ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

EJECUTAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA RECONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAS DEL INMUEBLE DENOMINADO COTTON TREE SPA, UBICADO EN LA BAHIA SUROESTE DE LA ISLA DE PROVIDENCIA

TABLA DE CONTENIDO:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD....4
   1.1. Localización....6
2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR....7
3. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE....14
4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA....15
   4.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA....15
   4.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA....15
      4.2.1. Obligaciones previas a la suscripción del acta de inicio....15
      4.2.2. Obligaciones posteriores a la suscripción del acta de inicio....16
      4.2.3. Obligaciones de carácter técnico relacionadas con las actividades preliminares de obra....18
      4.2.4. Obligaciones relacionadas con los diseños integrales y estudios técnicos....19
      4.2.5. Obligaciones relacionadas con los equipos, herramientas, maquinaria y materiales de construcción....20
      4.2.6. Obligaciones relacionadas con la ejecución del objeto del contrato....21
      4.2.7. Obligaciones relacionadas con servicios públicos....27
      4.2.8. Obligaciones relacionadas con el equipo de trabajo....27
      4.2.9. Obligaciones de información....29
      4.2.10. Obligaciones ambientales....30
      4.2.11. Obligaciones financieras....31
      4.2.12. Obligaciones relacionadas con la calidad de la obra....31
      4.2.13. Obligaciones del Contratista en relación con HSEQ....32
5. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO....36
6. FORMA DE PAGO....36
7. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO....40
   7.1. Presupuesto Oficial Estimado....40
   7.2. Código Clasificación de Bienes y Servicios UNSPSC....40
   7.3. Especificaciones Técnicas Generales....41
   7.4. Documentos que entregara el P.A. FONTUR para la ejecución del contrato....41
   7.5. Normas Técnicas Especificas del Proyecto....41
   7.6. Método Constructivo....44
8. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉNICO-AMBIENTAL....44
9. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL....44
   9.1. Requisitos del personal mínimo para la ejecución del proyecto....47
10. MAQUINARIA, MATERIALES, EQUIPOS Y HERRAMIENTA....50
11. EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA O PROYECTO....51
12. SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES....52
13. SEÑALIZACIÓN....53
   13.1. Acceso a las zonas de trabajo....53
14. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES....53
15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES REQUERIDOS....53
16. INFORMES....54
   16.1. Elaboración y Presentación de Reportes e Informes....54
   16.2. Elaboración y Presentación de Informe Final....

17. OTRAS CONSIDERACIONES TÉCNICAS....58
17.1. Análisis de precios unitarios, cronograma....58
17.2. Elaboración y suscripciones de las actas de vecindad y de vías....59
17.3. Elaboración de comunicaciones y actas oficiales....60
17.4. Suspensión del contrato....60
17.5. Reinicio del contrato....61
17.6. Adición y/o prorroga....61
17.7. Ítems no previstos del contrato....62
17.8. Realización de comités de seguimiento....64
17.9. Imprevistos del A.I.U....65
17.10. Uso de partes de la obra....65
17.11. Interventoría....65
17.12. Liquidación del contrato....66

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El pasado 16 de noviembre de 2020, mediante el Boletín 24 el IDEAM declaró el Estado de Alarma con nivel de peligrosidad Alta Huracán y Categoría 4. Señala el citado Boletín que a las 19:00 HLC, el Huracán IOTA mantiene su intensidad en categoría 4, localizado cerca de la latitud 13.7 n, longitud 83.9 w. con vientos máximos sostenidos de 115 nudos (210 km/h), moviéndose hacia el oeste a 8 nudos (15 km/h) con presión mínima central de 935 MB. De acuerdo con el NHC, se mantiene aviso de tormenta tropical para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

El 17 de noviembre de 2020, tras el paso del Huracán IOTA de categoría 4 por la Isla de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el Presidente de la Republica sobrevoló la Isla de Providencia, se evidenciaron afectaciones en más del 95% y se identificaron graves afectaciones en la estructura ecológica principal, estructura funcional y de servicios y en la estructura socio - económica del Municipio de Providencia y Santa Catalina, dejando como resultado la destrucción de la infraestructura turística y de saneamiento básico, que impactan gravemente el orden económico y social de su población.

De conformidad con lo señalado en el numeral 8 del artículo 4, de la Ley 1523 de 2012, se define el Desastre como aquel “que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige al Estado y al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo ejecutar acciones de respuesta, rehabilitación y reconstrucción”.

Por lo cual la Presidencia de la Republica declaró la existencia de una SITUACIÓN DE DESASTRE EN EL DEPARTAMENTO DE ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, por medio del Decreto 1472 del 18 de noviembre de 2020, por un término de 12 meses en uso las facultades conferidas en la Ley 1523 de 2012. A su vez el Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y mediante Decreto 284 del 4 de noviembre de 2020 declaró la existencia de Calamidad Pública en el Departamento, por el término de seis (6) meses.

El artículo 59, de la Ley 1523 de 2012, establece que: "La autoridad política que declare la situación de desastre o calamidad, según sea el caso, tendrá en consideración los siguientes criterios: 1. Los bienes jurídicos de las personas en peligro o que han sufrido daños. Entre los bienes jurídicos protegidos se cuentan

la vida, la integridad personal. la subsistencia digna, la salud, la vivienda, la familia, los bienes patrimoniales esenciales y los derechos fundamentales económicos y sociales de las personas. (...)

