

Bogotá D.C, 1 de marzo de 2019

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

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

**JOSE ANDRÉS TORRES RODRÍGUEZ**  
Gerente de Infraestructura

**ASUNTO:** **ESTUDIO PREVIO PARA EL PROYECTO “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 del proyecto **“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 DETERMINA "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."

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 06 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 la 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. (...)”, se procede con la elaboración de los documentos técnicos que permitan dar apertura a la convocatoria.

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 con la entrega de los recursos para la ejecución del contrato interadministrativo No. 9318-2018, se observa que los recursos de los componentes de obra provienen como se detalla a continuación:

LOCALIDAD	RELACION DE LOS BIENES Y SERVICIOS A CONTRATAR	FUENTE	VALOR VIGENCIAS 2018	VIGENCIAS FUTURAS 2019	VR. TOTAL, PROYECTADO	VR. PROYECTADO PARA CONVENIO
Santa Fe	Jardín infantil Bertha Rodríguez Russi	01-07	\$3.899.527.800	\$3.586.637.068	\$7.486.164.868	\$7.486.164.868

El presupuesto anteriormente descrito comprende los recursos correspondientes 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 de Control a Fiducias de Findeter.

El total de los recursos disponibles para la contratación de la presente obra asciende a la suma **SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$6.875.346.662) M.CTE**, incluidos todos los costos directos e indirectos, gastos e impuestos en que se debe incurrir en la ejecución y liquidación completa y adecuada del objeto del proyecto, expedida por FINDETER.

## 1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La misión de la Secretaría Distrital de Integración Social es liderar de manera concertada la formulación y puesta en marcha de las políticas sociales del Distrito Capital, que permitan la promoción, prevención, protección, restablecimiento y garantía de los derechos de las ciudadanas y los ciudadanos, con el compromiso de fortalecer las acciones orientadas al desarrollo de las capacidades y oportunidades de las personas, familias y comunidades urbanas y rurales en situación de pobreza, de vulnerabilidad o de exclusión.

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." deberá desarrollarse a través del proyecto "Equipamientos Urbanos - Integración Social", el cual establece en sus metas 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, por medio de programas y proyectos la Secretaría Distrital de Integración - SDIS, enfoca sus esfuerzos para la atención de diferentes servicios sociales con el fin de reestablecer los derechos a las personas más vulnerables dando la prioridad en atención a niños, niñas, adolescentes, personas en condición de discapacidad y adulto mayor, y haciendo especial énfasis en la primera infancia, de acuerdo con lo formulado en 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 Secretaria 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."

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, FINDETER no tendrá responsabilidad alguna en los insumos que soportan los estudios y diseños del proyecto, y específicamente en 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.

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. OBJETO

**"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 la **"CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN INFANTIL "BERTHA RODRIGUEZ RUSSI" EN LA LOCALIDAD DE SANTA FE, BOGOTÁ D.C"**; contempla entre otras la ejecución de las siguientes actividades:



1. PRELIMINARES (EXCAVACIONES, DEMOLICIONES Y RELLENOS)
2. CIMENTACIÓN
3. DESAGUES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS
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 (INCLUIDOS CERTIFICADOS 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

No obstante, los diseños y estudios técnicos entregados por parte de la Contratante, conforme los productos entregados previamente por la SDIS, el Contratista tendrá dentro de sus obligaciones:

- El Contratista, salvo los anexos técnicos (diseños y estudios técnicos, permisos, licencias, entre otros) que hacen parte integral de la Convocatoria, deberá consultar con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del Contrato.
- El Contratista deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, los diseños que requieran aprobación de éstas. Asimismo, el contratista deberá tramitar la modificación y/o prórroga de la licencia de construcción expedida, ante las Curadurías Urbanas, Secretaría de Planeación y/o ante las Entidades Urbanísticas competentes cuando se requiera, así como, y los demás permisos antes las entidades pertinentes cuando se requiera, del mismo modo, está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a sus costas, con los requerimientos de la Curaduría Urbana y/o Entidades Competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente modificación o actualización de la Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada y/o demás permisos.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del Contratista y los costos de las expensas en caso de que se requieran, los cancelará el contratista y serán reembolsados por la contratante con cargo a los recursos de la SDIS.

## **OTRAS ACTIVIDADES**

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



- Suficiencia en conocimiento de los diseños, estudios y obras existentes: El oferente deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación publicada y/o entregada en la presente convocatoria. Será responsabilidad del oferente saber el estado actual del predio, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia pertinente 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 adjudicatario del presente proceso de selección, se debe incluir en sus propios cálculos, estimaciones y en la dimensión que él haga del alcance de su oferta, especialmente lo relacionado a la aplicación de los recursos humanos, técnicos y económicos, los ajustes que requiera a los diseños y estudios técnicos que entregue la contratante, y necesarios para la aprobación final y conexión de servicios públicos. Es decir, esta actividad de ajustes se realizará a su propio costo y no tendrá tiempo adicional en el plazo de ejecución del proyecto.

- Dentro de las actividades preliminares está contenida la demolición a realizar a la edificación existente, así como en caso de requerirse y de acuerdo al método constructivo planteado por el constructor, la intervención de los muros y cubierta medianeros del predio contiguo (Costado norte #1-73) al área de intervención del proyecto JARDIN INFANTIL "BERTHA RODRIGUEZ RUSSI y de igual forma su reconstrucción dejando dicha edificación en condiciones aceptables y recibidas a entera satisfacción por parte de sus propietarios.
- **Cronograma de obra:** El contratista deberá presentar un Cronograma de Obra en medio magnético e impreso, previo a la suscripción del acta de inicio. El Cronograma de Obra debe contener el programa detallado de obra utilizando una herramienta computacional tipo Microsoft Project o similar para el proyecto, en el cual se refleje cada hito de obra establecido en el presente proceso de selección. 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 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 del proyecto dentro del plazo establecido 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 al interventor y aprobado por éste 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.

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 definitiva de redes de servicios públicos, suministro e instalación de estructura metálica, realización de obra blanca y la culminación de estas y de las demás actividades que garanticen la funcionabilidad 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 de este, 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 del plazo contractual, se debe suscribir el acta de terminación de la etapa de construcción. El contratista deberá presentar a la interventoría la aceptación por parte de la Secretaría Distrital de Salud del funcionamiento de las áreas de preparación de alimentos, para este proyecto el área de cocina.

### **PLAN DE GESTIÓN SOCIAL.**

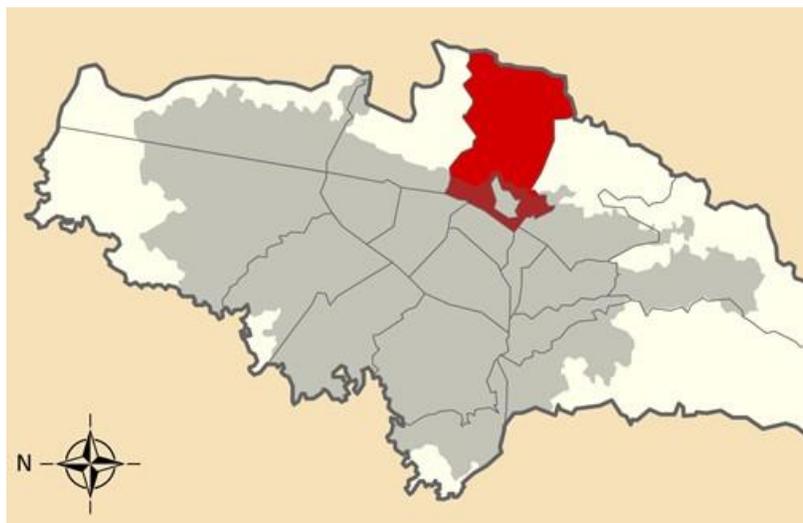
Se entenderá Gestión Social como la estrategia que integra acciones comunitarias que fortalezcan la escucha, el diálogo y la construcción de tejido social con el establecimiento de condiciones que promueven la apropiación y sostenibilidad del proyecto.

El Contratista deberá garantizar la implementación de un Plan de Gestión Social (PGS) el cual se debe fundamentar en los lineamientos del Anexo a los documentos de la convocatoria 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 responsable 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 Choachi 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 m2 y en el cual se desarrollará el proyecto con un área de construcción de 3.364,53 m2, 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 fecha, con cedula catastral No. A 1 7 42 matricula inmobiliaria 50C-246664de, con una extensión superficial de 1.727,16m2 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:** Em 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 M2, con un área de construcción de 535.05 M2

**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



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





### 3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **OCHO (08) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato.

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

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

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

De la lectura del proyecto y de los soportes que fueron aportados por la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS, FINDETER observa que la SDIS revisó el presupuesto del proyecto conforme el alcance del Contrato de Consultoría N° 7832 – 2017 y la correspondiente aprobación efectuada por la Interventoría contratada para esta labor.

Con relación a la presentación de la oferta económica, el(los) proponente(s) deberá(n) diligenciar el Formato de presentación de oferta económica publicado con los documentos de la convocatoria, correspondiente al valor total ofrecido, y cada una de las casillas de este formato, teniendo como referencia el presupuesto contenido en el presente documento.

