

Bogotá D.C,

PARA: DIRECTOR DE CONTRATACIÓN

DE: WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura

ASUNTO: ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR LA “INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO, UBICADO EN EL CANTON NORTE DE BOGOTÁ D.C”.

Apreciados Señores,

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia (SDSCJ) en el marco del Plan de Desarrollo Distrital – PDD – 2020 – 2014 “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI”, y en cumplimiento de las funciones establecidas en el Acuerdo Distrital 637 de 2016 y el Decreto 413 de 2016, adelanta el Proyecto N° 7792 denominado “*Fortalecimiento de los organismos de seguridad y justicia en Bogotá*”, cuyo objetivo es: “*Fortalecer la capacidad para dar respuesta por parte de los organismos de seguridad para regular los problemas de prevención y control del delito en la ciudadanía.*”. Para ello la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, suscribió con la Banca de Desarrollo Territorial – FINDETER, el Contrato Interadministrativo No. SCJ-1580 de 2020 del 25 de septiembre de 2020, cuyo objeto es “*CONTRATAR LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO LA CONTRATACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO*”.

En virtud del contrato referenciado se solicitó a FINDETER prestar la asistencia técnica para ejecutar el proyecto relacionado con la Construcción e interventoría del Comando de la Brigada XIII del Ejército, con el fin de mejorar la infraestructura existente y aportar al cumplimiento del Plan de Desarrollo Distrital vigente. Para ello, la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia cuenta con los estudios y diseños para la construcción del nuevo comando de la Brigada XIII, los cuales fueron elaborados por el Comando de Ingenieros Militares – COING, quien efectuó el proceso de expedición de la Licencia de Construcción y estructuró los documentos técnicos y presupuestales del proyecto.

Por todo lo anterior, remitimos el presente Estudio Previo, para la elaboración de los Términos de Referencia del proceso de selección de la interventoría, previo trámite de aprobación ante el Comité de contratación del 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 del FINDETER es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Por lo anterior, los procesos de contratación se 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

Dentro del Plan de Desarrollo Distrital – PDD 2020 – 2024 “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL, PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI”, se establece como uno de sus propósitos “Inspirar Confianza y legitimidad para vivir sin miedo y ser epicentro de Cultura ciudadana paz y reconciliación en el Distrito Capital.

Por lo cual la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia (SDSCJ) en cumplimiento de las funciones establecidas en el Acuerdo Distrital 637 de 2016 y en el Decreto 413 de 2016, adelanta el Proyecto N° 7792 denominado “Fortalecimiento de los organismos de seguridad y justicia en Bogotá”, cuyo objetivo es: *“Fortalecer la capacidad para dar respuesta por parte de los organismos de seguridad para regular los problemas de prevención y control del delito en la ciudadanía”*.

Para cumplir con el objeto mencionado, se cuenta con los respectivos estudios y diseños, los cuales fueron elaborados por el Comando de Ingenieros Militares-COING, quien estructuró todo el paquete técnico para la construcción del Comando de la Brigada XIII, el cual fue entregado a la Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia con oficio radicado N° 20205410259141 del 18 de mayo de 2020.

En virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, suscribió con la Banca de Desarrollo Territorial – FINDETER, el Contrato Interadministrativo No. SCJ-1580 de 2020 del 25 de septiembre de 2020, cuyo objeto es **“CONTRATAR LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA LLEVAR A CABO LA CONTRATACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO”**, con el fin de dar cumplimiento con sus obligaciones, invirtiendo en la infraestructura necesaria para el mejoramiento de las instalaciones en las que se desarrollan las condiciones y estrategias de seguridad, convivencia y acceso a la justicia en el Distrito Capital, mediante el cubrimiento de las necesidades y el fortalecimiento de la Brigada XIII del Ejército Nacional, que corresponde a uno de los organismos de Seguridad e Inteligencia del Estado con Jurisdicción en el Distrito Capital.

En el marco del contrato señalado y teniendo en cuenta lo enunciado en el acápite 2.2 “Estructuración y adjudicación de contratos derivados” de la Cláusula Sexta – Obligaciones de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, del Contrato Interadministrativo N° SCJ-1580 de 2020: “(...) *Ade-lantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad los procedimientos precontractuales, contractuales y post-contractuales necesarios para contratar la construcción de obra, e interventoría, para el desarrollo del proyecto del contrato interadministrativo. (...)*”

El Acta de Inicio del Contrato interadministrativo se suscribió el veintiocho (28) de octubre de 2020 y en Comité Fiduciario No. 1 del 27 de noviembre de 2020 se aprobó el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA.

Para el desarrollo del objeto del contrato referido, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER suscribió con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 3-1 94829, cuyo objeto es: *“i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por Findeter o la SDSCJ a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la Fiduciaria, de los recursos que le transfiera la SDSCJ con la cual Findeter suscribió el Contrato Interadministrativo No. SCJ-1580 de 2020 para la ejecución de los proyectos seleccionados en el Comité Fiduciario.”*

Con base en lo anterior, se presentan los estudios previos que constituirán el soporte de la convocatoria, los cuales serán viabilizados jurídicamente por FINDETER, como estructurador de la convocatoria, aclarando que dichos estudios previos son elaborados conforme a la información técnica (estudio, diseños y presupuestos) que corresponde a la documentación entregada por la Secretaría Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia.

2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El Plan de Desarrollo Distrital – PDD 2020 – 2024 “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL, PARA LA BOGOTÁ DEL SIGULO XXI”, establece como uno de sus propósitos “Inspirar Confianza y legitimidad para vivir sin miedo y ser epicentro de cultura ciudadana paz y reconciliación”, el cual está

orientado a propiciar las condiciones de seguridad y convivencia pacífica, a través del fortalecimiento de las acciones que se adelantan a través de la Brigada XIII del Ejército Nacional, como uno de los organismos encargados de la seguridad e inteligencia del Estado con jurisdicción en el Distrito Capital.

Es así como la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, cuenta con el Proyecto N° 7792, denominado: “Fortalecimiento de los organismos de seguridad y justicia de Bogotá”, cuyo objetivo es: “Fortalecer la capacidad para dar respuesta por parte de los organismos de seguridad para regular los problemas de prevención y control del delito en la ciudadanía.”, mediante los cuales se apunta al cumplimiento de las metas establecidas para el proyecto de inversión y del Plan de Desarrollo en los siguientes términos:

1. Meta N° 5 Proyecto de Inversión: *“Desarrollar el 100% del plan de infraestructura de los organismos de seguridad y justicia con enfoque territorial.”*
2. Meta Plan de Desarrollo N° 366 *“implementar al 100% el plan de infraestructura y dotación de los organismos de seguridad y justicia, con enfoque territorial.”* Esta meta contribuirá al fortalecimiento de las acciones que en materia de seguridad, convivencia y justicia adelantan los diferentes organismos con jurisdicción en el Distrito Capital, logrando una mayor presencia y efectividad en el territorio.

En consecuencia, se busca facilitar la gestión integral de infraestructura en cumplimiento del Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Defensa y Justicia en la ciudad y así alcanzar las metas del Plan de Desarrollo vigente en el Distrito Capital. Lo anterior involucra, la adquisición de predios, diseño, construcción, dotación, mantenimiento y sostenimiento de equipamientos destinados a garantizar la seguridad ciudadana, tales como: Estaciones de Policía, Comandos de Atención Inmediata – CAI, Escuelas de Formación Policial, Equipamientos para el Ejército Nacional Brigada XIII convencionales y no convencionales que garanticen la seguridad de las fronteras del Distrito Capital, programa de Viviendas Fiscales para miembros de la MEBOG, Fuertes de Carabineros o ambientales y demás equipamientos de seguridad contemplados en el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad.

De acuerdo con las metas definidas en el Plan de Desarrollo y teniendo en cuenta que la Brigada XIII corresponde a uno de los organismos que contribuye en la seguridad de la Capital de la República, surgió la necesidad de mejorar sus instalaciones como se describe a continuación:

La Décima Tercera Brigada tiene como objeto misional trabajar por la Seguridad de la Capital de la República; razón por la cual se requiere realizar la construcción de un Comando para la XIII Brigada, teniendo en cuenta que desde el mismo se dirige todo el componente operacional y administrativo de todas las unidades que prestan seguridad en Bogotá. Las actuales instalaciones son deficientes presentan deterioros, carecen de todos los aspectos correspondientes a los procesos de modernización de las fuerzas militares; por lo tanto, para dar alcance a las necesidades especiales, tecnológicas, tácticas y operativas, se necesita construir un edificio para el Comando bajo las especificaciones técnicas propias de la fuerza con todos sus componentes para así poder dar cumplimiento a la misión.

De acuerdo con la importancia que representa la Brigada XIII para la seguridad de la ciudad de Bogotá D.C, y conforme a la dinámica de las actividades propias del servicio, el Comando requiere

instalaciones que estén de acuerdo con la evolución progresiva y la modernización de la fuerza, cumpliendo con las especificaciones técnicas especiales, condiciones tecnológicas, estructurales y particulares para este tipo de equipamientos.

En este sentido y con el fin de atender la necesidad latente, el Comando de Ingenieros Militares – COING, elaboró todos los estudios y diseños del proyecto, con el fin de poder realizar la construcción de las nuevas instalaciones del Comando de la Décimo Tercera Brigada que se localizará en el cantón Norte de Bogotá, razón por la cual el COING con oficio radicado N° 20205410259141 del 18 de mayo de 2020, remitió todos los estudios y diseños o paquete técnico del proyecto (Obra e Interventoría para la construcción del Comando), a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, una vez recibido el requerimiento para la presente contratación y previo a adelantar los procesos de selección que se requieren, procedió a evaluar los recursos administrativos, financieros y técnicos necesarios para el logro del objetivo, valorando los riesgos que antes, durante y después de la ejecución de las obras pudiesen considerarse.

Adicionalmente, es deber de las Entidades Públicas de acuerdo con sus funciones y competencias, adoptar e implementar las medidas necesarias que le permitan lograr los objetivos y fines del estado, que para el presente caso lo constituye la “Construcción del Comando de la Brigada XIII” con una adecuada inversión y ejecución de los recursos; por ello es importante para la SDSCJ, contar con el apoyo de una Entidad especializada en la ejecución de este tipo de proyectos, la cual además de disponer del recurso profesional y técnico suficiente, cuente con una estructura organizacional y técnica que le permita el desarrollo del mismo.

Por lo anterior y con el fin de realizar la contratación del proyecto “Construcción Comando Brigada XIII”, la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia firmó el Contrato Interadministrativo No. SCJ-1580 del 2020 del 25 de septiembre de 2020, suscrito entre la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y la Banca de Desarrollo Territorial – FINDETER, con el fin de dar cumplimiento con las necesidades anteriormente descritas se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que se encargue de la **“CONSTRUCCIÓN DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO, UBICADO EN EL CANTON NORTE DE BOGOTÁ D.C.”**.

Atendiendo a la necesidad mencionada, esta convocatoria se ha estructurado con el fin de llevar a cabo la contratación de la **“INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO, UBICADO EN EL CANTON NORTE DE BOGOTÁ D.C.”**.