Así mismo la Ley 1523 de 2012, consagra los instrumentos legales que permiten generar acciones coordinadas tendientes a conjurar la situación de emergencia y procurar la respuesta, rehabilitación y recuperación de las zonas afectadas y permite la aplicación del régimen especial aplicable de acuerdo con los antecedentes, la naturaleza, la magnitud y los efectos del desastre, y en tal medida se aplicará un régimen normativo especial que contempla disposiciones excepcionales en materia de contratación de las entidades del Estado, demolición de inmuebles reubicación de infraestructura, entre otras acciones que propendan por garantizar el regreso a la normalidad.

Que es de interés del Gobierno Nacional, agilizar los procesos de rehabilitación y reconstrucción de tal manera que se realice en el menor tiempo posible el tránsito de la fase de atención de la emergencia hacia la recuperación y reconstrucción de las zonas afectadas en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. En virtud de la declaración de situación de desastre departamental, las entidades de orden Nacional darán aplicación al régimen normativo especial para situaciones de desastre y calamidad pública contemplado en Capitulo VII de la Ley 1523 de 2012.

Luego del paso del huracán Iota por las islas de Providencia y San Andrés en noviembre de 2020, el Gobierno Nacional puso en marcha el plan de atención humanitaria y de reconstrucción del Archipiélago y como línea de apoyo, la Presidencia del P.A. FONTUR comisionó un equipo de trabajo para verificar estado de la infraestructura turística de la Isla de Providencia, en dicha comisión con trabajo de campo se identificó que el estado actual de destrucción de la infraestructura turística construida por ésta entidad, que se vio gravemente afectada, generando impacto negativo de orden social y económico de la población. Así mismo se identificó las afectaciones sobre las estructuras constitutivas del Spa de Providencia, inmuebles que se encuentran bajo la administración de la Unidad de Gestión de Recursos Físicos del P.A. FONTUR.

Posteriormente a principios del mes de julio de 2021, FONTUR conoce del interés del Hospital de Providencia en utilizar el Spa provisionalmente, una vez terminada la restauración del Hospital de la isla, tema tratado y aprobado en diferentes reuniones por la Alcaldía y Gobernación de San Andrés y Providencia, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y FONTUR y en virtud de este se suscribe contrato de comodato de Comodato FNTC 029 de 2022, desde el día 26 de enero de 2022 hasta el 30 de noviembre de 2023, entre FONTUR y el Hospital Departamental de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el cual se entrega el Spa en calidad de préstamo, para el traslado del hospital de campaña de Providencia al Spa.

Una vez se recibe el bien, la Unidad de Gestión de Recursos Físicos del P.A FONTUR identificó las principales actividades que se deben adelantar para poner en funcionamiento el establecimiento de comercio Cotton Tree Spa con el fin de brindar servicios turísticos de alta calidad y espacios de capacitación a la comunidad con miras a mejorar la amplia gama de productos y servicios relacionados con el turismo, para lo cual el desarrollo del proyecto contempla lo siguientes objetivos:

A partir del proyecto aprobado, se procederá por parte del P.A. FONTUR a adelantar los procesos de contratación de obra e interventoría a efectos del cumplimiento de los compromisos asumidos.

De acuerdo con lo anterior, se presenta esta solicitud de contratación determinando la descripción de la necesidad asociada al proceso de selección "Invitación Abierta" para contratar la obra correspondiente a la "Ejecutar las obras necesarias para la reconstrucción, adecuación y mejoras del inmueble denominado Cotton Tree spa, ubicado en la bahía suroeste de la isla de providencia", así:

El proyecto en mención, está enfocado en recuperar un espacio de terreno de aproximadamente 5.119.20 m² y un área construida de 993.83 m² del establecimiento denominado Cotton Tree SPA, con el fin de brindar servicios turísticos de alta calidad y espacios de capacitación a la comunidad con miras a mejorar la amplia gama de productos y servicios relacionados con el turismo.

1.1. LOCALIZACIÓN

El proyecto en mención se desarrollará en el sector de Suroeste de la Isla de Providencia en el establecimiento de comercio denominado Cotton Tree Spa, el cual cuenta con un área de terreno aproximada de 5.119,20 m² y un área construida de 993,83 m²



Imagen:https://www.google.com/search?rlz=1C1GCEU_esCO913CO914&tbs=lf:1,lf_ui:2&tbm=lcl&sxsrf=ALeKk03aTtRSbuhm_eVW615siXWNuTMwg:1618510282412&q=cotton+tree+spa+en+providencia&rflfq=1&num=10&ved=2ahUKEwiq1crT7IDwAhWwSzABHaKvBd0QtgN6BAgEEAc#rlfi=hd:;si:;mv:[[13.394651730197252,-81.27055352464347],[13.304627522986914,-81.45903534865036],null,[13.349643822374127,-81.36479443664692],13

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El establecimiento de comercio denominado *COTTON TREE SPA* se compone de 4 bloques de edificaciones y 5 cubículos para masajes, así:

- Bloque Administrativo:

Área destinada para el manejo y operación del SPA, cuenta con los servicios de recibidor, sala de espera, salón de eventos y cuarto TIC. Durante la verificación de la estructura se identificó afectaciones en la estructura de la cubierta, muro del frente, muro posterior de cumbrera y afectación en la ventanería y se presentó la deriva de la estructura. Se presentaron daños en la red de eléctrica, que deben ser revisado y reemplazados de acuerdo con las necesidades, así mismo, resanar y pintar muros en madera (interior y exterior) y barandas manteniendo los colores originales.