El presupuesto publicado en el marco del Proceso de Selección que se derive del presente Estudio Previo, es parte del proyecto estructurado, de acuerdo con el alcance y obligaciones a cargo del Contrato de Consultoría N° 7832 – 2017, incluyendo que las cantidades de obra estuviesen acordes con el diseño del mismo, y que sus pre-

cios se encontraran conforme a los precios de mercado, actividades desarrolladas en el marco del contrato de consultoría contratado por la Secretaría Distrital de Integración Social – SDIS, como dueño y estructurador del proyecto, garantizando de esta manera que el presupuesto del proyecto está acorde con su alcance.

Así, a la luz de lo establecido en el Contrato Interadministrativo No. 9318 de 2018, se entiende que el presupuesto estructurado por la consultoría y avalado por la interventoría, contratadas por la SDIS, los cuales posteriormente fueron entregados a Findeter en el marco de la CLÁUSULA SÉPTIMA “OBLIGACIONES DE LAS PARTES” – OBLIGACIONES DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL, numerales 3 y 4; es parte del sustento de la convocatoria que abre el PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), y corresponde a los precios de la zona de ejecución del proyecto, por lo que, cualquier responsabilidad o consecuencia derivada de la inexactitud, falsedad, inconsistencia o incoherencia de dicha información, no corresponde ni le es atribuible a ésta Financiera.

De manera previa a la presentación de ofertas, los proponentes deberán identificar la ubicación de los sitios de disposición de material sobrante de la obra que cuenten con autorización del Distrito o aquellos autorizados que se encuentren en el área de influencia del proyecto.

De igual forma, previa a la presentación de ofertas, los proponentes deberán identificar en el área de influencia del proyecto, las canteras más cercanas que cumplan con los requisitos mínimos de operación establecidos en las normas que regulen la materia, al igual que las restricciones de circulación del transporte de materiales que existan en el sector del proyecto. Dicha previsión estará encaminada a garantizar el abastecimiento de los materiales pétreos requeridos para el desarrollo de las obras objeto del contrato. La propuesta económica que sobre estos ítems presente el proponente deberá corresponder a los valores del mercado del área de influencia en consonancia con el presupuesto oficial del proceso de selección.

Se informa a los interesados en el proceso de selección que no habrá reajuste de precios para estos ítems, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que se presenten durante la ejecución del contrato de obra, debidamente soportadas.

Sin perjuicio de lo anterior, para la elaboración de su oferta económica, todos los proponentes deberán revisar el presupuesto del proyecto verificando los precios del mercado del área de influencia del mismo y poner de presente durante la etapa precontractual cualquier desviación de precios unitarios por encima de los valores máximos y mínimos establecidos en los Términos de Referencia. De no contar con ninguna manifestación al respecto por parte de los proponentes se entienden aceptados los términos previstos para el presupuesto oficial estimado del proyecto.

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 alcance a contratar contempla la construcción del Jardín Infantil Bertha Rodríguez Russi con un área total construida de 3.364,53 m<sup>2</sup> aproximadamente. No obstante lo anterior, los Oferentes deberán presentar una propuesta



correspondiente al listado de insumos identificados en el **Anexo 1A**. El hecho de presentar su oferta no constituirá un hecho vinculante para la selección del futuro contratista, por lo cual no hará parte de los requisitos a verificar o evaluar por la Findeter. Sin embargo, si podrá ser vinculante en la ejecución del contrato a suscribirse el diligenciamiento y presentación del **Anexo 1A**, no será obligatorio para los proponentes. La CONTRATANTE determinará oportunamente conforme los recursos disponibles, la conveniencia en aceptar o no ésta propuesta, total o parcialmente, durante la ejecución del contrato, para lo cual, en caso positivo, se surtirá en su momento la debida modificación Contractual conforme los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo No. 9318-2018.

Lo anterior se fundamenta en la disponibilidad presupuestal con la que actualmente cuenta LA CONTRATANTE, en la medida en que es ésta la razón por la cual se limitan algunos ítems contemplados en la construcción del Jardín Infantil Bertha Rodríguez Russi de que trata este documento. Así las cosas, y en aras de dar pleno cumplimiento al Principio de Planeación, en el presente Estudio Previo se pone de presente que las modificaciones relacionadas con la inclusión de los ítems o actividades señaladas en el **Anexo 1A**, han sido contempladas desde la estructuración del proyecto y estarán sujetas a la disponibilidad presupuestal de LA CONTRATANTE. Al respecto resulta pertinente resaltar que la falta de ejecución de los ítems señalados en el Anexo 1A, sí mejora la operación del jardín infantil.

## **COSTOS INDIRECTOS**

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

### **ADMINISTRACIÓN**

- ✓ Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto.
- ✓ Gastos de oficina.
- ✓ Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, vallas, campamentos, señalización, cerramiento en lámina necesario con sus soportes, conexiones servicios públicos provisionales en obra, implementación del plan de gestión social y ambiental, implementación de plan de gestión de calidad, implementación de plan de gestión de seguridad industrial, mayor costo jornada extendidas de trabajo, trámites y conexiones ante entidades prestadoras de servicios públicos, trámites y gestiones para permisos, cualquier tipo de pruebas que se requieran incluyendo los materiales e insumos necesarios para las mismas, pólizas, gastos de legalización, entre otros.
- ✓ Informes mensuales, finales y aquellos exigidos por la Contratante.
- ✓ Impuestos, tasas, contribuciones, retenciones, o gravámenes y demás tributos nacionales y/o distritales que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, cierre, ejecución y liquidación del contrato a que hubiere lugar

### **IMPREVISTOS**

- ✓ Se establece con base en la experiencia de la Entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar.

### **UTILIDAD**

- ✓ Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país.

## CONDICIONANTE PARA LA ADMINISTRACIÓN E IMPREVISTOS

La CONTRATANTE ha determinado para este componente los topes a los cuales deberá ceñirse el Proponente. Su no cumplimiento será causal de rechazo conforme lo señalado - CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.

Tope Máximo (%)	Componente
22.97%	Administración (%)
1.00	Imprevistos (%)

El Presupuesto Estimado para la ejecución del contrato es de **SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$6.875.346.662) M.CTE**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y local a que hubiere lugar.

El presupuesto estimado de la convocatoria se encuentra discriminado en el **Anexo No. 1 – PRESUPUESTO ESTIMADO OBRA CIVIL**, el cual se encuentra adjunto a este documento.

A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo del valor total del presupuesto estimado.

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MAXIMO
<b>TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO EJECUCIÓN DE OBRA</b>	<b>\$ 6.187.811.996,00</b>	<b>\$ 6.875.346.662,00</b>

El valor mínimo establecido corresponde a un porcentaje máximo de descuento que podría ofrecer el contratista para la ejecución de las obras garantizando estándares de calidad y cumpliendo con las condiciones mínimas establecidas dentro de los documentos de la convocatoria.

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 UNITARIOS:** Se verificará que cualquiera de los valores unitarios de los ítems de la oferta económica no exceda al **VALOR MÁXIMO** del valor unitario del ítem correspondiente, ni sea inferior al **VALOR MÍNIMO** del mismo, estipulados en el **PRESUPUESTO ESTIMADO OBRA CIVIL**, 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, tributos o contribuciones, le son aplicables 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 CONTRATISTA DE OBRA** deberá suministrar y mantener el personal mínimo solicitado o que resulte pertinente durante la ejecución del contrato, y hasta la entrega del mismo. 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

Se deberán presentar los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del siguiente personal mínimo y dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución del contrato, el cual se describe a continuación:

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. de Contratos o Proyectos	Porcentaje de Dedicación durante toda la ejecución del proyecto
1	Director de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	10 Años	Director de Obra 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 / proyectos a acreditar las áreas deberán ser igual o superior a: 3.000 m2	3	40% Deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento, Comités de obra y cuando FINDETER lo requiera.
1	Residente de Obra Civil	Ingeniero Civil	5 Años	Residente de obra en contratos o proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  La sumatoria de las áreas de los contratos/proyectos a acreditar deberá ser igual o superior a: 3.000 m2	3	100 %
1	Residente de Obra Acabados	Arquitecto	4 Años	Residente de Obra durante la Etapa de ACABADOS en contratos o proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  La sumatoria de las áreas de los contratos/proyectos a acreditar deberá ser igual o superior a: 3.000 m2	3	50 %*
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SISOMA)	Ingeniero Ambiental o industrial o Ingeniero civil con estudios de posgrado en Seguridad Industrial o salud ocupacional	3 Años	Experiencia en seguridad industrial, salud ocupacional y medio ambiente 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	100%
1	Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo,	3 Años	Profesional Social con experiencia en proyectos de Infraestructura Social.	3	100%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	No. de Contratos o Proyectos	Porcentaje de Dedicación durante toda la ejecución del proyecto
		Sociólogo, Antropólogo, Comunicador Social o profesional de áreas afines.				
1	Ingeniero en costos y presupuesto	Ingeniero o Arquitecto	2 Años	Profesional con experiencia en proyectos de infraestructura en los cuales haya sido responsable del presupuesto y la programación de obra.	2	20%
1	Profesional en Aseguramiento de Calidad	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial	3 años	Experiencia en proyectos de Infraestructura.	2	20%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero eléctrico con estudios de postgrado en el área de Electricidad	5 años	Experiencia en contratos o proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  Adicionalmente, deberá acreditar que al menos un proyecto o un contrato contó con conexión definitiva aprobada en CODENSA. - Revisión y aprobación de protocolos para conexión del servicio.	3	20%
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	5 años	Experiencia en el desempeño de actividades hidrosanitarias, o en actividades relacionadas con sistema de gas, o en actividades relacionadas con sistemas de contraincendios, que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.  Adicionalmente, deberá acreditar que en al menos un proyecto o un contrato se presentó el acompañamiento en los trámites de conexión definitiva aprobados en la EAAB y Gas Natural.	3	20%
1	Especialista Estructural	Profesional en Ingeniería Civil con estudios de postgrado en el área de estructuras.	5 años	Experiencia en diseño estructural contratos o proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria. La sumatoria de las áreas de los contratos/proyectos a acreditar deberá ser igual o superior a: 3.000 m2	3	25%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con posgrado en	4 años	Experiencia en proyectos de construcción o consultoría en contratos o proyectos que se	3	20%



PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	No. de Contratos o Proyectos	Porcentaje de Dedicación durante toda la ejecución del proyecto
		geotecnia		encuentren dentro de cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.		
1	Profesional de apoyo	Ingeniero civil o arquitecto	2 años	N.A.		20%

- (\*) Para el residente de acabados la dedicación del 50% corresponde a la segunda mitad del plazo de ejecución en donde este profesional deberá estar el 100% de dedicación.

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

- Mínimo un (1) Maestro de obra, con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos. Y con una experiencia específica de haber participado en la construcción de mínimo tres (3) proyectos de edificación institucionales.
- Una (1) Comisión de Topografía compuesta por un (1) Topógrafo y un (1) cadenero, con una dedicación del 20% del plazo de ejecución de los trabajos.
- Un (1) Almacenista con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos.
- Un (1) Celador con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos. Día/noche.
- Una (1) Secretaria con una dedicación del 20%.
- Un (1) dibujante con una dedicación del 15%.
- 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 en las dedicaciones respectivas, por lo cual, el (los) proponente(s) lo(s) deberá(n) tener en cuenta y considerarlos en su totalidad. No obstante si el oferente considera que requiere de más personal, deberá incluirlo sin que se generen mayores costos para el contratante.

Durante la Ejecución de la Obra, **EL CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, deberá contemplar UNA JORNADA PERMANENTE DE TRABAJO EXTENDIDA DE 12 HORAS COMO MÍNIMO**, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento.

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

presentada y aprobada para conformar el personal mínimo requerido objeto del contrato a realizarse, podrán estar comprometidos más del 100% de su tiempo, incluyendo la dedicación requerida para la ejecución del proyecto objeto de la presente convocatoria, en los diferentes contratos en ejecución con FINDETER O EL PATROMONIO AUTONOMO. En caso de que el contratista estime que sea necesaria una mayor dedicación de tiempo con el fin de dar cumplimiento al objeto del contrato de acuerdo con los cronogramas establecidos, a su costo deberá completar dicha dedicación con personal adicional.

**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 y ejecutados de forma continua bajo un mismo contrato) que cumpla con las condiciones señaladas en los Términos de Referencia.

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

**“CONSTRUCCIÓN”** se entenderá como 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:** 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 polideportivo.

**NOTA 3:** Para el presente proceso de selección **NO SE ACEPTA** la experiencia relacionada con contratos de **ADECUACIÓN O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACION EXISTENTE**. Así mismo no se acepta la experiencia en construcción de bodegas ni plazas de mercado.

**NOTA 4:** En caso de que se presenten atrasos en la ejecución de la obra o incumplimiento de los hitos del proyecto, el contratista deberá implementar un mayor número del personal anteriormente descrito de obligatorio cumplimiento. El retraso presentado debe estar en un porcentaje mayor al 5%, este porcentaje será tomado a partir de los informes semanales de interventoría.

El contratista, dentro de sus obligaciones deberá tener en cuenta:

- 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 (Localidad Santa Fe) o sector o de las localidades del Distrito Capital). 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 con relación al proyecto, con el fin de que defina temas relevantes al proyecto y se informe sobre el avance de la obra.

El Contratista deberá presentar al interventor del contrato, con cinco (5) días de antelación al inicio de la etapa donde desarrollará 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

Para la ejecución del contrato se encuentran establecidas las especificaciones técnicas, las cantidades de obra y los precios unitarios, por lo tanto, el sistema de pago es por **PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE**. En consecuencia, el valor definitivo del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades ejecutadas por EL CONTRATISTA, aprobadas por la interventoría y entregadas a LA CONTRATANTE a su entera satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según la oferta económica. El Contratista no podrá superar en su ejecución el presupuesto asignado por la entidad.

## 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 PÚBLICA”** del **MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO – P.A. ASISTENCIA TÉCNICA 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 MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

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

### 8.3. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Se considera que el factor técnico de escogencia es la Experiencia Específica del proponente, para la cual en el presente proceso se considera oportuno, objetivo, ecuánime y razonable solicitar Experiencia Específica en **CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE TIPO INSTITUCIONAL** definidas en el presente documento. .Para efectos de acreditar la experiencia, 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 en conjunto 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 **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES**, definidas en el presente documento.

- iii. Con la sumatoria de los contratos/proyectos aportados se deberá acreditar un área 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 y ejecutados de forma continua bajo un mismo contrato) que cumpla con las condiciones señaladas en los Términos de Referencia.

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

**“CONSTRUCCIÓN”** se entenderá como 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:** 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 polideportivo.

**Nota 3:** Para el presente proceso de selección **NO SE ACEPTA** la experiencia relacionada con contratos de **ADECUACIÓN O REMODELACIÓN O INTERVENCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE EDIFICACION EXISTENTE**. 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

Previo a la ejecución de la Obra, se deberá contar con la revisión de los permisos y licencias aplicables al proyecto, esto es el perfeccionamiento, posible renovación o modificación 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. 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 o permisos adicionales, le corresponderá y será responsabilidad del contratista constructor adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.

Esto es, 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 con los cuales se permita la ejecución del proyecto en mención; 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 bajo la modalidad de gastos reembolsables, por lo cual, el contratista los cancelará con la debida verificación previa por parte de la interventoría y presentará ante la Contratante la solicitud de reembolso con la totalidad de los soportes requeridos.

## 10. CONDICIONES DEL CONTRATO

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo contratante realizará el pago al CONTRATISTA DE OBRA del valor del contrato, de la siguiente manera:

### 10.1. FORMA DE PAGO

La CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA DE OBRA el valor del contrato de la siguiente manera:

Pagos parciales de acuerdo con actas parciales mensuales de recibo parcial de obra ejecutada, los cuales deberán contar con la aprobación de la Interventoría, al igual que la aprobación del informe mensual de avance de obra. Dicha acta de recibo parcial se pagará dentro de los **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a su radicación con el cumplimiento de los requisitos indicados.

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

- a. Entrega de los documentos requeridos para la entrega de obras y señalados en los términos de referencia, a la Interventoría y al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA - FINDETER.
- b. Suscripción del Acta de liquidación del contrato por todas las partes.
- c. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.

**NOTA 1:** Dada la naturaleza del contrato, los suministros de accesorios, elementos, equipos y demás, solo se pagarán, cuando se encuentren debidamente instalados, aprobados y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría.

**NOTA 2:** El contratista debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben ser expedidas a nombre del Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SDIS 9318-2018 con NIT 830.053.105-3.

## **10.2. MAYORES CANTIDADES DE OBRA**

EL CONTRATISTA está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, a los mismos precios contenidos en el formato “Oferta Económica”, previa autorización de la interventoría y de la Supervisión de FINDETER. En caso de presentarse mayores cantidades de obra, estas podrán compensarse mediante acta suscrita entre el interventor y EL CONTRATISTA, con la supervisión de FINDETER, manteniendo el equilibrio del valor del contrato.

Cuando las mayores cantidades de obra impliquen el aumento del valor estimado del contrato, antes de ser autorizadas por la interventoría y ejecutadas por EL CONTRATISTA, será necesaria la celebración de la adición al contrato correspondiente, previa verificación de que exista disponibilidad de recursos para cubrir el pago de las mayores cantidades de obra, En este caso, deberá procederse a la ampliación de las garantías.

### **10.2.1. Ítems o actividades no previstas**

Son ítems o actividades no previstas aquellas necesarias para el cumplimiento de las finalidades perseguidas con el contrato, pero cuya ejecución no fue pactada.

Cuando los Ítems No Previstos impliquen el aumento del valor estimado del contrato, antes de ser autorizadas por la interventoría y ejecutadas por EL CONTRATISTA, será necesaria la celebración de la adición al contrato correspondiente, previa verificación de que exista disponibilidad de recursos para cubrir el pago de los ítems no previstos, En este caso, deberá procederse a la ampliación de las garantías.

