



Bogotá D.C,

**PARA:** JEFATURA DE CONTRATACIÓN

**DE:** WILMAR SEPULVEDA DÍAZ  
Gerente de Infraestructura

**ASUNTO:** ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR “LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA SUBREGIÓN DE LA MOJANA, EN LOS NIVELES PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA, DEPARTAMENTO DE SUCRE”.

Apreciados Señores,

En el marco del Convenio Interadministrativo No. **053 de 2020**, cuyo objeto es “Aunar esfuerzos para apoyar la planificación, estructuración, financiación y/o ejecución de los programas o proyectos estratégicos priorizados por el DEPARTAMENTO de SUCRE, por medio de los servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y/o financiera, administración de recursos y demás servicios que estén en el marco de las operaciones autorizadas a FINDETER” y el Contrato Interadministrativo No. CONV-SID-091-2021, cuyo objeto es: “PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS Y DEFINIDOS POR EL DEPARTAMENTO DE SUCRE, QUE ESTÉN EN EL MARCO DE LAS OPERACIONES AUTORIZADAS A FINDETER”, suscritos ambos entre el Departamento de Sucre y FINDETER y en cuyo alcance se establece:

**“CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO:** En cumplimiento del objeto contractual se podrá desarrollar los siguientes proyectos:

1. *Estudios diseños y ejecución de obras necesarias para la Adecuación y Mejoramiento de la infraestructura educativa en la subregión la Mojana, en los niveles preescolar, básica y media, Departamento de Sucre. (...)*

Se remiten los presentes estudios previos y se solicita que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia y se realicen los trámites para la aprobación ante los miembros del Comité Técnico de la contratación del asunto, 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. MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA**

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

Conforme a lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales,



celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

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

A su vez, de conformidad con el numeral 4 de la CLÁUSULA SEPTIMA – OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE FINDETER, del Contrato Interadministrativo No CONV-SID-091-2021, son obligaciones de FINDETER: “(...) 4. Construir, los estudios previos que serán la base de la elaboración de los Términos de Referencia por parte de FINDETER para la contratación de los proyectos definidos y priorizados por el DEPARTAMENTO con cargo a los recursos administrados.”

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

## 1.2. ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO

Mediante ordenanza No. 023-2020, la Asamblea del Departamento adoptó el Plan Departamental de Desarrollo de Sucre 2020-2023 “SUCRE DIFERENTE”, el cual se enfoca en cinco líneas estratégicas, de las cuales la “Línea estratégica 1: Inclusión Social y Paz”, soporta la necesidad de contratar la ejecución del presente proyecto, en su Programa 20, denominado *Todas y todos a aprender, el cual se describe así: “La educación es un derecho y un servicio público obligatorio, por eso, este programa busca garantizar las condiciones para que las niñas y niños del departamento accedan a la educación inicial, preescolar, básica y media. Para alcanzar este propósito, en el marco de las funciones departamentales, se contemplan acciones para la implementación de la jornada única, construcción y mejoramiento de infraestructura educativa, programas de alimentación escolar, entre otros”.*

Ahora bien, el Plan de Desarrollo establece:

*“(...) El Plan de Desarrollo Departamental 2020 - 2023 “Sucre Diferente” traza el camino para alcanzar los propósitos que desde el Programa de Gobierno, se propusieron y que fueron complementados mediante ejercicios ampliamente participativos en los cuales la comunidad de todas las subregiones manifestó sus principales preocupaciones y aspiraciones (...).*

*Este plan de trabajo de cuatro años sentará las bases para la transformación social, de infraestructura, productiva, institucional y ambiental de Sucre, lo cual requiere programas de largo plazo, el cambio de paradigmas frente al rol del departamento en la región y en el país, la articulación entre actores, el involucramiento de la sociedad civil para la toma efectiva de decisiones”. (Plan de Desarrollo Departamental 2020 - 2023 “Sucre Diferente”, introducción)*

De Acuerdo con el documento técnico aportado por la Gobernación de Sucre, se tiene que:

*“(...) las instituciones educativas a intervenir se encuentran en mal estado, y en ellas no se han realizados inversiones departamentales y/o nacionales en menos de cinco (5) años, la infraestructura se encuentra totalmente deteriorada y no es apta para la población estudiantil ya que la infraestructura no cuenta con las condiciones óptimas para la prestación del servicio educativo. Sumado a que en épocas de invierno las sedes se ven seriamente afectadas por las lluvias e inundaciones que se presentan en la subregión.*

*El mejoramiento y/o mantenimiento de la infraestructura física de las instituciones educativas juega un papel muy importante en el desarrollo del aprendizaje de los jóvenes estudiantes. Según Daniel Rivera, (s.f; citado por CAF-Banco de Desarrollo de América Latina, 2016). La mejora en las condiciones físicas de las instituciones educativas presenta una relación estrecha con el aprendizaje como la que tienen otros insumos educativos entre estos: el ambiente familiar, la motivación, los buenos maestros, las tecnologías, bibliotecas o los servicios de apoyo a los estudiantes.*

*Así mismo, la mejora de la infraestructura influye en que se presenta una reducción de los índices de deserción escolar, varios estudios han encontrado que las condiciones físicas de las instalaciones afectan positivamente las tasas de*



finalización, culminación del ciclo y el incremento de matrícula estudiantil. Por ejemplo, en Perú, el Banco Mundial encontró que inversiones en instalaciones escolares tenían un efecto positivo significativo en las tasas de asistencia de los alumnos (CAF-Banco de Desarrollo de América Latina, 2016).

En consecuencia, y para la realización de estos cometidos, es de fundamental importancia la ampliación de la cobertura educativa a través de la construcción, el mejoramiento y la dotación en los diferentes establecimientos educativos del país; de igual forma, y en la perspectiva de una educación con calidad, se requiere fortalecer la estrategia de construcción y mejoramiento de espacios escolares, reubicar las aulas que se encuentran en zonas de riesgo y mejorar las condiciones de la infraestructura de las que se encuentran en mal estado, así como garantizar que los recursos destinados para tal fin, sean ejecutados de manera oportuna y de acuerdo con los presupuestos y criterios técnicos definidos para los proyectos de infraestructura escolar”

En este sentido, con la contratación y ejecución del presente proyecto se busca beneficiar a la población educativa de la región de la Mojana.

De acuerdo con lo definido en el Contrato Interadministrativo No. CONV-SID-091-202, “CLAUSULA SEGUNDA-ALCANCE DEL OBJETO: En cumplimiento del objeto contractual se podrá desarrollar los siguientes proyectos: “1. Estudios diseños y ejecución de obras necesarias para la Adecuación y Mejoramiento de la infraestructura educativa en la subregión la Mojana, en los niveles preescolar, básica y media, Departamento de Sucre. (...)”, por lo cual corresponde a FINDETER dar cumplimiento a lo establecido en “CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES, numeral 5.2. Obligaciones de FINDETER, subnumeral 5.2.1 “Prestar la asistencia técnica y ejercer la administración de recursos de los proyectos definidos y priorizados por EL DEPARTAMENTO adelantando las actividades necesarias para la debida ejecución de los mismos.”.

Para el desarrollo del contrato que suplirá la necesidad mencionada, FINDETER suscribió el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 3-1-102452 SUSCRITO ENTRE FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A., - FINDETER, Y BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, cuyo objeto se encuentra definido así:

**“CLÁUSULA QUINTA: OBJETO:** El objeto del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, es constituir un patrimonio autónomo matriz con los recursos que transferirá EL FIDEICOMITENTE, o las diferentes Entidades Públicas del nivel nacional, territorial o distrital con las que FINDETER suscriba CONTRATOS Y/O CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos.

**PARÁGRAFO PRIMERO: FINALIDAD:** El fin principal de este PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ será destinar los RECURSOS única y exclusivamente a la finalidad específica del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, para lo cual se adelantarán las siguientes gestiones por cada una de las Subcuentas:

- a) Recibir en administración fiduciaria los recursos entregados por el Fideicomitente o las diferentes Entidades Públicas del nivel nacional, territorial o distrital con las que FINDETER suscriba CONTRATOS Y/O CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS.
- b) Dar apertura a cada una de las Subcuentas que instruya el Fideicomitente para administrar de manera independiente los CONTRATOS Y/O CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS.
- c) Administrar los recursos recibidos en Cuentas de Ahorros o Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria, mientras se destinan al cumplimiento del objeto contractual.
- d) Adelantar las actividades establecidas en el Manual Operativo para el proceso de contratación de bienes y servicios de conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario de cada una de las Subcuentas.
- e) Llevar un control contable y presupuestal independiente por cada Subcuenta o Centro de Costos.
- f) Realizará los pagos instruidos por el Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo de cada una de las Subcuentas o Centros de Costos.
- g) Realizar las liquidaciones, declaraciones y pagos de impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos a que haya lugar, en los cuales sea responsable el Patrimonio Autónomo, en cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido. De igual forma se deberán efectuar pagos a las entidades recaudadoras de impuestos, de las retenciones liquidas y practicadas a los contratistas y/o prestadores de servicios.



h) Celebrar los contratos derivados en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo de conformidad con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario de cada una de las Subcuentas, de conformidad con las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente. La contratación derivada incluye las siguientes actividades a cargo de la fiduciaria:

- *Gestión precontractual: Apoyo logístico (celebración y secretaría de la audiencia de cierre de proceso bajo su exclusiva responsabilidad, recepción de propuestas, clasificación y custodia de propuestas recibidas para entrega al Fideicomitente, elaboración de acta de cierre, así como también la celebración y secretaría de audiencias de apertura de sobre económico bajo su exclusiva responsabilidad, y elaboración del acta respectiva), administrativo y soporte legal para el desarrollo de la etapa precontractual, con fundamento en las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente.*
- *Gestión contractual: Elaboración del contrato y demás actos contractuales de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario y las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente, verificación de valores, recepción y aprobación de pólizas coberturas y demás garantías requeridas por el Fideicomitente (verificando los amparos, valores, coberturas y beneficiarios de las pólizas de seguros), otrosíes y actas de suspensión.*
- *Liquidación: Elaboración del balance financiero y aspectos relevantes de la gestión contractual, los cuales se remitirá al Fideicomitente para su inclusión en la minuta de terminación y liquidación final del contrato.*

i) Entregar los EXCEDENTES/REMANENTES a cada una de las entidades del orden nacional, territorial, y distrital, u otra de donde provengan los recursos, al finalizar el FIDEICOMISO”