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

3. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

Se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos pertenecientes a la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de FINDETER por el monto de **MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE \$ 1.564.741.592**

CONSTANCIA DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS	OBJETO	VALOR DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
02	"INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) LA CONSTRUCCIÓN DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO, UBICADO EN EL CNTÓN NORTE DE BOGOTÁ D.C	\$ 1.564.741.592

El presupuesto anteriormente descrito, comprende los recursos asociados a la ejecución de la interventoría (administrativa, financiera, contable, ambiental, social, jurídica y técnica).

Para la contratación se cuenta con la Constancia de Disponibilidad de Recursos No. 02 del 26 de marzo de 2021, pertenecientes a recursos de la Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, y expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER.

4. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

4.1 OBJETO

CONTRATAR "INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO, UBICADO EN EL CANTON NORTE DE BOGOTÁ D.C"

4.2 ALCANCE DEL CONTRATO

Conforme a los diseños y estudios técnicos, como a los permisos y licencias, entregados por la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia – SDSCJ, el alcance del Proyecto corresponde a la **" LA CONSTRUCCIÓN DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO, UBICADO EN EL CANTON NORTE DE BOGOTÁ D.C"**, para lo cual, se requiere el acompañamiento de una Interventoría que ejerza el seguimiento, acompañamiento, control y vigilancia de las acciones que el contratista ejecutará, con el fin de lograr el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato y sus elementos integrantes (términos de referencia, estudio previo, contrato), especialmente en relación con:

1. Los aspectos y alcances técnicos, sociales y jurídicos del objeto contratado.
2. Actividades administrativas a cargo del contratista.

3. Actividades legales.
4. Actividades financieras y presupuestales.
5. Toda estipulación contractual y de los planes operativos.
6. Proteger los intereses de la Entidad y salvaguardar su responsabilidad.
7. Vigilar permanentemente la correcta ejecución del Objeto contratado.
8. Los plazos, términos y demás condiciones contractuales, garantizando la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos contractualmente.
9. Realizar la verificación y seguimiento al contratista de obra para el trámite para la obtención y/o modificación de los permisos y licencias necesarios para la ejecución de las obras, en caso de requerirse.

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

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

4.2.1. Alcance de la Interventoría

La Interventoría integral a contratar tendrá entre otros el siguiente alcance:

ADMINISTRATIVA: Corresponde al seguimiento, control y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deban cumplirse durante la marcha y realización del compromiso contractual suscrito para la construcción del comando de la brigada XIII del ejército en Bogotá D.C, a partir de la adjudicación del contrato, hasta la terminación y liquidación del mismo.

FINANCIERA: Realizar los procesos y actividades relacionadas con la revisión y control del manejo financiero del Contrato objeto de interventoría. Adicionalmente, en caso de que haya lugar en la etapa de liquidación, adelantará todas las acciones e insumos necesarios para la liquidación definitiva, e informará al contratante sobre dichas acciones e insumos incluyendo la revisión y concepto sobre la inversión realizada con sus soportes; revisar conceptuar y liquidar las deudas que a la fecha de la revisión se presenten en caso de que las hubiera; revisar y conceptuar sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales en materia económica y financiera. Además de la elaboración de los formatos que para el proceso de liquidación que FINDETER y la CONTRATANTE solicite; bajo disposiciones y normas aplicables.

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

AMBIENTAL: Realizar los procesos y actividades enfocadas en la coordinación de las diferentes actividades y métodos de control, tendientes a propiciar que las obras, programas y medidas planteadas en el plan de manejo ambiental, programas de adaptación de las guías de manejo ambiental y requerimientos ambientales de la autoridad competente entre otros, 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 – Lineamientos de Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR) presentado por el Contratista; la verificación del cumplimiento en el desarrollo e implementación de todos los componentes y sus respectivos productos; acompañamiento en las actividades comunitarias correspondientes al PGSR; seguimiento en la atención al ciudadano y el trámite de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias.

Esta gestión social y reputacional se debe implementar de manera transversal a la ejecución de los diagnósticos y construcción del proyecto; y su propósito se encamina hacia la construcción de tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa; de manera que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y se minimicen los impactos

JURÍDICA: Realizar los procesos y actividades enfocadas a verificar la aplicación y cumplimiento de los aspectos legales, regulatorios y contractuales relacionados con el respectivo Contrato, así como apoyar a FINDETER, la CONTRATANTE y la SECRETARÍA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA en todos los aspectos jurídicos que se susciten en el desarrollo del mismo.

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

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

De igual manera la Interventoría tendrá dentro de sus obligaciones:

- ✓ Verificar que el Contratista de Obra cumpla con realizar consultas frente a las entidades

- competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del Contrato.
- ✓ Verificar que el Contratista de Obra, en caso de requerirse, tramite, ajuste o actualice ante las empresas de servicios públicos, los permisos y aprobaciones que se requieran de éstas a los diseños entregados por la Secretaría.
 - ✓ Verificar que el Contratista de Obra, en caso de requerirse, tramite la modificación o prórroga de la licencia de construcción expedida ante la Curaduría Urbana correspondiente, Secretaría de Planeación o ante las Entidades Urbanísticas competentes cuando se requiera. Del mismo modo, está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a sus costas, los requerimientos de la Curaduría Urbana y/o Entidades Competentes, hasta obtener y entregar a la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER la correspondiente modificación y/o prórroga de la Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada. Los costos de las copias y de las expensas en caso que se requiera para la realización de este trámite serán a cargo del CONTRATISTA y se reembolsarán con cargo a los recursos del proyecto.

De conformidad con el objeto a contratar y en el marco de la ejecución contractual el Interventor deberá verificar que el Contratista de obra realice la revisión, el análisis, las observaciones, sugerencias y recomendaciones de los estudios y diseños entregados por la SDSCJ para la Construcción del Comando de la Brigada XIII del Ejército en Bogotá. Revisar y aprobar el informe de la revisión, análisis, observaciones, sugerencias y recomendaciones de los estudios y diseños realizados por el Contratista necesarios para efectuar la Construcción del Comando de la Brigada XIII de Ejército. El contratista de obra adjudicatario hará entrega dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS siguientes a la suscripción del acta de inicio de un informe en donde se registren las posibles observaciones encontradas como producto de la revisión de los estudios y diseños, y en caso de requerirse deberá, coordinar y advertir cualquier situación que pueda afectar la ruta crítica del proyecto, la funcionalidad de las obras o el normal desarrollo del proyecto, el cual deberá ser revisado, conceptuado y aprobado por la interventoría dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega del mismo. De igual manera deberá aprobar las revisiones, análisis, observaciones y recomendaciones que se efectúen durante el desarrollo del contrato cuando se requiera.

En el caso en que los estudios y diseños entregados por la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y revisados por FINDETER, NO requieran ajustes o complementación, respecto a lo inicialmente definido, el contratista deberá presentar un concepto técnico por cada especialista, donde indique que revisó los estudios y diseños entregados para su especialidad y que estos se encuentran completos y no requieren ningún ajuste como producto de la revisión de los mismos, y que por tanto su construcción se hará con base en los diseños iniciales, los cuales cumplen con lo definido en el alcance del proyecto, estos a su vez deben contar con la validación y concepto de la interventoría.

Las acciones, ajustes o cambios menores que se requieran dentro de los estudios y diseños, podrán ser resueltos en obra previa concertación con la Interventoría y la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER. Estos cambios modificaciones, complementos, optimizaciones o mejoras que no amenacen la operación, funcionabilidad o estabilidad de la obra serán realizados por el Contratista de Obra con el personal mínimo exigido en el contrato. En caso de tratarse de modificaciones,

complementos, optimizaciones o mejoras que afecten la operación, funcionalidad o estabilidad de la obra, el Contratista deberá realizar propuestas, recomendaciones o sugerencias a los diseños para su optimización, los cuales serán remitidos al supervisor designado por FINDETER para que éste pueda informar al estructurador del proyecto; brindando la respectiva justificación técnica de dichos cambios y las posibles implicaciones que se puedan presentar. Lo anterior con el fin de contar con el visto bueno y aprobación por parte de FINDETER, la SDSCJ y el estructurador de los estudios y diseños del proyecto “COING”. Se le aclara al CONTRATISTA que el proceso de revisión, sugerencias y recomendaciones a los estudios y diseños no generarán ningún costo adicional al contrato.

En caso que las modificaciones aprobadas por la interventoría, Findeter, la SDSCJ y el COING, generen modificaciones que incrementen el valor del contrato, se deberá realizar un balance presupuestal del mismo.

Una vez se cuente con el acta de inicio, la interventoría deberá realizar la verificación, seguimiento y acompañamiento a la construcción de las obras objeto del contrato.

El interventor deberá hacer seguimiento y control a las obras que se ejecutarán, verificando que sean completamente funcionales e integrales.

El Contratista debe garantizar durante la ejecución del proyecto el desarrollo del Plan de Gestión Social y Reputacional encaminado a la construcción de tejido social, proceso de apropiación comunitaria de las obras, y manejo de los impactos ocasionados por la ejecución del proyecto.

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

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 fijadas y dentro del plazo fijado 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 absolverán 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.

4.2.2. Recibo del sitio de la obra

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

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

4.2.3. Demoliciones

En caso de que se requieran ejecutar demoliciones para la ejecución de los proyectos, deberán realizar las siguientes actividades conjuntamente entre el Contratista, la Interventoría y FINDETER:

- a. Definir el inventario de elementos a retirar, en el cual se especifique lo siguiente:
 - Descripción del elemento y su procedimiento de demolición de tal manera que no se produzcan daños en las estructuras adyacentes.
 - Cantidad del material de demolición.
 - Destino o disposición final: se debe definir con el Municipio la disposición de los escombros, a la escombrera Municipal o al lugar autorizado que se determine para ello,

para lo cual se entregarán los recibos de escombros emitidos por la escombrera autorizada.

- b. Registro fotográfico del procedimiento desde su inicio hasta su finalización.
- c. Acta de Autorización de la interventoría y de FINDETER para proceder con la demolición o el retiro, suscrita por las partes.

4.2.4. Ejecución de la obra

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

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

4.2.5. Otras Actividades

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

- **Suficiencia en conocimiento de los diseños, estudios y obras existentes:** El oferente deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación en reserva de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER. Será responsabilidad del oferente saber el estado actual del predio, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.
- **Revisión, observaciones y recomendaciones de los estudios y diseños:** El proponente con el personal especializado solicitado en los términos de referencia deberá realizar durante los primeros TREINTA (30) DIAS CALENDARIO de ejecución, una revisión de los estudios, diseños y en general de la información que hace parte del proyecto y en caso de requerirse deberá, coordinar y advertir cualquier situación que pueda afectar la funcionalidad de las obras o el normal desarrollo del proyecto. De igual manera deberá efectuar todas las recomendaciones, observaciones y sugerencias que considere necesarias para efectuar la Construcción del Comando de la Brigada XIII de Ejército Los productos de dicha revisión deberán ser consignados en único informe que será revisado y conceptuado por la

interventoría quien tendrá un plazo de cinco (5) días calendario para emitir el respectivo concepto.

La interventoría establecerá la pertinencia de su aplicación dentro del proyecto. Las acciones, ajustes o cambios que sean necesarios, que puedan ser resueltos en obra concertado con Interventoría y la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, serán realizados por el Contratista con el personal mínimo exigido en el Contrato. En caso de tratarse de modificaciones, complemento o re- diseños sustanciales o de fondo que amenacen la operación o funcionabilidad o estabilidad de la obra, estos serán remitidos con las debidas recomendaciones y acciones a seguir ante la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER para que éste pueda informar a la Secretaria Distrital de Convivencia y Justicia, con la consecuente implicación que de ello se derive.

