

Bogotá D.C,

PARA: **ANDRES MAURICIO BRICEÑO CHAVES**
Director de Contratación

DE: **LUIS ERNESTO ACOSTA GUTIÉRREZ**
Gerente de Infraestructura

ASUNTO: **ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA “INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO INTEGRAL DE JUSTICIA Y CENTRO ESPECIALIZADO PARA ATENCIÓN DE MENORES - CAMPO VERDE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ D.C.”**

Respetado Doctor,

El día 24 de diciembre de 2018, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, suscribieron el Contrato Interadministrativo No. 1153 de 2018, cuyo objeto es *“Realizar la asistencia técnica integral en la formulación, estructuración y ejecución del proyecto de infraestructura del centro Integral de Justicia y Centro Especializado Para Atención de Menores - Campo Verde ubicado en la localidad de Bosa, en la ciudad de Bogotá D.C.”* .

Adicionalmente, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER teniendo en cuenta los estudios y diseños y demás documentos de viabilidad recibidos de parte de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, presenta los siguientes Estudios Previos para la contratación de la **“INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO INTEGRAL DE JUSTICIA Y CENTRO ESPECIALIZADO PARA ATENCIÓN DE MENORES - CAMPO VERDE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ D.C.”** por precio global fijo.

Por todo lo anterior, remitimos el presente Estudio Previo, para la elaboración de los Términos de Referencia del proceso de selección del Contratista de Obras, previo trámite de aprobación ante el Comité Técnico. Lo anterior, sin perjuicio de dar inicio al proceso de selección hasta tanto la Dirección de Contratación valide que se cumple con todos los requerimientos necesarios para su inicio.

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 D.C. 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.

Además, el Plan de Desarrollo 2016-2020 “*Bogotá Mejor para Todos*”, se estructura a partir de 3 pilares y cuatro ejes transversales, concordantes con el Programa de Gobierno. Para la construcción de dichos pilares y ejes se han identificado programas intersectoriales a ser ejecutados desde cada una de las entidades distritales y en algunos casos con la participación del sector privado. Los programas se encuentran estructurados de forma tal que permiten identificar el diagnóstico asociado a la problemática que se enfrenta, el objetivo, la estrategia expresada a nivel de proyectos y las metas de resultados a partir de las cuales se realizará el seguimiento y la evaluación al cumplimiento de los objetivos trazados.

Dentro del Plan de Desarrollo 2016-2020 “*Bogotá Mejor para Todos*”, se encuentra enmarcada la Construcción de Comunidad, con la cual pretende consolidar espacios seguros y confiables para la interacción de la comunidad, mediante la ejecución de programas orientados a incrementar la percepción de seguridad ciudadana y a reducir los índices de criminalidad, acompañados de la ejecución de un programa de cultura ciudadana, que preparen la ciudad para la paz, que incrementen el sentido de pertenencia por Bogotá y que se complemente con espacios culturales, recreativos y deportivos para transformar la ciudad en una en donde cuyos espacios urbanos se conocen los vecinos, participan en actividades constructivas y se preocupan por su entorno.

La Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia es un organismo de nivel central del orden distrital, creado mediante el Acuerdo 637 de 2016 del Concejo de Bogotá, según el cual, con cargo a los recursos de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, se proveerán los bienes y servicios que la entidad requiere para el cabal cumplimiento de su misión y que las autoridades competentes requieran para optimizar la seguridad de todos los habitantes de Bogotá.

Las actividades de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia están enmarcadas en cuatro grandes líneas de inversión:

- Prevención y Control del Delito en el Distrito Capital
- Acceso a la Justicia (Nuevos y Mejores Equipamientos)
- Fortalecimiento de los Organismos de Seguridad del Distrito
- Gestión Institucional (Fortalecimiento en Transparencia, Gestión Pública, Modernización Administración y Mejoramiento de las TIC).

Dentro de las funciones de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, se encuentra:

- Adquirir o suministrar los bienes, servicios y contratar las obras que se requieran para el mejoramiento

de las condiciones de seguridad, convivencia y acceso a la justicia en el Distrito Capital (Artículo 5, literal n del Acuerdo Distrital 637 de 2016).

- Proporcionar bienes y servicios a las autoridades competentes, con el fin de coadyuvar en la efectividad de la seguridad y convivencia ciudadana en Bogotá D. C. (Artículo 2o, literal c del Decreto Distrital 413 de 2016).
- Adelantar la coordinación interinstitucional para mejorar las condiciones de seguridad a todos los habitantes del Distrito Capital, en sus fases de prevención, promoción, mantenimiento y restitución. (Artículo 2o, literal e del Decreto Distrital 413 de 2016).
- Adquirir o suministrar los bienes, servicios y contratar las obras que se requieran para el mejoramiento de las condiciones de seguridad, convivencia y acceso a la justicia en el Distrito Capital (Artículo 3, literal u del Decreto Distrital 413 de 2016).

Para la ejecución del objeto de la presente convocatoria, que lidera la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia – SDSCJ, ésta suscribió con la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER el Contrato Interadministrativo No. 1153 de 2018 con el objeto de “Realizar la asistencia técnica integral en la formulación, estructuración y ejecución del proyecto de infraestructura del centro Integral de Justicia y Centro Especializado Para Atención de Menores - Campo Verde ubicado en la localidad de Bosa, en la ciudad de Bogotá D.C.”. Igualmente, en la cláusula segunda se menciona lo siguiente: “(...) comprende: **1. Asistencia Técnica:** Prestar asesoría y acompañamiento integral en el desarrollo y ejecución de las obras e interventorías, requeridas para la construcción del proyecto Centro Integral de Justicia y Centro de Atención Especializada Campo Verde, ubicado en la localidad de Bosa, el cual ha sido definido y priorizado por la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia de Bogotá.

(...)

b. **ETAPA No. 2 - ESTRUCTURACIÓN:**

Esta etapa comprenderá la gestión precontractual y contractual, del proyecto presentado por el Consorcio Campo Verde mediante Contrato de Consultoría No. 671 de 2018, el cual busca reducir los riesgos que se puedan presentar en la selección de contratistas y posterior ejecución del proyecto.

c. **ETAPA No. 3 - SUPERVISIÓN:**

Esta etapa comprenderá el seguimiento y acompañamiento en la ejecución de las obras e interventorías del proyecto, autorizando el flujo de recursos y posterior liquidación.

(...)”.

Adicionalmente, para el desarrollo del objeto del contrato referido, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER tiene suscrito con FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., el Contrato de Fiducia Mercantil No. 0006, 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 lo enunciado en el acápite 1.2 “Estructuración” de la Cláusula octava – Obligaciones de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, del Contrato Interadministrativo N° 1153 de 2018: “(...) Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad los procedimientos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratar la construcción de obra, e interventoría, para el desarrollo del proyecto del contrato interadministrativo. (...)”.

La información técnica que soporta la convocatoria corresponde a la documentación presentada por la Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, como estructurador del proyecto, de conformidad con Contrato de Consultoría No. 671 de 2018, celebrado con Consorcio Campo Verde, cuyo objeto es “Realizar los Estudios, Diseños y Obtención de Licencias y Permisos requeridos para la Construcción del Centro de Atención Especializada y Centro Integral de Justicia, ubicado en la localidad de Bosa, Plan Parcial Campo Verde”.

1.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS

Teniendo en cuenta el presupuesto a cargo de la Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y de acuerdo a la entrega de los recursos para la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 1153 de 2018, se observa que los recursos de los componentes de INTERVENTORÍA provienen como se detalla a continuación:

Registros Presupuestales y Valores a Afectar									
Año	UE	RP No	CDP No	Rubro	Fis. Det Fto	Concepto de Gasto	Valor Bruto	Iva	Valor antes de Iva
2018	02	856	565	3-3-15-03-21-7900-101- Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá	01-32	01-01-05-43-Constuccion Adecuacion Reforzamiento y Ampliacion fisica para Equipamientos propios del Sector	\$85,004,218	\$	\$85,004,218
2018	02	857	566	3-3-15-03-21-7900-101- Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá	01-371	01-01-05-43-Constuccion Adecuacion Reforzamiento y Ampliacion fisica para Equipamientos propios del Sector	\$114,613,000	\$	\$114,613,000
2018	02	860	569	3-3-15-03-21-7900-101- Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá	01-12	01-01-05-43-Constuccion Adecuacion Reforzamiento y Ampliacion fisica para Equipamientos propios del Sector	\$17,917,165,073	\$	\$17,917,165,073
2018	02	866	571	3-3-15-03-21-7900-101- Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá	01-7	01-01-05-43-Constuccion Adecuacion Reforzamiento y Ampliacion fisica para Equipamientos propios del Sector	\$13,465,367,796	\$	\$13,465,367,796
2018	02	855	564	3-3-15-03-21-7900-101- Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá	01-552	01-01-05-43-Constuccion Adecuacion Reforzamiento y Ampliacion fisica para Equipamientos propios del Sector	\$8,770,765,756	\$	\$8,770,765,756
2018	02	861	570	3-3-15-03-21-7900-101- Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá	01-7	01-01-05-43-Constuccion Adecuacion Reforzamiento y Ampliacion fisica para Equipamientos propios del Sector	\$20,954,022,576	\$	\$20,954,022,576
2018	02	858	567	3-3-15-03-21-7900-101- Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá	01-359	01-01-05-43-Constuccion Adecuacion Reforzamiento y Ampliacion fisica para Equipamientos propios del Sector	\$233,954,144	\$	\$233,954,144
2018	02	859	568	3-3-15-03-21-7900-101- Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá	01-231	01-01-05-43-Constuccion Adecuacion Reforzamiento y Ampliacion fisica para Equipamientos propios del Sector	\$80,527,000	\$	\$80,527,000
TOTAL FACTURA							\$61,621,419,563	\$	\$61,621,419,563

Dentro del presupuesto anteriormente descrito, se tiene los recursos correspondientes a la Interventoría a las obras.

Para la contratación se cuenta con la Constancia de Disponibilidad de Recursos No. 1, del 09 de julio de 2019, pertenecientes a recursos de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, y expedida por la Directora de Planeación de Negocios Fiduciarios y el Vicepresidente Técnico de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER.

El total de los recursos disponibles para la contratación requerida asciende a la suma **DOS MIL MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 2.000.579.380,00)**, incluidos salarios del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, entre otros costos directos), así como el valor del IVA y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados.

1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

La Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia tiene como meta dentro del Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Mejor Para Todos 2016-2020", lograr la construcción y aprestamiento de dos (2) Centros Integrales de Justicia, así como la construcción de un (1) Centro de Atención Especializado para albergar a jóvenes en conflicto con la ley que tienen una medida de privación de la libertad.

Meta Resultado 21: Justicia Para Todos, Consolidación del sistema distrital de justicia.

Meta Producto: 100% diseñados e implementados 2 Centros Integrales de Justicia: Fase 1 (5%) Ubicación de predios, Fase 2 (20%) Estudios y Diseños, Fase 3 (40%) Construcción, Fase 4 (100%) Puesta en funcionamiento.

Indicador: Porcentaje de diseño e implementación de dos (2) (CU) Centros Integrales de Justicia.

Meta Producto: 100% de implementación de dos (2) (CAE) Centros de Atención Especializada para la sanción privativa de la libertad: Fase 1 (5%) Ubicación de predios, Fase 2 (20%) Estudios y Diseños, Fase 3 (40%) Construcción, Fase 4 (100%) Puesta en funcionamiento.

Indicador: Porcentaje de implementación de dos (2) Centros de Atención Especializada para la sanción privativa de la libertad.

Dentro de los proyectos de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia se encuentra el Proyecto No 7510, denominado: "Nuevos y mejores equipamientos de justicia para Bogotá", cuyo objetivo es: "Fortalecer los equipamientos para el acceso a la Justicia en el Distrito Capital a través del mejoramiento de los existentes, la construcción de nuevas infraestructuras y la dotación de los mismos."

Objetivos específicos.

1. Mejorar las condiciones de infraestructura de los Equipamientos de Justicia del Distrito que hacen parte del Sistema Distrital de Justicia.
2. Mejorar y ampliar el número de equipamientos del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

SECRETARÍA DE SEGURIDAD,
CONVIVENCIA Y JUSTICIA



3. Adecuar y dotar de los elementos requeridos, los equipamientos del Sistema Distrital de Justicia para prestar un mejor servicio a la ciudad.
4. Incrementar la capacidad operativa de los equipamientos mediante el suministro de herramientas tecnológicas que les permita incrementar su capacidad para brindar respuestas Integrales desde el Acceso a la Justicia.
5. Adquirir, construir, tomar en arrendamiento, remodelar o mantener predios o edificaciones. Así como, proveer lo indispensable para la adecuada dotación de los mismos, de tal forma que se garantice el adecuado funcionamiento del Sistema Distrital de Justicia.

El proyecto de inversión 7510, se ejecuta en las 20 Localidades de Bogotá (19 urbanas y 1 rural), adelantando actividades orientadas a la construcción, mantenimiento y sostenimiento de equipamientos de justicia necesarios, de los cuales se contempla el desarrollo de los Centros Integrales de Justicia, Casas de Justicia, Unidades Permanentes de Justicia y Unidades de Mediación y Conciliación.

Teniendo en cuenta que muchas de estas dependencias no cuentan con sedes propias, y que las existentes son insuficientes por los altos costos, es necesario realizar las adecuaciones en cada localidad, de acuerdo con los parámetros establecidos por la Secretaría de Gobierno y el Plan Maestro de Equipamientos en cumplimiento del Decreto 563 de 2007, en cuanto a la localización, espacio, dotación etc., así como la reubicación definitiva de las entidades encargadas de prestar servicios de justicia, por ejemplo jueces de pequeñas causas y competencias múltiples al interior de las casas de justicia y otros equipamientos de justicia del Distrito.