En virtud de todo lo anterior, y del Convenio Interadministrativo No. 053 de 2020 y del Contrato Interadministrativo No CONV-SID-091-2021, la Entidad adelanta la convocatoria para seleccionar al contratista que ejecute el proyecto denominado “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA SUBREGIÓN DE LA MOJANA, EN LOS NIVELES PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA, DEPARTAMENTO DE SUCRE”, siendo necesario contratar la “INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA SUBREGIÓN DE LA MOJANA, EN LOS NIVELES PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA, DEPARTAMENTO DE SUCRE”, la cual realice el acompañamiento, seguimiento y control a las actividades y obligaciones adquiridas por el contratista de obra

### 1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

De acuerdo con el documento técnico aportado por la Gobernación de Sucre, las instituciones Educativas seleccionadas de la región de la Mojana y que se localizan en los municipios de Guaranda, Majagual y Sucre, se encuentran en un deterioro que menoscaba las condiciones de confort necesarias para los niños y jóvenes que reciben el servicio educativo de la Subregión de la Mojana, por ende es necesario evaluar las condiciones en la que se encuentra la infraestructura existente con personal capacitado en el área; recorrer cada una de las instalaciones para realizar un diagnóstico del estado general de la estructura y realizar las obras necesarias para lograr los objetivos del proyecto. Para la Gobernación de Sucre, la falta de instalaciones educativas en óptimo estado fomenta índices como la deserción escolar, la baja motivación estudiantil y el ausentismo.

Con la educación y mejoramiento de la infraestructura educativa objeto del presente estudio previo, se busca conducir a un espacio propicio para el inicio de los procesos educativos en los niveles preescolar, básica y media, mejorando su infraestructura mediante la adecuación o acciones necesarias para garantizar las condiciones de seguridad establecidas para este tipo de instituciones.

En conclusión, es claro para la Gobernación de Sucre, que las instituciones educativas seleccionadas no se encuentran aptas para el desarrollo óptimo de las condiciones educativas de los estudiantes, por lo que es necesario la correcta adecuación, mejoramiento y desarrollo del proyecto, lo cual debe traer consigo beneficios circunstanciales que se están desaprovechando por parte de los involucrados.



Para ello, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que se encargue de la **“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA SUBREGIÓN DE LA MOJANA, EN LOS NIVELES PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA, DEPARTAMENTO DE SUCRE”**.

Así las cosas, Findeter adelantará una Convocatoria Pública por el esquema de precios 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 del objeto a contratar.

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

De conformidad con lo establecido en el contrato interadministrativo, se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos por valor DE **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$ 431.023.320.00)**, expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER.

Para la ejecución de la interventoría para la elaboración de los diagnósticos, estudios y diseños y obras de adecuación y mejoramiento, los recursos previstos son los siguientes:

ALCANCE	TOTAL
<b>“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “EJECUCION DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUCION DE OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA SUBREGIÓN DE LA MOJANA, EN LOS NIVELES PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA, DEPARTAMENTO DE SUCRE”</b> .	<b>\$ 431.023.320.00</b>

El presupuesto anteriormente descrito, comprende los recursos correspondientes para la ejecución de la interventoría a la elaboración de los diagnósticos, los estudios y diseños y obras de adecuación y mejoramiento de la infraestructura de establecimientos educativos.

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. OBJETO

Contratar **“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA SUBREGIÓN DE LA MOJANA, EN LOS NIVELES PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA, DEPARTAMENTO DE SUCRE”**

### 2.2. ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

El alcance tiene por objeto **“LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) A LA “EJECUCIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA SUBREGIÓN DE LA MOJANA, EN LOS NIVELES PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA, DEPARTAMENTO DE SUCRE”** Para lo cual, se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato y sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato), especialmente en relación con:

- Control y seguimiento a la elaboración de los diagnósticos, estudios y diseños a que haya lugar y ejecución de las obras.
- Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto del contrato
- Vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado



- Actividades administrativas a cargo del contratista
- Actividades legales
- Actividades financieras y presupuestales
- Toda estipulación contractual y de los planes operativos
- Proteger los intereses de las Entidades y salvaguardar su responsabilidad
- Los plazos, términos y demás condiciones contractuales garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente.
- Control y seguimiento ambiental, si aplica

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 el documento de divulgación del proyecto publicado en la página web [www.findeter.gov.co](http://www.findeter.gov.co).

Adicionalmente la **INTERVENTORÍA** deberá presentar cada uno de los informes a los que se obliga en el desarrollo del contrato y cumplirá las demás obligaciones establecidas en este estudio previo y todos los documentos que hagan parte integral del contrato y de la convocatoria.

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

La Interventoría integral a contratar tendrá el siguiente alcance:

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

**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 FINDETER sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes, revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la reversión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación 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 autoridad competente 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, así como verificar el cumplimiento del plan de gestión social y reputacional (PGSR) del CONTRATISTA DE OBRA; acompañar las actividades comunitarias; y realizar seguimiento a la atención al ciudadano y el trámite de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias (PQRS)..

**JURÍDICA:** Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos



regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato de Obra, así como apoyar a FINDETER, la CONTRATANTE y el MEN, en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del contrato.

**TÉCNICA:** Corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos desarrollados y seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad y cantidad para los materiales y su aplicación, a la calidad y cantidad de los ítems de construcción ejecutados y el seguimiento correspondiente a los procesos y procedimientos correspondientes al sistema constructivo que se aplica en obra y para lo cual debe tener en cuenta los materiales a utilizar, las especificaciones técnicas y normas de calidad, las técnicas de construcción, los ensayos, las pruebas técnicas y de laboratorio a materiales y su aplicación, instalaciones técnicas y su instalación, y correcto recibo que garantice su funcionamiento, bajo disposiciones y normas aplicables.

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

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

**Verificar:** la verdadera situación y nivel de cumplimiento del contrato, a través de realización de visitas permanentes, reuniones, control de calidad, aplicación de correctivos, solución de problemas, toma de decisiones y absolución de dudas.

**Controlar:** mediante las funciones de inspección, asesoría, evaluación y aprobación, determinar si la ejecución del proyecto se ajusta a lo dispuesto en el objeto del contrato y si la ejecución del contrato se está llevando a cabo conforme a las especificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y legales establecidas dentro del plazo para su ejecución.

**Exigir:** es obligación informar y exigir el adecuado y oportuno cumplimiento de las cláusulas contractuales, so pena de solicitar y/o emprender el inicio de los procedimientos sancionatorios, conminatorios, compensatorios e indemnizatorios conducentes para tal fin.

**Prevenir:** buscar la ágil y adecuada corrección de los eventos que se presenten dentro de los parámetros legales logrando evitar la ocurrencia de hechos que afecten la efectiva ejecución del contrato, siempre dentro de la ley y de los compromisos contractuales que lo rigen.

**Absolver:** en virtud del principio de mediación resolverán y atenderán todas las dudas que se presenten en cuanto a la ejecución del contrato.

**Colaborar:** al conformar un equipo que en conjunto deben resolver todos los problemas o dificultades que se presenten a nivel técnico, jurídico, administrativo y financiero, para un adecuado desarrollo de su labor, por lo tanto, deberá integrarse al equipo sin que ello signifique algún tipo de variación en las responsabilidades de las partes.

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

## 2.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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

- Etapa I - Interventoría a diagnósticos, estudios técnicos, diseños.
- Etapa II - Interventoría a la ejecución de obra y proceso de cierre contractual.

### 2.3.1 ETAPA I: INTERVENTORIA A LA EJECUCIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS



Consiste en la interventoría a la ejecución de los diagnósticos y estudios y diseños necesarios para el adecuación y mejoramiento de infraestructura de los establecimientos educativos para cada una de las sedes priorizadas por la Gobernación de Sucre, los cuales deberán ser presentados para la aprobación del Interventor y revisión por parte de FINDETER, según las condiciones de cada sede y enmarcada en la Listado de Precios de Referencia afectada por el porcentaje de descuento discriminado en la propuesta económica del contratista y los recursos disponibles en el contrato.

LA INTERVENTORÍA debe verificar que los diagnósticos, estudios y diseños se ejecuten de acuerdo con las recomendaciones mínimas de construcción que hace parte integral del presente proceso y en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS) vigente, NSR-2010, según aplique a diseños, etc.

Adicionalmente, LA INTERVENTORÍA deberá verificar que los diagnósticos, estudios y diseños ejecutados por el contratista cumplan con la Directiva del MEN No. 17 del 20 de noviembre de 2020, la resolución 001721 de 24 de septiembre de 2020 emitida por el Ministerio de Salud y Protección Social, las normas NSR-10, NTC 1456, NTC 5613, NTC 4490, NTC 1594, NTC 1580, NTC 1687, NTC 1914, NTC 6199, NTC 1500, LINEAMIENTOS Y RECOMENDACIONES PARA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL COLEGIO DE JORNADA ÚNICA del Ministerio de Educación Nacional (Según última actualización), NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2020, LINEAMIENTOS DE DISEÑO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA "PROYECTO TIPO" del Departamento Nacional de Planeación Subdirección Territorial y de Inversiones Públicas - Grupo de Coordinación de SGR y del Ministerio de Educación Nacional (2017) y demás normativa vigente y aplicable.

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

De manera transversal al proyecto el CONTRATISTA DE OBRA debe desarrollar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos establecidos por Findeter para tal fin, los cuales se encuentran anexos y hacen parte de los documentos de su convocatoria.