ANTES



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA

- Bloque Restaurante y Cocina

Zona dedicada al ofrecimiento de servicios de restaurante, cocina y bar, que tras el paso del huracán se presenta afectaciones en la cubierta por lo que se debe reemplazar la teja termoacústica y se ha identificado la necesidad de impermeabilizar la placa en concreto. Se presentaron afectación en la carpintería de madera por lo cual se requiere recuperar esta. resanar y pintar muros (interior y exterior) manteniendo los colores originales.



ANTES



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA

- Bloque Spa:

Zona estuvo dedicada al ofrecimiento de servicios de masajes y relax, la afectación se presentó en la cubierta por lo que se debe reemplazar la teja termoacústica, se debe rehabilitar la carpintería en madera y resanar y pintar muros en madera (interior y exterior) manteniendo los colores originales. Se debe instalar las tinas de hidromasajes.



ANTES



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA

- Bloque de Servicios Generales:

Esta zona contempla los servicios de baños para el personal, zona de lavandería, menaje, y planta eléctrica con tablero de distribución. La principal afectación fue la cubierta por lo que sede reemplazar la teja termoacústica, Además, se debe rehabilitar, resanar y pintar el revestimiento de muros en madera tipo machimbre (exterior) y en el interior se debe realizar el resane y pintura de los muros tipo superboard, manteniendo los colores originales.



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



ACTUAL



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA

- Bloque de Masajes:

Zonas destinadas para realizar masajes terapéuticos y acceso entre bloques. Se afectaron las barandas, zona de plataformas por lo cual se debe construir nuevamente los cubículos a la condición inicial del proyecto.

	
ANTES	AFECTACIONES HURACAN IOTA
	
AFECTACIONES HURACÁN IOTA	AFECTACIONES HURACÁN IOTA
	
AFECTACIONES HURACÁN IOTA	AFECTACIONES HURACÁN IOTA

- Barandas: Mantenimiento preventivo y correctivo barandas en madera en buen estado, construcción de barandas faltantes, incluye pintura manteniendo los colores originales.

- Piso Deck en madera: Mantenimiento preventivo y correctivo del entablado de madera en buen estado, reposición de entablado deteriorado y faltante.



AFECTACIONES HURACÁN IOTA

- Adecuación de zonas húmedas: se debe mantener, adecuar y reinstalar dos (2) jacuzzis y tres (3) tinas de hidromasajes.



AFECTACIONES HURACÁN IOTA



AFECTACIONES HURACÁN IOTA

- Adecuación de la PTAR para su puesta a punto. (se anexa informe técnico), reposición teja lecho de filtración.



AFECTACIONES HURACÁN IOTA

- Adecuación de redes eléctricas, circuito cerrado CCTV, sonido, vos y datos.

- Entre otras actividades necesarias las cuales se encuentran detalladas en el anexo 1. Actividades de Reconstrucción Cotton Tree SPA, que hacen parte del presente proceso, y serán la base para el proceso de contratación.

3. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE

En desarrollo de las obras que se plantean construir, se presentan los siguientes componentes:

Objetivos específicos	**Resultado / Producto**
Ejecutar las obras necesarias para la reconstrucción, adecuación y mejoras del inmueble denominado Cotton Tree SPA.	Puesta a punto del establecimiento Cotton Tree SPA. con el fin de brindar servicios turísticos de alta calidad y espacios de capacitación a la comunidad con miras a mejorar la amplia gama de productos y servicios relacionados con el turismo.

Descripción de actividades		
Objetivo específico No. 1	1.1.	Adelantar los Trámites, gestiones, obtención de permisos y licencias que apliquen para la ejecución del proyecto.
	1.2.	Obras de restauración y adecuación Bloque Administrativo.
	1.3.	Obras de restauración y adecuación Bloque Restaurante, Cuarto de basuras y Servicios Generales.
	1.4.	Obras de restauración y adecuación Bloque SPA
	1.5.	Obras de restauración y adecuación Bloques de Masajes.
	1.6.	Restauración, reposición, entre otros de carpintería en madera de los diferentes bloques.
	1.7.	Redes eléctricas, circuito cerrado CCTV, sonido, vos y datos.
	1.8.	Adecuación Planta de Tratamiento de Aguas Residuales- PTAR
	1.9.	Obras de restauración y adecuación barandas y piso deck de circulación.
	1.10.	Actividades varias.

Propuesta de Intervención:

De acuerdo con el desarrollo del proyecto de la construcción inicial, se contempla la reconstrucción, adecuación y mejoras con las especificaciones técnicas de los materiales existentes en los diferentes bloques y áreas comunes.