Por ello, se trabajará en el mejoramiento o construcción de los siguientes equipamientos de justicia:

1. Casas de Justicia.
2. Unidades Permanentes de Justicia.
3. Unidades de Mediación y Conciliación.
4. Centros Integrales de Justicia.
5. Centros de Atención Especializada del SRPA (Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes) para sanción privativa de la libertad, y demás equipamientos requeridos para el fortalecimiento del Sistema Distrital del Justicia.

El Sistema Distrital de Justicia de Bogotá, erigió como estructura orgánica y misional el Acceso a la Justicia, para que oriente, integre y articule la oferta institucional de la justicia nacional, distrital y local presente en el distrito.

En Bogotá existe una baja coordinación entre los operadores de justicia, como lo evidenció la publicación “De Justicia” (2015), en las Casas de Justicia no ha existido una coordinación que le de coherencia y efectividad a este programa. Además, su funcionamiento depende más del compromiso y la capacidad de los gobiernos locales que del modelo como tal, por lo tanto, solo 15% de las personas que llegaron a las Casas de Justicia durante el periodo de 2012 a 2015, fueron atendidas.

La Secretaría Distrital de Salud (Informe de marzo 2016), señaló que la UPJ no cumple con los requisitos higiénicos mínimos para su operación. En cuanto a las Casas de Justicia, además de los problemas de articulación institucional mencionados anteriormente, se encuentra que tan solo 8 de las 19 Casas cumplen con los lineamientos técnicos establecidos por el Ministerio de Justicia y del Derecho.

Respecto al Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA), se debe señalar que el 86% de quienes infringieron la ley entre 2010 y 2015 eran hombres y el 14% mujeres. En cuanto al rango de edad, el 35% tenía 17 años, el 29% 16 años, el 23% 15 años, el 12% 14 años y el 1% 18 años. Es importante destacar que, en la actualidad, la sanción promedio de quienes ingresan al SRPA (Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes) está entre 14 y 18 años lo cual está generando que el 40% de la población atendida en los CAE (Centros de Atención Especializada) sea mayor de 18 años lo que representa dificultades para el logro de las finalidades del SRPA y hace que el modelo de atención vea disminuir su eficacia pedagógica y restaurativa.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020: Bogotá Mejor Para Todos, el acceso a la justicia implica disponer de una infraestructura adecuada, necesaria y suficiente que permita recoger la oferta de justicia, para lo cual, es necesario que los equipamientos se fortalezcan no sólo con dotaciones que garanticen el ejercicio de sus funciones sino con herramientas jurídicas, metodológicas y tecnológicas, que permitan aglutinar la oferta institucional, convocar la participación comunitaria y transformar la percepción negativa sobre la administración de justicia, dando respuestas integrales, eficaces y eficientes al ciudadano.

En tal virtud, la Subsecretaría de Acceso a la Justicia mediante memorando con radicado No. 2017-3200155633 remitió el formato de solicitud de bienes y servicios a través del cual sustentó la necesidad de construir un centro de atención especializada (CAE) y un Centro Integral de Justicia (CU) en la localidad de Bosa, específicamente en el Plan Parcial de Campo Verde.

Dados los hechos señalados, y ante la necesidad de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia se lleva a cabo el proceso de selección contractual para construir un centro de atención especializada (CAE) y un Centro Integral de Justicia (CU) en la localidad de Bosa, cuya ejecución requiere contar con la interventoría a la **“CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO INTEGRAL DE JUSTICIA Y CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADO - CAMPO VERDE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ D.C.”**.

Los insumos que soportan el proyecto que ejecutará la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, fueron contratados, ejecutados, validados y aprobados por la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, de conformidad con el Contrato de Consultoría No. 671 de 2018 y Contrato de Interventoría No. 689 de 2018, quienes en virtud de ello procedieron a su estructuración y aval técnico, siendo responsables de los productos de los estudios y diseños del proyecto. En tal sentido, la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER procederá conforme lo definido en la Cláusula Segunda del Contrato Interadministrativo en el cual se define:

- a) *ETAPA No. 1 - FORMULACIÓN: En esta etapa se adelantará el acompañamiento por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER a la SDSCJ en la revisión de los estudios, diseños, componentes, etc., adelantados por el Consorcio Campo Verde mediante Contrato de Consultoría No. 671 de 2018, con el fin de verificar que los productos se ajusten a los parámetros de presentación y contenido, al manual operativo de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER. El objetivo de esta fase es verificar que las especificaciones técnicas se ajusten al presupuesto.*
- b) *ETAPA No. 2 - ESTRUCTURACIÓN: Esta etapa comprenderá la gestión precontractual y contractual, del proyecto presentado por el Consorcio Campo Verde mediante el Contrato de Consultoría No. 671 de 2018, el cual busca reducir los riesgos que se puedan presentar en la selección de contratistas y posterior ejecución del proyecto.*



SECRETARÍA DE SEGURIDAD,
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Atendiendo a la necesidad, esta convocatoria se ha estructurado con el fin de llevar a cabo la contratación de **“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA “CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO INTEGRAL DE JUSTICIA Y CENTRO ESPECIALIZADO PARA ATENCIÓN DE MENORES - CAMPO VERDE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ D.C”**, por el esquema de **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE**, siendo responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de la construcción a contratar.

La contratación de la Interventoría tiene como propósito asegurar el máximo cumplimiento del objeto contractual, por tanto resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de una persona natural o jurídica que ejerza como Interventor y que garantice el cumplimiento de los objetivos del Contrato de Obra y del proyecto, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del Contrato de Obra con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan, gracias a su actuación como veedor en calidad de Interventor de recursos públicos.

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

2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

2.1. OBJETO

El objeto del presente proceso de selección es la **“INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) A LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO INTEGRAL DE JUSTICIA Y CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADO PARA ATENCIÓN DE MENORES - CAMPO VERDE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ D.C”**.

2.2. ALCANCE DEL PROYECTO

Conforme a los diseños y estudios técnicos, como a los permisos y licencias, entregados por la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia – SDSCJ, el alcance del Proyecto corresponde a la **“CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO INTEGRAL DE JUSTICIA Y CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA - CAMPO VERDE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ D.C”**; incluyendo el trámite para la obtención de los permisos y licencias necesarios para la ejecución de las obras.

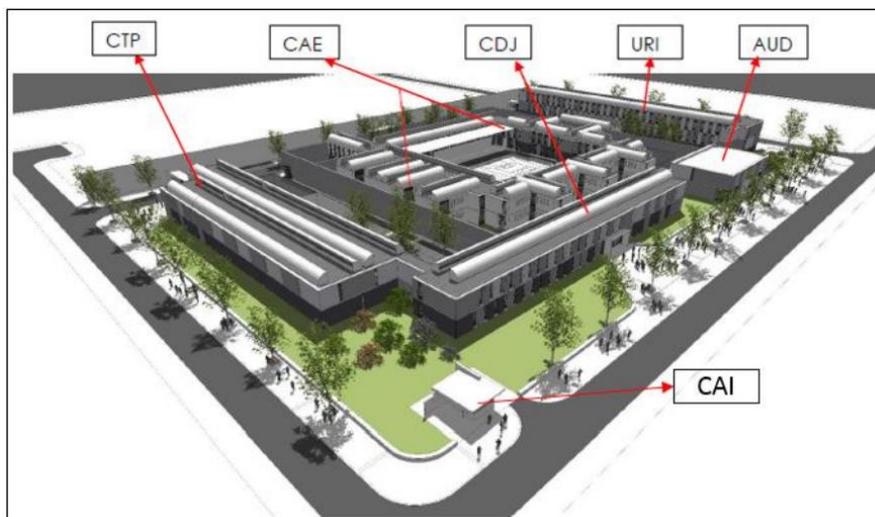
Se aclara que la puesta en funcionamiento a que hace referencia el objeto del contrato se entiende como la obligación del contratista a entregar los espacios correctamente terminados y funcionales, cumpliendo la totalidad de especificaciones técnicas que les son establecidas, lo cual no supone que dichas áreas entrarán en operación una vez las obras sean recibidas a satisfacción.

Los equipamientos que componen el proyecto son:

#	EQUIPAMIENTO	NOMENCLATURA	AREA (m ²)
A	Centro de Traslado por Protección	CTP	1543,56
B	Casa de Justicia	CDJ	1652,08
C	Unidad de Reacción Inmediata	URI	3799,61
D	Centro de Atención Especializado	CAE	5173,57
E	Auditorio	AUD	406,26
F	Centro de atención inmediata	CAI	49,49
G	Exteriores		15115,76
	TOTAL		27740,33

Descripción de entidades:

- **Unidad de Reacción Inmediata (URI):** es un equipamiento que contiene grupos especializados de la Fiscalía, que se encargan de recibir las denuncias que presentan las personas relacionadas con la eventual comisión de delitos y posteriormente según su clasificación las remiten a la respectiva unidad de fiscalía para que investigue.
- **Casa de Justicia (CDJ):** se encuentra dentro de los equipamientos que por su funcionalidad pertenecen a la categoría de prevención y resolución pacífica de conflictos y el Plan Maestro establece que las Casas de Justicia son Centros multi-agenciales de información, orientación, referencia y prestación de servicios para la resolución de conflictos, donde se aplican mecanismos de justicia formal y no formal.
- **Centro de Traslado por Protección (CTP):** es un equipamiento para la aplicación de las medidas de protección a las personas que deambulan en estado de indefensión o de grave excitación con peligro para su integridad o de otras personas, cuya residencia no puede ser localizada.
- **Centro de Atención Especializado (CAE):** Son los espacios físicos en los cuales los adolescentes o jóvenes en conflicto con la ley Penal, cumplen sanciones de privación de la libertad, y dicha sanción se aplicará a los adolescentes mayores de dieciséis (16) y menores de dieciocho años (18) que sean hallados responsables de la comisión de Delitos cuya pena mínima establecida en el Código Penal sea o exceda de seis años de prisión.
- **Centro de atención inmediata (CAI):** Son equipamientos destinados al funcionamiento de comandos de policía que obedecen a la necesidad de desconcentrar los servicios de las estaciones de policía, lo cual permite dar autonomía operativa a partir de la modificación del sistema tradicional de la vigilancia ordinaria por turnos.
- **Auditorio (AUD):** Es un espacio que ofrece un servicio de apoyo que hace parte del Centro de Atención Especializada – Campo Verde, el cual cuenta con 3 salas múltiples y un hall, en el cual las personas pueden ingresar a una sala determinada. La sala múltiple 3 cuenta con un acceso peatonal interno para la URI; de igual forma estas salas pueden ser usadas por cualquiera de las entidades del proyecto (URI – CAE – CJ- CTP). Para el ingreso de las personas al auditorio se tiene un acceso peatonal externo ubicado sobre la Carrera 94.



- **Exteriores:** Conjunto de trabajos y obras que se realizan fuera de los edificios, para complementar y mejorar el funcionamiento de los equipamientos que componen el proyecto.
 - Accesos vehiculares: Dentro del urbanismo externo se tienen propuestos 2 accesos vehiculares, uno sobre la Calle 85 Sur destinado al acceso y salida de oficiales y visitantes, y otro sobre la Calle 87 Sur para el acceso y salida de funcionarios únicamente. Posteriormente, cada una de las entidades tiene el acceso a los parqueaderos privados, a excepción del CTP y la Casa de justicia que lo comparten; por otra parte, todas las entidades comparten los parqueaderos de visitantes que se ubican al lado de ambos accesos vehiculares.
 - Accesos peatonales: Puesto que se edificarán las 4 entidades en el mismo sitio, cada entidad cuenta con su acceso peatonal interno y externo a excepción del CTP y el CAE, donde es necesario ingresar al proyecto para luego si dirigirse a la entidad correspondiente.

Este alcance podrá ser disminuido o adicionado a consideración de la SDSCJ y de la Contratante, los cuales a su criterio podrán indicar que se construya o no alguno o varios de los equipamientos que conforman el proyecto; en consecuencia, la Contratante no reconocerá ningún valor y/o indemnización y/o reclamación por la no ejecución de los equipamientos que sean excluidos.