Adicional a lo anterior, y como resultado del informe que sea entregado con objeto de la anterior revisión, el contratista a petición de la SDSCJ y/o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, deberá realizar propuestas, recomendaciones o sugerencias a los diseños para su optimización, los cuales serán evaluados y aprobados por la interventoría, Findeter, la SDSCJ, y el consultor del proyecto el COING”, aclarando que el proceso de revisión, sugerencias y recomendaciones de estudios no generarán ningún costo adicional al contrato.

En caso de que las recomendaciones y sugerencias presentadas por el contratista, aprobadas por la interventoría, Findeter, la SDSCJ y la COING, generen modificaciones que incrementen el valor del contrato, se deberá realizar un balance del contrato.

- **Programas detallados para la ejecución del proyecto (Diagrama de Gantt):**

Los programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas y que contenga la programación. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, y serán, como mínimo:

- Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos). Indicando duración responsable, recursos físicos, rendimientos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
 - Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
 - La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.
 - Ruta crítica.
- **Plan de Gestión Social y Reputacional:** El propósito de la gestión social a implementar durante la realización del proyecto es el fortalecimiento de tejido social, apropiación y sostenibilidad de las obras. Para ello los lineamientos de gestión social y reputacional integran

actividades que facilitan la interrelación entre los actores y la oportunidad de potenciar beneficios y minimizar impactos negativos.

Para la gestión social el CONTRATISTA DE OBRA debe desarrollar los siguientes componentes con sus respectivos productos:

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

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

4.2.6 PRODUCTOS A ENTREGAR

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

a) Informes semanales.

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

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

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

b) Informes Mensuales.

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

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

c) **Informe Final**

La Interventoría entregará, al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será por proyecto y contendrá como mínimo lo siguiente:

- Aspectos contractuales relevantes.
- Breve descripción de los trabajos.
- Ejecución de los trabajos (Período de ejecución, frentes de trabajo).
- Balance económico del contrato
- Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo final de los trabajos.
- Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas.
- Cierre de las actas de vecindad (cuando aplique) del proyecto
- Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento, del proyecto. El manual deberá indicar cómo funcionan, y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones, el cual debe ser entregado por el contratista encargado de la ejecución de las obras y aprobado por la INTERVENTORÍA del proyecto.
- Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico del proyecto.
- Resultados, análisis y conceptos de los resultados de los ensayos de laboratorio del proyecto.
- Informe sobre el cumplimiento de las pólizas y garantías exigidas.
- Cronograma final del proyecto, en cual se muestre todas las incidencias del mismo.
- Revisión de los paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas en relación con las obligaciones de los contratistas del proyecto.
- La evaluación del porcentaje de población vulnerable utilizada en la ejecución, así como la mano de obra no calificada del proyecto.
- El resumen final del proyecto supervisado, las cantidades de obra ejecutadas, los suministros supervisados y el informe de control presupuestal del proyecto.
- Planos record original del proyecto debidamente organizado y foliado; en archivo digital.
- Informe final de control topográfico del proyecto.
- Relación del personal empleado en la ejecución del Proyecto tanto del contratista como de la interventoría.
- Informe final de seguridad industrial del proyecto.
- Informe final de manejo ambiental del proyecto.
- Informe final de gestión social del proyecto
- 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 términos expuestos anteriormente:

- a) **Plan de Gestión Social y Reputacional:** Ayuda de memoria en la cual se lleve el registro y la trazabilidad en relación a la verificación y acompañamiento realizado al Contratista durante el desarrollo e implementación de su Plan de Gestión Social y Reputacional.
- b) **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.
- c) **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.
- d) **Actas de pago parcial:** Documento generado por contratista de obra e interventoría que debe anexarse con documentos los documentos requeridos para el pago en el cual se evidencia las actividades ejecutadas en un período de tiempo establecido.
- e) **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.
- f) **Acta de entrega y recibo a satisfacción final:** Documento en el cual se deja constancia de la entrega y recibo a satisfacción del objeto contractual.
- g) **Acta de liquidación:** Documento mediante el cual el contratante y el contratista, realizan un cruce de cuentas y cierre parcial, liberando saldos o reintegrando recursos al cliente.
- h) **Acta Cero:** Documento mediante el cual la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER le hace entrega formal a la INTERVENTORÍA adjudicada y el contratista de obra adjudicado, la documentación técnica del proyecto, manual operativo del Contrato Interadministrativo No. SCJ-1580 de 2020 y demás lineamientos para el desarrollo del contrato, en instancias previas a la suscripción del Acta de Inicio.
- i) **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.
- j) **Informe Final:** Documento que relaciona detalladamente el proceso de la ejecución de un contrato o proyecto indicando resultados finales de las actividades adelantadas, en este documento debe indicar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de obra.

NOTA: En cumplimiento del Artículo 3° de la Ley 1796 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones”, y para los casos que aplique, la Interventoría deberá elaborar el memorial dirigido a la curaduría urbana o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de las licencias de construcción, en el cual certificará el alcance de la revisión efectuada sobre los diseños estructurales de las edificaciones, el cumplimiento de las normas establecidas en la Ley 1796 de 2016 y sus decretos reglamentarios, y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

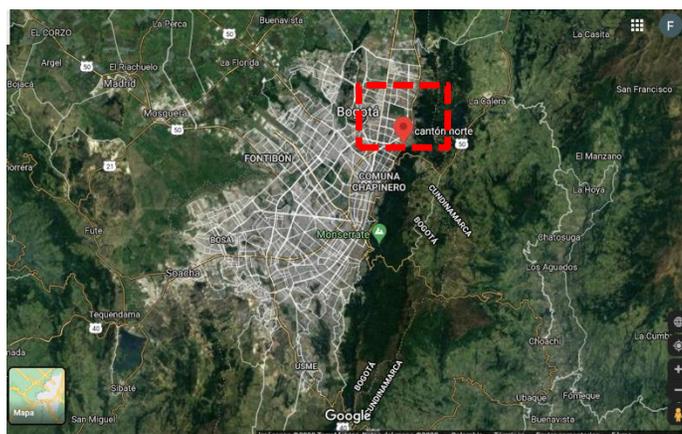
4.2.7 Proceso de Cierre Contractual

Una vez sean culminadas las obras y suscrita el Acta de Terminación correspondiente, el Interventor deberá iniciar el proceso de recopilación de la información necesaria para realizar el cierre contractual del Contrato de Obra e Interventoría, para lo que contará con un plazo máximo de **DOS (02) meses**, contados a partir de la suscripción del Acta de Terminación de la Obra.

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

En este sentido, se aclara que la Interventoría tendrá el deber de estructurar la mencionada Acta de Liquidación del Contrato de Obra. Igualmente, la Interventoría deberá realizar el acompañamiento a los procesos de entrega y recibo a satisfacción de las diferentes obras ejecutadas, por lo que será necesario coordinar con las distintas entidades este procedimiento.

5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Fotografía 1. Localización General del Cantón Norte en la ciudad de Bogotá D.C.

El predio se encuentra ubicado en la localidad N° 01 –Usaquén, la cual se encuentra circunscrita dentro de los siguientes límites:

Norte: Municipio de Chía.

Sur: calle 100 en la localidad de Chapinero.

Oriente: Cerros Orientales con el municipio de La Calera.

Occidente: Autopista Norte, situada en la localidad de Suba.

5.1 Localización del Inmueble en la Localidad

UPZ	14	Barrio	Escuela de Infantería
Localidad	Usaquén	Dirección	AK 7 N° 102 – 51
Matricula Inmobiliaria	050n20321970	Lote	Servicios urbanos básicos Defensa y Justicia
Escala	Metropolitana	Marco Norma	POT – Decreto 270 de 2005



Fotografía 2. Localización General del Proyecto en la ciudad de Bogotá D.C.



Fotografía 3. Localización Detallada del Nuevo Edificio del Comando de la Brigada XIII del Ejército.

NOTA: CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO: Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y las diferentes actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles, teniendo como punto de referencia la ubicación del proyecto AK 7 N° 102 – 51, Bogotá D.C. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los interesados, inspeccionar y examinar los lugares donde se ejecutarán los proyectos, los sitios aledaños y su entorno, e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la 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.

6. ACTAS DEL CONTRATO

6.1 ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

El INTERVENTOR y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio, las cuales deberán contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta u orden de inicio.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo de ejecución del contrato.
4. Fecha de terminación prevista del contrato.
5. Valor total del contrato
6. Información del INTERVENTOR.

Los siguientes requisitos de ejecución deberán ser entregados a la INTERVENTORIA en un plazo no mayor a TRES (3) DÍAS HÁBILES posteriores a la suscripción del contrato:

- a. Programas detallados para la ejecución del proyecto.
- b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del contrato.
- c. Aprobación de Garantías por parte de la contratante. (Documento para legalización del contrato).
- d. Verificación de los formatos de la Oferta Económica discriminada.
- e.

Legalizado el contrato, el contratista deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los TRES (3) días hábiles siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

Aprobación del personal de LA INTERVENTORÍA:

El SUPERVISOR delegado por FINDETER, verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos en los documentos de la convocatoria y presentados en la oferta para la ejecución de la Interventoría. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y LA INTERVENTORÍA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

LA INTERVENTORÍA entregará previamente a la suscripción del acta o emisión de la orden de inicio, los documentos que soporten y que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requerido. De presentarse observaciones sobre el personal aportado por el INTERVENTOR, se deberá subsanar las mismas, aportando las evidencias correspondientes o en su defecto haciendo cambio del profesional propuesto de manera inmediata.

Aprobación de garantías.

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.

Presentación de la Oferta Económica discriminada

LA INTERVENTORÍA, presentará a la Supervisión para su aprobación, la Oferta Económica discriminada, en el formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador 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 con las dedicaciones mínimas requeridas para la ejecución, así como los demás costos directos e indirectos necesarios para el normal desarrollo de las actividades. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos previos para la suscripción de estos, no se procede con la firma del documento por causa injustificada, La CONTRATANTE podrá expedir la orden de inicio del contrato de Interventoría.

6.2 ACTA DE TERMINACIÓN.

Una vez cumplido el plazo estipulado para la ejecución del proyecto, El SUPERVISOR, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir la correspondiente acta de terminación, la cual debe elaborarse conforme a los formatos definidos por FINDETER.

6.3 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio o emisión de la Orden de Inicio, el CONTRATISTA, deberá entregar la obra, con el lleno de los requerimientos técnicos y condiciones de funcionalidad. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción del contrato, suscrita entre el SUPERVISOR de FINDETER y el INTERVENTOR.

Junto con el acta de recibo a satisfacción del contrato, se suscribirá el acta de recibo a satisfacción por parte de la Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y Findeter.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo previsto para la ejecución del Contrato de Interventoría es de **VEINTE (20) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato. Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada actividad, de conformidad con el análisis realizado por la Consultoría de los estudios y diseños del proyecto.

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

Sin perjuicio del plazo de ejecución de la Interventoría, se ha establecido para el Contrato de Obra, un plazo DIECIOCHO (18) MESES, en el marco de las obligaciones requeridas en los documentos de la convocatoria, el plazo de ejecución de la Interventoría requiere DOS (02) MESES adicionales, con el fin de garantizar el cierre y liquidación de los Contratos de Obra e Interventoría y así lograr los objetivos contractuales.