La INTERVENTORÍA debe garantizar que el CONTRATISTA DE OBRA desarrolle e implemente las acciones de gestión social contenidas en el PGSR, de manera puntual las actividades, metodologías y productos entregables para cada uno de los siguientes componentes:

1. Componente lectura territorial.
2. Componente comunicación, divulgación y acompañamiento social.
3. Componente capacidad de mano de obra en la zona.
4. Componente seguimiento y evaluación.

Durante esta etapa el CONTRATISTA DE OBRA debe implementar en su totalidad del componente de lectura territorial, así como presentar para aprobación el PGSR con los correspondientes productos, actividades y metodologías.

Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a la de la ejecución del mismo, motivo por el cual, en esta etapa, el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de la obra, respetando las distintas apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados; con lo cual, el CONTRATISTA DE OBRA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en la ejecución del proyecto.

## 2.0 APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS

Dentro del plazo establecido para la Etapa I, el CONTRATISTA deberá entregar los productos derivados del alcance de la mencionada Etapa y la INTERVENTORÍA adelantará la revisión y aprobación de la totalidad de los mismos. Acorde a lo anterior, es importante la coordinación de entrega de estos productos entre contratista e interventoría, garantizando que





estos se aprueben dentro del plazo de la Etapa I, teniendo en cuenta que dentro de esta etapa se realizará priorización de cada una de las intervenciones por parte de la Gobernación de Sucre y si es necesario el trámite y obtención de licencias. La aprobación de cada uno de los diagnósticos, estudios y diseños se realizará de conformidad con el presupuesto asignado para cada una de las instituciones educativas a intervenir. Se podrá dar la aprobación de la ejecución de las obras mejoramiento según la necesidad encontrada en cada una de las instituciones educativas. Para los casos en los que la intervención sea mayor o menor al presupuesto se realizará un balance presupuestal de cantidades de obra, teniendo en cuenta los diagnósticos, diseños entregados por el contratista y aprobados por la interventoría y FINDETER.

El contratista entregará al interventor los diagnósticos, estudios y diseños veinte (20) días calendario antes del vencimiento del plazo de la etapa I, de los cuales el interventor tendrá cinco (5) días calendario para pronunciarse, si éste solicita correcciones, el contratista tendrá un plazo máximo de cinco (5) días calendario para resolverlas y presentarlas al interventor, posterior a la aprobación de los entregables de la etapa I por parte de la interventoría, se realizará la priorización de las actividades a ejecutar en las sedes y/o instituciones educativas a intervenir por parte de la Gobernación de Sucre, para lo cual se tendrán los diez (10) días hábiles restantes.

Cualquier ajuste que el Contratista efectúe, deberá ser tramitado para su aprobación por parte de la Interventoría, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

## 2.1 ETAPA II: INTERVENTORIA A LA EJECUCIÓN DE LA OBRAS.

Consiste en realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica, a la Etapa II del CONTRATO “**EJECUCION DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUCION DE OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACION Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN LA SUBREGIÓN DE LA MOJANA, EN LOS NIVELES PREESCOLAR, BÁSICA Y MEDIA, DEPARTAMENTO DE SUCRE**”.

Las obras que se ejecutarán en el proyecto deberán ser completamente funcionales e integrales, por lo cual el Para el inicio de la Etapa II, la interventoría deberá realizar especial seguimiento al componente de coordinación logística para la intervención de las obras descrito en los términos de referencia del contrato de obra.

En esta etapa la interventoría deberá realizar la verificación, seguimiento y acompañamiento a la construcción de las obras objeto del contrato verificando que sean completamente funcionales e integrales, habiéndose desarrollado la Etapa I y validado cada una de las actividades descritas en dicha etapa y la obtención de los permisos necesarios para su ejecución.

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

El INTERVENTOR deberá tener en cuenta que las obras a ejecutar y que se definirán en la Etapa I del contrato de obra, no podrán superar el valor de la propuesta económica para la Etapa II.

Con lo anterior, se busca contar con espacios diseñados de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por el Gobierno Nacional y ajustados a la necesidad propia de cada institución.

Adicionalmente, la interventoría verificará que el contratista de obra:

- Ejecute las obras correspondientes de acuerdo con la programación y dentro del plazo de la etapa.
- Ejecute las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- Implemente los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras dentro del plazo contractual con el personal mínimo indicado.
- Entregue la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos listas y funcionando.



La ejecución de la etapa II se deberá iniciar de manera paralela y simultanea luego del segundo mes de ejecución de la Etapa I, una vez se cuente con la aprobación por parte de la interventoría de las entregas parciales que realice el contratista de los productos relacionados en el alcance de dicha etapa, para cada sede y/o institución educativa, teniendo en cuenta la priorización realizada por la Gobernación de Sucre.

Con respecto al PGSR, durante esta etapa la INTERVENTORÍA debe verificar y hacer seguimiento a la continuidad de la gestión social presentada y aprobada anteriormente.

Es importante que el CONTRATISTA tenga en cuenta que algunos de estos ejercicios de campo, conforme a la evolución de la contingencia de la pandemia por COVID-19, podrían necesitar ser revisados, complementados y/o ajustados con tal que se asegure la implementación del PGSR, lo cual puede implicar el uso de alternativas virtuales.

El INTERVENTOR debe garantizar que el CONTRATISTA implemente el PGSR aprobado en la anterior etapa, el cual debe incluir los siguientes componentes:

- Componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social
- Componente de capacidad de mano de obra
- Componente seguimiento y evaluación

## **CIERRE CONTRACTUAL**

Una vez sea culminada las obras, y se suscriba el acta de entrega y recibo correspondiente, el Interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del Contrato de Obra e Interventoría, para lo cual tendrá un plazo máximo de hasta **DOS (2) MESES** contados a partir del vencimiento del plazo contractual para la ejecución de la obra.

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

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.

## **PROTOCOLO DE BIOSEGURIDAD**

El INTERVENTOR, deberá presentar el protocolo de bioseguridad para aprobación por parte del SUPERVISOR, en cumplimiento de las medidas expuestas por parte del Ministerio de Salud en su resolución N° 000377 del 2 de junio de 2021 *“Por medio de la cual se definen los criterios y condiciones para el desarrollo de las actividades económicas, sociales y del Estado y se adopta el protocolo de bioseguridad para la ejecución de estas”* y las demás medidas que sean expedidas por el Gobierno Nacional, o las normas que los modifiquen, adicione y/o sustituyan, de las directrices o normas municipales, distritales y nacionales, en el marco de la prevención, y en la medida en que continúe vigente la declaratoria de emergencia durante la ejecución del proyecto o se declare una nueva.

En el marco de las actividades contractuales el INTERVENTOR deberá suministrar todos los materiales e insumos requeridos en la implementación del Protocolo de Bioseguridad, de igual forma el personal calificado y que serán los responsables de tal implementación, control y seguimiento.

### **2.4.1 PRODUCTOS A ENTREGAR**

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

#### **2.4.1 Informes semanales.**



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

- a. Indicadores Financieros del proyecto.
- b. Indicadores Físicos del proyecto.
- c. Situaciones problemáticas del proyecto.
- d. Plan de Acción del proyecto.
- e. Actividades Desarrolladas durante la semana (Ambiental, social, técnica, administrativa, etc.) del proyecto.
- f. Actividades programadas para la siguiente semana del proyecto.
- g. Comentarios de la Interventoría del proyecto.
- h. Registro Fotográfico del proyecto
- i. Detalle de las labores de monitoreo y control de riesgos que se le asignen

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

#### 2.4.2 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 cada una de las sedes priorizadas a intervenir, 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 del proyecto.
- Memoria de cálculo de las actividades ejecutadas durante el mes, del proyecto.
- Relación de planos, del proyecto.
- Registros fotográficos del proyecto que contenga al menos 5 fotografías de cada uno de los espacios antes y después de las intervenciones.
- Videos o renders del avance del proyecto (en caso de requerirlo FINDETER).
- 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 y reputacional del proyecto.
- Informe de implementación de los protocolos de bioseguridad.
- Conclusiones y recomendaciones sobre el avance o atrasos de la ejecución del proyecto.
- 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.

### 2.4.3 INFORME FINAL

La Interventoría entregará, al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será por 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. 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 que contenga al menos 5 fotografías de cada uno de los espacios antes y después de las intervenciones.
- 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 de cada 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 o esquemas originales del proyecto.
- XVIII. Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto tanto del contratista como de la interventoría.
- XIX. Informe final de seguridad industrial del proyecto.
- XX. Informe final de manejo ambiental del proyecto.
- XXI. Informe final de gestión social del proyecto.
- XXII. Informe final de implementación de los protocolos de bioseguridad.
- 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

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

- **Plan de Gestión Social y Reputacional:** Ayuda de memoria en la cual se lleve el registro y la trazabilidad en relación con la verificación y acompañamiento realizado al Contratista durante el desarrollo e implementación de su Plan de Gestión Social y Reputacional.



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

## 2.5 OTRAS ACTIVIDADES

### 1. PROGRAMAS DETALLADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DEL PROYECTO (ETAPAS I Y II) A CARGO DEL CONTRATISTA DE OBRA

El interventor validará y dará su aprobación al programa detallado para la ejecución del contrato presentado por el contratista de obra, quien lo deberá allegar dentro de los 3 días posteriores a la suscripción del contrato de obra, en las condiciones establecidas en el correspondiente proceso contractual. El programa para la ejecución se debe entregar en un diagrama de Gantt y LPU o PERT, que muestre la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, programa de inversión mensual en Microsoft Project (Es responsabilidad del interventor contar con las licencias de los software con los que elaboro sus documentos entregados en cada informe), las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar. Se debe entregar un flujo de caja semanal sobre obra ejecutada incluyendo el valor del A.I.U. y Utilidad.