El proyecto Obras del **Centro Integral de Justicia y Centro Especializado para Atención de Menores – Campo Verde, ubicado en la localidad de Bosa en la Ciudad de Bogotá D.C.**, contempla entre otras las siguientes actividades:

1. Preliminares
2. Cimentación
3. Estructura en concreto
4. Concreto arquitectónico
5. Instalaciones mecánicas – ventilación mecánica y aire acondicionado
6. Instalaciones hidrosanitarias, incendio y gas
7. Instalaciones eléctricas
8. Mampostería

9. Cubiertas en concreto – lucarnas
10. Pañetes internos y externos, dilataciones
11. Enchapes
12. Instalación de pisos
13. Impermeabilización
14. Iluminación
15. Cielo rasos y tabiquerías
16. Seguridad, control, cableado estructurado y detección
17. Ventanería
18. Puertas ventanas
19. Puertas
20. Carpintería metálica
21. Dotación baños
22. Cerraduras y herrajes
23. Pintura interna y externa
24. Cocina
25. Obras exteriores
26. Equipos especiales y señalización
27. Aseo y limpieza
28. Suministro electricos, mobiliario fijo y mobiliario

2.2.1. Alcance de la Interventoría

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

- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015
- Ley 1474 de 2011
- Ley 734 de 2002
- Decreto Ley 19 de 2012

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

La Interventoría integral a contratar tendrá el siguiente alcance:

- **TÉCNICA:** Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en obra (según diseños y estudios técnicos suministrados) y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, los ensayos las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, instalaciones



SECRETARÍA DE SEGURIDAD,
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



técnicas y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

- **ADMINISTRATIVA:** Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para la construcción de las obras, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del contrato.
- **FINANCIERA:** Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato de Obra. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva, objeto de esta Interventoría e informar a la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptual y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptual sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación que la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER solicite; bajo disposiciones y normas aplicables.
- **CONTABLE:** Corresponde al seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos contables y financieros que deban ser aplicados dentro de la ejecución de la obra, con el fin de controlar el buen manejo e inversión de los recursos, bajo disposiciones y normas aplicables.
- **AMBIENTAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos ambientales de la SDIS, entre otros, sean implementadas para minimizar los impactos ambientales negativos y maximizar los positivos, de acuerdo con la normativa aplicable y las directrices que sobre la materia dicten las Autoridades Ambientales Locales y Nacionales.
- **SOCIAL:** Realizar los procesos y actividades enfocadas en asegurar el cumplimiento de las obligaciones sociales contenidas en la presente Convocatoria – Plan de Gestión Social. Incluye, entre otros aspectos, la verificación del cumplimiento en la ejecución de los instrumentos de gestión social establecidos en el PGS, las leyes en materia de atención al usuario, seguimiento del trámite de peticiones, quejas o inquietudes de las comunidades con respecto al manejo social de la construcción de las obras y de las medidas sociales establecidas en el plan de manejo ambiental y en general, la verificación del cumplimiento de las obligaciones sociales estipuladas en este documento; bajo disposiciones y normas aplicables.
- **JURÍDICA:** Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Obra, así como apoyar a la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, la SDIS, y el P.A Asistencia Técnica en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

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

No obstante, los diseños y estudios técnicos suministrados por parte de la Secretaría Distrital de Seguridad, convivencia y justicia y entregado por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, la Interventoría tendrá dentro de sus obligaciones:

- Verificar que el Contratista de Obra cumpla con realizar consultas frente a las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del Contrato.
- Verificar que el Contratista de Obra, en caso de requerirse, tramite, ajuste o actualice ante las empresas de servicios públicos, los permisos y aprobaciones que se requieran aprobación de éstas a los diseños entregados en el marco del Contrato de Consultoría No. 671 de 2018.
- Verificar que el Contratista de Obra, en caso de requerirse, tramite la modificación o prórroga de la licencia de construcción expedida ante la Curaduría Urbana correspondiente, Secretaria de Planeación o ante las Entidades Urbanísticas competentes 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, los requerimientos de la Curaduría Urbana y/o Entidades Competentes, hasta obtener y entregar a la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER la correspondiente modificación y/o prórroga de la Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada.
Los costos de las copias y de las expensas en caso que se requiera para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA y se reembolsarán con cargo a los recursos del proyecto.

La Interventoría que se contrate como producto del presente estudio, realizará la **interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica** a la ejecución del contrato derivado de la convocatoria que se abrirá para el proyecto, la cual se puede consultar en las páginas www.fiduprevisora.com.co y www.findeter.gov.co

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

En efecto, resulta oportuno y conveniente contar con los servicios de una Interventoría Integral que garantice el cumplimiento de los objetivos del Contrato de Obras y del proyecto, y que asuma las obligaciones de seguimiento a la ejecución del contrato con la responsabilidad social, administrativa, fiscal y disciplinaria que lo cobijan gracias a su actuación como veedor en calidad de Interventor de recursos públicos, asegurando el máximo cumplimiento del objeto contractual.

2.2.2. Recibo del sitio de la obra

Contratista de Obra e Interventoría, a la suscripción del Acta de Inicio del Contrato, procederán a recibir el predio en el que se ejecutarán las obras. De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita, que debe contener como mínimo lo siguiente:

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

2.2.3. Ejecución de la obra

La Interventoría debe velar y garantizar que el Contratista de las Obras cumpla con las siguientes actividades:

- Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con los estudios y diseños, especificaciones técnicas y programación de obras, dentro del plazo de ejecución del proyecto.
- Ejecutar las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- Implementar los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras con el personal mínimo indicado y todo aquel personal operativo, administrativo y de apoyo necesario para la ejecución del proyecto dentro del plazo contractual establecido.
- Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas y funcionando y demás condiciones técnicas establecidas en los estudios y diseños del proyecto.

2.2.4. Otras Actividades

También, la Interventoría debe velar, apoyar y garantizar que el Contratista de Obras, dentro del plazo contractualmente establecido, desarrolle las siguientes actividades:

- **Suficiencia en conocimiento de los diseños, estudios y obras existentes:** El oferente deberá conocer los proyectos objeto de intervención, conforme los soportes y documentación en reserva de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER. Será responsabilidad del oferente saber el estado actual del predio, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros, conforme lo establecido en el Numeral 13. REVISIÓN DE INFORMACIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO del presente documento.

Teniendo en cuenta que la arquitectura entregada no podrá ser modificada, se debe tener presente que el oferente deberá contemplar en su modelo de negocios el precio del contrato y su utilidad, incluyendo en sus propios cálculos y estimaciones relacionadas con la aplicación de los recursos humanos, técnicos y económicos.

- **Revisión y Optimización de diseños:** El proponente con el personal especializado solicitado en los términos de referencia deberá realizar durante los primeros TREINTA (30) 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 funcionalidad de las obras o el normal desarrollo del proyecto. Los productos de dicha revisión deberán ser consignados en único informe que será revisado y conceptuado por la interventoría.

La interventoría establecerá la pertinencia de su aplicación dentro del proyecto. Las acciones, ajustes o cambios que sean necesarios, que puedan ser resueltos en obra concertado con Interventoría y la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, serán realizados por el Contratista de Obra con el personal mínimo exigido en el contrato. En caso de tratarse de modificaciones, complemento, optimizaciones o mejoras que no amenacen la operación o funcionalidad o estabilidad de la obra, estos serán remitidos con las debidas recomendaciones y acciones a seguir ante la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER para que éste pueda informar al estructurador del proyecto; con la consecuente implicación que de ello se derive.

Adicional a lo anterior, y como resultado del informe que sea entregado con objeto de la anterior revisión, el contratista a petición de la SDSCJ y/o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, y con miras a buscar un beneficio al proyecto deberá realizar la optimización de los diseños, sin costo para el proyecto. En ningún caso, el valor del proyecto incluido los valores de las obras resultantes de las modificaciones,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD,
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



complemento, optimizaciones o mejoras a los diseños podrán ser superiores al valor ofertado por el contratista seleccionado de ejecución del proyecto. Para ello la interventoría deberá solicitar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los términos de referencia, así como el menor costo de ejecución y de requerirse, deberá exigir el uso de los imprevistos estimados contemplados en los términos de referencia del contrato de ejecución del proyecto, para asegurar la ejecución de las obras.

- **Apropiación de los diseños:** El contratista deberá suscribir un Acta de aceptación y apropiación de diseños existentes: la cual será suscrita por el Contratista de Obra, la interventoría y el supervisor de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, en ella se dejará constancia de la aceptación y apropiación por parte del Contratista de Obra y de la interventoría de los diseños y estudios técnicos existentes.

La suscripción de esta acta es prerequisite para el inicio de la obra, una vez suscrita el contratista no podrá cuestionar los estudios técnicos y diseños y asumirá bajo su cuenta y riesgo las correcciones a que tengan lugar en la ejecución de la obra.

- **Cronograma de obra:** El contratista deberá presentar un Cronograma de Obra en medio magnético e impreso. El Cronograma de Obra deberá mostrar los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes actividades del presupuesto; regulando las etapas de construcción, determinando los tiempos teóricos de obra, de igual forma deberá contener los hitos señalados en el numeral 12.8 CURVA "S" del presente documento, el cronograma de obra deberá ser presentado utilizando una herramienta computacional tipo Microsoft Project o similar indicando los frentes de trabajo en que divida el contratista el proyecto.

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

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

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, excavaciones, obras de remoción, construcción de estructuras de concreto, suministro e instalación de redes hidrosanitarias, eléctricas, gas y voz y datos, construcción y conexión de redes de servicios públicos, suministro e instalación de estructura metálica, realización de obra blanca y demás actividades que garanticen la 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 del mismo, se entenderá que ha incumplido con el Hito y, por lo tanto, se hará acreedor de las multas y sanciones establecidas en el Contrato, desde el vencimiento del plazo para el cumplimiento del Hito hasta el instante en que cumpla con el ciento por ciento (100%) de las obras del respectivo Hito.

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

A la fecha de finalización contractual se debe suscribir el acta de terminación de la etapa de construcción, previo proceso de entrega y recibo del proyecto entre la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y la SDSCJ. El contratista deberá presentar a la interventoría la aceptación de la Secretaría Distrital de Salud para su funcionamiento, en aquellas instituciones que cuenten con cocina.

2.2.5. Plan de Gestión Social y Ambiental

El propósito de la gestión social a implementar durante la realización del proyecto es la construcción de tejido social, apropiación y sostenibilidad de las obras. Para ello los lineamientos de gestión social, manejo ambiental y reputacional, anexo 4, integran actividades que facilitan la interrelación entre los actores y la oportunidad de potenciar beneficios y minimizar impactos negativos.

Para la gestión social se contemplan los siguientes componentes:

1. Lectura territorial
2. Comunicación, divulgación y acompañamiento social
3. Capacidad de mano de obra en la zona
4. Seguimiento y evaluación

Para el manejo ambiental se contemplan los siguientes componentes:

1. Contextualización
2. Físico
3. Biótico
4. Arqueológico
5. Seguimiento y evaluación

Estas actividades serán a cuenta y riesgo del Contratista de Obras, por lo que la Interventoría debe apoyar y realizar el seguimiento al cumplimiento de estas actividades de forma oportuna durante toda la ejecución de los Contratos, y debe ser tenidas en cuenta en su oferta económica.

2.2.6. Proceso de Cierre Contractual

Una vez sean culminadas las obras y suscrita el Acta de Terminación correspondiente, el Interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del Contrato de Obra e Interventoría, para lo que contará con un plazo máximo de un (01) mes, contados a partir de la suscripción del Acta de Terminación de la Obra.

Al término del plazo citado la Interventoría, deberá allegar todos aquellos documentos que requieren los Contratos de Obra e Interventoría para su liquidación, que se encuentran contenidos en los formatos de Acta de Liquidación Contrato de Obra y el Acta de Liquidación final del Contrato de Interventoría, suscrito a través del Patrimonio Autónomo. En este sentido, se aclara que la Interventoría tendrá el deber de estructurar la mencionada Acta de Liquidación del Contrato de Obra.

Igualmente, la Interventoría deberá realizar el acompañamiento a los procesos de entrega y recibo a satisfacción de las diferentes obras ejecutadas, por lo que será necesario coordinar con las distintas entidades este procedimiento para cada uno de los equipamientos, liderado por de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.

2.3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

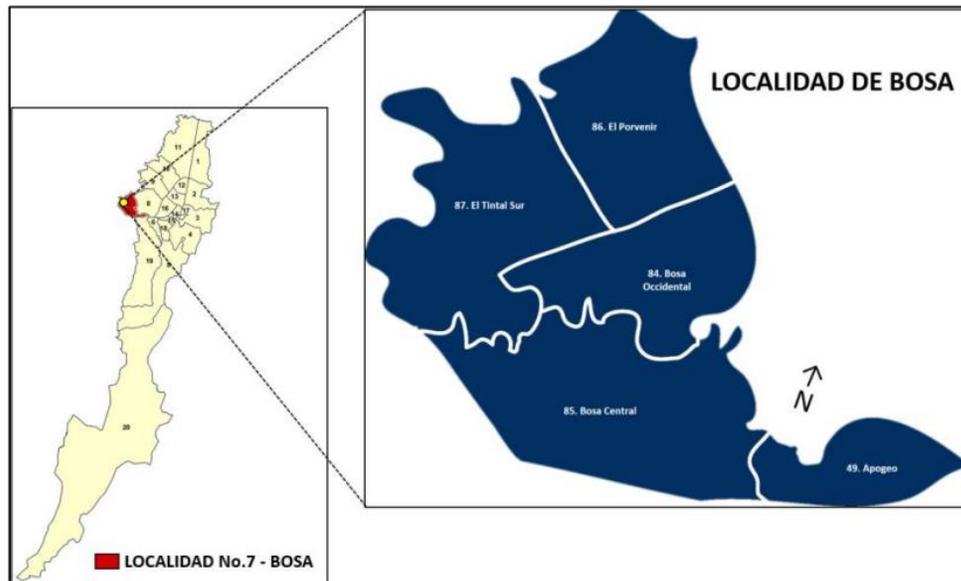


Figura 1 – Ubicación de la localidad de Bosa en la ciudad de Bogotá.

El área metropolitana de Bogotá es una conurbación colombiana no oficialmente constituida, por lo que su extensión exacta varía de acuerdo a la interpretación. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), esta conurbación está compuesta por: Bogotá como su centro y (en orden alfabético) por los municipios de Bojacá, Cajicá, Chía, Cogua, Cota, El Rosal, La Punta Facatativá, Funza, Gachancipá, La Calera, Madrid, Mosquera, Nemocón, Soacha, Sibaté, Sopó, Subachoque, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá. (Fuente: <http://www.bogota.gov.co/>, consultado en Febrero 5 de 2018).

El predio se encuentra ubicado en la localidad N° 07 – Bosa, la cual se encuentra circunscrita dentro de los siguientes límites:

Norte: con la localidad de Kennedy

Sur: Autopista Sur hasta la calle 77 sur -Calle 60a del municipio de Soacha (Cundinamarca) y calle 57R sur con Ciudad Bolívar.