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

Por lo tanto, es responsabilidad del contratista de interventoría adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar la realización de la interventoría al proyecto.

8. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONOMICAS DEL CONTRATO

8.1 METODOLOGIA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

El valor del presupuesto estimado para el Contrato de Interventoría, incluye todos los gastos directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Por lo tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros los gastos de administración, salarios del personal utilizado para la realización del trabajo, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales afectados por el factor multiplicador, costos directos (arriendo oficina prin-

cipal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, informes, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, transporte, hospedaje, ensayos de laboratorio, equipos de topografía, equipos especiales, entre otros costos directos), comisión de topografía, revisor estructural de acuerdo a la Ley 1796 de 2016, así como el IVA y demás tributos o impuestos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y suscripción del acta de liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos mencionado y en los precios tope definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de consultoría y / o prestación de servicios, mediante la cual se determina el punto de referencia para realizar los análisis de estudio de precios de mercado y del factor multiplicador.

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

En la metodología del factor multiplicador, se hace una descripción detallada de los diversos componentes del factor multiplicador y se dan pautas para su cuantificación. La Contratante para la ejecución del Contrato de Interventoría ha estimado un factor multiplicador mínimo de 208.47%, que aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del Contrato de Interventoría.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un presupuesto para el desarrollo del CONTRATO DE INTERVENTORÍA de **MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$ 1.564.741.590)**, incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, desplazamientos, tasas, la interventoría para la ejecución de las obras como del periodo de liquidación, y demás contribuciones a que hubiere lugar.

A continuación, se resumen los valores mínimos y máximos:

PRESUPUESTO ESTIMADO INTERVENTORÍA A OBRA Y PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL	\$ 1.564.741.590
PRESUPUESTO MÍNIMO ESTIMADO INTERVENTORÍA A OBRA Y PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL	\$ 1.408.267.431
PRESUPUESTO MÁXIMO ESTIMADO INTERVENTORÍA A OBRA Y PROCESO DE CIERRE CONTRACTUAL	\$ 1.564.741.590

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

Todos los precios ofertados deberán estar redondeados al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo al peso y con él se realizará la evaluación económica, por lo que desde ahora el oferente acepta dicha condición y por tanto,

dado el caso, las consecuencias que de este ajuste se deriven.

El proponente deberá tener en cuenta que el valor total de la propuesta económica, una vez efectuadas las correcciones aritméticas, no debe superar el valor del presupuesto estimado para la presente convocatoria, ni ser inferior al valor mínimo establecido. Si no cumple lo anterior, la propuesta será rechazada.

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

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

8.2 IMPUESTOS

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

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

Es responsabilidad exclusiva del proponente realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA con NIT 830.052.998-9, será el Contratante y realizará la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

9. AVAL 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.

10. PERSONAL

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

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

Así mismo, el Interventor deberá mantener durante la ejecución del proyecto, el personal mínimo requerido en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el Contrato por este concepto. Además, el oferente deberá contemplar dentro de la estructuración de su propuesta, el personal mínimo requerido y todo aquel de tipo administrativo, operativo y/o de apoyo que considere necesario para la ejecución del objeto contractual de forma oportuna frente al plazo del contrato y las condiciones técnicas exigidas para el proyecto.

10.1 PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

EL INTERVENTOR deberá mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el contrato por este concepto.

Para la ejecución del contrato, EL INTERVENTOR deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo del proyecto según lo descrito a continuación:

a. Durante la ejecución de las obras:

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de contratos	% Dedicación mínima
1	Director de Interventoría	Ingeniero civil o Arquitecto con postgrado en Gerencia de Proyectos y/o Gerencia Integral de Obras y/o Gerencia de Empresas Constructoras y/o Gerencia de Construcciones y/o Gerencia y Dirección de obras y/o Gerencia de Proyectos de ingeniería y/o Gestión de proyectos.	Diez (10) años	Director de interventoría de Proyectos en Construcción de Edificaciones definidas en la presente convocatoria. Cada contrato deberá acreditar un área cubierta mínima de 6700 m2.	3	70%.
1	Residente de interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	Ocho (08) años	Residente de interventoría de proyectos de Construcción de Edificaciones definidas en la presente convocatoria.	3	100 %

				Cada contrato deberá acreditar un área mínima de 6700 m2		
1	Revisor Estructural Independiente	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	Ocho (08) años	<p>Especialista Estructural en contratos de Consultoría, interventoría u obra para la Construcción de Edificaciones definidas en la presente convocatoria.</p> <p>Cada contrato deberá acreditar un área mínima de 6700 m2</p>	3	10%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	Ocho (08) años	<p>Especialista Estructural en contratos de Consultoría, interventoría u obra para la construcción de Edificaciones definidas en la presente convocatoria.</p> <p>Cada contrato deberá acreditar un área mínima de 6700 m2</p>	3	10 %

1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	Ocho años (8)	<p>Especialista en Geotecnia en contratos de consultorías, interventoría u obra para la Construcción de Edificaciones</p> <p>El área acreditada en cada uno de los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 6700 m2.</p>	2	10%
1	Especialista Hidráulico	Ingeniero civil o Ingeniero Sanitario o Ingeniero Sanitario y Ambiental con posgrado en el área de la hidráulica, o en Ingeniería Sanitaria	Seis (6) años	<p>Especialista hidráulico en contratos de consultorías, interventoría u obra para la Construcción de Edificaciones.</p> <p>El área acreditada en cada uno de los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 6700 m2.</p>	2	10 %
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	Ocho años (8)	<p>Especialista eléctrico en contratos de consultorías, interventoría u obra para la Construcción de Edificaciones</p> <p>El área acreditada en cada uno de los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 6700 m2..</p>	2	10 %
1	Especialista en Ambiental	Ingeniero Civil o Sanitario con especialización en ambiental o Ingeniero Ambiental	Cuatro años (04)	Ingeniero ambiental en Obras Civiles.	2	10%
1	Ingeniero de Redes, Seguridad y Software y Control	Ingeniero de Sistemas y/o Telecomunicaciones, con especialización en redes, seguridad y/o especialista en seguridad informática y/o especialista en seguridad de la información e informática y/o especialización en seguridad de la información, y/o especialización gestión de seguridad y riesgo informático.	Seis (6) años	<p>Ingeniero de Redes, Seguridad y Software y Control, en contratos de consultoría, interventoría u obra para la Construcción de Edificaciones.</p> <p>El área acreditada en cada uno de los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 3500 m2</p>	2	10%
1	Profesional de Programación, Control y Presupuesto	Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil	Cuatro años (4)	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para proyectos en	2	10%

				edificaciones definidas en la presente convocatoria. El área acreditada en cada uno de los contratos aportados, deberá ser igual o superior a 4.800 m2.		
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	Ocho años (8)	Experiencia profesional como Diseñador Arquitectónico en proyectos de construcción, interventoría o consultoría de edificaciones.	2	10 %
1	Profesional de Seguridad Industrial Y Salud Ocupacional y medio ambiente (SI-SOMA) O Profesional Técnico en Aseguramiento de Calidad.	Profesional SST o profesional con posgrado en seguridad y salud en el trabajo o gestión en seguridad y salud en el trabajo o administración en salud ocupacional o especialista en salud ocupacional. Que cuente con licencia de seguridad y salud en el trabajo y curso en alturas.	Seis años (06)	Experiencia profesional como encargado de seguridad industrial y salud ocupacional y medio ambiente para proyectos de infraestructura civil.	2	100 %
1	Profesional Social	Áreas núcleo de conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, o económicas, o administrativas, o comunicativas.	Cuatro Años (4)	En los contratos o certificaciones aportados deberá acreditar. Experiencia en proyectos de infraestructura civil, en los cuales haya desarrollado actividades sociales.	2	10%
1	Profesional de apoyo	Ingeniero civil o arquitecto	0-2 años	Perfil de recién egresado con o sin experiencia.	N.A	100%

- b. Durante el proceso de cierre contractual, se continuará por DOS (2) meses siguientes a la suscripción del acta de terminación de la ejecución de la Obra, con mínimo el siguiente personal.

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Cant	Cargo	Formación Académica	Experiencia General	Experiencia Específica	No. de contratos	% Dedicación mínima
1	Director de Interventoría	Ingeniero civil o Arquitecto con postgrado en Gerencia de Proyectos y/o Gerencia Integral de Obras y/o Gerencia de Empresas Constructoras y/o Gerencia de Construcciones y/o Gerencia y Dirección de obras y/o Gerencia de Proyectos de ingeniería y/o Gestión de proyectos.	Diez años (10)	Director de interventoría de Proyectos en Construcción de Edificaciones definidas en la presente convocatoria. Cada contrato deberá acreditar un área cubierta mínima de 6700 m2.	3	20%.
1	Residente de interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	Ocho años (08)	Residente de interventoría de proyectos de Construcción de Edificaciones definidas en la presente convocatoria. Cada contrato deberá acreditar un área mínima de 6700 m2	3	50%
1	Profesional Social	Áreas núcleo de conocimiento en ciencias sociales y/o ciencias humanas, o educativas, económicas o administrativas o comunicativas	Cuatro Años (4)	En los contratos o certificaciones aportados deberá acreditar. Experiencia en proyectos de infraestructura civil, en los cuales haya desarrollado actividades sociales.	2	10%

NOTA: El INTERVENTOR debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante la ejecución del contrato en el desarrollo de las actividades de cierre y liquidación, distintos a los relacionados en el cierre del proyecto, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

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

Adicionalmente al personal descrito en el cuadro anterior, LA INTERVENTORÍA deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución del proyecto:

Un (01) Inspector de interventoría con una dedicación del 100%
Un topógrafo (1), y un (1) cadenero con una dedicación del 20%

Un (1) conductor y un (1) vehículo, una (1) secretaria, un (1) mensajero, una (1) asesor jurídico y un (1) contador, con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

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

En desarrollo del componente social, la interventoría seleccionada deberá garantizar que los profesionales sociales tengan domicilio en la zona de influencia de los proyectos; adicionalmente, este profesional deberá aprobar todas las actividades sociales a desarrollar descritas en el plan de gestión social del CONTRATISTA y las demás que se requieran para garantizar el cumplimiento de los parámetros estipulados en los lineamientos para la gestión social y reputacional. En caso de imposibilidad se debe evidenciar ante el Supervisor.

Adicionalmente, el interventor 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.

El Interventor deberá presentar al Supervisor del Contrato de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica del personal mínimo para la ejecución del contrato.

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

En la ejecución de la Obra, la Interventoría deberá exigir y garantizar una jornada de trabajo **de 8 horas como mínimo**, por parte del Contratista de las Obras, con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento, al igual que disponer de su equipo necesario. En razón de lo anterior, el Interventor, deberá aplicar de igual manera una jornada de trabajo en iguales condiciones a las exigidas al Contratista de Obra y a la implementación del Plan de Contingencia que el Contratista de Obra aplique, sin que genere cualquier tipo de reconocimiento económico adicional.