El programa deberá abarcar todas las actividades de modo que se identifiquen claramente todos los frentes y grupos de obra que se ejecutarán, con sus precedencias, tiempos de ejecución, determinación de la ruta crítica, recursos de personal y requerimientos de equipos necesarios para cumplir el programa de obra propuesto. El contratista de obra de acuerdo con su propia metodología de trabajo, disponibilidad de equipos y demás consideraciones particulares, podrá establecer libremente la secuencia de desarrollo de las obras, siempre y cuando garantice la terminación de las obras dentro de los plazos establecidos en el contrato.

En todo caso, una vez presentado por el contratista de obra al interventor el Programa detallado para la ejecución del



contrato, se entenderá que la responsabilidad en el cumplimiento de estos será asumida en su totalidad por el Contratista de obra, y del cual la Interventoría velará por su estricto cumplimiento.

El interventor como el contratista deberán realizar un reporte conjunto con el fin de determinar el porcentaje de ejecución de las obras, 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 del proyecto. El interventor debe tener presente que, si al vencerse el plazo previsto para cada actividad el Contratista no cumple con la terminación de la misma, se entenderá que la ha incumplido con y, por lo tanto, se hará acreedor de las multas y sanciones establecidas en el Contrato, desde el vencimiento del plazo para el cumplimiento hasta el instante en que cumpla con el ciento por ciento (100%) de las obras respectivas.

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

A la fecha de finalización contractual se debe suscribir el acta de recibo a satisfacción. El contratista deberá presentar a la interventoría la aceptación de la Secretaría de Salud para su funcionamiento, en aquellas Sedes educativas que cuenten con cocina (si aplica).

### 3. ACTAS

#### 3.1 ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

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

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

Los siguientes requisitos que deberán ser entregados en un plazo no mayor a TRES (3) DÍAS posteriores a la suscripción del contrato así:

- a. Aprobación del personal del INTERVENTOR.
- b. Aprobación de garantías.
- c. Presentación de la Oferta Económica discriminada.

**Nota 1:** Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

**Nota 2:** Luego del segundo mes de ejecución de la etapa I, se deberá suscribir el acta de inicio para la etapa II, con los diseños aprobados por la interventoría y la priorización realizada por la Gobernación de Sucre.

#### 3.2 ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Vencido el plazo de ejecución del Contrato de interventoría (Etapa I y etapa II) contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de Inicio la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, razón por la cual, la CONTRATANTE, se reserva el derecho de solicitar al INTERVENTOR, la ajustes o correcciones de los productos que no se encuentren conformes a las condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas.



**Nota:** Se suscribirá un acta de terminación para cada etapa del proyecto, por la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE.

### 3.3 ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA ETAPA I.

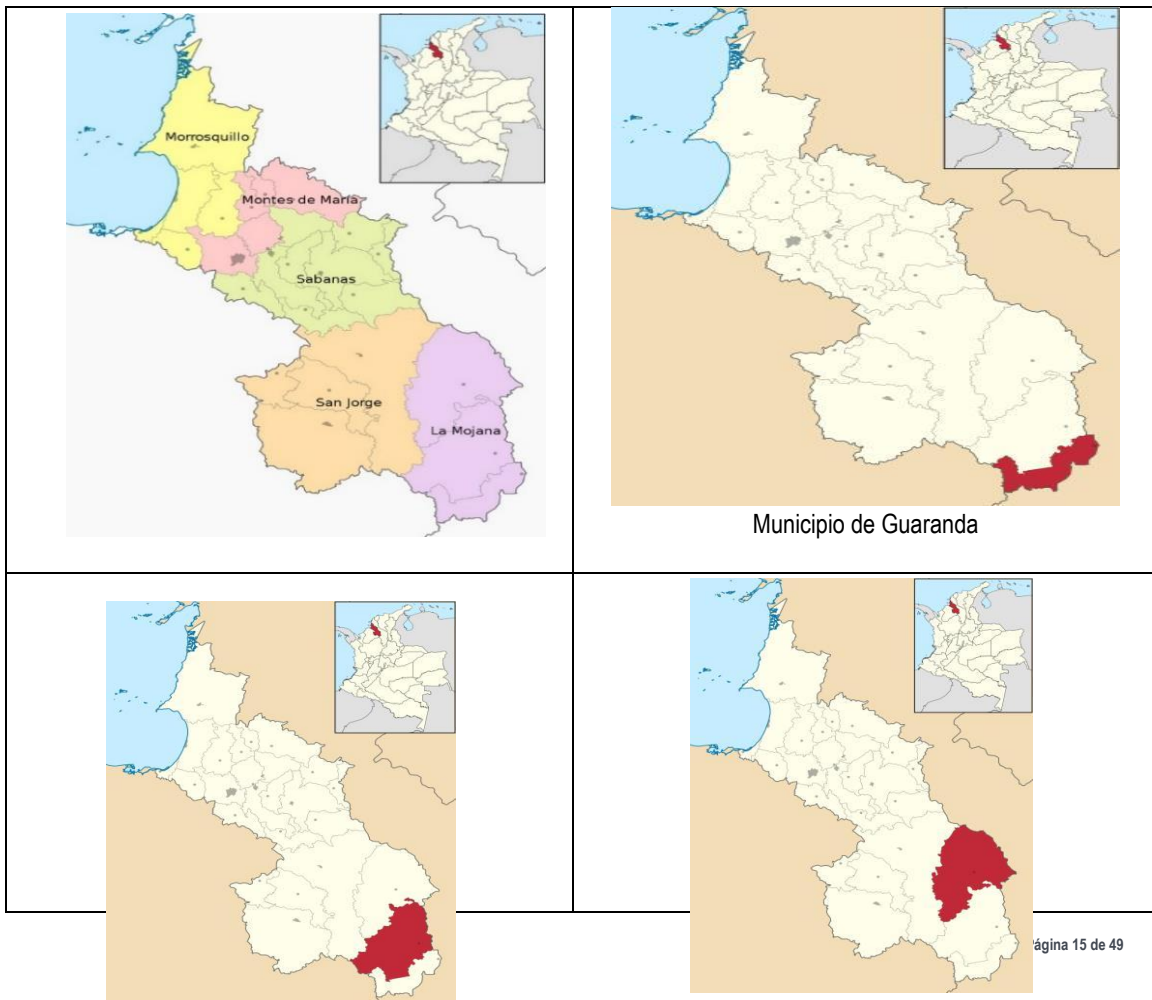
Una vez verificado y aprobado por parte de LA SUPERVISION el contenido y los productos desarrollados de la Etapa I y se hayan realizado las recomendaciones y pronunciamientos por parte de FINDETER, se procederá al RECIBO A SATISFACCIÓN del Informe FINAL DE INTERVENTORIA de la Etapa I, vencido el plazo para la ejecución en la Etapa I contado a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO u ORDEN DE INICIO del Contrato.

**Nota:** Se suscribirá un acta de recibo a satisfacción de los productos de la etapa I, por la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE.

### 3.4 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO.

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

### 4.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO - UBICACIÓN EN EL MAPA DE COLOMBIA





El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia



	Municipio de Sucre
--	--------------------





Las obras por ejecutar para el Departamento de sucre se realizarán en las sedes descritas en los presentes Estudios Previos.

#### 4.1 CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO:

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles (Teniendo como puntos de referencia la ubicación de las Sedes educativas descritas atrás). En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos de adecuación y mejoramiento, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, adquisición de recursos e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

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

#### 5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo global del contrato es de **ONCE (11) MESES** que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del respectivo contrato.

El plazo del contrato será uno solo, no obstante, a continuación, se describe el plazo de la interventoría a los diagnósticos, estudios y diseños y la interventoría a las obras de adecuación y mejoramiento.

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES	PLAZO MAXIMO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: INTERVENTORÍA AL DIAGNÓSTICO Y ESTUDIOS Y DISEÑOS	TRES (3) MESES	<b>ONCE (11) MESES.</b>
ETAPA II: INTERVENTORÍA DE LA EJECUCION DE OBRAS Y PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL **.	NUEVE (9) MESES*	

El plazo está determinado y delimitado con la suscripción del acta de inicio del contrato o emisión de la orden de inicio y contempla el seguimiento a cada una de las actividades que se deben ejecutar dentro del contrato objeto de interventoría.

**\* El plazo total es de ONCE (11) meses, teniendo en cuenta que, la ejecución de la ETAPA II iniciará en el segundo mes de ejecución de la ETAPA I de manera simultánea, en la medida que la INTERVENTORÍA apruebe los diagnósticos, estudios y diseños junto con la respectiva obtención de licencias y permisos de cada intervención y se realice el proceso de priorización entre la gobernación de Sucre y FINDETER para definir el alcance de la ejecución en la ETAPA II. En todo caso, el plazo de ejecución de la ETAPA II no podrá superar el plazo total del contrato. De acuerdo con lo mencionado, el CONTRATISTA deberá tener la cantidad de personal o frentes de trabajo simultáneos para las diferentes etapas, para dar cumplimiento con el plazo general del contrato.**

El plazo determinado para la ejecución de la Etapa I contempla la interventoría a la obtención de licencias y permisos (En caso de que aplique), y en todo caso debe dar cumplimiento a la programación exigida al contratista de obra



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

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

El incumplimiento en el plazo establecido para el contrato dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar.

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

Por lo tanto, es responsabilidad del INTERVENTOR, verificar que el CONTRATISTA adopte los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar la realización de los diagnósticos y estudios y diseños, así como la obtención de licencias y permisos que se requieran para la ejecución del proyecto.

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

## 6. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

### 6.1. METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

El método para la determinación del valor del contrato en sus dos etapas es por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE**. En consecuencia, el precio previsto, incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato de interventoría. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, dotación, implementación de protocolos de bioseguridad; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo del interventor; desplazamiento, transporte, equipos de topografía 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, su utilidad y en general, todos los costos en los que deba incurrir LA INTERVENTORÍA para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. LA 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.