### **10.2.2. Ejecución**

Si durante el desarrollo de la obra surge la necesidad de ejecutar ítems o actividades de obra no previstos contractualmente, EL CONTRATISTA los deberá ejecutar, previa celebración del contrato adicional correspondiente.

La necesidad de ejecutar los nuevos ítems de obra será determinada por FINDETER, previo concepto de la interventoría y de los recursos disponibles en el Contrato Interadministrativo No. 9318 del 2018 suscrito entre FINDETER y la SDIS.

#### **10.2.2.1. Normatividad Aplicable**

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

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.



- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 1796 de 2016 "Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones"
- 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
- 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.



- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- Resolución 2674 de 2013 expedida por el Ministerio de Salud
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal
- 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 microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- 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.
- 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.

### 10.2.3. Prohibición

Le está prohibido a EL CONTRATISTA ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin que, previamente, se haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumido por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA, de manera que FINDETER no reconocerá valores por tal concepto.

### 10.2.4. Determinación del precio

Para la determinación del precio de los ítems o actividades no previstas y, por lo tanto, para la elaboración del Análisis de Precios Unitarios, por parte del CONTRATISTA, se tendrá en cuenta el valor de los insumos, entendido como aquel que corresponde a las tarifas de los equipos, precios de los insumos y/o materiales básicos y las tarifas de personal, contenido en los respectivos análisis de precios unitarios de los ítems o actividades previstas y en la lista de precios de insumos.

En el evento en que en el análisis de los precios unitarios de los ítems o actividades previstas y/o en la lista de precios de insumos se hayan consignado valores diferentes para un mismo insumo, se aplicará el menor valor.

Si el precio de uno o algunos de los insumos necesarios para la determinación del valor del nuevo ítem o actividad no se encuentra en los Análisis de Precios Unitarios, ni en la lista de precios de insumos entregados, será acordado entre EL CONTRATISTA y el interventor y sometido a la aprobación de FINDETER, previa verificación de los precios.



Los precios que se acuerden por los ítems o actividades no previstos, en ningún caso, serán superiores a los del mercado al momento en que el que se celebre el contrato adicional.

En el caso en el que dentro de los tres (03) días calendario siguientes a la comunicación en la que la INTERVENTORÍA informe a EL CONTRATISTA sobre la necesidad de ejecutar el ítem o actividad no previsto conforme al contrato adicional aprobado y legalizado, éste no convenga en llevarlo a cabo, FINDETER podrá contratar su ejecución con un tercero; en tal evento, EL CONTRATISTA autoriza a FINDETER para que le sea descontada, de las sumas a él adeudadas, la diferencia entre el valor acordado con el tercero por concepto de los insumos de los ítems o actividades no previstas y el menor valor de los mismos insumos contenido en los análisis de precios unitarios y/o en la lista de precios de insumos presentados por EL CONTRATISTA para los ítems o actividades previstas en el contrato.

### 10.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

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

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10
2. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando la obra contratada de acuerdo con los criterios de calidad exigibles y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de Los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
3. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10.
4. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
5. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria
6. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
9. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
10. Constituir en el plazo establecido, las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse y contar con la respectiva aprobación como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.



11. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO.
12. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional y/o el Distrito según corresponda.
13. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
14. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
15. Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Distrito o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
16. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes del Distrito. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. 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.
17. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
18. Responder por el pago de los impuestos nacionales y distritales que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
19. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
20. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el Numeral 6.1 "PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS".
21. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA.
22. Utilizar la información entregada por FINDETER y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) y la SDIS estrictamente para el proyecto asignados en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
23. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales, entre los que se cuenta una sede en Bogotá.
24. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir la SDIS, FINDETER y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.



25. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
26. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) y/o FINDETER, y a la SDIS en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
27. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
28. Colaborar con PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) y/o FINDETER, y a la SDIS en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
29. Utilizar la imagen de FINDETER y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) y de la SDIS, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
30. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
31. Velar porque la CONTRATANTE, y/o la SDIS y/o FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
32. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
33. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades y gestiones realizadas en desarrollo del contrato.
34. 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 Interventor. Realizados máximo tres (3) requerimientos al CONTRATISTA, el Interventor solicitará al PATRIMONIO AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.
35. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.
36. Dar estricto cumplimiento al Plan de Gestión Social, el cual hace parte integral del presente término de referencia y del contrato - ANEXO 04.
37. Realizar tomas aéreas periódicas (mínima una al mes) del avance presentado en la ejecución de la Construcción del Proyecto, previa verificación de los permisos que se requieran para esta actividad, toda vez que el predio donde se desarrollará el proyecto se encuentra en un sector con ciertas restricciones dada la cercanía de entidades del estado.

#### 10.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Considerando el alcance de las actividades a desarrollar en el proyecto, la Vicepresidencia Técnica - Gerencia de Infraestructura, considera conveniente incorporar las siguientes obligaciones específicas al contratista constructor:



1. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, términos de referencia, adendas y todos los documentos que hacen parte del proceso, para realizar la ejecución del contrato con eficiencia y eficacia. Además, el contratista asume el conocimiento de los sitios vulnerables y no vulnerables donde se desarrollarán todas las actividades pre- contractual y contractual del contrato.
2. Entregar a la interventoría, previa suscripción del acta de inicio, las hojas de vida del equipo de trabajo. Así mismo deberá presentar, los respectivos análisis de precios unitarios y lista de precios de insumos, conforme al presupuesto presentado y adjudicado en el marco del proceso de selección del cual se derivó el contrato.
3. Suscribir el acta de inicio de obra, previa aprobación de la póliza exigida y cumplido los requisitos previos señalados en este documento.
4. Realizar las actas de vecindad que correspondan en desarrollo del presente contrato. Con toda la información detallada, al igual que el registro del estado de las vías y de las demás áreas del espacio público, así como el mobiliario público ubicada en el área de acceso al predio
5. Garantizar la entrega de los insumos, materiales, equipos, personal y demás que se requieran para la ejecución oportuna de cada una de las actividades conforme a la programación aprobada por la interventoría, garantizando con ello, la terminación del proyecto en el plazo establecido.
6. Efectuar mensualmente o las veces que se requieran, reuniones de Socialización con la Comunidad y las autoridades locales.
7. Reparar oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto. Además, deberá implementar métodos constructivos que mitiguen la afectación de otras redes de servicios públicos.
8. El contratista de obra deberá adelantar las gestiones pertinentes frente a las entidades competentes para verificar la ubicación de las redes de servicios públicos que se encuentran en el área de influencia del proyecto y puedan afectar su normal desarrollo.  
Adicionalmente, deberá según lo establecido en las actividades del presupuesto y en las especificaciones técnicas, atendiendo la información contenida en los planos y con el apoyo que brindará la SDIS como formulador del proyecto, realizar la localización física de las redes que se van a intervenir, implementado metodologías que permitan su identificación de manera práctica, ágil y minimizando el impacto que se pueda generar en la zona de intervención.
9. Toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para los proyectos, ya sea por causas de los insumos, defectos constructivos o de la mano de obra, deberá ser demolida y remplazada por el CONTRATISTA bajo su costo, en el término indicado por el INTERVENTOR y/o LA CONTRATANTE.
10. Radicar las facturas correspondientes a las actas de recibo parcial de obra, junto con los soportes técnicos que sean cumplimiento de sus obligaciones, para revisión y aval de la interventoría.
11. Elaborar, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, los planos récord de la totalidad del proyecto, los cuales deberán ser entregados a la CONTRATANTE con la aprobación de la INTERVENTORÍA, en medio impreso y magnético, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato.
12. Instalar Una (1) valla de información de la obra (Min. 10 M2), en el sitio de ejecución indicado por el INTERVENTOR, de acuerdo con la información y condiciones exigidas por LA CONTRATANTE. Esta valla deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del contrato de obra.
13. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
14. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:



- i. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
  - ii. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
  - iii. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.
15. No deberá depositar materiales o cualquier tipo de insumo en el espacio público sin la debida autorización de la entidad competentes, además deberá contar con el personal de seguridad industrial que controle tráfico en el momento de ingreso personal, equipos, insumos y demás al predio, garantizando con ello ningún inconveniente con peatones y vehículos, dado la restricción sobre vía arteria.
16. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostáticas, de estanqueidad, de resistencia del concreto y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.
17. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para el cabal cumplimiento del contrato, dispuesto para cada frente de trabajo que para ello se determine con el Interventor.
18. Responder por la obtención de todo lo relacionado con las fuentes autorizadas de materiales de construcción necesarias para la ejecución de la obra contratada y la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.
19. Disponer de todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
20. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación, cumpliendo con las exigencias vigentes en el Distrito. Contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos.
21. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato garantizando las características fijadas en los estudios y diseños del proyecto, mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio.
22. Presentar las Actas de Recibo Parcial de Obra, las cuales deberán contener el informe mensual, debidamente aprobados por la INTERVENTORÍA y avaladas por la CONTRATANTE y contener lo siguiente:
  - a. Informe ejecutivo.
  - b. Cantidades de obra ejecutadas y sus respectivas memorias de cálculo.
  - c. Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance, análisis de la curva S y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra
  - d. Registros fotográficos.
  - e. Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones
  - f. Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
  - g. Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
  - h. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
  - i. Informe de seguridad industrial.
  - j. Informe de manejo ambiental.
  - k. Informe de gestión social.
  - l. Actualización del programa de ejecución de obra (Cuando se presente modificación contractual del pla-