De igual manera la interventoría deberá exigir y garantizar que el contratista, en caso de requerirse, tramite los permisos necesarios ante la Alcaldía Local o entidades pertinentes, con el fin de laborar en jornadas de trabajo extendidas, como la implementación de planes de choque para recuperar posibles atrasos que se pueden presentar en las obras. En caso negativo, el Contratista deberá presentar a la Interventoría un Plan de Contingencia que le permita ejecutar las obras conforme el Cronograma de

Ejecución y cumpliendo la Curva “S”, sin que la implementación del Plan de Contingencia genere cualquier tipo de reconocimiento económico.

El interventor deberá dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 3 del decreto 1076 del 28 de julio de 2020, o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social. Asimismo, deberá revisar y aprobar el Plan de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional (Incluye protocolo de bioseguridad). al contratista

En los términos de referencia del contrato de obra se indica, que el protocolo de bioseguridad implementado para el proyecto por el contratista deberá incluir lo necesario para el personal de la interventoría.

Nota 1: El director de interventoría deberá estar presente en todos los comités semanales y adicionales que se realicen, 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 2: El residente de interventoría deberá tener una dedicación del 100% dentro del proyecto y coadyuvar en el seguimiento estricto de los Protocolos de Bioseguridad implementados. 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 de interventoría deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

Nota 3: El interventor deberá contar con el acompañamiento de los especialistas, toda vez que ellos son los responsables de la revisión y aprobación de las observaciones (en caso que aplique) a los estudios y diseños realizados por el contratista.

Nota 4: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio del contrato.

NOTA 5: El Revisor estructural Independiente, deberá realizar la supervisión técnica del proyecto que establece la Resolución Número 0017, de fecha 04 de diciembre de 2017 y la Lei 1796 de 2016, por lo cual deberá ser un profesional diferente al que ejecute la labor de especialista estructural de interventoría.

NOTA 6: En todo caso, de requerirse ajustes a las hojas de vida del personal mínimo para la ejecución de la Interventoría, éste contará con dos (2) días hábiles para subsanarlos. En caso de incumplimiento, por parte de la Interventoría, en la presentación de los soportes del personal, dentro del plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

NOTA 7: En caso de que se presenten atrasos en la ejecución de la obra o incumplimiento del proyecto, el Contratista de la Obra e Interventoría deberá implementar un Plan de Contingencia que incluya mayor número del personal anteriormente descrito de obligatorio cumplimiento, entre otras acciones. La implementación del Plan de Contingencia no representará ningún costo para el Contratante. En caso de presentarse atrasos en la ejecución de las actividades, el Interventor también debe implementar un plan para recuperar los atrasos generados de conformidad con el Cronograma de Actividades. La aplicación de las sanciones correspondientes, estarán definidas en el Contrato de Obras.

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

- **DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO.** Es el encargado de la vigilancia de los aspectos arquitectónicos de la construcción, cuidando que se respeten los diseños arquitectónicos entregados por la SDSCJ y la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER. Por tal razón, será el encargado de gestionar directamente y/o en conjunto con el proyectista arquitectónico del proyecto, todas las aclaraciones necesarias para la buena marcha del mismo: escogencia de colores, acabados especiales y nuevos materiales cuando no sea posible utilizar los especificados; solución de las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones para obtener la correcta interpretación y ejecución del proyecto.

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

- El Contratista de Obra deberá vincular a la ejecución de la obra, como mínimo en un **SETENTA POR CIENTO (70%)** del personal de obra no calificado del área de influencia, preferiblemente habitantes de la(s) urbanización(es) beneficiaria(s) donde se está desarrollando el proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido en la(s) Urbanización(es) circundantes, se podrá llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al Proyecto.
- Mantener al frente de la Interventoría de las obras el profesional idóneo y aceptado por la Supervisión de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER para el Contrato de Interventoría, para decidir, con el Contratista de Obra y la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, sobre los aspectos técnicos relacionados con la ejecución de la obra. El Director de Interventoría y su equipo estarán presentes en todos los comités semanales y adicionales que se realicen con relación al proyecto, con el fin de que se definan temas relevantes y se informe sobre el avance de la obra.

El interventor deberá garantizar que una vez se cuente con el acta de inicio del contrato de obra y se firmen los acuerdos de confidencialidad, el contratista deberá establecer conjuntamente a través de la Secretaria, el Software o el enlace que será compatible con los equipos que se instalarán en el proyecto. El cual se deberá definirse previo a la adquisición de los equipos. Garantizando así **LA COMPATIBILIDAD** de los equipos con el sistema, una vez sean instalados.

CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO

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

- 1) Profesional Ingeniero Civil o Arquitecto.
- 2) Perfil de recién egresado con o sin experiencia.

El Profesional de Apoyo debe acreditar un perfil de recién egresado con tarjeta profesional vigente, con o sin experiencia.

11. MÉTODO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

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

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

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

12. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

12.1 MODALIDAD

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 AUTÓNOMO FINDETER - SE PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - COMANDO BRIGADA. El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.5 “PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PÚBLICAS Y PRIVADAS” del precitado manual.

12.2 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:

12.3 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:

INTERVENTORIA A CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES.

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, dando cumplimiento a 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. 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.
- c. Uno de los contratos aportados debe corresponder a interventoría de una edificación en concreto reforzado mayor o igual a seis (6) pisos

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a las requeridas, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la ejecución de INTERVENTORIA A CONSTRUCCIÓN DE

EDIFICACIONES INSTITUCIONALES CON UN ÁREA CUBIERTA CONSTRUIDA MÍNIMA de 6.700 m², caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

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

- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una edificación nueva.
- **ÁREA CUBIERTA:** Es la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **EDIFICACIONES:** Aquellas construcciones que se encuentran definidas en el Título K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL – Norma NSR-10.

NOTA 2: 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 3: Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

NOTA 4: 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://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/11titulo-k-nsr-100.pdf>)

NOTA 5: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA.

12.3.1 REQUISITOS FINANCIEROS

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

12.3.2 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.

12.3.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

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

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Propuesta Económica	100
TOTAL	100

La información para los factores de calificación debe ir en el **sobre No. 02** de la propuesta presentada por el proponente.

13. LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

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

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

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

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

El proyecto cuenta con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, la cual fue expedida mediante LC 18-1-0058 del 26 de enero de 2018, ejecutoriada el 19 de junio de 2018, modificada con acto administrativo N° 11001-1-19-3033 del 27 de noviembre de 2019, con fecha ejecutoria del 15 de enero de 2020, mediante la cual se prorrogó la vigencia hasta el 19 de junio de 2020. No obstante, conforme a lo definido en el Decreto 691 de 2020 expedido por el gobierno nacional, con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, y de manera particular, respecto a las licencias urbanísticas, se hace necesario tomar medidas en relación con la vigencia de estas, y proceder a extender temporalmente su vigencia por el lapso aconsejado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, estipulando: "Artículo 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así: "PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes, por lo que este acto cobija la licencia de construcción del

Comando de la Brigada XIII, prorrogándola por nueve (9) meses, contados a partir del 19 de junio de 2020, por lo que la vigencia se postergó hasta el 18 de marzo de 2021.

La licencia de construcción mencionada, fue prorrogada en su vigencia por un plazo de un (1) año, por lo que actualmente se encuentra vigente, sin embargo, de requerirse, el contratista de obra adjudicatario deberá efectuar los trámites y gestiones necesarios para actualización o modificación de la licencia de construcción, con el fin de continuar con la construcción de las obras del objeto del presente estudio.

En caso de requerirse, modificaciones adicionales El CONTRATISTA DE OBRA está obligado a elaborar y radicar en debida forma todos los documentos necesarios para tramitar y obtener la actualización o modificación de la Licencia de Construcción en la modalidad correspondiente (Obra Nueva), ante la Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá D.C. aclarando que todos los estudios y diseños requeridos para su trámite y gestión deben contar con el aval y aprobación por parte de la COING. Del mismo modo, está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a su costa, los requerimientos de la Curaduría y demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente modificación de la Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada.

14. CONDICIONES DEL CONTRATO

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

a. FORMA DE PAGO

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

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

NOTA 1: La Interventoría debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben salir a nombre del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA con NIT 830.052.998-9, de conformidad con el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo No. SCJ-1580 de 2020.

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

b. MAYORES CANTIDADES DE OBRA

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

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

c. ÍTEMS O ACTIVIDADES NO PREVISTOS

La interventoría deberá revisar y aprobar, cuando se requiera la ejecución de ítems no previstos que resulten necesarios para la ejecución del objeto del Contrato de obra, para lo cual el Contratista de Obra deberá informar a la interventoría sobre la necesidad del ítem o actividad no prevista, adjuntando a su vez el correspondiente Análisis de Precio Unitario del ítem no previsto - INP y demás soportes, que deberá ceñirse al valor de los insumos contenido en los análisis de precios unitarios o en la lista de precios de insumos presentados por el contratista para los ítems o actividades contractuales.

Una vez la Interventoría revise los documentos que soportan la necesidad de incluir un nuevo ítem o actividad no prevista al proyecto, deberá emitir el respectivo concepto al supervisor designado por Findeter.

Cuando los ítems No Previstos impliquen el aumento del valor estimado del contrato de obra, antes de ser ejecutadas por el contratista, será necesaria la celebración de la modificación al contrato correspondiente, previa verificación y aprobación por parte de la interventoría y aval de la contratante.

De igual manera deberá verificar que exista disponibilidad de recursos para cubrir el pago de las mayores cantidades de obra. En este caso, deberá procederse a la ampliación de las garantías.

d. Prohibición

La Interventoría no está autorizada para solicitar o requerir al Contratista de obra la ejecución de actividades sin la debida expedición y suscripción del documento contractual.

15. OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA

15.1 OBLIGACIONES GENERALES

Las obligaciones de la Interventoría están encaminadas a controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del Contrato objeto de interventoría. 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 y liquidación.
- d) Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato objeto de interventoría.
- e) Asegurar que el CONTRATISTA DE OBRA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- f) Asegurar en la ejecución del Proyecto el cumplimiento de los estudios y diseños técnicos suministrados por LA SDSCJ realizados por el COING, los cuales se entregarán previo a la suscripción del acta de inicio.
- 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 DE OBRA acorde con la realidad de la ejecución contractual.
- k) La INTERVENTORIA deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA con NIT 830.052.998-9, con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- l) Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del presente contrato.
- m) Mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia. Por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con los mínimos requeridos o que no esté laborando, se descontará a manera de sanción de los pagos pendientes la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMLV) por cada día calendario que no se tenga el PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, previo requerimiento que sobre el particular efectúe el supervisor, máximo tres (3) requerimientos al CONTRATISTA, el supervisor solicitará al PATRIMONIO AUTONOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.
- n) Informar de hechos y circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato; así como entregar los soportes a los que tenga acceso.
- o) Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.
- p) Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.
- q) Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 Decreto 039 del 14 de enero de 2021, o las normas que los modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social
- r) Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el Supervisor. En caso de que el Interventor demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afectan la ejecución del contrato, el supervisor deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
- s) Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

15.2 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.