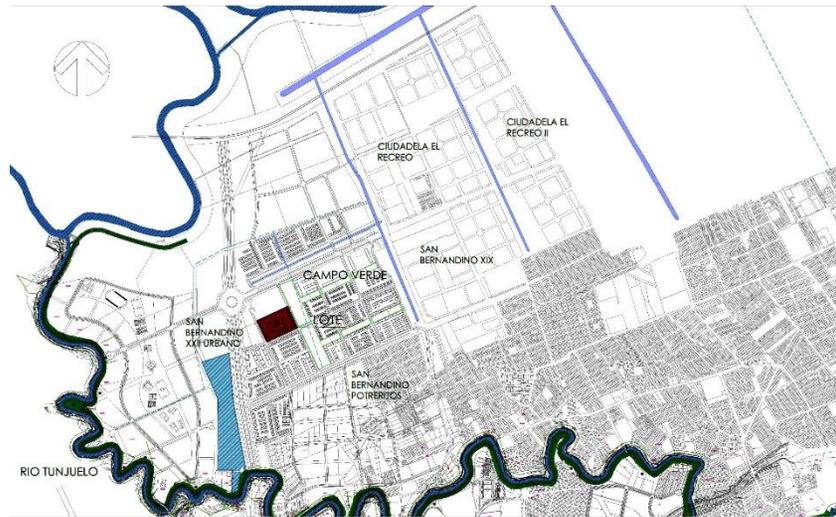
Este: Río Tunjuelito, con la localidad de Kennedy.

Oeste: Río Bogotá, con los municipios de Soacha (Corregimiento 1 y Comuna 3 La Despensa) y Mosquera (Cundinamarca).

“Bosa es la localidad número siete del Distrito Capital de Bogotá, capital de Colombia. Se encuentra ubicada en el suroccidente de la ciudad. Entre sus residentes predomina la clase baja, el estrato socioeconómico 2. Se caracteriza por sus sitios de cultura como el parque de Bosa donde su iglesia es principal atractivo histórico. La casa de la cultura y el cabildo indígena en Bosa Palestina en honor a los muiscas”.

De acuerdo con el Departamento Administrativo de Planeación (DAPD), la UPZ Tintal Sur está ubicada en la parte suroccidental de la localidad de Bosa y tiene 564,9 Ha de extensión, de las cuales 119,3 ha están clasificadas como suelo protegido, 228,7 Ha corresponden a suelo de expansión y 61,4 Ha son zonas sin desarrollar ubicadas en suelo urbano. Esta UPZ limita, al norte, con el río Bogotá; al oriente, con la futura Avenida Bosa (calle 59 sur); al sur, con la Avenida Tintal (carrera 110 sur), la futura Avenida San Bernardino y con el río Tunjuelito, límite de la UPZ por el costado occidental.

2.3.1. Localización del Inmueble en la Localidad



A su vez el predio donde se construirá el proyecto se encuentra limitado por el norte con la carrera 95, por el sur con la carrera 94, por el oriente con la futura calle 85 sur y por el occidente con la futura calle 86 sur como se muestra en la siguiente Figuras. La ubicación precisa del lote es Calle 85 Sur # 94-35. Con un área de 22.518.63 m².

2.3.2. Información General del Predio



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

Ciudad:	Bogotá D.C.
Dirección:	Calle 85 Sur # 94-35.
Localidad:	Bosa
N° Localidad:	7
UPZ:	87 Tintal sur
Barrio Catastral	205322 Campo Verde, 105322 San Bernardino XXII
RUPI:	Registro Único de Propiedad Inmobiliaria 4215 – 5
CHIP:	AAA0262TFMS
Licencia de Urbanismo:	Resolución N° MLU-RES 11-3-1108 del 07 de abril de 2017 emitido por la CURADURÍA URBANA 3
Plano de Urbanismo:	CU3-B630/4-13, CU3-B630/4-15 CU3-B630/4-19
N° Matricula Inmobiliaria:	50S-40738684
Propiedad	Fideicomiso Ciudadela Campo Verde
Área total de Lote:	22.518,63 m2.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo previsto para la ejecución del Contrato de Interventoría es de **QUINCE (15) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del Acta de Inicio. Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada actividad, de conformidad con el análisis realizado por la Consultoría de los estudios y diseños del proyecto.

El Acta de Inicio del Contrato de Interventoría deberá firmarse simultáneamente con el Acta de Inicio del Contrato de Obra, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

Sin perjuicio del plazo de ejecución de la Interventoría, se ha establecido para el Contrato de Obra, un plazo de

CATORCE (14) MESES, en el marco de las obligaciones requeridas en los documentos de la convocatoria, el plazo de ejecución de la Interventoría requiere **UN (1) MES** adicional, con el fin de garantizar el cierre y liquidación de los Contratos de Obra e Interventoría y así lograr los objetivos contractuales.

4. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONOMICAS DEL CONTRATO

4.1. METODOLOGIA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

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

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

En la metodología del factor multiplicador, se hace una descripción detallada de los diversos componentes del factor multiplicador y se dan pautas para su cuantificación. La Contratante para la ejecución del Contrato de Interventoría ha estimado un factor multiplicador mínimo de **213,371%**, que aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del Contrato de Interventoría.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un presupuesto para el desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORÍA de **DOS MIL MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 2.000.579.380,00)**, incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, desplazamientos, tasas, la interventoría para la ejecución de las obras como del periodo de liquidación, y demás contribuciones a que hubiere lugar.

A continuación, se resumen los valores mínimos y máximos:

PRESUPUESTO ESTIMADO INTERVENTORÍA	\$ 2.000.579.380,00
PRESUPUESTO MÍNIMO ESTIMADO INTERVENTORÍA	\$ 1.800.521.442,00
PRESUPUESTO MÁXIMO ESTIMADO INTERVENTORÍA	\$ 2.000.579.380,00

El valor mínimo establecido corresponde al valor que podría ofrecer el proponente para la ejecución de la Interventoría, garantizando estándares de calidad y cumpliendo con las condiciones mínimas exigidas en las Especificaciones Técnicas, Estudios y Diseños, y documentos del proceso de selección. Por lo tanto, el valor de la oferta presentada no podrá ser inferior al valor mínimo ni superar el valor máximo del presupuesto so pena de rechazo de la misma.

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 él se realizará la evaluación económica, por lo que desde ahora el oferente acepta dicha condición y por tanto, dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.

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.

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 que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución, legalización, cierre y liquidación del contrato a que hubiere lugar, del orden nacional o local.

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

Es responsabilidad exclusiva del proponente realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) con NIT 830.053.105-3, será el Contratante y realizará la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

5. PERSONAL

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

El Interventor deberá presentar al Supervisor de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, previo a la suscripción del acta de inicio del contrato, y en todo caso en la oportunidad por éste exigida, el personal mínimo requerido, que deberá tener la dedicación necesaria para la ejecución del proyecto, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser aprobado por el Supervisor y deberán cumplir con las condiciones mínimas exigidas dentro de las condiciones del proceso de selección.

Así mismo, el Interventor deberá mantener durante la ejecución del proyecto, el personal mínimo requerido en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el Contrato por este concepto.

Además, el oferente deberá contemplar dentro de la estructuración de su propuesta, el personal mínimo requerido y todo aquel de tipo administrativo, operativo y/o de apoyo que considere necesario para la ejecución del objeto contractual de forma oportuna frente al plazo del contrato y las condiciones técnicas exigidas para el proyecto.

5.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

El personal mínimo requerido para la ejecución del Contrato de Interventoría es el siguiente:

a. Durante la ejecución de las obras

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. de Contratos o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
1	Coordinador de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	10 Años	En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber participado como coordinador de Interventoría en proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo Institucional, aceptadas y definidas en la presente convocatoria. Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.	3	50% Deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento, Comités de obra y cuando FINDETER lo requiera.
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	10 Años	En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber participado como Director de Interventoría en proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo Institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.	3	50% Deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento, Comités de obra y cuando

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
				Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.		FINDETER lo requiera.
1	Residente de Interventoría Obra Civil	Ingeniero Civil o Arquitecto	6 Años	<p>En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber participado como residente de Interventoría en proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo Institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.</p>	2	100 %
1	Residente de Interventoría de Instalaciones Técnicas	Ingeniero Civil	6 Años	<p>En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber participado como residente de Interventoría de instalaciones técnicas en proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo Institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.</p>	3	100 %
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional	Profesional, con estudios de posgrado en el área ambiental o en Seguridad Industrial o salud ocupacional.	4 Años	Experiencia en seguridad industrial, salud ocupacional y medio ambiente en contratos o proyectos de interventoría a construcciones que deben encontrarse en cualquiera de	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
				<p>las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.</p>		
1	Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Comunicador Social o profesional de áreas afines.	3 Años	<p>Profesional Social con experiencia en proyectos de infraestructura civil, en los cuales haya desarrollado actividades sociales.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.</p>	3	100%
1	Ingeniero en programación en costos y presupuesto	Ingeniero o Arquitecto	4 Años	<p>Profesional con experiencia en proyectos de infraestructura – Responsable del presupuesto y la programación de obra.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.</p>	2	30%
1	Profesional en Aseguramiento de Calidad	Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Industrial, con especialización o certificación en la implementación de procesos de aseguramiento de la calidad.	4 años	<p>Experiencia en proyectos de Infraestructura Civil en los cuales haya desarrollado actividades como profesional en aseguramiento de calidad.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.</p>	2	50%
1	Diseñador Arquitectónico	Arquitecto con matrícula profesional vigente	6 años	Experiencia mayor de cinco (5) años como Diseñador Arquitectónico en proyectos de construcción o consultoría	3	30 %

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
				de edificaciones, que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria. Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.		
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero eléctrico con estudios de postgrado en el área de Electricidad	6 años	En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber participado en aspectos electrónicos de proyectos de construcción o consultoría en proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo Institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria. Deberá acreditar al menos Uno (1) de los contratos o proyecto contó con conexión definitiva aprobado en CODENSA. - Revisión y aprobación de protocolos para conexión del servicio. Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.	3	10%
1	Especialista Hidrosanitario. – Red Contra Incendio y Gas	Ingeniero Civil o Ambiental con estudios de postgrado en redes hidrosanitarias, red de gas natural y red contraincendios	6 años	En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber participado como Especialista hidrosanitarios en proyectos de construcción o consultoría en proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de	3	10%

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
				<p>las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.</p> <p>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.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.</p>		
1	Especialista Estructural	Profesional en Ingeniería Civil con estudios de postgrado en el área de estructuras.	8 años	<p>Experiencia mayor de cinco (5) años en diseño estructural, construcción, interventoría o supervisión técnica en obras, de estructuras de edificaciones, que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.</p>	3	20%
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	8 años	<p>En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber ejercido actividades o estudios de geotecnia en proyectos de construcción o consultoría en proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo Institucional aceptadas y</p>	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
				<p>definidas en la presente convocatoria.</p> <p>Para cada uno de los contratos o proyectos a acreditar el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m²</p>		
1	Especialista Mecánico	Ingeniero Mecánico	6 años	<p>Experiencia en proyectos de construcción o consultoría en contratos o proyectos que se encuentren dentro de cualquiera de las Edificaciones de tipo Institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.</p> <p>Los contratos o proyectos aportados deberán acreditar el acompañamiento en la instalación de ascensores, equipos de ventilación mecánica y equipos hidráulicos.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m².</p>	3	10%
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Civil o Sanitario con especialización en ambiental o Ingeniero Ambiental	6 años	<p>En los contratos o proyectos aportados deberá acreditar actividades de índole ambiental en contratos o proyectos de edificaciones o infraestructura civil.</p> <p>Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m².</p>	2	20%
2	Inspector de Interventoría	N.A.	5 años	Inspector de obra en contratos o proyectos de construcción de edificaciones	N.A.	100%

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
1	Técnico Sanitario	Técnico Sanitario	5 años	Inspector de obra en contratos o proyectos de construcción de edificaciones	N.A.	100%
1	Topógrafo	Topógrafo	3 años	Profesional en Topografía en contratos o proyectos de interventoría de construcción de edificaciones	N.A.	50%
1	Cadenero	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	50%

b. Durante el proceso de cierre contractual, se continuará por un (1) mes siguiente a la suscripción del acta de terminación de la ejecución de la Obra, con mínimo el siguiente personal.

PERSONAL MÍNIMO PARA EL CIERRE CONTRACTUAL						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. de Contratos o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
1	Coordinador de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	10 Años	En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber participado como coordinador de Interventoría en proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo Institucional, aceptadas y definidas en la presente convocatoria. Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m ² .	3	50%
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	10 Años	En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber participado como Director de Interventoría en proyectos de construcciones que deben encontrarse en cualquiera de las Edificaciones de tipo Institucional aceptadas y definidas en la presente convocatoria.	3	50%

PERSONAL MÍNIMO PARA EL CIERRE CONTRACTUAL						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Específica	No. de Contratos o Proyectos	Porcentaje de Dedicación
				Para cada uno de los contratos o proyectos acreditar el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.		
1	Residente de Interventoría Obra Civil	Ingeniero Civil o arquitecto	6 Años	En cada uno de los contratos o proyectos aportados debe haber participado como residente de Interventoría en 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 o proyectos acreditar el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2	3	100 %
1	Profesional Social	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Comunicador Social o profesional de áreas afines.	3 Años	Profesional Social con experiencia en proyectos de infraestructura civil, en los cuales haya desarrollado actividades sociales. Con la sumatoria de los contratos aportados el área construida cubierta deberá ser igual o mayor a 9.000 m2.	3	100%

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

- Un (1) conductor y un (1) vehículo, con una dedicación mínima del 25% al proyecto.
- Una (1) secretaria y un (1) mensajero, con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) asesor jurídico, con una dedicación mínima del 5% al proyecto.

Todo el personal anteriormente descrito, será de carácter obligatorio durante la ejecución del Contrato de Interventoría, por lo que el proponente los deberá tener en cuenta y considerarlos en su totalidad para la formulación de su propuesta. No obstante, si el Interventor considera que para la ejecución del proyecto requiere de más personal, deberá incluirlo sin que se generen mayores costos para el Contratante.

El Interventor deberá presentar al Supervisor del Contrato de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER,

los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo para la ejecución del contrato.