- zo).
- m. 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 a persona natural o jurídica. En caso de figura asociativa, la de esta y la de cada uno de los que la conforman
23. Soportar debidamente la totalidad de los recursos ejecutados que estén a su cargo, sin excepción de porcentaje alguno; por lo anterior, el pago del imprevisto del AIU, cuando a ello haya lugar, debe ser acreditado por el Contratista previo el pago mensual junto con la presentación del acta de recibo del informe mensual ejecutado por el Contratista y aprobado por la Interventoría, en caso antes de la liquidación del contrato.
  24. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y entregados con la debida a aprobación a la Supervisión a cargo de FINDETER, y contener como mínimo:
    - a. Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra.
    - b. Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
    - c. Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
    - d. Documentación técnica, entre ella: Bitácora de obra. Planos record de obra, aprobados por la INTERVENTORÍA.
    - e. Manual de operación y mantenimiento con las respectivas garantías de calidad de los materiales y equipos y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas.
    - f. Registros fotográficos.
    - g. Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones
    - h. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
    - i. Informe de seguridad industrial.
    - j. Informe de manejo ambiental.
    - k. Informe de gestión social.
  25. Llevar una bitácora de obra, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente y el director de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de la CONTRATANTE.
  26. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA. Los informes y demás productos en medio físico y magnético conforma la normatividad vigente de archivo. Para la entrega de los documentos de archivo producidos como resultado del desarrollo de las funciones de las obligaciones de los Contratistas, requiriéndose el cumplimiento de lo establecido en la Ley 594 de 2000, en lo referente a sus artículos 2, 11, 15 y 24, el Decreto 514-2006, el numeral 5 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002, los artículo 1 y 2 del Acuerdo No. 035 de 2002 del **A.G.N** y los parámetros establecidos por el SIGA de la Secretaría Distrital de Integración Social.
  27. Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.
  28. Presentar toda la información requerida por el Interventor o la CONTRATANTE de conformidad con el Ma-



- nual de SUPERVISIÓN e INTERVENTORÍA de FINDETER y aquellas establecidas en el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo No. 9318-2018.
29. Para el desarrollo del contrato, EL CONTRATISTA deberá implementar frentes de trabajo simultáneos equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse y/o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente. Estos serán presentados por el Contratista y deberán estar avalados por el INTERVENTOR junto con la Supervisión de FINDETER.
  30. EL CONTRATISTA deberá contar con una comisión de topografía disponible en obra para realizar las labores propias de sus funciones, conforme la dedicación solicitada en el “Personal Mínimo Requerido”.
  31. Las obras deben ejecutarse cumpliendo la NSR-10, demás lineamientos técnicos en materia de la tipología del proyecto y siguiendo las especificaciones técnicas de construcción del proyecto. Además, cumpliendo lo estipulado en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios
  32. EL CONTRATISTA deberá garantizar para la obra, la señalización y la seguridad industrial en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares y las demás exigidas en la reglamentación del caso y que estén vigentes durante la ejecución de la obra
  33. 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 para estos casos por la SDIS. En caso de aprobación se deberá proceder de conformidad con lo establecido para la adición del contrato.
  34. El contratista no podrá ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin previa aprobación por la Interventoría y el Supervisor designado por FINDETER, y se haya suscrito la respectiva modificación al contrato. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa de la modificación al contrato, será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que LA CONTRATANTE no reconocerá valores por tal concepto.
  35. Presentar Informe Final, el cual deberá ser aprobado por la INTERVENTORÍA y avalado por FINDETER, y contener como mínimo lo siguiente:
    - a. Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
    - b. Documentación técnica, entre ella:
      - i. Bitácora de obra.
      - ii. Libro de medidas
      - iii. Planos record de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético
    - c. Manual de mantenimiento y operación con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
    - d. 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.
    - e. Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
    - f. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores, subcontratistas y personal que apoyo la ejecución.
    - g. Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.
    - h. Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.



- i. Registro fotográfico definitivo.
  - j. Capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el Contratista deberá coordinar con la entidad que para ello informe FINDETER (en caso de que aplique).
  - k. Realizar la capacitación al personal designado por la SDIS para el uso y manejo de equipos.
  - l. Inventario detallado por cada espacio del proyecto conforme al formato modelo entregado por la Contratante.
  - m. Cumplimiento del protocolo de entrega y recibo del proyecto con los debidos soportes
  - n. Certificación por parte de cada una de las empresas prestadoras del servicio público, de la conexión del servicio definitivo.  
EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.
36. Tramitar todos los Permisos ambientales que se requieran en el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá liderar, gestionar, coordinar, oficiar, impulsar y dirigir ante las distintas autoridades del orden Nacional, y/o Distrital, las actuaciones pertinentes. Para tal efecto, dispondrá de todos los recursos físicos y humanos que sean necesarios y suficientes sin generar gastos adicionales para la contratante, hasta la obtención del resultado esperado, el cual es la expedición del Acto Administrativo emitido por la Autoridad competente.
37. Llevar a cabo la implementación del Plan de Manejo Ambiental atendiendo las condiciones particulares del proyecto y aquellas establecidas por el Distrito según Anexo.
38. Cumplir todas las disposiciones sobre seguridad industrial y salud en el trabajo vigentes en el país.
39. Como parte del Plan de Gestión Social, EL CONTRATISTA DE OBRA deberá realizar Cuatro (4) talleres de capacitación, correspondientes a la etapa previo inicio de las obras, durante y al finalizar las mismas. Los talleres se realizarán con base en los temas planteados en detalle en el documento de especificaciones técnicas, sin perjuicio de que estos puedan ser ajustados o complementados por solicitud de LA CONTRATANTE con previa aprobación de LA INTERVENTORÍA.
40. EL CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO deberá adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al objeto del CONTRATO, presentando un plan de trabajo y una programación para cada uno de los frentes de trabajo que serán ejecutados dentro del contrato, los cuales serán revisados y aprobados por la Interventoría antes de la suscripción del acta de inicio del contrato. Lo anterior, representado en un diagrama de Gantt y/o PERT, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
- El plan de trabajo y la programación realizada deberán contemplar la intervención general y de las intervenciones específicas que se realizan en el proyecto, y de las demás obras a construir, de manera tal que durante su ejecución permitan garantizar la operación de la infraestructura.
- 41. Suscribir el acta de inicio.
  - 42. Suscribir el Acta de terminación del contrato.
  - 43. Suscribir el Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.
  - 44. Suscribir el Acta de liquidación del contrato.
  - 45. Entregar a la interventoría el plan de gestión del riesgo.
  - 46. El proponente con el personal especializado solicitado en los términos de referencia deberá realizar durante los primeros **QUINCE DIAS** de ejecución, sin que ésta labor afecte el normal inicio y desarrollo de las obras



según Curva "S" y programación aprobada; una revisión de los estudios, diseños y en general de la información que hace parte del proyecto y en caso de requerirse deberá, coordinar y advertir cualquier situación que pueda afectar la ejecución, funcionalidad de las obras y/o el normal desarrollo del proyecto. Los productos de dicha revisión deberán ser consignados en único informe que será revisado por la interventoría. La interventoría establecerá la pertinencia de su aplicación dentro del proyecto. Las acciones, ajustes y/o cambios que sean necesarios, que puedan ser resueltos en obra concertado con Interventoría y FINDETER, serán realizados por el Contratista de Obra con el personal mínimo exigido en el contrato. En caso de tratarse de modificaciones, complemento o rediseños sustanciales o de fondo que amenacen la operación y/o funcionabilidad y/o estabilidad de la obra, estos serán remitidos con las debidas recomendaciones y acciones a seguir ante FINDETER para que éste pueda informar al estructurador del proyecto; con la consecuente implicación que de ello se derive.