15.2.1 OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS DE LA INTERVENTORÍA

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

15.2.1.1 Obligaciones Previas A La Suscripción Del Acta U Orden De Inicio Del Contrato.

- a) El INTERVENTOR, presentará a la supervisión para su aprobación, la oferta económica conforme al formato Propuesta Económica detallada y Factor Multiplicador 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, así como los demás costos directos e indirectos, gastos, impuestos y demás contribuciones necesarias para el normal desarrollo de las actividades.
- b) Suscribir conjuntamente con la CONTRATANTE las Actas de Inicio u orden de inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA Y DE OBRA. 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.
- c) Solicitar a la CONTRATANTE o a quien éste indique, la documentación e información necesaria para desarrollar adecuadamente la INTERVENTORÍA.
- d) Entregar a La CONTRATANTE las garantías exigidas contractualmente para la revisión de los amparos correspondientes.
- e) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo
- f) 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.
- g) Revisar detenidamente el CONTRATO objeto de la INTERVENTORÍA con el fin de enterarse de cada una de las cláusulas contractuales, plazos, y obligaciones del CONTRATISTA.

- h) Revisar y aprobar, previo a la suscripción del acta de inicio del CONTRATO DE OBRA del proyecto, las hojas de vida del equipo de trabajo presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia para el proyecto. Para el efecto deberá revisar la formación académica y las certificaciones de experiencia general y específica de conformidad con los criterios y metodología establecida en los términos de referencia que dieron origen al contrato objeto de Interventoría
- i) El INTERVENTOR deberá entregar al Supervisor del Contrato quien verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles mínimos exigidos para los profesionales definidos en la oferta para la ejecución de la interventoría. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el INTERVENTOR o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma, verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. EL INTERVENTOR entregará previamente a la suscripción del acta de inicio u orden de inicio, los documentos soporten que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos.
- j) 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.
- k) Revisar y verificar que los amparos correspondientes a las garantías suscritas por el CONTRATISTA DE OBRA se hallen conforme lo exigido en los términos de referencia del contrato objeto de esta INTERVENTORÍA, para efectos de su presentación y aprobación por parte de la CONTRATANTE. De igual forma, conforme a las modificaciones o suscripciones de actas que impliquen su modificación (cuando aplique).
- l) 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.
- m) Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta de Inicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.
- n) Verificar y aprobar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta de Inicio del contrato de obra.
- o) Aportar toda la documentación requerida para la suscripción del Acta u Orden de Inicio del contrato de interventoría.
- p) Atender oportunamente los requerimientos que realice la entidad Contratante, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER o los organismos de control con ocasión de las obras ejecutadas y en razón a la liquidación del Contrato Interadministrativo que dio origen al proyecto contratado.

q) Verificar las condiciones de ejecutabilidad del contrato de obra.

15.2.1.2 Durante la ejecución del contrato objeto de la INTERVENTORÍA:

- Revisar y verificar toda la documentación técnica, social, 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.
- Verificar las condiciones de ejecutabilidad del proyecto.
- 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.
- 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.
- Si el CONTRATISTA DE OBRA solicita cambios de personal durante la ejecución del contrato, la INTERVENTORÍA deberá revisar y aprobar cualquier relevo o cambio en el equipo de trabajo del CONTRATISTA, y verificar que cumpla con lo establecido en los términos de referencia, dejar el registro respectivo e informar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA.
- Programar y coordinar con el Contratista de Obras, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA, y las que aplique con la SDSJC, las reuniones de seguimiento a la ejecución del contrato. En estas reuniones se presenta el estado de avance del contrato, análisis de la programación (ejecución, insumos y personal), evaluación y gestión del Planes de Manejo Ambiental, Seguridad Industrial y Social, así como se tratan y analizan temas y problemas relacionados con el desarrollo del proyecto, acordando entre las partes soluciones prácticas y oportunas.
- Convocar y liderar, cuando se requiera, a la SDSJC 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, EL INTERVENTOR y el SUPERVISOR-FINDETER. 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.

- Convocar y liderar la realización de comités técnicos semanales donde se haga seguimiento a los diferentes aspectos de obra sociales, ambientales, técnicos, financieros, SISOMA y comunitarios, el cual estará integrado como mínimo por EL CONTRATISTA DE OBRA Y EL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.
- Atender o responder las observaciones o aclaraciones que la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER o la CONTRATANTE realice, dentro de los tres (3) días siguientes al requerimiento.
- Suscribir las actas u órdenes relacionadas con el contrato objeto de interventoría, tales como: de inicio, recibo parcial, seguimiento, suspensión, reinicio, terminación, entrega, de entrega y recibo a satisfacción final y liquidación.
- Dada la necesidad de suspender la ejecución del contrato objeto de esta INTERVENTORÍA, deberá remitir al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA un concepto técnico en el cual se soporte la solicitud a fin de que al Supervisor manifieste su aval o rechazo. En caso afirmativo, el INTERVENTOR deberá diligenciar el acta de suspensión para el contrato de ejecución y para el de INTERVENTORÍA, simultáneamente y remitirlos al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA debidamente diligenciados y suscritos para visto bueno del Supervisor. Una vez resuelta la situación que motivó la suspensión de los contratos, el INTERVENTOR dará aviso a LA CONTRATANTE y a la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y remitirá diligenciadas y suscritas las correspondientes actas de reinicio correspondientes para visto bueno, junto con la correspondiente modificación de las pólizas.
- 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.
- Acopiar de manera ordenada en medio físico y magnético, la documentación producida en la ejecución del proyecto, de tal manera que la CONTRATANTE tenga acceso a la misma en cualquier momento.
- Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de la INTERVENTORÍA a su cargo.
- 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.
- Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del CONTRATO DE OBRA.

- Estudiar las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA para la resolución final de las mismas.
- Estudiar, analizar, conceptuar y absolver de manera oportuna las sugerencias, reclamaciones, peticiones y consultas que presente el CONTRATISTA DE OBRA. Las respuestas deberán estar soportadas y documentadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda, en los casos y términos que se soliciten, remitiéndolas al supervisor del contrato.
- Elaborar, revisar, suscribir y radicar las actas y demás documentos necesarios para la ejecución y liquidación del contrato y de todas las reuniones que se produzcan con ocasión de la ejecución del mismo y entregar copia de la misma a cada uno de los participantes al término de la reunión
- Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del proyecto.
- Recomendar por escrito las acciones necesarias para la mejor ejecución del contrato apuntando a su optimización financiera y técnica.
- Atender oportunamente durante la etapa contractual y post contractual del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, las solicitudes que le formule el Contratante o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER en el marco de la asistencia técnica en procesos administrativos o judiciales, según el caso, que se lleguen a adelantar con ocasión de la ejecución del proyecto.
- Acompañar a la CONTRATANTE o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, en los procesos administrativos y judiciales que se lleguen a iniciar en cualquier momento, aún después de haber realizado la liquidación del CONTRATO DE INTERVENTORÍA, y tramitar aquellas actuaciones a que haya lugar.
- Realizar todos y cada uno de los trámites necesarios para que el personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA porte un documento que lo acredite como tal.
- Cumplir y atender de manera oportuna las instrucciones impartidas por la CONTRATANTE y/o Supervisor designado.
- Informar a la CONTRATANTE en los informes semanales, cuáles han sido las gestiones adelantadas por parte del personal profesional del CONTRATISTA DE OBRA, y por parte del personal del CONTRATISTA DE INTERVENTORIA, tendientes a solucionar de fondo los inconvenientes que vayan surgiendo durante la ejecución del proyecto.
- 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.

- Suministrar de manera oportuna al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA toda la base documental que de fe del cumplimiento de su contrato y del seguimiento y control del contrato objeto de su INTERVENTORÍA.
- 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.
- 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.
- Verificar que existan las licencias o permisos necesarios para la ejecución de la obra, así mismo revisar los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación antes de su inicio.
- Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la entrega del presupuesto con sus correspondientes análisis de precios unitarios, para el proyecto.
- 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, además de revisar y validar las fuentes de verificación remitidas por el CONTRATISTA DE OBRA. Así mismo, canalizará oportunamente al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA las quejas y reclamos que presente la comunidad sobre el proyecto.
- Participar y asegurar la ejecución de las socializaciones del proyecto con los actores interesados comunitarios e institucionales por parte del CONTRATISTA DE OBRA en los términos y periodicidad descritos en el documento “LINEAMIENTOS DE GESTIÓN SOCIAL, MANEJO AMBIENTAL Y REPUTACIONAL”, cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del contratante definir tal condición.
- Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la implementación de programas de comunicación permanente con la comunidad, e informar a la comunidad donde se desarrollarán las obras, sobre el alcance, magnitud, impacto y beneficio de las mismas, cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del contratante definir tal condición. Estos programas de comunicación deben estar alineados con el componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social descrito en los lineamientos de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA.
- 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. También se debe realizar al finalizar la obra la firma de paz y salvo del acta de vecindad de cierre, en donde se deje registrado las afectaciones que pudo haber sufrido las edificaciones contiguas y las reparaciones que el contratista de obra realizó, con el respectivo recibo a satisfacción de cada uno de los vecinos del proyecto según corresponda

- Velar porque se realice la socialización de la obra a la comunidad involucrada antes de iniciar la ejecución de la obra física con acompañamiento de la INTERVENTORIA. De igual manera informar de manera oportuna a LA CONTRATANTE y al Supervisor designado los inconvenientes encontrados, cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del contratante definir tal condición. Esta socialización debe estar alineados con el componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social descrito en los lineamientos de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA.
- Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA en lo referente a la afiliación al Sistema General de Seguridad Social (Salud, pensiones y riesgos profesionales), así como el cumplimiento de pago de obligaciones parafiscales de todo el personal a su cargo de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA DE OBRA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por presunto incumplimiento.
- Cumplir y hacer cumplir al CONTRATISTA DE OBRA las obligaciones laborales que se generen con relación al contrato suscrito.
- 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.
- 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.
- 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.
- Cumplir con la entrega de los informes semanales, mensuales y final requeridos por al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA 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.
- 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.

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

- Garantizar la suficiencia en conocimiento de los diagnósticos, estudios y obras existentes: El contratista de interventoría deberá conocer el proyecto objeto de intervención, conforme los soportes y documentación publicada en la presente convocatoria. Será responsabilidad del contratista saber el estado actual del terreno, y así mismo, revisar, evaluar y determinar la suficiencia permanente de los planos, diseños, estudios técnicos, entre otros.
- 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.
- Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social y Reputacional, de acuerdo a los componentes y productos relacionados en los lineamientos del anexo correspondiente.
- Asesorar y acompañar al Contratista de obra en todas las actividades comunitarias del Plan de Gestión Social y Reputacional.
- 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.
- 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.

15.2.1.3 Posterior a la terminación del Contrato objeto de INTERVENTORÍA:

- 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, , en caso que a ello hay lugar.
- Elaborar y suscribir el acta de recibo a satisfacción (Acta de entrega y recibo a satisfacción final del objeto contractual).
- Elaborar el proyecto de Acta de liquidación del contrato objeto de la Interventoría en un tiempo máximo de 30 días calendario contado a partir de la fecha de terminación y remitirla al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA para su revisión y aprobación final junto con la totalidad de los soportes.
- Exigir y obtener del Contratista de Obra los paz y salvos a los que haya lugar según la naturaleza del contrato.
- Garantizar el proceso de cierre y liquidación del Contrato de Obra y el Contrato de Interventoría.