El proponente deberá tener en cuenta que para el proyecto es de estricto cumplimiento contar con la cantidad de profesionales solicitados en el presente numeral y no se admitirá durante la ejecución de los proyectos reducir el número de profesionales requeridos afectando las dedicaciones establecidas para cada proyecto en este documento.

En la ejecución de la Obra, la Interventoría deberá exigir y garantizar una jornada de trabajo extendida de 12 horas como mínimo, por parte del Contratista de las Obras, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento, al igual que disponer de su equipo necesario. En razón de lo anterior, el Interventor, deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas al Contratista de Obra y a la implementación del Plan de Contingencia que el Contratista de Obra aplique, sin que genere cualquier tipo de reconocimiento económico adicional.

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

Los soportes para acreditar las condiciones exigidas de todo el personal mínimo requerido para la ejecución del contrato deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

- a. Para los profesionales del equipo de trabajo, se deberá presentar la respectiva matrícula o tarjeta profesional. La experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico de educación superior. Para el caso particular de los ingenieros, la experiencia profesional sólo se computará a partir de la expedición de la Matrícula Profesional, autorización estatal del respectivo ejercicio, aplicable a partir del 9 de octubre de 2003, fecha de expedición de la Ley 842 de 2003.
- b. Los postgrados se acreditarán mediante la copia de los diplomas respectivos o de las actas de grado. Igualmente, podrán ser acreditados mediante certificados en los que conste la obtención del título.
- c. Para la acreditación de la experiencia específica de cada uno de los integrantes del personal requerido deberán presentar la matrícula o tarjeta profesional y certificaciones de los proyectos ejecutados o su respectiva acta de liquidación o cualquier otro documento debidamente firmado por el contratante que contenga como mínimo la siguiente información:
 - Nombre del contratante del profesional propuesto en el presente proceso.
 - Nombre del contratista (profesional propuesto en el presente proceso).
 - Objeto del proyecto.
 - Valor del proyecto.
 - Fechas de inicio y terminación del proyecto.
 - Fechas de inicio y terminación de las labores del profesional en el proyecto.
 - Firma del personal competente

Las hojas de vida del personal mínimo para la ejecución de la Interventoría y los soportes que acrediten las calidades y experiencia de los profesionales propuestos, deberán entregarse a la Supervisión de o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER al momento de suscribirse el **Acta Cero (0)**, que se realizará máximo a los dos (02) días hábiles siguientes a la publicación del Acta de Selección del Contratista, con el objeto que el personal

descrito anteriormente pueda estudiar los diseños, realizar la gestión de compras, realizar la gestión de permisos (si son del caso), hacer las actas de vecindad y demás actividades necesarias, para el inicio en el día uno después de la firma del Acta de Inicio de las actividades de preliminares y cimentación del proyecto.

NOTA 1: Se aclara que el Especialista Estructural y el Especialista en Geotecnia de la Interventoría, además de las funciones que el Contratante o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER determine, realizarán la función de la supervisor técnica independiente del proyecto que establece la Resolución Número 0017, de fecha 04 de diciembre de 2017.

NOTA 2: En todo caso, de requerirse ajustes a las hojas de vida del personal mínimo para la ejecución de la Interventoría, éste contará con dos (2) días hábiles para subsanarlos. En caso de incumplimiento, por parte de la Interventoría, en la presentación de los soportes del personal, dentro del plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

NOTA 3: En caso de que se presenten atrasos en la ejecución de la obra o incumplimiento de los hitos del proyecto, el Contratista de las Obras e Interventoría deberá implementar un Plan de Contingencia que incluya mayor número del personal anteriormente descrito de obligatorio cumplimiento, entre otras acciones. La implementación del Plan de Contingencia no representará ningún costo para el Contratante. En caso de presentarse atrasos en la ejecución de las actividades, el Interventor también debe implementar un plan para recuperar los atrasos generados de conformidad con el Cronograma de Actividades. La aplicación de las sanciones correspondientes, estarán definidas en el Contrato de Obras.

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- **COORDINADOR DE INTERVENTORÍA:** Será la persona que hará cumplir en compañía del Contratista de Obras los objetivos del proyecto, quien articule las necesidades en obra de la SDSCJ y la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, que responda y gestione los requerimientos del Contratante, así como las exigencias de las demás entidades competentes para el desarrollo del Contrato objeto de Interventoría. Adicionalmente, deberá gestionar conceptos de especialistas y cuentas de cobro.
- **DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO.** Es el encargado de la vigilancia de los aspectos arquitectónicos de la construcción, cuidando que se respeten los diseños arquitectónicos entregados por la SDSCJ y la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER. Por tal razón, será el encargado de gestionar directamente y/o en conjunto con el proyectista arquitectónico del proyecto, todas las aclaraciones necesarias para la buena marcha del mismo: escogencia de colores, acabados especiales y nuevos materiales cuando no sea posible utilizar los especificados; solución de las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones para obtener la correcta interpretación y ejecución del proyecto.

La Interventoría velará porque el Contratista de Obra cumpla las siguientes obligaciones:

- El Contratista de Obra 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 de Bosa), preferiblemente habitantes de la(s) urbanización(es) beneficiaria(s) donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la(s) Urbanización(es) circundantes, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
- Mantener al frente de la Interventoría de las obras el profesional idóneo y aceptado por la Supervisión de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD,
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER para el Contrato De Interventoría, para decidir, con el Contratista de Obra y la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la obra. El Director de Interventoría y su equipo estarán presentes en todos los comités semanales y adicionales que se realicen con relación al proyecto, con el fin de que se definan temas relevantes al proyecto y se informe sobre el avance de la obra.

6. SISTEMA DE PAGO

El método para la determinación del valor del Contrato será por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE**. En consecuencia, el precio previsto en el Numeral 4.1. Metodología de Cálculo – Presupuesto Estimado incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y suscripción del acta de liquidación, del contrato.

En este sentido, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo de la Interventoría; desplazamientos, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del Contrato de Interventoría; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración y ejecución del contrato, y suscripción del acta liquidación del mismo; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para la Interventoría, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir la Interventoría para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato.

El Contratante no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por la Interventoría en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del Contrato de Interventoría y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

7. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

7.1. MODALIDAD

El presente proceso de selección se realizará de conformidad con lo establecido en el numeral 4.4.1 De la Convocatoria Pública del Manual Operativo Patrimonio Autónomo Derivado – PA Asistencia Técnica FINDETER SDSCJ 1153-2018, que indica *“Es aquella modalidad por la cual se convoca al público en general, es decir a un número indeterminado de personas para que en igualdad de condiciones presenten una oferta de acuerdo con los términos de referencia”* y siguiendo lo determinado en el numeral 4.5 Procedimiento para las Convocatorias Públicas y Privadas del Manual Operativo Patrimonio Autónomo Derivado – PA Asistencia Técnica FINDETER SDSCJ 1153-2018.

7.2. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

La Gerencia de Infraestructura de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, teniendo en cuenta las actividades que se desarrollarán durante la ejecución del Contrato de Obra, su tipo, alcance, valor y complejidad, y en aras de propender por la selección objetiva de una Interventoría idónea que realice seguimiento, apoyo y control

oportuno a la ejecución del proyecto, ha determinado que el proponente deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

7.2.1. Experiencia Específica del Proponente

El factor técnico de habilitación es la Experiencia Específica del Proponente, y deberá ser en:

- **INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DE TIPO INSTITUCIONAL** que se encuentran definidas en el Título K-2.6. Grupo de Ocupación Institucional del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Para la acreditación de la Experiencia Específica del Proponente, **NO SE ACEPTAN** las siguientes edificaciones o espacios:

1. De la Tabla K.2.6-1, Asilos y Otros Similares:

Tabla K.2-9
Subgrupo de ocupación institucional de reclusión (I-1)

Asilos
Otros similares

2. De la Tabla K.2.6-2, Puestos de Primeros Auxilios, Orfanatos, Ancianatos, Hospicios, laboratorios clínicos, dispensarios y Otros Similares:

Tabla K.2-10
Subgrupo de ocupación institucional de salud o incapacidad (I-2)

Puestos de Primeros Auxilios
Orfanatos
Ancianatos
Dispensarios
Laboratorios Clínicos
Hospicios
Otros similares

3. De la Tabla K.2.6-3, Otras instituciones docentes:

Tabla K.2-11
Subgrupo de ocupación institucional de educación (I-3)

Otras instituciones docentes

4. De la Tabla K.2.6-4, Estaciones de bomberos, estaciones de defensa civil, instituciones militares y Otros Similares:

Tabla K.2-12
Subgrupo de ocupación institucional de seguridad pública (I-4)

Estaciones de Bomberos
Estaciones de Defensa Civil
Instituciones Militares
Otros similares

5. De la Tabla K.2.6-5, Otros Similares:

Tabla K.2-13
Subgrupo de ocupación institucional de servicio público (I-5)

Otros similares

(Referencia: <https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/11titulo-k-nsr-100.pdf>)

Para efectos de acreditar la Experiencia Específica del Proponente, se deberán presentar **MÁXIMO TRES (3) CONTRATOS** terminados y ejecutados previamente a la fecha de cierre del proceso, celebrados con personas o entidades públicas o privadas, que cumplan las siguientes condiciones:

- i. La sumatoria del valor de los contratos terminados y aportados deberá ser igual o mayor a **1.5 veces** el valor total del **PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** del proceso, expresado en SMMLV.
- ii. Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar **INTERVENTORÍA A UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN CUBIERTA** igual o superior a **9.000 m2**.

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

- ✓ “**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:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una infraestructura nueva que cumpla con las condiciones señaladas en los Términos de Referencia.

Nota 2: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia, el no cumplimiento de la anterior condición dará como consecuencia el rechazo de la certificación.

7.3. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN

Sólo serán objeto de evaluación las propuestas que cumplan con los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y financieros.

A las propuestas habilitadas en los aspectos jurídicos, técnicos y financieros procederá la evaluación económica y el cálculo de los factores de ponderación según los criterios establecidos en el presente numeral.

Al proponente que cumpla con las exigencias que se describen a continuación se le asignará un puntaje máximo de 100 puntos de la siguiente manera:

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
Propuesta Económica	60
Experiencia adicional a la mínima habilitante	30
Apoyo a la industria nacional	10

TOTAL	100
-------	-----

La información para los factores de calificación debe ir en el sobre 2 de la propuesta presentada por el proponente.

7.3.1. Propuesta económica (Hasta 60 Puntos)

La asignación del puntaje a las propuestas económicas se realizará de acuerdo con las reglas establecidas en los Términos de Referencia del proceso de selección. El puntaje máximo para la evaluación económica será de sesenta (60) puntos, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACION	PUNTAJE
Evaluación Económica	Hasta 60 puntos
TOTAL	Hasta 60 puntos

7.3.2. Experiencia específica adicional a la mínima habilitante (30 puntos)

Se asignará puntaje a las propuestas que acrediten una experiencia específica adicional a la aportada en la experiencia mínima habilitante, por lo que el proponente deberá acreditar mediante MÁXIMO DOS (2) CONTRATOS ADICIONALES, terminados y ejecutados previamente a la fecha de cierre del proceso, y celebrados con personas o entidades públicas o privadas, que cumplan las siguientes condiciones:

- **INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE TIPO INSTITUCIONAL** que se encuentran definidas en el Título K-2.6. Grupo de Ocupación Institucional del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Para la acreditación de la Experiencia Específica del Proponente, **NO SE ACEPTAN** las siguientes edificaciones o espacios:

1. De la Tabla K.2.6-1, Asilos y Otros Similares:

Tabla K.2-9
Subgrupo de ocupación institucional de reclusión (I-1)

Asilos
Otros similares

2. De la Tabla K.2.6-2, Puestos de Primeros Auxilios, Orfanatos, Ancianatos, Hospicios, laboratorios clínicos, dispensarios y Otros Similares:

Tabla K.2-10
Subgrupo de ocupación institucional de salud o incapacidad (I-2)

Puestos de Primeros Auxilios
Orfanatos
Ancianatos

Dispensarios
Laboratorios Clínicos
Hospicios
Otros similares

3. De la Tabla K.2.6-3, Otras instituciones docentes:

Tabla K.2-11
Subgrupo de ocupación institucional de educación (I-3)

Otras instituciones docentes

4. De la Tabla K.2.6-4, Estaciones de bomberos, estaciones de defensa civil, instituciones militares y Otros Similares:

Tabla K.2-12
Subgrupo de ocupación institucional de seguridad pública (I-4)

Estaciones de Bomberos
Estaciones de Defensa Civil
Instituciones Militares
Otros similares

5. De la Tabla K.2.6-5, Otros Similares:

Tabla K.2-13
Subgrupo de ocupación institucional de servicio público (I-5)

Otros similares

(Referencia: <https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/11titulo-k-nsr-100.pdf>)

Para obtener este puntaje, el proponente debe demostrar experiencia específica adicional a la aportada en el numeral 7.2.1. Experiencia Específica del Proponente de los Criterios Mínimos de Selección Habilitantes, por lo que la asignación de este puntaje se realizará de conformidad con la siguiente tabla:

EXPERIENCIA ADICIONAL A LA MÍNIMA HABILITANTE	HASTA 30 PUNTOS
Si el proponente acredita un (1) contrato que cuente con la interventoría a un área de construcción cubierta igual o superior a 4.500 m ²	Quince (15) puntos
Si el proponente acredita dos (2) contratos, donde cada uno de ellos corresponda a la interventoría a un área de construcción cubierta igual o superior a 4.500 m ²	Treinta (30) puntos

Nota 1: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia, el no cumplimiento de la anterior condición dará como consecuencia el rechazo de la certificación.

Nota 2: Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia específica adicional no podrán ser iguales a aquellos aportados para acreditar la Experiencia Específica del Proponente de los Criterios Mínimos de Selección Habilitantes.