47. Resolver las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras. Los recursos necesarios para la revisión y elaboración de las soluciones técnicas que se requieran están considerados en las dedicaciones de los especialistas y profesionales del equipo mínimo requerido.
48. Disponibilidad inmediata a partir de la fecha de inicio del Contrato del equipo de excavación profunda para muros de contención y cimentación, anexando soportes de su propiedad o asegurando que dispone de la misma en alquiler para lo cual deberá allegar certificación por escrito que deberá ser entregado junto los demás requisitos previo a la suscripción del Acta de Inicio.
49. En caso de que aplique, una vez la CONTRATANTE le comunique la disponibilidad de recursos para la ejecución de las actividades propuestas según el Anexo 1A, total o parcial; el CONTRATISTA deberá aportar los debidos soportes en un plazo máximo de Cinco (5) días hábiles a fin de realizar la debida modificación contractual. Así mismo, deberá suscribir el respectivo Otrosí y la ejecución de las actividades en el plazo contractualmente establecido aprobadas por la CONTRATANTE y FINDETER e identificadas en el **Anexo 1A**
50. Las demás que, por Ley, los Términos de Referencia y Minuta del Contrato de Obra le corresponda o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

#### **10.5. OBLIGACIONES AMBIENTALES EN OBRA**

En el desarrollo del contrato que se derive del presente proceso de selección, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de lo siguiente:

##### **Generales:**

1. Realizar la adopción del Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA de la Entidad mediante el uso racional del agua y la energía, así como manejar adecuadamente los materiales, residuos sólidos y desechos que se manipulen en ejercicio de las actividades derivadas de la ejecución del contrato, cada vez que el personal de la empresa contratista se encuentre en las instalaciones de la CONTRATANTE, como soporte de cumplimiento de esta obligación se debe presentar un acta y listado de asistencia de la socialización de los lineamientos ambientales donde participe la totalidad del personal del contratista que interactúa con la CONTRATANTE, dichos documentos se deberán entregar a la Interventoría del contrato, a los veinte (20) días calendario de la firma del acta de inicio.
2. Garantizar que en la obra no se afecte ninguna especie arbórea, de lo contrario, se deberá realizar el trámite de manejo silvicultural frente a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, hasta la obtención del permiso.
3. Durante la vigencia del contrato los vehículos que transporten personal, herramientas y/o equipos de trabajo y sean propios del contratista y requieran según el Código de Tránsito de Colombia realizar la revisión técnico - mecánica y de emisiones contaminantes, deben llevarla a cabo en los Centros de Diagnóstico Automotriz - CDA autorizados por la autoridad competente, el certificado emitido por el desarrollo de la revisión, debe ser



escaneado y entregado a la Interventoría al iniciar el contrato y cuantas veces sea renovado el mencionado certificado de los vehículos utilizados, durante la ejecución del contrato.

4. Dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable al objeto del contrato y a las acciones y lineamientos establecidos para la implementación de la Gestión Ambiental (establecida por la SDIS) en la ejecución del contrato, sin costo adicional para la CONTRATANTE.

### Gestión Integral de Residuos

5. Implementar la Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición, dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución 1115 de 2012, Resolución 932 de 2015, demás que modifique o adicione y al Instructivo de Gestión Integral de RCD de la entidad y de la SDA; mediante la entrega de: reportes mensuales de manejo y disposición, indicadores, costos, transporte y aprovechamiento de RCD, desde el inicio hasta el fin de la obra, garantizando el acompañamiento hasta el cierre de PIN como requisito para la liquidación del presente contrato. En cumplimiento de lo anterior, el contratista deberá presentar a la Interventoría dichos informes los primeros tres (3) días de cada mes con los soportes descritos en el Instructivo.
6. Presentar a la Interventoría, cada vez que se lleve a cabo el desarrollo de las actividades objeto del contrato donde se generen residuos peligrosos y/o especiales como lo son: tintas, tóner, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos - RAEEES, disolventes, grasas, pinturas y pegantes, entre otros (incluyendo los elementos que tengan contacto con los mencionados), el certificado de disposición final de los residuos peligrosos generados, garantizando el cumplimiento a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005. En cumplimiento de lo anterior, el contratista deberá presentar a la Interventoría y ésta a la Supervisión del contrato, los soportes que permitan evidenciar el cumplimiento de esta cláusula de acuerdo con lo establecido en la forma de pago.
7. Garantizar que la Obra al finalizar las actividades propias del contrato queden totalmente limpias de sustancias, elementos peligrosos y residuos especiales. Para lo anterior, el contratista deberá presentar a la Interventoría un informe mensual donde comunique el cumplimiento de esta cláusula y en el cual se anexe el registro fotográfico correspondiente.
8. Garantizar que todas las sustancias con las que realizan las actividades propias del contrato estén etiquetadas con las especificaciones pertinentes y no se re envasen en ningún otro tipo de recipiente, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7 del Decreto 1973 de 1995. Para lo anterior, el contratista deberá presentar a la Interventoría un informe mensual donde comunique el cumplimiento de esta cláusula y en el cual se anexe el registro fotográfico correspondiente.

### Uso Eficiente del Agua

9. Dando cumplimiento a la Política Cero Desperdicio de Agua de la SDIS, cuyo eje central es el ahorro y uso eficiente del recurso hídrico, se establecen las siguientes obligaciones ambientales:
  - Realizar la instalación de válvulas de cierre (registros) en cada área donde existan puntos hidráulicos intervenidos y válvulas de control en cada aparato sanitario, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas.
  - Realizar la instalación en un 100% de sistemas ahorradores de agua de alta eficiencia en cada uno de los puntos hidráulicos intervenidos (excepto en pocetas y lava traperos), con tecnología tipo sensor y tipo push, dando cumplimiento al Decreto Nacional 3102 de 1997 y al Acuerdo Distrital 407 de 2009.
  - Realizar la instalación del 100% sistemas sanitarios ahorradores de agua de alta eficiencia (en caso de ser intervenidos) dando cumplimiento al Decreto Nacional 3102 de 1997 y al Acuerdo Distrital 407 de 2009.

En cumplimiento de lo anterior, el contratista deberá presentar a la Interventoría y la Supervisión del contrato un informe que permita evidenciar el cumplimiento de esta cláusula, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago.

### **Uso Eficiente de la Energía**

Dando cumplimiento a la Política Cero Desperdicio de Energía aplicado por el DISTRITO, cuyo eje central es el ahorro y uso eficiente del recurso energético, se establecen las siguientes obligaciones ambientales:

10. Garantizar que la infraestructura permita el máximo aprovechamiento de la luz natural.
11. Realizar la instalación al 100% de bombillos ahorradores de la más alta eficacia y luminarias con tecnología LED, dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 de 2008.
12. Implementar circuitos de iluminación independientes y sectorizados.
13. Instalar el sistema de energía solar fotovoltaico que haya quedado establecido en la etapa de diseño, como un método alternativo de suministro de energía que sea eficiente y amigable con el medio ambiente; el cual deberá incorporarse a las áreas definidas en la infraestructura eléctrica proyectada en la edificación en donde se pueda evidenciar el uso de energías alternas sostenible.

En cumplimiento de lo anterior, el contratista deberá presentar a la Interventoría y a la Supervisión del contrato un informe que permita evidenciar el cumplimiento de esta cláusula, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago.

**Nota:** Todos los soportes de cumplimiento de las obligaciones ambientales suministrados por el contratista deben ser debidamente verificados y avalados por la Interventoría, y posteriormente presentados a la Supervisión del contrato por FINDETER para su conocimiento y registro.

## **10.6. OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO**



1. Verificar junto con el interventor y/o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera quincenal.
2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) o el contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato
3. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, Departamental y Distrital en donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso
4. Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales.
5. Radicar las facturas correspondientes a las actas de recibo parcial de obra. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe y/o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO, entre otros, según obligaciones.
6. Suscribir el Acta de liquidación del contrato.

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

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:



1. Vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un SETENTA POR CIENTO (70%) del PERSONAL DE OBRA NO CALIFICADO DE LA ZONA (Localidad Santa Fe) O SECTOR O DE LAS LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL, preferiblemente habitantes de la localidad beneficiaria donde se está desarrollando cada proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en el área de influencia beneficiaria, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
2. Contar con el aval del interventor, previa suscripción del acta de inicio del contrato, del personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato y del proyecto, el contenido en el presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato, el cual no fue susceptible de ponderación. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A), de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con FINDETER Y/O PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) u otras entidades. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORIA.
3. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
4. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo de la Etapa de obra, mantener al frente de la ejecución de la obra al Director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORIA
5. El Director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
6. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas Colombianas.
7. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
8. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE.
9. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
10. Emplear personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada proyecto de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
11. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
12. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial, certificación de cursos de altura y en excavaciones profundas y la dotación de



- su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.
13. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL y/o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
  14. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones, novedades y soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
  15. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
    - iv. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
    - v. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
    - vi. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual

#### **10.8. OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DEL CONTRATO:**

Para el inicio del contrato, el CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO y la INTERVENTORÍA, deben suscribir el acta correspondiente, la cual deberá contener entre otros aspectos los siguientes:

- a. Lugar y fecha de suscripción del acta.
- b. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- c. Plazo de ejecución.
- d. Fecha de Terminación del proyecto.
- e. Valor del proyecto.
- f. Información del CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO e INTERVENTOR.

Dentro de los CINCO (5) días calendario siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato el Interventor verificará el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos:

- a. Programas detallados para la ejecución de los estudios, diseños y obra (Diagrama de Gantt): Los programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información presentada en la oferta, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación y serán, como mínimo:
  - Secuencia y duración de cada uno de los Hitos (capítulos y subcapítulos) indicadas en el formato de cantidades de la oferta económica. Indicando duración responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
  - Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
  - La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.
  - Ruta crítica.



Esta programación aplica para la Obra, y deberá detallarse de manera indicativa, sin definir fechas de inicio y terminación; no obstante, deberán especificarse los plazos de las actividades.

- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución del contrato. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución de la obra, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas. Requisito previo a la suscripción del acta de inicio del proyecto.
- d. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
- e. Programas complementarios: EL CONTRATISTA deberá presentar a la interventoría para aprobación los programas complementarios de seguridad industrial, salud ocupacional, manejo ambiental, manejo de tráfico y plan de gestión social (Con base al lineamiento entregado por Findeter Anexo 04).
- f. Aprobación de garantías. El INTERVENTOR revisará que los amparos correspondientes a las garantías se hallen conforme lo exigido en los Términos de Referencia, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE.
- g. Afiliación a la seguridad social integral. Verificará los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
- h. Verificación del Formato de ANALISIS DETALLADO DEL A.I.U: El interventor validará el Formato de ANALISIS DETALLADO DEL A.I.U y la consistencia de la propuesta económica con los estudios que sustentaron los estudios previos de la convocatoria.

Cumplidos los anteriores requisitos, la negativa por parte del CONTRATISTA a la suscripción del acta de inicio dará lugar a la efectividad de las cláusulas contractuales a que haya lugar. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del acta de inicio de obra, el CONTRATISTA deberá ajustar las garantías del Contrato.

Si, por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de interventoría, PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal y/o de las acciones que pueda iniciar El PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA



FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

### **10.9. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL LUGAR DE ADECUACIÓN DE LA OBRA**

1. Obtener, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario al proyecto.
2. Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.
3. Realizar, la construcción del campamento de obra (para el proyecto) con un área mínima de **40 m<sup>2</sup>**, cuya ubicación deberá contar con la aprobación de la interventoría. Las especificaciones técnicas mínimas del campamento del proyecto serán las siguientes:
  - i. EL CONTRATISTA construirá o adecuará en el sitio de la obra una caseta o edificación provisional que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad.
  - ii. El campamento estará conformado por oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, un campamento para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
  - iii. La capacidad del depósito la determinará el flujo de materiales de acuerdo con la programación detallada de la obra.
  - iv. El campamento se ubicará en sitios de fácil drenaje, donde no ofrezcan peligros de contaminación con aguas residuales, letrinas y demás desechos y contarán con todos los servicios higiénicos debidamente conectados a los colectores de aguas residuales existentes en cercanías del campamento y/o Instalación de baños móviles de acuerdo a lo que salud ocupacional y seguridad industrial determine para el proyecto. EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes en el sitio de las obras del cumplimiento de las normas vigentes y de las sanciones a que se haga acreedor debido a su incumplimiento u omisión.
  - v. Una vez terminada la obra, el campamento se retirará o demolerá y se restituirán las condiciones que existían inmediatamente antes de iniciar las construcciones, si a ello hay lugar.
4. Instalar una valla informativa (Mín. 10.0 mt<sup>2</sup>) para el proyecto, de acuerdo con la información y modelo que debe ser suministrado por FINDETER y la SDIS.
5. Reponer durante la obra la valla de la Licencia de Construcción, la cual debe instalarse de acuerdo con la normatividad de la Curaduría u Oficina de Planeación que expidió la respectiva Licencia.
6. Realizar el cerramiento provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir, según materiales resistentes y exigidos, de acuerdo con el diseño que se apruebe por la INTERVENTORIA, que 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. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros, incluyendo un plan de movilidad para de igual forma, deberá realizar el mantenimiento del campamento y del cerramiento, durante toda la ejecución de la obra. Estos costos están asumidos en la Administración del proyecto.

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



1. Ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, asegurándose oportunidad y eficiencia para los frentes de trabajo como jornadas solicitadas en los Términos de Referencia.
2. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de los mismos en el sitio de la obra.
3. Adquirir los materiales de fuentes y proveedores que cuenten con todos sus permisos y licencias requeridas para su explotación. El CONTRATISTA deberá contar con la cantidad suficiente de materiales para no retrasar el avance de los trabajos
4. Garantizar y acreditar ante la INTERVENTORÍA, la certificación de calidad de los materiales y elementos utilizados para la ejecución de la obra mediante la presentación de los respectivos ensayos de laboratorio y el plan metrológico de los equipos a utilizar.
5. Garantizar para la obra, la señalización y la seguridad en obra. Para ello deberá mantener los frentes de obra (**Mínimo Dos (02)**) y de acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares.
6. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio vigentes y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, EL CONTRATISTA deberá presentar a la interventoría los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos tengan las siguientes capacidades:
  - i. Calibrar o verificar a intervalos especificados o antes de su utilización, comparado con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación.
  - ii. Ajustar o reajustarse, según sea necesario.
  - iii. Identificarse para poder determinar el estado de calibración.
  - iv. Protegerse contra los daños y el deterioro durante la manipulación, el mantenimiento y el almacenamiento.
  - v. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el proyecto que se soliciten por parte del INTERVENTOR y/o la CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra.

#### **10.11. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

1. Antes de iniciar la obra, EL CONTRATISTA, debe presentar a EL INTERVENTOR, un programa de trabajo que permita establecer la secuencia constructiva y los plazos de cada uno de los componentes de la obra de acuerdo a la "Curva S" estimada de la obra.
2. Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área contigua a la intervenir.
3. Efectuar las reuniones de socialización con la Comunidad y las autoridades locales (Plan de Gestión Social).
4. Acompañar la Veeduría que se coordine para la ejecución del proyecto.
5. EL CONTRATISTA de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
6. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en don-



- de se ejecute la obra durante la ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del Proyecto.
7. Efectuar las reparaciones necesarias a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad, y a las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso dentro del año siguiente a la entrega de las obras.
  8. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o FINDETER y/o LA CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.
  9. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que estipule la autoridad ambiental local. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.
  10. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en cuanto guarda relación con:
    - vii. Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra.
    - viii. Manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual.
    - ix. Dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de objeto contractual.
  11. Implementar para el desarrollo del contrato, frentes de trabajo simultáneos (Mínimo Dos (02)) equivalentes a los componentes que tenga el proyecto a construirse y/o los que requiera para garantizar la ejecución del contrato en los plazos pactados contractualmente.
  12. El contratista deberá implementar, Mín. 2 frentes de trabajo simultáneo y continuo, en UNA (01) jornada de trabajo extendido de doce (12) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 07:00 p.m.). Cada frente de trabajo deberá contar con el equipo suficiente que requiera el contratista, para dar cumplimiento a la totalidad de compromisos adquiridos para cumplir con el alcance del proyecto, estas actividades, deberán estar especificadas de manera clara e independiente en la metodología de trabajo a implementar por parte del contratista. Así mismo, deberá garantizar el equipo técnico suficiente para dar cumplimiento con el plazo, alcance y calidad requerida en las especificaciones técnicas del presente proceso. En caso de situaciones que llegaran a alterar la ejecución normal de la obra, previa aprobación por parte de la INTERVENTORIA, se podrá aumentar el número de frentes de trabajo para reducir el horario de la jornada.
  13. Las jornadas de trabajo requeridas, deberán acordarse y conciliarse con la Interventoría indicando y dejando expresas las horas de inicio y terminación, así mismo las jornadas adicionales. Las cuales deberán estar previamente socializadas con la comunidad, toda vez que contiguo al predio donde se desarrollará el proyecto existente viviendas y edificios habitacionales,
  14. Organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. Cualquier contravención a los preceptos anteriores será de responsabilidad de EL CONTRATISTA, y el Interventor por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos. Los permisos, autorizaciones, licencias y concesiones sobre recursos naturales de carácter regional, que se requieran, serán tramitados y obtenidos por cuenta y riesgo de EL CONTRATISTA previamente a la iniciación de las actividades correspondientes.
  15. Garantizar a LA CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al Municipio o a terceros por esta causa, por



- lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea descontado del saldo insoluto del valor del contrato.
16. Entregar los planos récord de la totalidad del Proyecto dentro de los Quince (15) días calendarios siguientes a la suscripción del acta de terminación del contrato, al igual que un manual de mantenimiento de estructuras y/o equipos instalados, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.
  17. Suministrar videos de cómo realizar los mantenimientos preventivos a los equipos instalados.
  18. Realizar la capacitación al personal que la SDIS asigne para el manejo y correcto uso de equipos y de la infraestructura a entregar.
  19. Reparar y/o reponer oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione a las obras de urbanismo o en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.
  20. Adoptar e implementar las medidas técnicas, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
  21. Ejecutar las obras cumpliendo toda la normatividad técnica aplicable al proyecto, así como las especificaciones técnicas propias del mismo.
  22. Implementar el Plan de Aseguramiento de la Calidad de la Obra.
  23. Presentar un documento con las funciones y responsabilidades del personal requerido para la ejecución del contrato.
  24. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la interventoría.
  25. Entregar el Equipamiento Urbano Colectivo funcionando con la totalidad de conexiones a servicios públicos, conforme las viabilidades o factibilidades dadas por las Entidades Prestadoras de los Servicios Públicos en la zona.
  26. Tramitar oportunamente la certificación RETIE y RETILAP de las obras ejecutadas ante la Empresa de Energía del Distrito prestadora del servicio de energía eléctrica en la región y entregar las conexiones definitivas debidamente energizadas.
  27. El sistema constructivo propuesto por el contratista deberá cumplir con las normas vigentes aplicables (Código Colombianos de Construcción Sismo resistente NSR-10 y demás normas que apliquen).
  28. Realizar las adecuaciones necesarias para garantizar el pleno ejercicio de derechos de las personas con discapacidad en cumplimiento de lo establecido en la Ley 361 de 1997 y la Ley 1618 de 2013.
  29. El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad y buen funcionamiento durante su vida en servicio.
  30. Cumplir con las Especificaciones particulares y mínimas para el desarrollo del proyecto, según estudios y seños desarrollados por la SDIS y entregados por FINDETER.
  31. Solicitar y justificar con la debida antelación (mínimo un mes) a la interventoría la prorroga necesaria para la terminación de la obra o la modificación, cuando así se requiera.
  32. Asumir el costo de las visitas o consultas a la obra (mínimo una vez cada quince días) que se requieran del consultor que elaboró los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción, adicionales a las autorizadas previamente, con el propósito de hacer verificación al proyecto.
  33. En caso de ser revelados en el proceso de construcción del proyecto algún vestigio arqueológico, el contratista deberá adelantar todas las gestiones ante la entidad competente, e informar a través de un documento 'in situ', con estratigrafía y extracción, estudio y conservación de materiales y destrucción de las estructuras ya documentadas, o un informe con el levantamiento y conservación de los restos, en el caso de que no puedan ser documentados sin más debido a su importancia.

## 10.12. OBLIGACIONES DE LA INFORMACIÓN DE LA OBRA

Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener como mínimo, la siguiente información:

- a. Informe ejecutivo
- b. Avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva "S". Análisis del avance y las acciones implementadas y a implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra
- c. Cantidades de obra ejecutadas, copia del libro de medidas.
- d. Registros fotográficos.
- e. Videos de avance de ejecución de obra
- f. Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- g. Fotocopia de la bitácora o libro de obra.
- h. Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- i. Informe técnico
- j. Informe de control topográfico
- k. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- l. Informe de seguridad industrial.
- m. Informe de manejo ambiental.
- n. Informe de gestión social.
- o. Actualización del programa de ejecución de obra (En los casos de modificación contractual del plazo de ejecución).
- p. 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.

Presentar informe final por proyecto, el cual deberá ser aprobado por la interventoría para su entrega a la Supervisión de FINDETER, y contener:

- a. Resumen de actividades y desarrollo de la obra.
- b. Documentación técnica, entre ella:
  - i. Bitácora de obra.
  - ii. Libro de medidas
  - iii. Planos record de obra, aprobados por la interventoría, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños, en medio impreso y magnético.
- c. Manual de mantenimiento y operación con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones.
- d. 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.
- e. Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- f. Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.
- g. Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.



- h. Actualización final de cada uno de los programas requeridos en las reglas de participación.
- i. Registro fotográfico definitivo.
- j. Capacitación de las tecnologías de sostenibilidad que implemente o recomiende para el proyecto, para lo cual el Contratista deberá coordinar con la entidad que para ello informe FINDETER
- k. Realizar la capacitación al personal designado por la SDIS para el uso y manejo de equipos
- l. Inventario detallado por cada espacio del proyecto conforme al formato modelo entregado por la Contratante.
- m. Cumplimiento del protocolo de entrega y recibo del proyecto con los debidos soportes
- n. Certificación por parte de cada una de las empresas prestadoras del servicio público, de la conexión del servicio definitivo

EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos del informe final del proyecto en original, una (1) copia física y dos (2) copias magnéticas.

Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso (pisos, muros, cubiertas, aparatos y etc., así como de los equipos instalados), su funcionamiento y mantenimiento. Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos arquitectónicos estructurales, hidrosanitarios, etc. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la interventoría.

Realizar semanalmente el registro fotográfico y de video del avance de la ejecución de la obra, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.

Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega mensual de obra, de entrega final de obra y de cierre, balance financiero y ejecución.

La información presentada deberá ceñirse a los parámetros técnicos de presentación de informes, planos, dibujos y demás contenidos en la Normatividades vigentes. En el documento Recomendaciones Mínimas de Construcción se listan los elementos mínimos básicos que debe contener un informe, al igual que el alcance del Anteproyecto y Proyecto.

Para el Informe Final, el CONTRATISTA debe entregar un original, una copia física y dos (2) copias magnéticas.

## 11. INTERVENTORÍA

La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe LA CONTRATANTE para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO. El interventor desempeñara las funciones previstas en los Términos de Referencia, Estudios Previos, la Ley y el Contrato.

## 12. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA DE OBRA 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.

El CONTRATISTA DE OBRA deberá constituir las garantías a favor de Entidades Particulares o Públicas, según su naturaleza jurídica, 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

### 12.1. 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.

### 12.2. 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 Obra, 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.	
Estabilidad y Calidad de obra	50% del valor del contrato	Vigente por <u>cinco (5)</u> años <b>contados</b> a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra por parte de la interventoría.	

### 12.3. GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

AMPARO		MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Responsabilidad Extracontractual	Civil	30% del valor total 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.

### 13. 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.

#### 13.1. CLAUSULA – INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a: a. Mantener indemne a EL CONTRATANTE, a FINDETER, a la SDIS 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, la SDIS 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 o la SDIS, 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, la SDIS y FINDETER

#### 13.2. CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

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

- 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 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 con la comunidad y que hagan no procedente la continuación del proyecto

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Durante el término establecido en precedencia para la realización de ajustes a los diseños del proyecto, o en caso de ser necesario para la consecución de los permisos, licencias y demás requisitos necesarios, se dará suspensión a los términos del contrato, para dichos efectos se suscribirán los documentos correspondientes, sin que dicha suspensión genere costos o indemnización alguna al contratista.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De acaecer las condiciones resolutorias listadas en precedencia por causales ajenas al contratista de obra, LA CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor correspondiente a las obras ejecutadas y equipos instalados y recibidos a satisfacción por la interventoría del proyecto. El valor correspondiente a las obras ejecutadas se reconocerá previa verificación de su funcionalidad debidamente certificada por la interventoría. En ningún caso habrá lugar al reconocimiento de pagos por compensación alguna al contratista a título de indemnización.

**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.

### 13.3. 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 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 INTERVENTORIA para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

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

#### 13.4. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD DE LA OBRA

El Contratista deberá asegurar que se cumplan los requisitos técnicos y normativos en la construcción. Para lo cual deberá cumplir con:

1. Relación de ensayos.
2. Inspecciones.
3. Planes de muestreo.
4. Certificaciones de calibración equipos
5. Mediciones (tamaño de muestreo) % del total.
6. Entre otros.

#### 13.5. PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

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

- a. Frentes de trabajo mínimos requeridos (dos frentes como mínimo).
- b. Las líneas de mando y coordinación.
- c. Los niveles de decisión.
- d. El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
- e. Las funciones del personal que interactuará con **FINDETER** y el interventor durante la ejecución del contrato.
- f. Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **13.7. PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS**

Implementar los programas complementarios de los siguientes aspectos:



- a. Programa de Seguridad Industrial
- b. Programa de Salud Ocupacional
- c. Programa de Manejo Ambiental.
- d. Programa de Manejo de Tráfico.
- e. Plan Gestión Social (Anexo No. 04).

### 13.8. CURVA “S”

El CONTRATISTA deberá elaborar la “Curva S” que permita 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 CONTRATISTA se obliga a cumplir con la terminación de los Hitos de la etapa de obra y señalados en las semanas indicadas en los Términos de Referencia. En tal sentido, el CONTRATISTA deberá evaluar y ajustar su programación con base en estos puntos de obligatorio cumplimiento, considerando los anteriores literales. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas establecidas en los Términos de Referencia.

HITOS	SEMANA DE CUMPLIMIENTO
Preliminares	5
Excavación, rellenos y remplazos	12
Cimentación	18
Desagües e instalaciones hidrosanitarias	18
Estructuras aporricadas (incluye rampas y escaleras)	28
Redes Hidrosanitarias y Gas (puntos, tuberías y bajantes)	33
Redes eléctricas (puntos, tuberías y bajantes)	35
Cubiertas e impermeabilizaciones	33
Muros y pañete	30
Acabados pisos y enchape muros	31
Dotación Baños – Cocina – Mobiliario - Carpintería Metálica y de Madera	35
Equipos Especiales – sistema de audio y video, sistema de extracción, sistema CCTV y señalización	33
Entrega y recibo final de obras en funcionamiento (Accesorios, y lámparas, Señalización)	35

**NOTA:** En caso de aprobarse una modificación al plazo contractual por parte de la Entidad Contratante, esta gráfica será objeto de ajuste por parte de FINDETER con el apoyo de LA INTERVENTORÍA, para lo cual el Constructor acepta desde los Términos de Referencia ceñirse a las condiciones de estos.



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

Si, por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de interventoría, PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden; en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal y/o de las acciones que pueda iniciar PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SDIS 9318-2018 (FIDUPREVISORA S.A) para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

### **13.9. 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.

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 Grupo Técnica