15.2.2 OBLIGACIONES JURÍDICAS:

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

- a. Adoptar las medidas necesarias para que el CONTRATO DE OBRA se desarrolle en condiciones de eficacia, eficiencia y oportunidad.
- b. Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, velar por que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato y realizar al Contratista de Obra los requerimientos del caso, cuando sea necesario modificar las mismas en valor o en plazo. En caso que el Contratista de Obra no realice las ampliaciones a que haya lugar, El Interventor deberá informar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA de este evento, con el fin de que se tomen las medidas respectivas.
- c. Entregar información al Contratante y al Supervisor delegado, relacionada con el incumplimiento del Contrato de Obra, con hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del Contrato De Obra.
- d. En caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato, el Interventor deberá entregar al Supervisor designado un concepto el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de El Contratista de Obra según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten; así como la tasación por los presuntos retrasos o incumplimientos.
- e. Informar de manera oportuna sobre cualquier situación que pueda llegar a implicar una modificación contractual.
- f. 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 terminación, el acta de recibo a satisfacción DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO, así como el acta de entrega a la Entidad Territorial y las demás actas necesarias en el marco del CONTRATO DE OBRA.
- h. Proyectar, aprobar y firmar según corresponda, las actas de terminación, acta de entrega y recibo a satisfacción final de obra y acta de liquidación del CONTRATO DE OBRA y del CONTRATO DE

INTERVENTORÍA, allegando la documentación requerida, de acuerdo con los lineamientos y plazos establecidos por la CONTRATANTE. Atender los requerimientos de la Contratante y el Supervisor designado hasta lograr la suscripción de las actas por parte del CONTRATISTA DE OBRA.

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

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

k. Poner en conocimiento de la CONTRATANTE y el Supervisor designado, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

m. 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.

l. Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de INTERVENTORÍA en lo que a obligaciones jurídicas y legales se refiere.

15.2.3 OBLIGACIONES TECNICAS

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

- Conocer previamente a la iniciación de los contratos, la localización de las obras en el terreno para identificar qué áreas de interés ambiental se van a intervenir y cuáles son las exigencias de la autoridad ambiental para su intervención.
- Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- Verificar, exigir y controlar permanentemente que el CONTRATISTA DE OBRA cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación y cumplimiento de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.
- Asegurar y verificar el cumplimiento de todas las condiciones, entregables y especificaciones técnicas contenidas según los diseños y estudios técnicos entregados por la SDSCJ, anexo técnico del proceso objeto de la presente INTERVENTORÍA.

- 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 al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA 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.
- Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA.
- 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.
- Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos y licencias necesarias para ejecución del proyecto, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, Licencia de construcción, entre otros.
- Verificar los requerimientos exigidos en las licencias, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
- Emitir los conceptos que el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
- Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la construcción de las obras.
- Cualquier cambio que se requiera efectuar a un diseño, debe ser previamente autorizado por escrito por parte del al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA y del Supervisor. Por ningún motivo se deben efectuar cambios a los diseños por su cuenta, porque en ese momento la responsabilidad del diseñador sobre las obras pasa a ser del Interventor.
- Asegurar y acompañar el proceso de socialización según lo descrito en los lineamientos de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA, cuidando que la información que se socialice y las actividades que se ejecuten no estén limitadas por algún acuerdo de confidencialidad y reserva, y estará en cabeza del contratante definir tal condición.
- Velar por el cumplimiento por parte del Contratista de Obra de la normatividad ambiental y plan de manejo ambiental. Para el efecto deberá contar en obra con un compendio impreso de las normas vigentes aplicables según el tipo de proyecto que se ejecute.
- 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.

- 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.
- Evaluar y aprobar el cronograma presentado por el CONTRATISTA DE OBRA, solicitando los ajustes pertinentes, hacerle seguimiento en tiempo real a dichos cronogramas; requerir al CONTRATISTA DE OBRA que explique las desviaciones del cronograma que se generen; promover con el CONTRATISTA DE OBRA medidas de reacción para superar las causas que dieron lugar a las desviaciones del cronograma; si las causas de las desviaciones no se superan, generar alertas oportunas a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, reflejando toda la trazabilidad y gestión del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, sin perjuicio de las facultades que a la CONTRATANTE le corresponden.
- Velar por el cumplimiento del cronograma y flujo de inversión del contrato, efectuando controles periódicos de las actividades programadas suscribiendo el acta respectiva, así mismo recomendar los ajustes a los que haya lugar. En caso de incumplimiento, el INTERVENTOR deberá informar oportunamente al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA y sugerir si es el caso la aplicación de los procedimientos sancionatorios establecidos en el contrato.
- 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.
- Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, la Interventoría deberá comunicarle de manera inmediata al Contratante y al Supervisor designado, para su decisión, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportadas con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda.
- Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él, el personal diario, tanto del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA como el personal del CONTRATISTA DE OBRA con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato, garantizando su permanencia en la obra.
- 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.
- 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.

- Revisar durante la ejecución del proyecto la permanencia de las referencias topográficas y exigir al CONTRATISTA DE OBRA su protección, traslado o reposición cuando sea necesario.
- Asesorar y suministrar la información que requieran la CONTRATANTE, el Supervisor designado las Entidades de control de manera oportuna
- Emitir documento de justificación técnica de cualquier modificación a los diseños o estudios técnicos entregados por LA CONTRATANTE (debidamente soportada), cuando a esto hubiere lugar y presentarla ante el Supervisor designado. No obstante, cualquier modificación a los estudios y diseños deberá ser realizada por el diseñador en este caso el Comando de Ingeniero COING.
- 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.
- Revisar las solicitudes de prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc., presentadas por el CONTRATISTA DE OBRA y emitir un concepto técnico al respecto a LA CONTRATANTE. Adicionalmente, deberá elaborar, revisar y remitir dichas solicitudes para su aprobación con la suficiente antelación a la fecha requerida para su evaluación implementación. Dichas solicitudes deben estar claramente justificadas.
- Constatar la información suministrada por el CONTRATISTA DE OBRA frente a la verificación de cantidades de obra incluidas en el presupuesto ofertado por el CONTRATISTA DE OBRA y de las actividades requeridas para la ejecución del proyecto sean las correctas, incluidos los ítems no previstos. Estos no podrán ser ejecutados sin autorización de la INTERVENTORÍA, previo aval de la Supervisión de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER.
- Exigir al CONTRATISTA DE OBRA la presentación del correspondiente Análisis de Precio Unitario del INP en caso de registrarse la necesidad de un ítem no previstos que asegure la funcionalidad y operatividad del proyecto; para lo cual, deberá ceñirse al valor de los insumos contenido en los análisis de precios unitarios o en la lista de precios de insumos presentados por EL CONTRATISTA DE OBRA para los ítems o actividades contractuales. El CONTRATISTA DE OBRA dispondrá de dos (02) días calendario siguiente a la comunicación en la que la INTERVENTORÍA le informe sobre la necesidad del ítem o actividad no prevista.
- Conceptuar sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a modificaciones del alcance del proyecto, remitiendo los soportes correspondientes a la CONTRATANTE y al Supervisor designado. Le está prohibido al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA aprobar la ejecución de actividades de obra que no estén contemplados inicialmente en el CONTRATO, sin que previamente la CONTRATANTE haya suscrito la respectiva adición al contrato. Cualquier actividad que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumida por cuenta y riesgo del CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA y del CONTRATISTA DE OBRA.

- Advertir de manera oportuna situaciones que puedan poner en riesgo las inversiones o que puedan comprometer la funcionalidad del proyecto.
- Asistir y participar activamente en los comités técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el Supervisor designado de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER o dado caso por la SDSCJ.
- Verificar y aprobar la existencia y calidad de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, memorias de cantidades, especificaciones y demás consideraciones técnicas, conforme la entrega hecha por parte de la SDSCJ, que estime necesarias para suscribir el acta de inicio de obra por parte del CONTRATISTA.
- Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, el INTERVENTOR exigirá al CONTRATISTA efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para el control de calidad de los mismos, así como realizará los ensayos de laboratorio o pruebas requeridas para verificar y aprobar que el CONTRATISTA DE OBRA esté cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas para el contrato. En caso que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, el INTERVENTOR deberá dejar registro de la implementación y verificación de las acciones correctivas pertinentes.
- 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.
- Verificar calibración de equipos de topografía y demás utilizados durante la ejecución del proyecto.
- Verificar la permanencia, calidad y cumplimiento de condiciones técnicas de los diferentes equipos ofrecidos por el CONTRATISTA DE OBRA para la ejecución del proyecto.
- 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.
- Solicitar la demolición, reconstrucción o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas
- Verificar y garantizar que la disposición final de los escombros se realice en los sitios autorizados para ello.
- 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.

- Verificar la instalación de las Vallas por parte del CONTRATISTA DE OBRA, en las condiciones y cantidades exigidas por LA CONTRATANTE, las cuales deberán actualizarse y permanecer legibles durante todo el plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA.
- 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.
- 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.
- 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.
- Llevar un registro de la provisión, consumo y existencia de los materiales explosivos utilizados en la obra, así como la medida de las obras que se realicen con su aplicación, el equipo utilizado y el personal encargado de su manejo. Además del cumplimiento de las normas vigentes establecidas por el Ministerio de Defensa para su manejo y control.
- 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.
- Verificar que el CONTRATISTA DE OBRA entregue los planos definitivos de la obra construida, los cuales deben incluir las modificaciones realizadas durante la ejecución del proyecto y aprobar su contenido.
- Revisar, estudiar, conceptuar y aprobar los planos record y manuales de operación y mantenimiento de obras y equipos elaborados por el CONTRATISTA DE OBRA o el PROVEEDOR cuando aplique.
- 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.
- 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.
- Solicitar la implementación de los frentes de trabajo necesarios para la óptima ejecución del proyecto dentro del plazo establecido y verificar que el CONTRATISTA DE OBRA cumpla con esto.
- 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.

- Teniendo en cuenta que la programación inicial del proyecto, permite comparar el avance real Vs. el avance planificado, con el propósito de establecer las desviaciones del proyecto y tomar acciones correctivas oportunas, es decir, se convierte en el punto de partida técnico de valor ganado; el INTERVENTOR deberá revisar y aprobar la programación presentada por EL CONTRATISTA DE OBRA con base en los puntos de obligatorio cumplimiento según términos de referencia del proceso de obra. Su no cumplimiento será causal de las sanciones respectivas.
- Implementar frentes de trabajo simultáneos a los del CONTRATISTA DE OBRA, que en todo caso debe ser como mínimo UNA (01) jornada de trabajo EXTENDIDA de diez (10) horas como mínimo para dar cumplimiento al cronograma de ejecución del proyecto exigiendo al CONTRATISTA DE OBRA las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades. En caso de ser necesario podrá ser exigible al Contratista de Obra y de interventoría la implementación de mínimo DOS (02) Jornadas de trabajo de OCHO (08) horas diarias, cada una de ellas así: (1ra. Jornada: 06:00 a.m. – 02:00 p.m. y 2da. Jornada: 02:00 p.m. – 10:00 p.m.) con personal diferente en cada una de las jornadas, para lo cual deberá tramitar ante la administración municipal los permisos correspondientes
- El INTERVENTOR deberá revisar y aprobar el plan de trabajo y la programación para la ejecución del contrato presentados por el CONTRATISTA DE OBRA antes de la suscripción del acta de inicio. Lo anterior representado en un diagrama de Gantt, identificando actividades asociadas a los productos entregables concretos, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto.
- Analizar y conceptuar sobre el alcance y el presupuesto efectivo del proyecto, resultado de la revisión de la documentación presentada por el contratista si se llega a requerir alguna modificación al alcance del proyecto, verificando que el CONTRATISTA DE OBRA haya cumplido el deber de formular el presupuesto propuesto efectuando comparaciones de precios, mediante estudios o consultas de las condiciones del mercado de la zona de ejecución del proyecto.
- Verificar oportuna y permanentemente las actividades establecidas en el contrato, a partir de la información suministrada y presentar un informe al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA, sobre los aspectos que repercutan en el normal desarrollo de los contratos y que puedan implicar modificaciones a los mismos.
- Aprobar pagos al CONTRATISTA DE OBRA de los suministros, en caso de ser necesario.
- Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes, certificando el cumplimiento técnico del contrato en su ejecución.
- EL INTERVENTOR, verificará el cumplimiento por parte del CONTRATISTA DE OBRA del manejo

de los posibles impactos derivados de la ejecución de la obra, teniendo en cuenta lo relacionado con el manejo de los sobrantes provenientes de la obra y su debida disposición acorde a las normas legales en materia de Zedmes (Zona de Manejo de Escombros de Excavaciones) así como el manejo paisajístico una vez terminada la obra.