El valor del presupuesto para las dos etapas incluye salarios del personal utilizado para la realización del trabajo, incluyendo dominicales y festivos aportes legales y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales, como las primas de localización 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, implementación de protocolos de bioseguridad, entre otros costos directos) IVA y demás tributos o impuestos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos mencionado y en los precios tope definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de obra y/o prestación



de servicios, mediante la cual se determina el punto de referencia para realizar los análisis de estudio de precios de mercado y del factor multiplicador.

LA CONTRATANTE, para la ejecución del Contrato ha estimado un factor multiplicador de 214.54 % para la Etapa I y de 198.21% para la Etapa II, del cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un presupuesto para el desarrollo del Contrato de Interventoría es de **CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$ 431.023.320.00)**, incluido IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

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

### 6.1.2. RESUMEN COSTOS

Adicionalmente se discriminan los valores correspondientes a los valores estimados, como se detalla a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO IVA INCLUIDO
<b>A ETAPA 1</b>	INTERVENTORÍA), DIAGNOSTICO Y ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$ 70.024.780,00
<b>B ETAPA 2</b>	INTERVENTORÍA A LA EJCUCION DE OBRAS Y CIERRE CONTRACTUAL”.	\$ 360.998.540,00
<b>VALOR TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO</b>		<b>\$ 431.023.320,00</b>

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

DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO	VALOR MÁXIMO
Interventoría a la ejecución de Diagnósticos, estudios y diseños	\$ 63.022.302,00	\$ 70.024.780,00
Interventoría a la ejecución de obras y cierre contractual	\$ 324.898.686,00	\$ 360.998.540,00
<b>VALOR PRESUPUESTO OFICIAL</b>	<b>\$ 387.920.988,00</b>	<b>\$ 431.023.320,00</b>

El proponente deberá considerar en su propuesta económica los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo del valor del Presupuesto Estimado (PE) total, presentadas anteriormente.

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

**Nota:** Con el valor del presupuesto se debe garantizar la ejecución de la totalidad de las actividades propias de la Interventoría, de conformidad con los productos a entregar a la Supervisión del Contrato, incluyendo la liquidación de ambos contratos (obra e interventoría)

## 7. IMPUESTOS

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



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

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, 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 AUTONOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER , es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado

8. ABONO DE LA OFERTA

Si el representante legal o apoderado del proponente (individual o plural), persona natural o jurídica nacional o extranjera, no posee título de Ingeniero Civil o Arquitecto, la oferta deberá ser avalada por un Ingeniero Civil o Arquitecto, en ambos casos, deberá adjuntar copia de la matrícula profesional y del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad competente, según corresponda, el cual debe encontrarse vigente.

9. PERSONAL

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

9.1. PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

La INTERVENTORÍA deberá presentar al supervisor del contrato, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del contrato y en la oportunidad por éste exigida, el personal mínimo requerido, el cual deberá tener dedicación necesaria para la ejecución del proyecto, junto con los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal. Lo anterior, deberá ser aprobado por el supervisor designado por FINDETER.

Así mismo La INTERVENTORÍA deberá mantener durante la ejecución del proyecto el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento para la aplicación de las sanciones correspondientes establecida en el contrato por este concepto. Realizados máximo TRES (3) requerimientos al INTERVENTOR, el Supervisor solicitará al PATRIMONIO AUTÓNOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

Para atender TODAS las actividades de interventoría del proyecto, el contratista deberá mantener durante el plazo de ejecución, los siguientes profesionales:

12.1.1 ETAPA I: INTERVENTORÍA AL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS

Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Dedicación
1	Director de Interventoría	Arquitectura o ingeniería civil	4 años	Director de Interventoría en Interventoría de proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de Edificaciones definidas en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia como director de interventoría en proyectos de interventoría a la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o adecuación o intervención	5	50%



Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Dedicación
					de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7612 M2		
1	Arquitecto	Arquitectura	3 años	Arquitecto en Interventoría de proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de Edificaciones definidas en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar como Arquitecto en interventoría de Proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7612 M2	5	25%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitectura o Ingeniería Civil	2 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas en Interventoría para construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones definidas en el presente documento.	N/A	5	10%
1	Profesional social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, económicas, políticas, administrativas o comunicativas	2 años	Profesional con experiencia acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales se haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.	N/A	5	10%
1	Profesional de Calidad	Profesional en salud Ocupacional, Arquitectura, Ingeniería Civil o áreas afines a la	2 años	Responsable del área de seguridad, salud ocupacional y protocolos de bioseguridad en contratos de Obra Civil	N/A	3	10%



Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Experiencia Especifica	No. Máximo de Contratos	Dedicación
		construcción que cuenten con licencia en Salud Ocupacional.					
1	Especialista Eléctrico	Ingeniería Eléctrica	3 años	Ingeniero Eléctrico en Proyectos de diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de las edificaciones definidas en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia Ingeniero Eléctrico en Proyectos de interventoría o diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7612	5	10%
1	Especialista Hidráulico	Ingeniería Civil - Especialista Hidráulico	3 años	Ingeniero Civil - Especialista Hidráulico en Proyectos de diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de las edificaciones definidas en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia Ingeniero Civil - Especialista Hidráulico en Proyectos de interventoría o diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7612 M2	5	10%
1	Especialista en Estructuras	Ingeniero Civil - Especialista en Estructuras	3 años	Ingeniero Civil - Especialista Estructuras en Proyectos de diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento de las edificaciones definidas en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia Ingeniero Civil - Especialista Estructuras en Proyectos de interventoría o diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7612 M2	5	7%



**Nota 1:** El personal anteriormente descrito, deberá estar disponible durante la ejecución de la Etapa I.

El director de interventoría deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las Etapas correspondientes del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, Gobernación de Sucre y cuando FINDETER lo requiera.

**Nota 2.** Para el caso del ingeniero residente auxiliar de interventoría (Profesional del Primer Empleo), el contratista seleccionado deberá garantizar que dicho Profesional cumpla con lo exigido en el presente documento.

**Nota 3** Para dar cumplimiento al plan de Gestión Social, la INTERVENTORÍA debe contemplar el personal mínimo requerido, se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura las tradiciones de la región y así mismo facilite el relacionamiento con los actores institucionales y comunitarios. Adicionalmente deberá aprobar y acompañar las actividades sociales a desarrollar de acuerdo con lo presentado en el plan de gestión social y reputacional por parte del CONTRATISTA DE OBRA, y las demás que se requieran para garantizar la implementación de este componente social.

No obstante la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles. El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo de las Etapas correspondientes del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, la GOBERNACION DE SUCRE y cuando FINDETER lo requiera.

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

- Una (1) comisión de topografía, integrada cada una como mínimo por un (1) topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) mensajero, Un (1) asesor jurídico, Un (1) revisor fiscal y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades de los proyectos.
- Una (1) secretaria

**12.1.2 ETAPA II: INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

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

Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Dedicación
1	Director de Interventoría	Arquitectura o ingeniería civil	4 años	Director de Interventoría en proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de Edificaciones definidas en el presente documento.	de en contratos aportados deberá acreditar experiencia como director de interventoría en proyectos de interventoría a la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de las edificaciones definidas en el presente documento con un área	5	25%



Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Dedicación
					intervenida cubierta igual o mayor a 7.612 M2		
1	Arquitecto	Arquitectura	3 años	Arquitecto en Interventoría de proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de Edificaciones en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia como Arquitecto en interventoría de Proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7.612 M2	5	15%
1	Residente Interventoría	Arquitectura o Ingeniería Civil	4 años	Residente de Interventoría de Proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento y adecuación o intervención de edificaciones definidas en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia como Residente de Interventoría en interventoría a proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7.612 M2	5	100%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitectura o Ingeniería Civil	2 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas en Interventoría para construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de edificaciones definidas en el presente documento.	N/A	5	10%
1	Profesional social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o	2 años	Profesional con experiencia acompañamiento social para proyectos	N/A	5	25%





Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Dedicación
		humanas, así como disciplinas educativas, económicas, políticas, administrativas o comunicativas		de infraestructura, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales se haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.			
1	Profesional de Calidad	Profesional en salud Ocupacional, Arquitectura, Ingeniería Civil o áreas afines a la construcción que cuenten con licencia en Salud Ocupacional.	2 años	Responsable del área de seguridad, salud ocupacional y protocolos de bioseguridad en contratos de Obra Civil	N/A	3	10%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniería Eléctrica	3 años	Ingeniero Eléctrico en Proyectos de diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de las edificaciones definidas en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia Ingeniero Eléctrico en Proyectos de interventoría o diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7612 M2	5	5%
2	Ingeniero Auxiliar – profesional del primer empleo**	Ingeniería Civil o Arquitectura (Programa Primer empleo)	N/A	N/A	N/A	N/A	100%
1	Especialista Hidráulico	Ingeniería Civil - Especialista Hidráulico	3 años	Ingeniero Civil - Especialista Hidráulico en Proyectos de diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de las edificaciones definidas en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia Ingeniero Civil - Especialista Hidráulico en Proyectos de interventoría o diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida	5	5%



Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Como / En:	Experiencia Específica	No. Máximo de Contratos	Dedicación
					cubierta igual o mayor a 7612 M2		
1	Especialista en Estructuras	Ingeniero Civil - Especialista en Estructuras	3 años	Ingeniero Civil - Especialista Estructuras en Proyectos de diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento de las edificaciones definidas en el presente documento.	Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia Ingeniero Civil - Especialista Estructuras en Proyectos de interventoría o diseño para la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7612 M2	5	5%

**Nota 1:** El personal mínimo anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica.

**Nota 2:** Para dar cumplimiento al plan de Gestión Social, la INTERVENTORÍA debe contemplar el personal mínimo requerido, se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura las tradiciones de la región y así mismo facilite el relacionamiento con los actores institucionales y comunitarios. Adicionalmente deberá aprobar y acompañar las actividades sociales a desarrollar de acuerdo con lo presentado en el plan de gestión social y reputacional por parte del CONTRATISTA DE OBRA, y las demás que se requieran para garantizar la implementación de este componente social.