4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

4.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Suscribir en los plazos establecidos el acta de inicio y de terminación del contrato de obra, entre la interventoría y el representante legal del contratista de obra.
2. Acreditar mediante Certificación el pago de aportes parafiscales (ICBF, SENA, Caja de Compensación Familiar y Riesgos Laborales Art. 13 Ley 1562 de 2012) y de Aportes (Pago de aportes en Pensión y Salud al Sistema de Seguridad Social), expedida por el Revisor Fiscal de la empresa o el Representante Legal

de la misma, en cumplimiento, la Ley 828 de 2003 y 1150 de 2007, del mes correspondiente.

3. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 en materia de Seguridad y Salud Ocupacional con el Sistema de Gestión, los estándares mínimos establecidos por la Resolución 0312 de 2019, presentado la certificación de la ARL en cumplimiento al SG- SST y la Resolución 1409 de 2012 Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
4. Tener conocimiento de los diseños previos que dieron origen a la contratación de obra, anexos técnicos, documento complementario, adendas del proceso de contratación y todos los documentos que hacen parte integral del contrato, para realizar la ejecución con eficiencia y eficacia. Además, el contratista asume el conocimiento de la zona, (acceso, consecución de materiales, disposición de personal y demás) donde se desarrollarán todas las actividades del contrato.
5. El contratista deberá garantizar las gestiones administrativas, financieras, técnicas y jurídicas previstas en el desarrollo del contrato y necesarias para la correcta ejecución de la obra.
6. Mantener vigentes las garantías exigidas por el tiempo establecido en los términos del presente proceso y cualquier otro documento que forme parte integral del proceso, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución de este. Las garantías deberán ser actualizadas cada vez que se realice un modificatorio del contrato (suspensión, reinicio, adición, prórroga y modificaciones propias del desarrollo de la obra), en un término no mayor a 3 días hábiles contados a partir de la suscripción del modificatorio.
7. Suministrar al Interventor del contrato y al P.A. FONTUR, toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae de acuerdo con el contrato que se origina del presente proceso de selección.

4.2. OBLIGACIONES ESPECIFICACIONES DEL CONTRATISTA

4.2.1. Obligaciones previas a la suscripción del acta de inicio:

Dentro de los QUINCE (15) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA, deberá presentar para revisión y aprobación de la Interventoría:

1. Las hojas de vida del equipo mínimo requerido en el numeral Personal Obligatorio para desarrollar el objeto contractual.
2. El cronograma detallado de ejecución, deberá ser elaborado hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información y tipo de priorización descrita de actividades acorde con el objeto del contrato, incluir dentro de la programación, las actividades de gestión para la conexión de servicios

públicos definitiva, inspecciones y certificación RETIE y RETILAP y demás requisitos necesarios para el funcionamiento del proyecto, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de Gantt discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del contrato, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio y serán, como mínimo:
a) Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) que se requieran, indicando la duración.
b) Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
c) La indicación de la duración de la ejecución del contrato.
d) Ruta crítica. según lo expuesto en el presente documento.
e) Programación de las visitas de levantamientos de las actas de vecindad del proyecto, según aplique.

3. Las afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social Integral del recurso humano exigido contractualmente, y demás obligaciones de Gestión Ambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo y de Gestión Social del personal mínimo requerido.
4. El contratista de obra debe suscribir comunicación dirigida a la Interventoría con copia a P.A. FONTUR, donde indique la apropiación de los diseños entregados para la ejecución del proyecto.

Una vez esta información técnica haya sido aprobada por la interventoría y las garantías que amparan el contrato hayan sido aprobadas por FONTUR, se procederá de manera inmediata y sin dilaciones a suscribir el acta de inicio.

4.2.2. Obligaciones posteriores a la suscripción del acta de inicio:

Dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, el contratista deberá hacer entrega a la interventoría de la documentación citada a continuación y la interventoría tendrá un término de CINCO (5) días hábiles para verificar que la documentación aportada por el contratista de obra se encuentra completa y en total cumplimiento de las obligaciones establecidas en este numeral, en caso que la interventoría requiera al contratista de obra ajustes, aclaraciones, o subsanación, el contratista de obra tendrá TRES (3) días hábiles más para subsanar lo requerido.

EL CONTRATISTA presentará al interventor para su aprobación, un documento en el que, de conformidad con el cronograma aprobado previo a la suscripción del acta de inicio, se detallen las metodologías generales, la descripción del sistema constructivo, la organización, la secuencia y la metodología de trabajo a utilizar en la ejecución de las obras.

Los documentos que deberá entregar el contratista de obra a la interventoría serán los siguientes:

1. Plan de trabajo, organigrama de la obra, donde se detalle personal (conformación de cuadrillas y número de personas), equipos, herramientas, materiales e insumos, este documento debe estar articulado con el cronograma de obra y flujo de inversión del Contrato.
2. Flujo de inversión del Contrato.
3. Análisis de precios unitarios y listado de precios de los insumos coincidente con el cuadro de presupuesto aprobado y documentos presentados con la propuesta.
4. Presentación discriminada del A.I.U, de acuerdo con la oferta presentada.
5. Plan de manejo ambiental radicado y/o aprobado por la autoridad ambiental pertinente o por la interventoría. (En caso de ser entregado por el P.A. FONTUR como anexo al proceso, el PMA deberá ser revisado, complementado y viabilizado por el contratista e interventoría para su correcta implementación).
6. Plan de manejo de tráfico (PMT) aprobado por la autoridad municipal o departamento correspondiente, en caso de ser el PMT aportado dentro de los diseños verificar vigencia y actualizar si fuese el caso.
7. Realizar en conjunto con la interventoría las visitas y levantamientos de las actas de vecindad del proyecto, según aplique, estas deben cumplir con la normatividad legal vigente y deben ser previas al inicio de actividades que puedan generar cualquier tipo de afectación a los vecinos, deben ser consolidadas y entregadas por parte de la interventoría al P.A. FONTUR, y a la entidad competente (según aplique). Las actas de vecindad deben cerrarse en su totalidad al finalizar las actividades de obra.
8. Implementar plan de gestión del riesgo según lo establecido en la matriz de riesgos, atendiendo a los aspectos técnicos, normativos, legales, ambientales, logísticos, entre otros, del proyecto.
   Este plan de gestión de riesgos deberá contener como mínimo los siguientes componentes para seguimiento de la interventoría: identificación del riesgo, impacto y probabilidad, la categoría del riesgo, su impacto en el proyecto, la probabilidad de ocurrencia, los factores que lo ocasionan, el tipo de respuesta y las acciones para implementar la respuesta, el responsable de su gestión y el resultado obtenido con tal gestión.
   Este plan de gestión de riesgos deberá ser verificado y realizarse el seguimiento en conjunto con la interventoría. Durante las reuniones de comité técnico o por solicitud del contratista interventor o de la supervisión designada por el P.A. FONTUR, se revisará el estado del plan de gestión de riesgos, aquellos que han sido mitigados, eliminados, los que siguen bajo monitoreo y los nuevos que puedan ser identificados.
9. El contratista de obra debe suscribir comunicación dirigida a la Interventoría con copia a P.A. FONTUR, donde indique la apropiación de los diseños entregados para la ejecución del proyecto.

4.2.3. Obligaciones de carácter técnico relacionadas con las actividades preliminares de obra:

1. Asumir por su cuenta los costos que demanden la construcción, conservación, y retiro de obras provisionales o temporales, tales como campamentos, oficinas, depósitos, vías, talleres, dotaciones, herramientas e intervenciones para control de cualquier tipo de contaminación.
2. Realizar reubicación en caso de ser necesario del mobiliario propiedad del establecimiento de comercio al interior de la infraestructura, está deberá realizarse considerando las protecciones que sean requeridas hasta el espacio de bodegaje que defina FONTUR o la interventoría.
3. Realizar en conjunto con la Interventoría el inventario previo de los diferentes espacios de la zona de intervención en donde se desarrollará el proyecto y anexar los diferentes soportes requeridos por la interventoría.
4. Prever en caso de requerirse espacios de bodegaje antes o después de la llegada de los equipos que puedan requerirse en la intervención y previo a su instalación, el contratista asumirá la totalidad de los gastos generados por este concepto, si se requiere construir un bodegaje provisional en la intervención este será asumido en su totalidad por el contratista el cual lo construirá en el sitio autorizado por el interventor del contrato y deberá ser retirado una vez se termine la instalación de los equipos.
5. El contratista deberá considerar que son por su cuenta y riesgo las acometidas de los servicios de energía, agua, internet y teléfono, provisionales, su distribución y consumo temporal, en los sitios que se requieran y los elementos necesarios de protección y seguridad tanto para su personal como para sus instalaciones. Estos servicios una vez finalicen las actividades de obra deberán ser retirados.
6. Retirar por su cuenta todas las intervenciones provisionales dejando la zona de trabajo limpia y en orden, bien sea que las haya utilizado él o sus subcontratistas. Igualmente, deberá desocupar y asear las instalaciones permanentes que FONTUR le hubiere autorizado utilizar, una vez termine la ejecución de la obra.
7. Ejecutar las demoliciones con las medidas de seguridad necesarias para garantizar que no se ponga en riesgo al personal o personas de la comunidad, En particular, deberá garantizar que no se permita el ingreso al lugar de la demolición al personal no autorizado, lo cual debe quedar señalado en el plan de seguridad industrial y salud ocupacional.
8. Realizar el cerramiento provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir, de acuerdo con las especificaciones dadas, que proteja los sitios de construcción, así como el acceso de personas ajenas a los trabajos y evite perturbaciones de tránsito e incomodidades y/o peligros a los vecinos.
9. Ejecutar las obras, con las protecciones necesarias a las construcciones vecinas, acorde a la necesidad de estas, grado de vulneración evidenciada y/o lo indicado en los estudios de suelos.