- Velar en caso de requerirse que el contratista de obra, realice las gestiones necesarias para los permisos de paso y de otros requisitos prediales necesarios para la ejecución del proyecto incluyendo si lo hubiera, las gestiones de servidumbres del predio.
- En caso de requerirse, revisar y aprobar los ajustes, complementaciones, aclaraciones o modificaciones al diseño y todas las soluciones técnicas que plantee el contratista de obra, con el personal dispuesto en el presente documento.
- Las demás actuaciones que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza sean requeridas en la ejecución contractual.

15.2.4 OBLIGACIONES SOCIALES

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

- a. Verificar y garantizar el desarrollo e implementación en su totalidad del Plan de Gestión Social y Reputacional del CONTRATISTA DE OBRA, de acuerdo a los componentes y productos relacionados en los lineamientos del anexo correspondiente.
- b. Verificar el desarrollo del proyecto y del plan de gestión social y reputacional del CONTRATISTA DE OBRA con todos sus componentes y productos de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la emergencia sanitaria COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional.
- c. Asesorar y acompañar al Contratista de obra en todas las actividades comunitarias del Plan de Gestión Social y Reputacional.
- 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. Contar con los profesionales sociales competentes y residentes de la zona que conozcan la cultura del área de influencia directa de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social, así como el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del plan de gestión social y reputacional.
- f. Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades y actores institucionales asociados al desarrollo del mismo y medición de impactos.
- g. Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad.

15.2.5 OBLIGACIONES FINANCIERAS Y CONTABLES

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

- Verificar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en los contratos.
- Elaborar junto con el CONTRATISTA DE OBRA las actas de avance en la ejecución.
- Revisar, aprobar y conceptuar, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, sobre las solicitudes de pago formuladas por el CONTRATISTA DE OBRA, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA y la normatividad vigente.
- 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.
- Verificar que el CONTRATO DE OBRA cuente con recursos económicos disponibles durante todo el plazo de ejecución.
- Realizar el seguimiento al avance físico y financiero al CONTRATO DE OBRA, de acuerdo con el cronograma, de tal manera que si se detectan atrasos e incumplimientos parciales o totales, se requiera oportunamente al CONTRATISTA DE OBRA y se adopte un plan de contingencia adecuado y, de continuar con los mismos, se adopten las medidas pertinentes o se inicien las acciones legales y contractuales a que haya lugar.
- Controlar en detalle el estado financiero, legal y contable del CONTRATO DE OBRA, llevando un registro de cada una de las operaciones.
- 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.
- Verificar y controlar el balance de ejecución del contrato, para garantizar el cumplimiento del objeto dentro del presupuesto asignado.
- 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.
- Efectuar el balance presupuestal de ejecución del contrato para efectos de la liquidación del mismo.

16. NORMATIVIDAD APLICABLE

Las siguientes son algunas de las normas cuyo cumplimiento será exigible a EL CONTRATISTA:

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes que aplique de acuerdo con los diseños aprobados vigente.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos. (en casos que aplique)
- Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- Dar cumplimiento a las Normas NTCGP 1000:2004 e ISO 9001:2008.
- Norma Técnica Colombiana NTC 6199 versión vigente.
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Distrital y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.

- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios. Cuando aplique.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigentes.
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- Estudio de microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- 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 del Proyecto) y su regulación específica.
- Resolución 14881 de 1.983: Reglamentación para accesibilidad a discapacitados.
- Lineamientos de espacios para la construcción de infraestructuras de atención a la primera infancia
- Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
- Cartilla de Andenes de Bogotá, vigente (Decreto 561-15).
- Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – “Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Topellantas de Concreto”.
- Manual de Especificaciones Técnicas de Diseño y Construcción de Parques y Escenarios Públicos de Bogotá D.C.
- Norma Técnica Colombiana NTC 4595
- Las demás que modifiquen las anteriores.
- Las demás que le sean aplicable al objeto contractual

17. SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato será ejecutada por quien se designe de la Vicepresidencia Técnica - Gerencia de Infraestructura de la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, quien realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato verificando además la correcta ejecución del objeto contratado. Así mismo, en lo pertinente y aplicable al contrato, el supervisor desempeñará las funciones previstas en los términos de referencia, estudios previos, la ley y el contrato.

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

En ningún caso el Supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre EL CONTRATISTA y LA CONTRATANTE, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

18. GARANTÍAS

a. GARANTIA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

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

La póliza de seriedad de la oferta deberá contener expresamente el **NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria.**

Tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

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

Esta garantía deberá señalar expresamente que:

La aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de 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.

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

- a) **CONTRATANTE:** PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA con NIT 830.052.998-9
- b) **Amparos:** La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter sancionatorio
- c) **Valor asegurado:** La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
- d) **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.

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.

b. GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del INTERVENTOR frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el INTERVENTOR deberá constituir las garantías, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
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 el plazo de ejecución del contrato y por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.

c. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

La aprobación de las garantías por parte de LA CONTRATANTE es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

Para las garantías señaladas El CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA se constituirá como TOMADOR, EL CONTRATANTE como ASEGURADO y BENEFICIARIO y La Secretaria Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia como BENEFICIARIO y terceros afectados como BENEFICIARIOS.

PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA, identificado con NIT 830.052.998-9.

SECRETARIA DISTRITAL DEL SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA – SDSCJ, identificado con NIT 899.999.061-9.

Nota 1: La aprobación de las garantías por parte de El PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – COMANDO BRIGADA, es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

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 FINDETER - COMANDO BRIGADA identificado con NIT 830.052.998-9 es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

19. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

Considerando que el contrato de interventoría es accesorio al CONTRATO DE 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 frente a dicho contrato, según corresponda. Dichas circunstancias son las establecidas en la convocatoria que se adelanta para CONTRATAR la “**CONSTRUCCIÓN DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO, UBICADO EN EL CANTON NORTE DE BOGOTÁ D.C.**”

a. CLÁUSULA – INDEMNIDAD

El Contratista de INTERVENTORÍA se obliga a:

a. Mantener indemne al Contratante, a la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, a la SDSCJ y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL INTERVENTOR en ejecución del contrato.

b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER o la SDSCJ, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE, la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, o la SDSCJ deberán ser asumidos por EL INTERVENTOR.

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

20. CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

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

- Deficiencias sustanciales en los estudios y diseños certificadas por la INTERVENTORÍA del proyecto y avaladas por la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, que impidan su ejecución y que no sean resueltas por la consultoría contratada en su momento por la SDSCJ o en dado caso, por el equipo de profesionales mínimo exigido al CONTRATISTA DE OBRA e INTERVENTORÍA, según el plazo máximo acordado entre la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y la SDSCJ, contadas a partir del pronunciamiento de la INTERVENTORÍA.
- No allegarse por la SDSCJ los permisos, licencias y demás requisitos de diversa índole necesarios para la ejecución del proyecto, y cuya consecución no se logre por la misma o por el contratista según el plazo máximo acordado entre la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER y la SDSCJ.

Imposibilidad por parte del CONTRATISTA DE OBRA de la obtención de permisos o licencias (si aplica). Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA DE OBRA a cuyo cargo esté la responsabilidad.

- Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- 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 de interventoría, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: De acaecer las condiciones resolutorias listadas en precedencia por causales ajenas al contratista de obra, LA CONTRATANTE pagará a la INTERVENTORÍA el valor correspondiente a la labor ejecutada por la misma en el proyecto. Al contratista de INTERVENTORÍA se pagará de forma proporcional al tiempo de la prestación de sus servicios y del desarrollo de su labor. En ningún caso habrá lugar al reconocimiento de pagos por compensación alguna al

contratista de la INTERVENTORÍA a título de indemnización

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

21. CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

21.1. GESTIÓN DE RIESGOS.

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

- a) La identificación de los riesgos
- b) El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.
- c) Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
- d) Realizar las actividades de monitoreo y control aplicables con base en la priorización de riesgos realizada, con lo cual determinará si hay cambios en la priorización de los riesgos, si han surgido nuevos riesgos frente a los inicialmente identificados, como también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

Para la realización de la gestión de riesgos descrita, el Contratista deberá presentar a LA INTERVENTORIA para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- i. Un plan de Gestión del Riesgo que debe incluir la metodología que utilizará, los roles y responsabilidades del equipo de trabajo con relación a la gestión del riesgo, la categorización que utilizará para priorizar los riesgos, la periodicidad con la que realizará las actividades de gestión de los riesgos durante la ejecución del contrato, las escalas de probabilidad y consecuencia y la matriz

de riesgos con las que realizará los análisis cualitativos y cuantitativos de los riesgos, así como la política de gestión de riesgos a partir de la cual el Contratista determina la tolerancia al riesgo que da lugar a la activación de las acciones de gestión de los riesgos

- ii. Un Registro de Riesgos que debe incluir los riesgos identificados, las posibles respuestas, las causas de los riesgos, así como la calificación del riesgo de acuerdo con la categorización definida en el Plan de Gestión del Riesgo.
- iii. Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

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

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

a. MATRIZ DE RIESGOS

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

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

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

- 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 la Financiera de Desarrollo Territorial - FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER

- 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 etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.

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, es responsabilidad del INTERVENTOR 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 deberán 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 social.

23. 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.

24. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

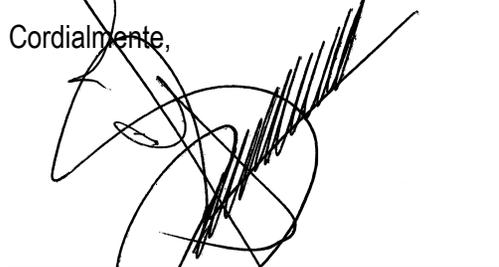
Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, 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 INTERVENTOR.

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

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

Cordialmente,



WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ
Gerente de Infraestructura



JUAN JOSÉ OYUELA SOLER
Vicepresidente Técnico

Anexo: CD ROM (Estudio Previo, Formato 4 Propuesta Económica, Matriz de Riesgo, CDR)

Preparó: Sara Catherine Plaza Torralvo-Profesional gerencia de infraestructura
Revisó: Paula Andrea Rodríguez- Profesional Grupo Vicepresidencia Técnica
Elsy Lorena Salamanca – Profesional Gestión Social
Ana María Giraldo – Profesional – Profesional Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones
Daniela Alvear P. – Profesional – Profesional Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones
Iván Alirio Ramírez Rusinque – Coordinador de Contratación Derivada y Liquidaciones