**Nota 3:** El contratista seleccionado deberá verificar y garantizar que el personal propuesto no supere para cada uno el 100% de la dedicación acumulada teniendo en cuenta su participación en la ejecución de otros contratos con FINDETER o con otras entidades, ya que de ser advertida esta situación la contratante a través del supervisor podrá solicitar el cambio del personal que supere esta dedicación.

**Nota 4:** La validación de la formación académica se hará con base en lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional en el SNIES

**Nota 5:** Todo el personal anteriormente descrito para el proyecto será de carácter obligatorio durante la ejecución del contrato, por lo cual, el (los) proponente(s) lo(s) deberá(n) tener en cuenta y considerar en su totalidad para el plazo del contrato y tener-lo en cuenta en la elaboración de la oferta económica, de comprobarse dedicación inferior a la aprobada la interventoría podrá solicitar que se dé inicio a las sanciones a las que hubiere lugar. No obstante, el contratista garantizará que dispondrá de todo aquel que sea necesario para la ejecución completa y adecuada del objeto contractual

**Nota 6:** El director de interventoría deberá estar presente 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; igualmente debe estar disponible cuando FINDETER o la CONTRATANTE lo requiera, sin que signifique costos adicionales para FINDETER o la CONTRATANTE.

**Nota 7:** El Residente de interventoría y el Profesional de apoyo deberán tener una dedicación del 100%, y coadyuvarán en el seguimiento estricto de los Protocolos de Bioseguridad que se establezcan para la ejecución de los proyectos. Los demás profesionales tendrán una dedicación acorde con las necesidades del proyecto. No obstante, la dedicación de



tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

**Nota 8:** El interventor deberá contar con el acompañamiento de 1 inspector, 1 eléctricos, 1 hidrosanitarios, y 1 de estructural toda vez que ellos son los responsables de la revisión y supervisión de los diagnósticos realizados por el contratista.

**Nota 9:** Durante la Ejecución de Obra, EL CONTRATISTA DE OBRA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento. A razón de lo anterior, LA INTERVENTORÍA, deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas al contratista de obra.

**Nota 10:** El Interventor debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

**Nota 11:** El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio u orden de inicio del contrato.

**Nota 12:** Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

Adicionalmente, al personal descrito en el cuadro anterior, LA **INTERVENTORÍA DEL PROYECTO** deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución del objeto contractual:

- Una (1) comisión de topografía, integrada cada una como mínimo por un (1) topógrafo profesional y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde a la necesidad del proyecto.
- Un (1) mensajero, Un (1) asesor jurídico, Un (1) revisor fiscal y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades de los proyectos.
- Una (1) secretaria  
Un (1) tecnólogo en ingeniería y arquitectura con una dedicación del 100%

Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social

**Nota 13:** Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor, en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje deberá ser verificado con el supervisor con la finalidad de ajustar el mismo.

### CIERRE Y LIQUIDACIÓN

Para la ejecución del cierre y liquidación, la Interventoría deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo de la misma según lo descrito a continuación.

Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	Porcentaje de Dedicación
1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	4 años	Director de Interventoría en Interventoría de proyectos de interventoría a la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de Edificaciones definidas en el presente documento. Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia como director de interventoría en interventoría	20%



Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Requerimiento particular de Experiencia Especifica	Porcentaje de Dedicación
				de proyectos de interventoría a la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7.612 M2	
1	Residente de Interventoría Obra Civil	Ingeniero Civil	4 Años	Residente de Interventoría en Interventoría de Proyectos de interventoría a la construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de las edificaciones definidas en el presente documento. Con la sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar experiencia como Residente de Interventoría en interventoría de proyectos de construcción o ampliación o remodelación o adecuación o mantenimiento o intervención de las edificaciones definidas en el presente documento con un área intervenida cubierta igual o mayor a 7.612 M2	30%

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

Todo el personal anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual, los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad.

**\*\*CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO DE PERSONAL DE OBRA CALIFICADA**

El CONTRATISTA debe vincular el perfil de Ingeniero Auxiliar y/o – profesional del primer empleo teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Profesional que se encuentre entre los 18 y los 28 años de edad.
- El profesional ofertado para el primer empleo no debe registrar afiliación ni cotización como trabajador dependiente o independiente al Sistema Integral de Seguridad Social de manera posterior a la fecha de graduación como profesional. Que acredite como lugar de nacimiento el departamento de Sucre para lo cual deberá aportar copia de la cédula de ciudadanía.

Todo el personal anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual, los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad.

**10. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN**

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4.1. “CONVOCATORIA PÚBLICA” del MANUAL OPERATIVO del PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.5 “PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PÚBLICAS Y PRIVADAS” del precitado manual.

**10.1. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN**

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



### 10.1.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Para la presente convocatoria los proponentes deberán **APORTAR MÁXIMO TRES (03) CONTRATOS** TERMINADOS y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, cuya experiencia corresponda a:

#### **INTERVENTORÍA A LA: CONSTRUCCIÓN O INTERVENCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES**

Los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia deberán estar recibidos a satisfacción (a manera de ejemplo: cumplido al 100% el objeto del contrato o ejecutado en su totalidad o sin pendientes de ejecución) previamente a la fecha de cierre del proceso, que cumplan las siguientes condiciones:

- a) La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 1.5 veces el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), expresado en SMMLV.
- b) El valor de uno de los contratos aportados deberá ser igual o mayor a 0.7 veces el valor total del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) del proceso, expresado en SMMLV.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la certificación aportada acredite la ejecución de **INTERVENTORÍA A LA: CONSTRUCCIÓN O INTERVENCIÓN O AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES CON UN ÁREA DE CUBIERTA MÍNIMA 10.875 m<sup>2</sup>**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

**NOTA 1:** La experiencia específica del proponente deberá ser acreditada mediante los documentos establecidos como válidos en el numeral de REGLAS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

**NOTA 2:** Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones<sup>1</sup>:

- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva ya sea en terrenos no construidos previamente o como producto de una demolición.
- **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.
- **REMODELACIÓN O ADECUACIÓN O MANTENIMIENTO O INTERVENCIÓN:** Se entiende por remodelación o adecuación o mantenimiento o adecuación o intervención, toda obra civil realizada a una edificación existente tendiente a devolverla al estado inicial para la cual fue construida o con el propósito de mejorar sus especificaciones técnicas iniciales.
- **ÁREA CUBIERTA:** la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **EDIFICACIONES:** Las definidas en los títulos K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL y K.2.7.3 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN CULTURALES y K.2.7.4 SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN SOCIALES Y RECREATIVOS, de la NSR-10, a excepción de las establecidas en la NOTA 3.

**NOTA 3:** Para la presente convocatoria se excluyen las siguientes edificaciones: carpas y espacios abiertos, centros de integración ciudadana, teatros al aire libre, clubes sociales, clubes nocturnos, salones de baile, salones de juego, discotecas, centros de recreación, tabernas, vestíbulos y salones de reunión de hoteles.

**NOTA 4:** Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

---

<sup>1</sup> Definiciones propias elaboradas tomando como base el documento "Anexo- glosario" de los pliegos de obra tipo de Colombia Compra Eficiente



**NOTA 5:** La norma NSR – 10 fue consultada en el siguiente link el cual será tenido en cuenta para efectos de precisar las definiciones y el listado de edificaciones permitidas (Referencia:<https://camacol.co/sites/default/files/ITReglamentos/TituloK.PDF>)

**NOTA 6: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA.**

## 10.2. REQUISITOS FINANCIEROS

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

## 10.3. REQUISITOS JURÍDICOS.

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

## 11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	100 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>

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

## 12. CONDICIONES DEL CONTRATO

### 12.1.1 FORMA DE PAGO

LA CONTRATANTE pagará al interventor el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago:

#### 12.1.1 ETAPA I

LA CONTRATANTE pagará el cien por ciento (100%) del valor total de la Etapa I, correspondiente a la Interventoría de los diagnósticos, estudios técnicos y diseños, junto a la entrega de los permisos requeridos con las aprobaciones de las entidades respectivas (en caso de que aplique).

Una vez se obtenga el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA de la Etapa I, incluidos los permisos requeridos (si aplica), se podrá dar inicio a la ejecución de la Etapa II.

#### 12.1.2 ETAPA II

- Un **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor de la interventoría (excluyendo los costos reembolsables si aplica), mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.



- b. Un **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor de la interventoría (excluyendo los costos reembolsables si aplica), se pagará proporcional al avance de estudios y diseños, ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial soportado con la programación de dichas actividades y previo visto bueno del supervisor del contrato.
- c. El **DIEZ POR CIENTO (10%)** restante de la interventoría (excluyendo los costos reembolsables si aplica), se pagará una vez se cuente con el recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del acta de liquidación de los contratos de obra e interventoría

**Nota 1:** De cada uno de estos pagos, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%) la cual se devolverá al contratista una vez se suscriba por todas las partes el ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

**Nota 2:** Para cada pago el interventor presentará, a satisfacción del supervisor del contrato, comprobante de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales, así como la factura o documento equivalente correspondiente conforme a la legislación tributaria vigente.

**Nota 3:** En los casos en que sea necesaria la suscripción de prórrogas al contrato de interventoría por causas no imputables al contratista, únicamente se pagarán los costos fijos establecidos en la presente forma de pago durante el término de la prórroga.