10. Realizar la construcción del campamento de obra con el área requerida contemplando la ubicación de la Interventoría, un almacén y depósito de materiales para no sufrir pérdidas o deterioro de estos por su exposición a la intemperie, garantizando en los tres espacios la sanidad y el orden correspondiente, este debe ser revisado y aprobado por la interventoría, previa ejecución de este.
    EL CONTRATISTA deberá determinar la mejor ubicación del campamento de obra, realizar su construcción asegurando la integridad del personal, visitantes y equipos, manteniéndolo en buenas condiciones y disponible durante todo el proyecto y hasta la entrega final de las obras, tiempo en el cual debe desmontar y retirar este campamento sin que implique pago alguno por este concepto por parte del contratante, de requerirse un nuevo campamento por el desarrollo de la obra, este será por cuenta y riesgo del contratista de obra.
11. Instalación de la valla informativa en el lugar del proyecto con las características de la obra y de acuerdo con el modelo que será suministrado por el P.A. FONTUR, garantizando su óptimo estado durante toda la ejecución. De requerir permisos para la instalación, estos deberán ser tramitados y costeados en la administración por el contratista de obra. La instalación deberá ser aprobada por la interventoría.
12. Realizar la correspondiente Señalización y Manejo de Tránsito de conformidad con lo aprobado por la entidad competente o que contenga como mínimo los siguientes parámetros:
    - El perímetro del frente de obra debe estar debidamente demarcado.
    - Habilitar senderos peatonales sobre todo el frente de la obra.
    - Los senderos peatonales deben estar libres de todo tipo de materiales, residuos y obstáculos que impidan o dificulten el tráfico peatonal.
    - Es responsabilidad del contratista de obra mantener en óptimas condiciones de presentación y seguridad el cerramiento y la señalización del proyecto.

4.2.4. Obligaciones relacionadas con los diseños integrales y estudios técnicos:

1. Utilizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción entregadas por P.A FONTUR, así como aquellos productos de la apropiación y coordinación técnica, únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual.
2. Apropiación de los diseños, planos, estudios técnicos y/o especificaciones de construcción necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, entregando oportunamente a la Interventoría la información de esta apropiación, que deberá incluir las memorias de cálculo, planos y demás documentos.

En todo caso, el contratista, deberá garantizar el cumplimiento de las normas vigentes: Arquitectónicas, estructurales, servicios públicos (redes eléctricas, hidrosanitarias y contra incendio), obras de mitigación, ambientales, de seguridad y las demás que apliquen.

3. Resolver de manera proactiva y oportuna las dificultades técnicas que se presenten durante la ejecución de las obras. Implementar los recursos necesarios para la revisión y elaboración de las soluciones técnicas que se requieran en conjunto con la interventoría, en un término no mayor a 3 días hábiles siguientes a la fecha en que se evidencie la dificultad. Lo anterior, no generará costos adicionales a las partes.
4. Participar en las reuniones de seguimiento y visitas de campo convocadas por la Interventoría, proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto. Suscribir de manera oportuna las actas correspondientes a dichas reuniones elaboradas por la Interventoría.
5. Informar oportunamente a la Interventoría en caso de requerir acompañamientos o conceptos técnicos para el normal desarrollo del proyecto y solicitar los mismos a los especialistas oportunamente, sin que esto genere atraso del proyecto o en todo caso, tomando las acciones de contingencia para atender cualquier eventualidad por concepto de los especialistas requeridos.
6. En caso de ser necesario, solicitar a la interventoría, requerimiento a la consultoría de los detalles arquitectónicos y de elementos no estructurales, necesarios para la ejecución física del proyecto. De no existir, deberá proponer con todos los soportes técnicos, planos, memorias cálculos y demás documentos, los detalles arquitectónicos y de elementos no estructurales, para revisión y aval de la interventoría, sin que esto represente un sobrecosto para P.A. FONTUR.
7. Realizar en conjunto con la Interventoría el inventario de redes de servicios públicos, inventario forestal y áreas verdes existentes dentro de la zona en donde se desarrollará el proyecto y anexar los diferentes soportes y realizar los respectivos trámites ante las entidades de requerirse.

4.2.5. Obligaciones relacionadas con los equipos, herramientas, maquinaria y materiales de construcción.

1. Suministrar y ejecutar la obra con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos de calidad y funcionalidad, cumpliendo con las fechas indicadas en la programación detallada aprobada. Prever en oportunidad la necesidad de más elementos o materiales que faciliten el correcto desarrollo y cumplimiento del cronograma para la entrega del proyecto y sus etapas.
2. Garantizar que los materiales y elementos cumplan con las especificaciones y normas de calidad vigentes para el cumplimiento del objeto del contrato, y cumplimiento de la norma.

3. Realizar por su cuenta y riesgo todos los ensayos de laboratorio, sondeos, núcleos y las demás pruebas que se requieran y/o solicite la Interventoría para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. Para ello, EL CONTRATISTA deberá presentar a la Interventoría los documentos que permitan acreditar que los equipos y materiales utilizados para los diferentes ensayos y los respectivos resultados cumplan con la normatividad vigente.
4. Calibrar o verificar los equipos utilizados para los diferentes ensayos o pruebas de laboratorio con intervalos específicos, antes de su utilización, comparado con patrones de medición trazables a patrones de medición nacional o internacional. Cuando no existan tales patrones debe registrarse la base utilizada para la calibración o la verificación. Así mismo incluir los soportes de esta obligación en el informe mensual para aprobación de la interventoría.
5. Suministrar los equipos, herramientas, maquinaria y materiales de construcción que sean necesarios para la ejecución de la obra, que correspondan con las especificaciones de los planos estructurales y arquitectónicos, en cuanto a capacidad mecánica. Para dar cumplimiento a lo estipulado en los planos, condiciones técnicas y reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10, el contratista deberá realizar los ensayos requeridos por la norma vigente, de los elementos y materiales implementados en las actividades del proyecto, en un laboratorio certificado. lo anterior deberá contar con la aprobación por parte de la Interventoría. Adicionalmente la Interventoría podrá solicitar al Contratista muestras adicionales, en el momento que lo considere conveniente, de acuerdo con la evolución constructiva de la obra. La especificación de todos los elementos y materiales para la ejecución del proyecto deben estar acorde a las especificaciones y normativa legal vigente en el momento de la ejecución.