Nota 3: Los contratos aportados para efectos de acreditar la experiencia específica adicional deberán relacionarse en el formato definido para ello.

Nota 4: Por tratarse de un requisito de calificación que otorga puntaje, no operará criterio o regla alguna de subsanabilidad.

7.3.3. Incentivo a la industria nacional (Hasta 10 puntos)

Este criterio se aplica con el fin de garantizar el apoyo a la Industria Nacional, para efectos de lo anterior, el proponente señalará el porcentaje de personal de origen nacional a contratar para la ejecución del contrato y de acuerdo con el origen del oferente. Se asignarán máximo diez (10) puntos de acuerdo con las siguientes reglas:

PORCENTAJE PERSONAL NACIONAL Y PROPUESTA DE ORIGEN NACIONAL	PUNTAJE
Entre 81% y 100%	10 PUNTOS
Entre 50% y 80%	5 PUNTOS
0%	0 PUNTOS

NOTA 1: Para efectos de lo anterior se deberá allegar certificación juramentada en la que declara inequívocamente el porcentaje de personal nacional colombiano a utilizar en la ejecución del contrato. El proponente que no realice manifestación alguna obtendrá cero (0) puntos por este criterio.

NOTA 2: Se entiende por propuesta de origen nacional a la presentada por un oferente de origen colombiano verificado con el Certificado de Existencia y Representación Legal aportado por el mismo, o extranjero proveniente de un país con el cual exista trato nacional por reciprocidad, caso en el cual el proponente deberá mencionar e identificar esta situación en su declaración; la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER verificará tal situación en la página web de Colombia Compra Eficiente.

7.4. REQUISITOS FINANCIEROS

Los requerimientos financieros de la convocatoria serán definidos por el área financiera de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, en los términos de referencia de la convocatoria.

8. LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

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

Será responsabilidad de la Interventoría garantizar que el Contratista de Obra adelante la gestión pertinente para la obtención de las modificaciones o ajustes de las licencias o permisos existentes y necesarios para el desarrollo del proyecto.

Los costos correspondientes a trámites de licencias, o permisos, necesarios para la ejecución del proyecto serán asumidos por el Contratista de Obra. La Interventoría deberá tener en cuenta que dentro de sus obligaciones se encuentra incluida la de verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del Contrato objeto de la Interventoría.

Previo a la ejecución de la Obra, se deberá contar con la adquisición total de los predios, permisos y licencias aplicables al proyecto, esto es el perfeccionamiento, la legalización y obtención de los mismos, con el fin de que el Contratista de las Obras adelante la ejecución sin ninguna dificultad y de conformidad con el Cronograma de Actividades.

Para la ejecución del proyecto se dispone de la siguiente Información: Para el proyecto objeto de la presente convocatoria está en trámite la obtención de la Licencia de Construcción, en la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. bajo el número de radicación 18-1-3801, en el evento en que está no se logre obtener, se aplicará lo establecido en el numeral 12.2 Condiciones Resolutorias del presente documento. En ese sentido, el Contratante no asumirá costos adicionales en el caso en el que la Licencia de Construcción no sea expedida a tiempo. Igualmente, se cuenta con las factibilidades de los servicios públicos, expedidas por las empresas prestadoras.

No obstante, en el caso que durante la ejecución del contrato se detecte la necesidad de tramitar, ajustar o actualizar algún tipo de licencias y/o permisos adicionales, le corresponderá y será responsabilidad del Contratista de Obra adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes y la Interventoría deberá verificar que se cumplan las condiciones que permitan el desarrollo normal del Contrato y de las Obras, dentro del plazo contractualmente establecido. Se aclara que llegado el caso que se requiera adelantar la revisión estructural independiente en cumplimiento de la Ley 1796 de 2016, del Decreto 945 de 2017 y de la Resolución No. 017 del 4 de diciembre de 2017, el profesional propuesto para el cargo de Especialista Estructural de Interventoría será la persona que actuará como revisor independiente de los diseños estructurales.

Producto de la etapa de revisión de los estudios, diseños y en general de la información que hace parte del proyecto y en caso de pronunciamiento del Contratista de Obra respecto a su revisión, la Interventoría establecerá la pertinencia de su aplicación dentro del proyecto y emitirá las recomendaciones a que haya lugar. 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 la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, para que éste pueda informar al estructurador del proyecto, con la consecuente implicación que de ello se derive.

Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones contractuales a cargo de la SDSCJ en materia de permisos, licencias y autorizaciones adquiridas en virtud del Contrato Interadministrativo suscrito; por lo tanto, se resalta que los pagos ocasionados por la expedición de las licencias o permisos que dependan directamente de la SDSCJ serán asumidos por el proyecto.

Nota: Se cuenta con la Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, mediante el Acto Administrativo No. 11001-1-19-1831 expedido por la Curaduría Urbana No. 1.

9. CONDICIONES DEL CONTRATO

La Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo contratante realizará el pago al Interventor del valor del Contrato, de la siguiente manera:

9.1. FORMA DE PAGO

El Contratante pagará a la Interventoría el valor del contrato de la siguiente manera:

- a) Un cincuenta por ciento (50%) del valor del Contrato de Interventoría, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos, administrativos y jurídicos establecidos en las obligaciones contractuales y aquellas definidas en el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo suscrito entre la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y la SDSCJ, que deben ser aprobados por la Supervisión de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER.
- b) Un cuarenta por ciento (40%) del valor del Contrato de Interventoría, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno de la Supervisión de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER.
- c) El diez por ciento (10%) restante del valor del Contrato de Interventoría, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del Acta de Liquidación del Contrato de Obras e Interventoría.

NOTA 1: La Interventoría debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben salir a nombre del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) con NIT 830.053.105-3, de conformidad con el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo No. 1153-2018.

9.2. MAYORES CANTIDADES DE OBRA

El Contratista de las Obras está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto de su Contrato, a los mismos precios contenidos en el formato “Oferta Económica”, por lo que la Interventoría debe emitir autorización, con visto bueno de la Supervisión de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER para la ejecución de estas actividades. En caso de presentarse mayores cantidades de obra, estas podrán compensarse mediante acta suscrita entre la Interventoría y el Contratista de las Obras, con el visto bueno de la Supervisión de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER.

Cuando las mayores cantidades de obra impliquen el aumento del valor estimado del Contrato de Obras, deben ser revisadas y autorizadas por la Interventoría y ejecutadas por el Contratista, por lo que será necesaria la celebración de la adición al Contrato correspondiente, previa verificación y aprobación del Contratante, 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.

9.2.1. Ítems o Actividades No Previstas

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

Cuando los Ítems No Previstos impliquen el aumento del valor estimado del Contrato de Obras, deben ser revisadas y autorizadas por la Interventoría y ejecutadas por el Contratista, por lo que será necesaria la celebración de la adición al Contrato correspondiente, previa verificación y aprobación del Contratante, 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.

La necesidad de ejecutar los nuevos ítems de obra será determinada por la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, por lo que se requiere previo concepto de la Interventoría y de los recursos disponibles en el Contrato Interadministrativo No. 1153 del 2018, suscrito entre la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y la SDSCJ.

9.2.2. Prohibición

Le está prohibido al Contratista de las Obras ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el Contrato o mayores cantidades, 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 del Contratista, de manera que la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER no reconocerá valores por tal concepto. La Interventoría no está autorizada para solicitar o requerir al Contratista de las Obras la ejecución de actividades sin la debida expedición y suscripción del documento contractual.

9.2.3. Determinación del Precio

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

En el evento en que en el análisis de los precios unitarios de los ítems o actividades previstas 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 previsto, ni en la lista de precios de insumos entregados, será acordado entre Contratista e Interventoría, y sometido a la aprobación de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, previa verificación de los precios por parte de la Interventoría. La Interventoría solicitará al Contratista de Obras dentro los dos (02) días calendario siguiente a la necesidad del ítem o actividad no prevista, para que éste presente el correspondiente Análisis de Precio Unitario del INP y demás soportes, que deberá ceñirse al valor de los insumos contenido en los análisis de precios unitarios o en la lista de precios de insumos presentados por el Contratista para los ítems o actividades contractuales.

La Interventoría no aprobará ni pactará precios por los ítems o actividades no previstos superiores a los del mercado al momento en que el que se celebre el contrato adicional.

10. PRODUCTOS A ENTREGAR

La interventoría deberá entregar informes semanales, mensuales y final. Todos los informes solicitados los entregará tanto en medio digital como en medio análogo. La Interventoría en cumplimiento de sus obligaciones contractualmente establecidas deberá entregar los siguientes productos:

- a. **Informes Semanales:** En el Informe Semanal de Interventoría, se presenta la información general tanto del Contrato de Obras como del Contrato de Interventoría, el seguimiento y control de la programación del Contrato, que debe ser conforme con el plazo establecido para la ejecución del proyecto. Con base en lo anterior, y de acuerdo con lo estipulado en los Términos de Referencia, el Contratista de Obras presentará a la Interventoría, para su revisión y aprobación, el Cronograma de Actividades que deberá incluir como mínimo los hitos establecidos en la “Curva S” para el proyecto. Adicional a lo anterior, deberá incluir:

- Hitos críticos de la “Curva S” del proyecto.
- Indicadores Financieros del proyecto.
- Indicadores Físicos del proyecto.
- Situaciones problemáticas del proyecto.
- Plan de Acción del proyecto.
- Actividades Desarrolladas durante la semana (Ambiental, social, técnica, administrativa, etc) del proyecto.
- Actividades programadas para la siguiente semana del proyecto.
- Comentarios de la Interventoría del proyecto.
- Registro Fotográfico del proyecto.

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

- Informe ejecutivo del proyecto.
- Informe técnico del proyecto.
- Acta parcial y balance presupuestal del proyecto.
- Actas de vecindad (cuando aplique) del proyecto.
- Avance de cada una de las actividades programadas con base en la Curva S del proyecto.
- Memoria de cálculo de las actividades ejecutadas durante el mes, del proyecto.
- Relación de planos, del proyecto.
- Registros fotográficos, del proyecto.
- Videos o renders del avance del proyecto.
- Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas del proyecto.
- Calibración y control de equipos del proyecto
- Fotocopia de la bitácora o libro de obra del proyecto.
- Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones, del proyecto.
- Informe de control topográfico, del proyecto.
- Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto.
- Informes semanales presentados y aprobados del proyecto.
- Informe de seguridad industrial del proyecto.

- Informe de manejo ambiental del proyecto.
 - Informe de gestión social del proyecto.
 - Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del Proyecto de acuerdo a la "Curva S".
 - Relación de correspondencia del proyecto.
 - Actas de seguimiento al contrato o actas de reuniones en el desarrollo del Proyecto.
 - Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda. De igual forma el del personal mínimo requerido del proyecto.
- c. **Bitácora:** Libreta oficial y de carácter legal que sirve como instrumento de comunicación entre la INTERVENTORÍA y el contratista, en la cual se asientan los hechos y asuntos sobresalientes que de alguna manera afecten al proyecto o a la misma ejecución de la obra. Los asistentes a la obra relacionados con la ejecución de las mismas pueden consignar comentarios o recomendaciones.
- d. **Actas contractuales:** Documentos en el cual se deja constancia el inicio del contrato o proyectos, modificaciones al plazo contractual (Suspensión o reinicios), actas de reuniones, acta de terminación, acta de entrega y recibo a satisfacción y acta de liquidación. En todas ellas se deja constancia de las obligaciones o tareas a ejecutar en marco del contrato suscrito.
- e. **Actas de pago parcial:** Documento generado por el contratista de obra e INTERVENTORÍA que debe anexarse con documentos los documentos requeridos para el pago en el cual se evidencia las actividades ejecutadas en un período de tiempo establecido.
- f. **Acta de terminación:** Documento en el cual se deja constancia de la verificación de las obligaciones contractuales, una vez cumplido el plazo establecido en el contrato.
- g. **Acta de entrega y recibo a satisfacción final:** Documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual.
- h. **Acta de liquidación:** Documento mediante el cual el contratante y el contratista, realizan un cruce de cuentas y cierre parcial, liberando saldos o reintegrando recursos al cliente.
- i. **Acta Cero:** Documento mediante el cual la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER le hace entrega formal a la INTERVENTORÍA adjudicada y el contratista de obra adjudicado, la documentación técnica del proyecto, manual operativo del Contrato Interadministrativo No. 1153 y demás lineamientos para el desarrollo del contrato, en instancias previas a la suscripción del Acta de Inicio.
- j. **Informe ejecutivo y los demás que se requieran por parte de la Contratante a través del supervisor designado:** Documento que relaciona el estado del contrato o proyecto en el que indican avances, requerimientos, seguimiento realizado por el INTERVENTOR, actividades adelantadas y fotografías.
- k. **Informe Final:** Documento que relaciona detalladamente el proceso de la ejecución de un contrato o proyecto indicando resultados finales de las actividades adelantadas, en este documento debe indicar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de obra.

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

- i. Aspectos contractuales relevantes.
- ii. Breve descripción de los trabajos.
- iii. Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- iv. Balance económico del contrato

- v. Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo final de los trabajos.
- vi. Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- vii. Cierre de las actas de vecindad (cuando aplique) del proyecto
- viii. Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- ix. Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento, del proyecto. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones, el cual debe ser entregado por el contratista encargado de la ejecución de las obras y aprobado por la INTERVENTORÍA del proyecto.
- x. Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico del proyecto.
- xi. Resultados, análisis y conceptos de los resultados de los ensayos de laboratorio del proyecto.
- xii. Informe sobre el cumplimiento de las pólizas y garantías exigidas.
- xiii. Cronograma final del proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
- xiv. Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones de los contratistas del proyecto.
- xv. La evaluación del porcentaje de población vulnerable utilizada en la ejecución, así como la mano de obra no calificada del proyecto.
- xvi. El resumen final del proyecto supervisado, las cantidades de obra ejecutadas, los suministros supervisados y el informe de control presupuestal del proyecto.
- xvii. Planos récord originales en físico del proyecto, debidamente organizado y foliado; en archivo digital.
- xviii. Informe final de control topográfico del proyecto.
- xix. Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto tanto del contratista como de la INTERVENTORÍA.
- xx. Informe final de seguridad industrial del proyecto.
- xxi. Informe final de manejo ambiental del proyecto.
- xxii. Informe final de gestión social del proyecto.
- xxiii. Remisión de las Pólizas actualizadas del contratista y de la INTERVENTORÍA conforme a cada modificación o acta suscrita (cuando aplique) incluyendo el acta de recibo a satisfacción.

11. OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA

Las obligaciones de la Interventoría están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Obras cuyo objeto es la **“CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO INTEGRAL DE JUSTICIA Y CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADO - CAMPO VERDE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ D.C”**, en los componentes técnicos, administrativos, financieros, contables, sociales y jurídicos.

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

- a) Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.

- b) Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
- c) Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del CONTRATISTA DE OBRA en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
- d) Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
- e) Asegurar que el CONTRATISTA DE OBRA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- f) Asegurar en la ejecución del Proyecto el cumplimiento de los estudios y diseños técnicos suministrados por LA SDSCJ, que forman parte integral de los Términos de Referencia del contrato objeto de la presente INTERVENTORÍA.
- g) Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA DE OBRA y con el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) con NIT 830.053.105-3.
- h) Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- i) Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- j) Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del CONTRATISTA DE OBRA acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- k) La INTERVENTORIA deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) con NIT 830.053.105-3, con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- l) Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del presente contrato.
- m) Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se descontará a manera de sanción de los pagos pendientes la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se tenga el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, previo requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor, máximo tres (3) requerimientos al CONTRATISTA, el supervisor solicitará al PATRIMONIO AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS:

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

Previas al inicio del contrato objeto de la INTERVENTORÍA:

- a) Suscribir conjuntamente con la Supervisión designada el Acta Inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- b) Solicitar al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) con NIT 830.053.105-3., o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la INTERVENTORÍA.
- c) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.

- d) Revisar y estudiar los documentos e información que dieron origen al contrato objeto de INTERVENTORÍA, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando a PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF, las aclaraciones del caso.
- e) Revisar detenidamente el CONTRATO DE OBRA objeto de la INTERVENTORÍA con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del CONTRATISTA
- f) Revisar y verificar toda la documentación técnica, legal, ambiental, seguridad industrial y económica requerida para la ejecución del proyecto, con el objeto de proponer recomendaciones para poder desarrollar el CONTRATO DE OBRA sin ningún contratiempo.
- g) Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta de inicio del CONTRATO DE OBRA del proyecto, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, exceptuando aquellos definidos para el ACTA CERO; de conformidad con lo establecido en los términos de referencia para el proyecto. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de INTERVENTORÍA. Obligación que deberá realizarse de conformidad con lo señalado en el numeral 5.1. de presente documento Personal Mínimo.
- h) Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA del proyecto se encuentre vinculado al mismo mediante contrato de trabajo o de prestación de servicios, así como estar afiliado y al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.
- i) Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el CONTRATISTA DE OBRA para el proyecto se hallen conforme lo exigido en los términos de referencia del contrato objeto de esta INTERVENTORÍA, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE. De igual forma, conforme a las modificaciones o suscripciones de actas que impliquen su modificación (cuando aplique).
- j) Aprobar la metodología y programación de actividades del CONTRATO DE OBRA para el proyecto. Así mismo el Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y el flujo de inversión del contrato, presentados por parte del CONTRATISTA DE OBRA para el proyecto.
- k) Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta de Inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA del proyecto.
- l) Verificar y aprobar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra del proyecto.
- m) Atender oportunamente los requerimientos que realice la entidad Contratante, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER o los organismos de control con ocasión de las obras ejecutadas y en razón a la liquidación del Contrato Interadministrativo que dio origen al proyecto contratado.

Durante la ejecución del contrato objeto de la INTERVENTORÍA:

- a. Cumplir y hacer cumplir durante el desarrollo del contrato lo establecido en los Términos de Referencia, referente a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos. Además, de ser necesario, podrá exigir el cambio de personal o equipos, siempre y cuando esté de acuerdo con lo establecido en el contrato.
- b. Sí el CONTRATISTA DE OBRA solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la INTERVENTORÍA deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e informar al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF).

- c. Programar y coordinar con el Contratista de Obras, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF), y las que aplique con la SDSJC, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, análisis de la programación (ejecución, insumos y personal), evaluación y gestión del Planes de Manejo Ambiental, Seguridad Industrial y Social, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
- d. Convocar, cuando se requiera, a la SDSCJ, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del Proyecto.
- e. Convocar y liderar la realización de comités técnicos semanales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA DE OBRA Y EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.
- f. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER o el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) realice, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento.
- g. Suscribir las actas de inicio, recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, terminación, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación, correspondientes al proyecto.
- h. Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta INTERVENTORÍA, deberá remitir al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de INTERVENTORÍA, simultáneamente y remitirlos al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
- i. Realizar seguimiento y monitoreo constante al cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA DE OBRA del proyecto, en las condiciones de calidad exigidas y en la oportunidad pactada, para lo cual deberá solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, de tal forma que se generen alertas tempranas sobre los aspectos que pueden dificultar, retrasar o afectar la ejecución del Proyecto.
- j. Acopiar de manera ordenada en medio físico y magnético, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.
- k. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
- l. Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el CONTRATISTA OBRA, durante el desarrollo del CONTRATO, de tal forma que la CONTRATANTE cuente con los insumos para intervenir oportunamente frente a las solicitudes presentadas.
- m. Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del CONTRATO DE OBRA.
- n. Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) para la resolución final de las mismas.
- o. Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA DE OBRA. Las respuestas deberán estar soportadas y

- documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
- p. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación del contrato.
 - q. Levantar actas de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión.
 - r. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
 - s. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
 - t. Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule el Contratante o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
 - u. Acompañar a la CONTRATANTE o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haber realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
 - v. Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.
 - w. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o Supervisor designado.
 - x. Informar a la CONTRATANTE en los informes semanales, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA DE OBRA, y por parte del personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORIA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
 - y. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
 - z. Suministrar de manera oportuna al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su INTERVENTORÍA.
 - aa. Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.
 - bb. Dejar constancia escrita de todas sus actuaciones. Las órdenes e instrucciones que imparta son de obligatorio cumplimiento siempre y cuando estén en concordancia con la Ley y lo pactado.
 - cc. Verificar que existan las licencias o permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio.
 - dd. Exigir al CONTRATISTA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios, para el proyecto.
 - ee. Revisar periódicamente la implementación efectiva del plan de acompañamiento social, de acuerdo con las cláusulas contractuales establecidas. Deberá verificar las actividades realizadas, la vinculación adecuada de personas vulnerables y sus condiciones de trabajo, el cumplimiento de indicadores, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA DE OBRA. Así mismo, canalizará oportunamente al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.

- ff. Participar y asegurar la ejecución de las socializaciones del proyecto con la comunidad beneficiaria por parte del CONTRATISTA DE OBRA en los términos y periodicidad descritos en el documento “LINEAMIENTOS DE GESTIÓN SOCIAL, MANEJO AMBIENTAL Y REPUTACIONAL”, cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del contratante definir tal condición.
- gg. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas, cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del contratante definir tal condición.
- hh. Suscribir con el CONTRATISTA DE OBRA un acta del estado inicial del entorno de la obra o actas de vecindad, para comparar al final, a través de acta, si pudo existir algún deterioro a propiedades de terceros o se mantuvo las condiciones iniciales. Es muy importante tener una reseña fotográfica o filmica de los posibles puntos aledaños a la obra, que presenten agrietamientos o deterioros notables antes del inicio de la obra, para que al final no haya lugar a reclamaciones.
- ii. Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física con acompañamiento de la INTERVENTORIA. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al Supervisor designado los inconvenientes encontrados, cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del contratante definir tal condición.
- jj. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- kk. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- ll. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la implementación del Programa de Seguridad y Salud Ocupacional elaborado para la obra, informando oportunamente los avances y actividades desarrolladas en este tema.
- mm. Velar porque en el cumplimiento de los Planes de Manejo Ambiental, Manejo de Tráfico y de Seguridad Industrial, se minimicen los riesgos e impactos que la obra genera tanto en la comunidad como en el medio ambiente.
- nn. Informar de manera inmediata y por escrito los accidentes de trabajo que se presentan en la obra, su análisis y acciones a tomar para que no se vuelvan a presentar.
- oo. Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y finales requeridos por al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) y al Supervisor designado, en los cuales se presente el estado de ejecución, avance, registro fotográfico y terminación del contrato. El Informe semanal deberá presentarse el primer día hábil de la semana y el mensual deberá presentarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
- pp. Elaborar y llevar un registro fotográfico y filmico de manera cronológica del avance de la obra, y donde se evidencien el estado del antes, durante y el después, de la zona intervenida.
- qq. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA y su equipo de trabajo, el cumplimiento de las normas de seguridad, higiene, salud ocupacional y ambiental que sean aplicables del proyecto, y cumplirlas al interior de su equipo de trabajo.

- rr. Verificar el cumplimiento de vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un Setenta por ciento (70%) del personal de obra no calificado, a individuos de la zona de influencia de la misma, dando prioridad a los habitantes de la urbanización beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto y evaluar en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución de la obra, con la finalidad de ajustar este porcentaje.
- ss. Incluir y mantener actualizada la información del cronograma del proyecto en la plataforma digital que la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER determine, para el monitoreo y seguimiento integral de obras, conforme al contrato, las modificaciones contractuales que se presenten y la periodicidad que el supervisor determine. Lo anterior se debe efectuar a partir de la entrega del usuario y contraseña que le sea informado por la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER para el manejo de la plataforma digital.
- tt. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de INTERVENTORÍA en lo que a obligaciones administrativas se refiere.
- uu. Elaborar y presentar para aprobación del supervisor de FINDETER, el informe preliminar de Interventoría o informe de estudio inicial del proyecto, dicho informe debe incluir el estudio y revisión de todos los documentos técnicos del proyecto tales como: pliegos, planos y especificaciones y presupuesto de obra y demás estudios realizados, incluyendo un análisis de la anterior información con las observaciones, conclusiones y recomendaciones pertinentes para el normal desarrollo del contrato objeto de Interventoría.
- vv. Elaborar y presentar para aprobación del Supervisor de FINDETER, los informes semanales y/o mensuales y el informe Final de Interventoría, de acuerdo con la estructura y requisitos exigidos, evidenciando entre otros aspectos, el estado de avance presupuestal y de programación del contrato de Obra comparado con la propuesta económica y el plazo contractual.
- ww. Mantener un archivo organizado de la Interventoría, respecto de la correspondencia, informes, resúmenes gráficos, fotografías, videos, solicitudes, requerimientos, PQRS, planos, cálculos, memorias e inventarios detallados que sirven de base para efectuar el recibo mensual de las obras ejecutadas.
- xx. Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista de obra y resolver aquellas que fueren de su competencia, en un término no mayor a tres (3) días hábiles, buscando solucionar conjuntamente con el contratista los problemas que puedan afectar la adecuada ejecución de las obras. Dará traslado a FINDETER, únicamente, de las reclamaciones y consultas que a este le competan, junto con el concepto técnico y jurídico de la Interventoría y las recomendaciones que correspondan.

Posterior a la terminación del Contrato objeto de INTERVENTORÍA:

- a. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción del proyecto.
- b. Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
- c. Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- d. Exigir y obtener del Contratista de Obra los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- e. Garantizar el proceso de cierre, balance financiero y de ejecución del Contrato de Obra y el Contrato de Interventoría.

OBLIGACIONES JURÍDICAS:

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

- a. Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO DE OBRA se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
- b. Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al Contratista de Obra los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso que el Contratista de Obra no realice las ampliaciones a que haya lugar, El Interventor deberá informar al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
- c. Entregar información al Contratante y al Supervisor delegado, relacionada con el incumplimiento del Contrato de Obra, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del Contrato De Obra.
- d. En caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato, el Interventor deberá entregar al Supervisor designado un concepto el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de El Contratista de Obra según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
- e. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
- f. Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los empleados del CONTRATISTA DE OBRA se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, así como aquellas normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- g. Proyectar el acta de terminación, el acta de recibo a satisfacción DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, así como el acta de entrega a la Entidad Territorial y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE OBRA.
- h. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de terminación, acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra y acta de liquidación del CONTRATO DE OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el Supervisor designado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- i. Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en el contrato principal y en el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
- k. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- l. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de INTERVENTORÍA en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

OBLIGACIONES TÉCNICAS:

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

- a. Conocer previamente a la iniciación de los contratos, la localización de las obras en el terreno para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental para su intervención.
- b. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- c. Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA DE OBRA cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- d. Asegurar y verificar el cumplimiento de todas las condiciones, entregables y especificaciones técnicas contenidas según los diseños y estudios técnicos entregados por la SDSCJ, anexo técnico del proceso objeto de la presente INTERVENTORÍA.
- e. Verificar que el CONTRATISTA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) para su evaluación y aprobación. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de las normas y especificaciones aplicables según el tipo de proyecto.
- f. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA.
- g. Asegurar la realización de los comités de seguimiento, uno (1) por semana, donde se incluya presentación audiovisual de los avances por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- h. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos y licencias necesarias para ejecución del proyecto así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, Licencia de construcción, entre otros.
- i. Verificar los requerimientos exigidos en las licencias, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
- j. Emitir los conceptos que el PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- k. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la construcción de las obras.
- l. Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado por escrito por parte del al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) y del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser del Interventor.
- m. Asegurar y acompañar el proceso de socialización según el PGS a la comunidad, cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del contratante definir tal condición.
- n. Velar por el cumplimiento por parte del Contratista de Obra de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.