**Nota 4:** Para los pagos, se debe contar con el visto bueno del Supervisor al informe de interventoría y se efectuarán dentro de los **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

## 12. OBLIGACIONES

### 12.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones de la INTERVENTORÍA están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de ejecución del proyecto. 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 uno de los permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos, en caso que aplique.
- e. Asegurar el desarrollo e implementación de todos los componentes y productos contenidos en el Plan de Gestión Social y Reputacional por parte del Contratista de Obra.
- f. Asegurar que el CONTRATISTA DE OBRA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- g. Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA DE OBRA y con LA CONTRATANTE
- 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 acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- k. El INTERVENTOR deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a LA CONTRATANTE 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 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 aplicarán las sanciones correspondientes, previo requerimiento que sobre el particular efectuó el supervisor en máximo tres (3) requerimientos, el cual solicitara a la CONTRATANTE el inicio del proceso de presunto incumplimiento parcial del contrato.
- n. Informar de hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes a los que tenga acceso.
- o. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
- p. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato
- q. Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, El CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la Cámara de Comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.
- r. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

## 12.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

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

### 12.2.1. OBLIGACIONES PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO U EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

- a. El INTERVENTOR, presentará a la Supervisión para su aprobación, la Oferta Económica discriminada, conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador de la sumatoria del valor de interventorías para diagnósticos, estudios y diseños y de interventoría a la ejecución de las obras que para tal efecto dispondrá la Entidad en los Términos de Referencia, donde se presente el personal ofrecido conforme al personal mínimo exigido en el proceso de selección, y de acuerdo a las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades.
- b. Entregar a La CONTRATANTE las garantías exigidas contractualmente para la revisión de los amparos correspondientes, la CONTRATANTE revisará que los amparos correspondientes a las garantías del Contrato correspondan con lo exigido en el presente documento, para efectos de su presentación y aprobación.
- c. Presentar para revisión y aprobación del supervisor del contrato, las hojas de vida del personal de acuerdo con los perfiles exigidos para los profesionales definidos en los documentos de la convocatoria. Para la verificación se realizará la revisión de los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma se verificarán los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. LA INTERVENTORÍA entregará previamente a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos previos para la suscripción de los mismos no se procede con la firma del documento, por causa injustificada la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.





### 12.3. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

La INTERVENTORÍA se obliga a ejecutar las siguientes obligaciones generales de carácter administrativo con el fin de cumplir con el objeto contractual:

#### Previas al inicio del contrato objeto de Interventoría:

- a. El INTERVENTOR, previo al inicio, deberá presentar al Supervisor del Contrato, de manera discriminada y detallada el Formato de Propuesta Económica y Factor Multiplicador que soportan el valor utilizado por el Interventor, para la presentación de la propuesta económica de la Interventoría, incluyendo todos los costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para la estructuración de la oferta en el proceso precontractual.
- b. Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE las Actas de Inicio u orden de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA Y DE OBRA.
- c. Solicitar a LA CONTRATANTE, o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la Interventoría.
- d. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la Interventoría a su cargo.
- e. 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 LA CONTRATANTE, las aclaraciones del caso.
- f. 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.
- g. 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 y dando cumplimiento al marco normativo que le pueda afectar.
- h. Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta u orden de inicio del CONTRATO DE OBRA, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia para el contrato. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría. Obligación que deberá realizarse dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato objeto de la interventoría.
- i. Verificar que el personal propuesto por el CONTRATISTA DE OBRA 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.
- j. Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el CONTRATISTA 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.
- k. Aprobar la metodología y programación de actividades del CONTRATO DE OBRA. 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.
- l. Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
- m. Verificar y aprobar toda la documentación requerida para la suscripción del acta u orden de Inicio del contrato de obra objeto de interventoría.
- n. Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta u Orden de Inicio del contrato de interventoría.
- o. Emitir la orden o acta de inicio del contrato de ejecución del proyecto, previa validación a satisfacción de las obligaciones previas a la formalización del inicio del contrato a cargo del CONTRATISTA DE OBRA.

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

- a. Emitir la orden o acta de inicio del contrato de ejecución del proyecto, previa validación a satisfacción de las obligaciones previas a la formalización del inicio del contrato a cargo del contratista de obra.
- b. 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.
- c. 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 a LA CONTRATANTE.
  - d. Efectuar mínimo una (1) reunión de socialización con la comunidad educativa, Contratista, interventoría, Findeter y la gobernación de sucre para informar los espacios y las obras a realizar dentro de cada sede educativa priorizada.
  - e. Programar y coordinar con el CONTRATISTA DE OBRA, LA CONTRATANTE, la Supervisión por parte de FINDETER y el MEN las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
  - f. Convocar y liderar, cuando se requiera, a la Gobernación de Sucre y al prestador de servicios públicos a los comités de seguimiento que se desarrollen semanalmente durante la ejecución del Proyecto, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA Y EL INTERVENTOR. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto en los diferentes aspectos: sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, en dichos comités se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
  - g. Atender o responder las observaciones o aclaraciones que solicite LA CONTRATANTE, dentro de los tres (3) días siguientes al requerimiento.
  - h. Suscribir las actas de recibo parcial, seguimiento a los contratos, suspensión, reinicio, entrega y recibo a satisfacción final y liquidación, correspondientes al proyecto.
  - i. Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta Interventoría, deberá remitir a LA CONTRATANTE un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de Interventoría, simultáneamente y remitirlos a LA CONTRATANTE debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
  - j. 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.
  - k. Acopiar de manera ordenada en medio física y magnética, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.
  - l. Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
  - m. 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.
  - n. Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del CONTRATO DE OBRA.
  - o. Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto a LA CONTRATANTE para la resolución final de las mismas.
  - p. Estudiar, analizar, conceptualizar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA DE OBRA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.



- q. Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación del contrato.
- r. 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.
- s. Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
- t. Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
- u. Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule la CONTRATANTE o 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.
- v. Acompañar a la CONTRATANTE o FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haberse realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
- w. Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal LA INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.
- x. Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y o supervisor designado.
- y. Informar a la CONTRATANTE con frecuencia semanal, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA DE OBRA, y por parte del personal del LA INTERVENTORÍA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
- z. 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.
- aa. Suministrar de manera oportuna a LA CONTRATANTE toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su Interventoría.
- bb. 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.
- cc. 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.
- dd. Verificar que existan los 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
- ee. Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios, para el proyecto.
- ff. 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 a LA CONTRATANTE, las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- 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, acorde a las especificaciones contenidas en el PGSR.
- 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 y a finalizar la misma con acompañamiento de la INTERVENTORÍA. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al supervisor designado los inconvenientes encontrados.
- jj. Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que



- existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por presunto 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 LA CONTRATANTE, 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 siguientes al vencimiento del mismo, en los cuales se evidencien los aspectos más relevantes de las actividades desarrolladas, según el formato establecido.
  - pp. Incluir y mantener actualizada la información del cronograma del proyecto en la plataforma digital que 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 Findeter para el manejo de la plataforma digital.
  - qq. 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.
  - rr. 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.
  - ss. 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 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.
  - tt. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor, en los casos en los que el contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje deberá ser verificado con el supervisor con la finalidad de ajustar el mismo.
  - uu. El personal calificado del proyecto vinculado por el Contratista de Obra deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la Interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
  - vv. El interventor deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación publicada en la presente convocatoria. Será responsabilidad del oferente saber el estado actual del terreno, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.
  - ww. 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.
  - xx. Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 304 del 23 de febrero de 2022, o las normas que lo modifiquen, adicione y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de Interventoría en lo que a obligaciones administrativas se refiere.

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

- a. Elaborar y suscribir oportunamente el acta de terminación de contrato y dejar consignadas las observaciones pertinentes que no permitieron el recibo a satisfacción del proyecto.
- b. Elaborar y suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).



- c. Elaborar el proyecto de Acta liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla a LA CONTRATANTE, para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- d. Exigir y obtener del CONTRATISTA los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- e. Garantizar el proceso de liquidación del CONTRATO DE OBRA y el CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

#### 12.4. OBLIGACIONES JURÍDICAS:

La 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 de que el CONTRATISTA DE OBRA no realice las ampliaciones a que haya lugar, el INTERVENTOR deberá informar a LA CONTRATANTE de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
- c. Entregar información a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, relacionada con el incumplimiento del CONTRATO DE OBRA, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del CONTRATO DE OBRA.
- d. En caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato, el INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor designado un concepto el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de El CONTRATISTA DE OBRA según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
- e. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
- f. Cumplir y 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 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 liquidación del CONTRATO DE OBRA y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el supervisor designado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE OBRA.
- i. Estudiar y conocer la organización y normatividad vigente de la CONTRATANTE, para su aplicación y cumplimiento en el contrato principal y en el CONTRATO DE INTERVENTORÍA, en especial lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j. Cumplir y atender las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y el Supervisor designado, que en materia jurídica y legal se formulen.
- k. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del Contrato de Interventoría.
- l. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.
- m. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

#### 12.5. OBLIGACIONES TÉCNICAS:



La 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 del contrato, 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 (si aplica).
- 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 los permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- d. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla las normas y especificaciones técnicas establecidas para el desarrollo del contrato. En caso de identificación de cambios en las especificaciones, deberá informar a LA CONTRATANTE, 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.
- e. Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA.
- f. 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.
- g. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos necesarios para ejecución del contrato, 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 (si aplica).
- h. Verificar los requerimientos exigidos en los 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.
- i. Emitir los conceptos que LA CONTRATANTE, solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- j. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la construcción de las obras.
- k. Asegurar y acompañar el proceso de socialización según el Plan de gestión social y Reputacional a la comunidad.
- l. Velar por el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.
- m. 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.
- n. 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.
- o. Evaluar y aprobar el cronograma y flujo de inversión 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 de la INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.
- p. 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.
- q. Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos y soluciones de carácter técnico planteadas por el contratista de obra que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, la INTERVENTORÍA deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al



- Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- r. Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto la 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.
  - s. 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.
  - t. 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.
  - u. Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado o las Entidades de control de manera oportuna
  - v. 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.
  - w. 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 a la 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 de la INTERVENTORÍA y del CONTRATISTA DE OBRA.
  - x. Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
  - y. Asistir y participar activamente en los comités de seguimiento técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor designado.
  - z. Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, permisos, autorizaciones, estudios, cálculos, memorias de cantidades, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta u orden de inicio de obra por parte del CONTRATISTA.
  - aa. Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el INTERVENTOR exigirá al CONTRATISTA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizará los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el INTERVENTOR deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes (en caso que aplique)
  - bb. Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo a las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados (en caso que aplique).
  - cc. Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del proyecto.
  - dd. 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.
  - ee. Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas
  - ff. Verificar y garantizar que la disposición final de los escombros se realice en los sitios autorizados para ello.
  - gg. 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.
  - hh. Verificar la instalación de las Vallas por el contratista de obra, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA.