4.2.6. Obligaciones relacionadas con la ejecución del objeto del contrato.

1. Disponer del personal, materiales, transporte, comunicaciones y equipos, de acuerdo con la invitación, propuesta presentada, contrato y demás documentos del proceso contractual. No obstante, lo anterior y de acuerdo con la necesidad en la ejecución de la obra, el Contratista deberá incrementar los mismos en el momento requerido por parte de la interventoría o la supervisión de la P.A. FONTUR.
2. Garantizar la permanencia del Personal obligatorio para Desarrollar el Objeto Contractual de acuerdo con el porcentaje de dedicación requerido en la invitación objeto de este contrato.
3. Garantizar la asistencia del director, residente de obra, y profesionales especializados (de acuerdo con la necesidad) de carácter obligatorio a las reuniones programadas por parte de la interventoría y/o el supervisor de P.A. FONTUR.

4. Adelantar en caso de ser necesario, todas las gestiones ante las autoridades respectivas, para la obtención y/o modificación de los permisos y licencias requeridos para la ejecución de la obra.
5. Informar, justificar y solicitar con la debida antelación y detalle a la Interventoría de las modificaciones necesarias para la ejecución de la obra. Para la ejecución de actividades no previstas, se requiere previo aval de interventoría y modificación contractual mediante otrosí firmado. Si el contratista ejecuta actividades sin el respaldo contractual y validación de la interventoría, el contratista de obra asumirá por su cuenta y riesgo el costo de estas.
6. Efectuar las reparaciones necesarias por su cuenta y riesgo, a las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de estabilidad y a las áreas contiguas que presenten deterioro, como obras de urbanismo, edificaciones vecinas, vías, y todas las afectaciones dadas por la construcción.
7. Demoler, reemplazar y/o corregir, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad mínimas requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra, aun cuando éstas hayan sido canceladas en las actas parciales.
8. Presentar para la aprobación de la Interventoría el plan para la ejecución de las labores de construcción de excavaciones, incluidas las contingencias, controles, entre otros, incluido el retiro de escombros y sobrantes. (Si se requiere)
9. Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras de urbanismo, edificaciones vecinas, vías, y todas las afectaciones dadas por la construcción.
10. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato, especialmente con: Elementos de seguridad industrial necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades de obra, manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual, dotación de calzado y vestido de labor y documento de identificación para todo el personal utilizado en la ejecución de la obra.
11. Garantizar que la construcción objeto del contrato, cumpla con los estándares Arquitectónicos previstos en los diseños del proyecto, entregados por el P.A. FONTUR.
12. Suscribir y firmar con el residente de interventoría una bitácora de las actividades ejecutadas diariamente, en donde se registrarán todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos y actividades de la obra. En caso de cambios o modificaciones tomadas en campo con alguno de los especialistas o asesores, debe quedar registrado en bitácora, con las firmas de los profesionales de obra e interventoría, con la descripción del concepto dado. Adicionalmente, se deberá registrar la visita de funcionarios que tengan relación con la ejecución del proyecto.

Finalmente, el contratista de obra deberá entregar la bitácora a la Interventoría como anexo en el informe final, la cual deberá estar firmada por el director de obra e Interventoría y debe encontrarse debidamente foliada.

13. Tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio y los transeúntes, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. Deberá modificar el programa completo de servicio de seguridad de acuerdo con las recomendaciones del Interventor, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria. El Contratista deberá responsabilizar a una persona de su organización aprobada por el Interventor para velar por el cumplimiento de dichas medidas. Deberá organizar y dirigir el programa y comité de seguridad industrial de la obra, de acuerdo con las normas legales vigentes.
14. Dar aplicación a lo dispuesto en la normatividad vigente, sobre seguridad y salud en la construcción, así como condiciones de higiene y seguridad.
15. Analizar en conjunto con la interventoría el avance contractual de los trabajos semanalmente o cuando se requiera, con el fin de prever, con la suficiente anticipación, los eventuales incumplimientos y así tomar las medidas necesarias, elaborando el plan de contingencia soportado con tiempos, medidas para el cumplimiento, el cual deben presentarse en el comité de obra a la interventoría, sin exceder 3 días hábiles de su solicitud.
16. Tomar las medidas pertinentes cuando se evidencia atraso en la ejecución del proyecto.
17. Dar respuesta oportunamente a las sugerencias, reclamaciones y consultas, que sean de su competencia, con el fin de solucionar juntamente con la Interventoría de obra, los problemas que puedan afectar la adecuada ejecución del contrato de obra.
18. Realizar de forma oportuna y sin afectar el cronograma, los análisis de precios unitarios de las actividades o ítems no previstos para la ejecución de la obra con los debidos soportes y las especificaciones técnicas respectivas, de esta manera el Interventor deberá analizar, validar y aprobar los nuevos precios cuando se requieran ítems o actividades no previstas en el contrato, previo a la radicación en P.A. FONTUR para su validación y trámite de modificación que se requiera, lo anterior, en los términos y condiciones establecidas en el numeral 6. Ítems No Previstos del Capítulo IV “Negocio Jurídico y Etapa Contractual” del Manual de Contratación del P.A. FONTUR.
19. Responder al Interventor todas las observaciones técnicas y administrativas en cuanto a calidad, presupuesto, programación, seguridad industrial y manejo ambiental de la obra y en especial de manejo de personal.
20. Elaborar junto con el interventor y P.A. FONTUR el acta de recibo a satisfacción de obra
21. Ejecutar la obra estrictamente, de acuerdo con los planos y especificaciones entregados por P.A. FONTUR y los ajustes o complementos que sean aprobados por la Interventoría y por P.A. FONTUR.