- o. Adelantar revisión permanente de todas las obligaciones y productos del CONTRATO OBRA, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó el CONTRATISTA DE OBRA.
- p. Revisar y aprobar el diseño propuesto para el cerramiento provisional de la obra o de las zonas por intervenir, de manera tal que se proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos y a transeúntes internos y externos.
- q. Evaluar y aprobar el cronograma presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA DE OBRA que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el CONTRATISTA DE OBRA medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, reflejando toda la trazabilidad y gestión del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.
- r. Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, el INTERVENTOR deberá informar oportunamente al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
- s. Promover con el CONTRATISTA DE OBRA planes especiales de reacción, con acciones eficaces para solucionar y superar las situaciones que dificulten la ejecución del contrato o que representen riesgos de gestión y hacerle seguimiento permanente al cumplimiento de dichos planes.
- t. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, la Interventoría deberá comunicarle de manera inmediata al Contratante y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- u. Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA DE OBRA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- v. Impartir por escrito las instrucciones de carácter obligatorio al CONTRATISTA DE OBRA de conformidad con lo establecido, en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- w. Requerir al CONTRATISTA DE OBRA el cumplimiento de las obligaciones previstas en el CONTRATO DE OBRA y en las leyes y normas que le sean aplicables de manera escrita informando oportunamente a la CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- x. Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al CONTRATISTA DE OBRA su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
- y. Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado las Entidades de control de manera oportuna
- z. Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diseños o estudios técnicos entregados por LA CONTRATANTE (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el Supervisor designado.
- aa. Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir prórrogas, suspensiones, prórroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al CONTRATO DE OBRA, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales.

- bb. Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto técnico al respecto a LA CONTRATANTE. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su evaluación implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.
- cc. Constatar la información suministrada por el CONTRATISTA DE OBRA frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE OBRA y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto sean las correctas, incluidos los ítems no previstos. Estos no podrán ser ejecutados sin autorización de la INTERVENTORÍA, previo aval de la Supervisión de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER.
- dd. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la presentación del correspondiente Análisis de Precio Unitario del INP en caso de registrarse la necesidad de un ítem no previstos que asegure la funcionalidad y operatividad del proyecto; para lo cual, deberá ceñirse al valor de los insumos contenido en los análisis de precios unitarios o en la lista de precios de insumos presentados por EL CONTRATISTA DE OBRA para los ítems o actividades contractuales. El CONTRATISTA DE OBRA dispondrá de dos (02) días calendario siguiente a la comunicación en la que la INTERVENTORÍA le informe sobre la necesidad del ítem o actividad no prevista.
- ee. Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al Supervisor designado. Le está prohibido al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el CONTRATO, sin que previamente la CONTRATANTE haya suscrito el respectivo contrato adicional. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumida por cuenta y riesgo del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA y del CONTRATISTA DE OBRA.
- ff. Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
- gg. Asistir y participar activamente en los comités técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el Supervisor designado de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER o dado caso por la SDSCJ.
- hh. Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, memorias de cantidades, especificaciones y demás consideraciones técnicas, conforme la entrega hecha por parte de la SDSCJ, que estime necesarias para suscribir el acta de inicio de obra por parte del CONTRATISTA.
- ii. Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el INTERVENTOR exigirá al CONTRATISTA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizará los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA DE OBRA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el INTERVENTOR deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.
- jj. Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados.
- kk. Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados en durante la ejecución del proyecto.
- ll. Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del proyecto.
- mm. Verificar que los materiales pétreos de obra provengan de canteras debidamente aprobadas por la autoridad competente solicitando al CONTRATISTA DE OBRA los documentos necesarios para este fin.
- nn. Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas

- oo. Verificar y garantizar que la disposición final de los escombros se realice en los sitios autorizados para ello.
- pp. Aprobar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. En caso que no se dé cumplimiento a lo anterior EL INTERVENTOR podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- qq. Verificar la instalación de las Vallas por parte del CONTRATISTA DE OBRA, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA.
- rr. Revisar, verificar y aprobar cualquier solicitud de cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA DE OBRA durante la ejecución del CONTRATO, con el fin de que cumpla con lo ofertado así como con lo establecido en los términos de referencia, para lo cual deberá emitir un informe y remitirlo a la CONTRANTE y al Supervisor designado.
- ss. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- tt. Verificar de manera permanente y mediante las herramientas necesarias el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA frente a la normatividad técnica aplicable a la obra.
- uu. Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.
- vv. Dar visto bueno a las modificaciones técnicas en procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción, previamente presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA.
- ww. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
- xx. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos record y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
- yy. Realizar de manera conjunta con el CONTRATISTA DE OBRA las mediciones de cantidades de obra para determinar el avance de obra sobre el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE OBRA, registrándolas de manera ordenada y clara, y que permitirán igualmente la presentación de los pagos parciales de obra.
- zz. Tomar las acciones que sean pertinentes y necesarias con el fin que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con los equipos y en las cantidades ofrecidas.
- aaa. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.
- bbb. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA adelante los monitoreos ambientales (agua, aire, ruido, inventarios) a que haya lugar estipulados en el PIGA, PMA, en la respectiva licencia ambiental o frente al trámite, solicitud y requerimiento de permiso ambiental; cuando aplique.
- ccc. Teniendo en cuenta que la "Curva de Recursos S" del proyecto, permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA DE OBRA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según términos de referencia del proceso de obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.
- ddd. EL INTERVENTOR deberá implementar, frentes de trabajo simultáneos como mínimo UNA (01) jornada de TRABAJO EXTENDIDA de DOCE (12) horas como mínimo (Jornada: 07:00 a.m. a 07:00 p.m.). En todo caso,

- en iguales condiciones a las exigidas al contratista de obra. o a la implementación del Plan de Contingencia que el contratista de obra aplique, sin que genere cualquier tipo de reconocimiento económico adicional.
- eee. El INTERVENTOR deberá revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentados por el CONTRATISTA DE OBRA antes de la suscripción del acta de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
 - fff. Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del proyecto, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista si se llega a requerir alguna modificación al alcance del proyecto, verificando que el CONTRATISTA DE OBRA haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.
 - ggg. Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF). sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
 - hhh. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en su ejecución.
 - iii. EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la obra, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde a las normas legales en materia de Zodmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra.
 - jjj. Velar que el contratista de obra, realice las gestiones necesarias para los permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto incluyendo si lo hubiera, las gestiones de servidumbres del predio.
 - kkk. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza sean requeridas en la ejecución contractual.

OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES:

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

- a. Verificar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
- b. Elaborar junto con el CONTRATISTA DE OBRA las actas de avance en la ejecución.
- c. Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el CONTRATISTA DE OBRA, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el al PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) y la normatividad vigente.
- d. Llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuadas. Así como de la relación de los documentos que allegue EL CONTRATISTA DE OBRA para tal efecto.
- e. Verificar que el CONTRATO DE OBRA cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
- f. Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al CONTRATO DE OBRA, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera

- oportunamente al CONTRATISTA DE OBRA y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales y contractuales a que haya lugar.
- g. Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del CONTRATO DE OBRA, llevando un registro de cada una de las operaciones.
 - h. Realizar un balance semanal del porcentaje de avance de la obra mediante la medición de cantidades de obra que se realizan con el CONTRATISTA DE OBRA.
 - i. Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado.
 - j. Verificar antes de cada pago que el CONTRATISTA haya cumplido cabalmente con todas sus obligaciones relacionadas con pagos de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, así como en parafiscales de SENA, ICBF, Caja de compensación familiar y liquidaciones del personal que se retire de la obra.
 - k. Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo.

Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible al CONTRATISTA DE OBRA:

- Legislación ambiental Distrital o Nacional vigente
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional vigente
- Normas NFPA – NEC y Código Nacional de Incendios vigentes
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesto según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente
- Ley 400 de 1997 o la que aplique de acuerdo con los diseños aprobados.
- El Código Eléctrico Nacional vigente, norma ICONTEC 2050
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas vigente Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE)
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico vigente, RAS
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos vigentes.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes,
- Ley 915 de 2004.
- Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato.
- Resolución 14881 DE 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados
- Norma Técnica Colombiana NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- Dar cumplimiento a las Normas NTCGP 1000:2004 e ISO 9001:2008.
- Norma Técnica Colombiana NTC 6199 versión vigente.
- Demás normativa vigente y aplicable.

12. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por quien se designe de la Vicepresidencia Técnica - Gerencia de

Infraestructura de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

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

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

13. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA DE INTERVENTORIA 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 de Colombia con los siguientes amparos, cobertura y vigencia.

13.1. GARANTIA DE SERIEDAD

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

1. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter sancionatorio.
2. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
3. Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el cierre.
4. Tomador/Afianzado: La Garantía de Seriedad deberá tomarse con el nombre del proponente como figura en el documento de identidad y tratándose de consorcio o unión temporal a nombre de éste y no de su representante legal y deberá indicar los integrantes del mismo y su porcentaje de participación según conste en el documento de constitución.

EL CONTRATISTA DE INTERVENTORIA deberá constituir las garantías a favor de Entidades Particulares y Públicas, según le corresponda, así:

- PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA FINDETER (PAF) NIT 830.053.105-3

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

Cuando no se allegue la garantía de seriedad junto con la propuesta, o esta no corresponda o no haga referencia al presente proceso de selección, la oferta será rechazada; así mismo, habiéndose presentado oportunamente la garantía y que esta corresponde o hace referencia al presente proceso de selección, y no contenga los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanar los mismos en la forma requerida y remitir las modificaciones dentro del término perentorio que para el efecto fije la entidad CONTRATANTE, so pena de rechazo de la propuesta.

El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. Este soporte de pago será admisible por la entidad, hasta el plazo máximo de la actividad “Oportunidad para Subsanar”, establecida en el cronograma de la convocatoria. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.

Los proponentes no favorecidos con la adjudicación del contrato, una vez finalizado el proceso de selección, podrán presentar petición suscrita por el representante legal para que se le devuelva el original de la garantía de seriedad de la oferta.

13.2. 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 DERIVADO PA FINDETER (PAF) dentro de los Tres (3) días siguientes a la firma del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y <u>tres (3)</u> años más.
Calidad del Servicio	30% del valor del Contrato	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.

13.3. GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

SECRETARÍA DE SEGURIDAD,
CONVIVENCIA Y JUSTICIA



AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual	15% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato

NOTA 1: La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO PA ASISTENCIA FINDETER (PAF) 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 éstas.

14. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

En el evento de presentarse durante la ejecución del contrato de obra variación en las cantidades de obra e ítems No previstos, que lleven a superar el valor o plazo del CONTRATO DE OBRA, y por ende al contrato de INTERVENTORÍA, dicha situación debe ser planteada por el CONTRATISTA DE OBRA a la INTERVENTORÍA para su revisión y concepto, y éste último a la Supervisión del contrato por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, para que se proceda de conformidad con los procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo suscrito entre la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y SDSCJ. En caso de aprobación se deberá proceder de conformidad con lo establecido para las debidas modificaciones contractuales.

Considerando que el contrato de INTERVENTORÍA es accesorio al CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, le son oponibles al INTERVENTOR y por lo tanto, generan la resolución del CONTRATO DE INTERVENTORÍA frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para contratar **“LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO INTEGRAL DE JUSTICIA Y CENTRO ESPECIALIZADO PARA ATENCIÓN DE MENORES - CAMPO VERDE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ D.C”**.

En todo caso, el INTERVENTOR deberá velar porque el CONTRATISTA DE OBRA no ejecute ítems o actividades de obra no previstos en el contrato sin la respectiva aprobación, so pena de responder solidariamente.

14.1. CLÁUSULA – INDEMNIDAD

El Contratista de INTERVENTORÍA se obliga a:

a. Mantener indemne a el Contratante, a la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, a la SDSCJ 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 INTERVENTOR en ejecución del contrato.

b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER o la SDSCJ, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas

de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, o la SDSCJ deberán ser asumidos por EL INTERVENTOR.

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

15. 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 la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, que impidan su ejecución y que no sean resueltas por la consultoría contratada en su momento por la SDSCJ o en dado caso, por el equipo de profesionales mínimo exigido al CONTRATISTA DE OBRA e INTERVENTORÍA, según el plazo máximo acordado entre la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y la SDSCJ, contadas a partir del pronunciamiento de la INTERVENTORÍA.
- No allegarse por la SDSCJ 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 según el plazo máximo acordado entre la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y la SDSCJ.

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 a la INTERVENTORÍA el valor correspondiente a la labor ejecutada por la misma en el proyecto.

Al contratista de INTERVENTORÍA se pagará de forma proporcional al tiempo de la prestación de sus servicios y del desarrollo de su labor. En ningún caso habrá lugar al reconocimiento de pagos por compensación alguna al contratista de la INTERVENTORÍA 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.

16. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

16.1. GESTIÓN DE RIESGOS.



SECRETARÍA DE SEGURIDAD,
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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.

16.2. MATRIZ DE RIESGOS

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

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

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

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo previsible se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.
5. De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.
6. Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.
7. Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.
8. Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsible del contrato, fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

16.3. NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es ALTO.

Cordialmente,

Vo.Bo.

LUIS ERNESTO ACOSTA GUTIÉRREZ
Gerente de Infraestructura

ERNESTO CORREA VALDERRAMA
VicePresidente Técnico

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

SECRETARÍA DE SEGURIDAD,
CONVIVENCIA Y JUSTICIA



Preparó: Alberto Enrique Álvarez Ramos – Profesional Gerencia de Infraestructura
Ianos David Pérez – Profesional Gerencia de Infraestructura
María Claudia Valencia – Profesional Gestión Social

Revisó: José Javier Herrera Gómez – Profesional Gerencia Técnica
Valerie Sangregorio G- Coordinación Contratación Derivada.
Ivan Ramírez R.- Coordinador Contratación Derivada.