- ii. 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 CONTRATANTE y al Supervisor designado.
- jj. 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.
- kk. 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.
- ll. 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.
- mm. Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos o esquemas definitivos de los mejoramientos, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
- nn. Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos o esquemas y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
- oo. 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.
- pp. 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.
- qq. Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del contrato dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.
- rr. 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.
- ss. Tener en cuenta que la programación inicial del contrato, la cual permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según términos de referencia del proceso de obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.
- tt. EL INTERVENTOR deberá implementar, frentes de trabajo simultáneos como mínimo UNA (01) jornada de trabajo EXTENDIDA de DIEZ (10) horas como mínimo, exigiendo al CONTRATISTA las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades.
- uu. El INTERVENTOR deberá revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentado por el CONTRATISTA antes de la suscripción del acta u orden 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.
- vv. Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del contrato, 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.
- ww. Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe a LA CONTRATANTE, sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo del contrato y que puedan implicar modificaciones al mismo.
- xx. Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato.
- yy. EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del contratista de obra del manejo de los posibles impactos derivados de la ejecución de la misma, 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
- zz. En caso de requerirse, revisar y aprobar los diagnósticos y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento
- aaa. Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.





#### 12.6. OBLIGACIONES SOCIALES Y AMBIENTALES:

- a. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social y Reputacional presentado por el CONTRATISTA DE OBRA.
- b. Garantizar teniendo en cuenta las condiciones de emergencia sanitaria por COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, que el Consultor en el desarrollo del proyecto implemente todos los productos descritos en el PGSR de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social y demás medidas de bioseguridad definidas a nivel nacional o desde las entidades territoriales.
- c. Contar con el profesional social competente y que preferiblemente sea residente de la zona, ya que esto facilita el acompañamiento al Consultor respecto al conocimiento del territorio, la cultura y las tradiciones regionales, con lo cual se aseguran las habilidades y capacidades de relacionamiento con los diferentes actores interesados. Adicionalmente esta propuesta de personal garantiza la atención de los grupos de interés sin restricciones en cuanto al tiempo, desplazamiento, presupuesto, entre otras, con lo cual se favorece el cumplimiento de la gestión social
- d. Solicitar, verificar y asesorar los cronogramas, herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías requeridas para el desarrollo e implementación de todos los productos contenidos en el plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA.
- e. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.
- f. Asegurar acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades asociadas a la ejecución de este y medición de impactos.

#### 12.7. OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES:

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

- a. Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
- b. Elaborar junto con el CONTRATISTA 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 garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos por LA CONTRATANTE, 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 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 DE OBRA 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.

#### 13. NORMATIVIDAD APLICABLE



Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible al contratista de obra:

- i. Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- ii. Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de las licencias o permisos.
- iii. Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- iv. NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- v. Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. Adicionalmente las normas NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960 o las que las modifiquen o sustituyan
- vi. Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- vii. Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- viii. Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- ix. Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- x. Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- xi. Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- xii. Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- xiii. Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- xiv. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- xv. Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- xvi. NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- xvii. Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- xviii. Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- xix. Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- xx. Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- xxi. Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS- 2000 (Resolución 0330 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS y se derogan las resoluciones 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009”).
- xxii. Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- xxiii. NORMAS AISC, AISI.
- xxiv. NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- xxv. NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- xxvi. NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- xxvii. NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- xxviii. Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- xxix. Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- xxx. Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- xxxi. Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE) en los casos que apique.
- xxxii. Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- xxxiii. Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP en los casos que aplique.
- xxxiv. Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.



- xxxv. Legislación de tránsito vehicular y peatonal
- xxxvi. Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- xxxvii. Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- xxxviii. Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- xxxix. Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- xl. Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización de cada Proyecto) y su regulación específica.
- xli. RECOMENDACIONES MINIMAS DE CONSTRUCCION.
- xlii. NTC 4595 de 1999 y su última actualización del año 2015.
- xliii. NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- xliv. LINEAMIENTOS DE DISEÑO INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA "PROYECTO TIPO" del Departamento Nacional de Planeación Subdirección Territorial y de Inversiones Públicas - Grupo de Coordinación de SGR y del Ministerio de Educación nacional (2017).
- xlvi. Resolución 001721 de 24 de septiembre de 2020 emitida por el Ministerio de Salud y Protección Social o cualquiera que la modifique o adicione.
- xlvii. Resolución 1913 del 25 de noviembre de 2021, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan
- xlviii. Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

#### 14. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por un funcionario designado de la Vicepresidencia Técnica de FINDETER, quien de manera permanente realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, ambiental y jurídico del contrato desempeñando las funciones previstas en el Manual de Supervisión vigente, los Términos de Referencia y el contrato, verificando además la correcta ejecución del objeto contratado.

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

#### 15. GARANTÍAS

##### 15.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

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

- **CONTRATANTE:**  
**PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER. NIT (830.052.998-9)**
- **Amparos:** La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá carácter indemnizatorio.



- **Valor asegurado:** La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto estimado de la convocatoria.
- **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.

La póliza de seriedad de la oferta deberá contener expresamente el **NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria** y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

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

Esta garantía deberá señalar expresamente que la aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de los perjuicios imputables al proponente, en los siguientes eventos:

- a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
- c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
- d) La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

**Presentada oportunamente la garantía, verificado que corresponde al proceso de selección, si no contiene los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio fijado en el cronograma del proceso, so pena del rechazo de la oferta.**

**El proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago, ni el soporte de transacción electrónica.**

### 15.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio 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 a LA CONTRATANTE, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

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

### 15.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

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



Para las garantías señaladas en los numerales 16.2 y 16.3 El CONTRATISTA se constituirá como TOMADOR, EL CONTRATANTE como ASEGURADO y BENEFICIARIO y la Gobernación de Sucre como BENEFICIARIO.

**PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER. NIT 830.052.998-9  
GOBERNACIÓN DE SUCRE NIT 892.280.021**

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos, soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago ni el soporte de la transacción electrónica.

La aprobación de las garantías por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la Etapa sin la respectiva aprobación de estas, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

## **16. CLÁUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA**

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

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO OBRA (principal), el acaecimiento de las situaciones que dan lugar a que operen las condiciones resolutorias del CONTRATO DE OBRA, le son oponibles al interventor y por lo tanto, generan la resolución del contrato de interventoría.

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

### **17.1. CONDICIONES RESOLUTORIAS**

Habrà lugar a aplicar esta cláusula de condición resolutoria cuando:

- Si la contratante tiene conocimiento que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- No allegarse por la GOBERNACIÓN DE SUCRE los permisos y demás requisitos de diversa índole necesarios para la ejecución del proyecto, y cuya consecución no se logre por la misma o por el contratista en un plazo máximo de **1.0 mes**, o según el plazo máximo acordado entre las partes.
- Deficiencias sustanciales en los diagnósticos certificadas por la interventoría del proyecto y avaladas por FINDETER, que impidan su ejecución y que no sean resueltas por el equipo de profesionales mínimo exigido al Contratista de Obra, como de Interventoría, o la consultoría contratada en su momento por la GOBERNACIÓN DE SUCRE, en un plazo máximo de **1.0 mes** o según el plazo máximo acordado entre las partes contadas a partir del pronunciamiento de la interventoría.
- Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.



Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato se terminará de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor del CONTRATO.

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

## 17.2. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a:

a) Mantener indemne a EL CONTRATANTE, a la GOBERNACIÓN DE SUCRE, a FINDETER y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.

b) Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE, la GOBERNACIÓN DE SUCRE o FINDETER, 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, o la GOBERNACIÓN DE SUCRE y de FINDETER deberán ser asumidos por EL INTERVENTOR.

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

## 17.3. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

### GESTIÓN DE RIESGOS.

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

- a) La identificación de los riesgos
- b) El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.



- c) Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
- d) Realizar las actividades de monitoreo y control aplicable 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 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.

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

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

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

- La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
- Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
- La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.
- 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.



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.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la 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.

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.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta. Una vez iniciado el contrato durante, es responsabilidad del Contratista junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra deben ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo MATRIZ DE RIESGO

## **18. NIVEL DE IMPACTO**

El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por la Financiera en desarrollo de su objeto del negocio.

## **19. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

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

De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, en caso de que el Contratista no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga el Contratante, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el Contratante dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del Contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes.

En el evento de no agotarse la liquidación en la forma y plazos mencionados anteriormente, esta podrá realizarse dentro de los dos (2) años siguientes. Vencidos los términos anteriormente señalados sin lograrse la liquidación, la CONTRATANTE deberá diligenciar acta de cierre administrativo y liberación de recursos si existen saldos por liberar, y, en su defecto, si no hubo saldos por liberar, deberá incorporarse al expediente contractual certificación expedida por la CONTRATANTE acreditando tal circunstancia.





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

Cordialmente,

VoBo,

---

**WILMAR SEPULVEDA DÍAZ**

Gerente de Infraestructura

---

**JUAN JOSÉ OYUELA SOLER**

Vicepresidente Técnico

Anexo: Estudio Previo, Formato 4 Propuesta Económica, Matriz de Riesgo, CDR, PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL.

Proyectó: Hernando García Baez-Profesional Gerencia de Infraestructura

Revisó: Iván Ramírez - Coordinador Contratación Derivada  
Ana María Giraldo Abogada Contratación Derivada  
Paula A. Rodríguez -Profesional Vicepresidencia Técnica  
Elsy Lorena Salamanca-Profesional Gestión Social  
Julián Alberto Bayona-Profesional Gestión Ambiental