22. Asistir a los comités de obra programados por la Interventoría y P.A. FONTUR por lo menos una (1) vez por semana, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y suscribir las actas correspondientes. En estas actas se debe presentar el avance porcentual de la obra comparándolo con el programado en conjunto con la interventoría, de acuerdo con el cronograma de obra.
23. Elaborar los documentos y presentar los informes que le sean requeridos en caso de que se interponga en contra de la P.A FONTUR alguna acción administrativa, policial o judicial, o requerimientos formulados por tribunal de arbitramento u organismos de control y que guarden relación con la celebración, ejecución o liquidación del contrato de obra.
24. Adelantar a más tardar quince (15) días hábiles después de la suscripción del acta de inicio del contrato las gestiones a las que haya lugar para suscribirse ante la Curaduría Urbana o secretarias de planificación o quien funge como aprobador del proyecto, como CONSTRUCTOR RESPONSABLE del mismo, con el fin de actualizar el dato correspondiente y remitir copia de la gestión realizada a la Interventoría y esta a su vez a la P.A FONTUR. (Cuando aplique)
25. Advertir al interventor lo antes posible de potenciales eventos o circunstancias externas que puedan perjudicar la ejecución de los trabajos o demorar la ejecución de las obras, proporcionando proyección de impacto de costos y tiempos, así como un plan de contingencia para revisión y aprobación por parte del Interventor y FONTUR. El contratista NO tendrá derecho al pago de costos adicionales que podrían haberse evitado si hubiese hecho la advertencia anticipadamente.
26. Responder por todos los objetos de valor arqueológico que encuentre en los sitios de trabajo o que descubra durante la ejecución del contrato, debiendo dar cuenta de ello inmediatamente al interventor. Para su custodia final se deberá tener en cuenta la normatividad existente sobre la materia y se deberán adelantar gestiones ante el ICANH. (Si se requiere.)
27. Incorporar en su cronograma de obra y demás planes de contingencia lo previsto en el plan arqueológico preventivo, siguiendo los protocolos que para ello establezca la entidad rectora en la materia. (Si se requiere).
28. EL CONTRATISTA deberá preparar la información y documentación necesaria para participar en el Comité de Obra. Se deberá contar con la participación de: EL CONTRATISTA de Obra y la Interventoría designada con sus respectivos equipos de trabajo y eventualmente el Ente Territorial y la supervisión por parte de P.A. FONTUR. De cada reunión se deberá suscribir un acta que contenga los temas tratados, los compromisos, los responsables de su implementación, los plazos establecidos y las firmas de los participantes. Dicha acta deberá ser elaborada por la interventoría y ser remitida el mismo día a la supervisión designada por P.A. FONTUR por el medio de las direcciones electrónicas aportadas por las partes.
29. EL CONTRATISTA deberá ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para el correcto desarrollo y entrega en tiempo y forma del objeto contractual, utilizando para ello los mismos precios unitarios contenidos en la oferta económica presentada en su propuesta y contando

con la aprobación vía acta por parte de la Interventoría designada. Cuando se presenten mayores cantidades de obra, estas pueden compensarse mediante acta de balance de mayores y menores cantidades, suscrita entre el Interventor y EL CONTRATISTA, siempre y cuando ello no supere el valor del contrato o desfinancie actividades necesarias para el proyecto. Si lo enunciado representa modificaciones en cuanto al plazo, alcance o valor del contrato se deberá adelantar el trámite correspondiente al interior del P.A. FONTUR previa aprobación y recomendación del interventor. Cualquier actuación del contratista que no cumpla con los procedimientos indicado será asumida por su cuenta y riesgo.

30. Cuando las mayores cantidades sean el resultado de modificaciones en el alcance o en las especificaciones de las obras deberán ser primero verificadas por la Interventoría designada, quien las pondrá a consideración para autorización por parte de FONTUR y las entidades que hagan parte del Convenio y su financiación. Durante este proceso de revisión y aprobación, se determinarán los posibles ajustes en costo, duración y alcance del proyecto, incluyendo modificaciones contractuales y las respectivas fuentes y montos de financiación que fueren pertinentes para asegurar la idónea continuidad de las Obras. Una vez obtenida la aprobación y confirmada la disponibilidad presupuestal, EL CONTRATISTA podrá actualizar el presupuesto, cantidades, especificaciones y Análisis de Precios Unitarios (APU's) correspondientes; esta información deberá ser validada por la Interventoría designada, de manera que los cambios aprobados se mantengan en concordancia con las necesidades del proyecto y los nuevos recursos disponibles.
31. Sobre las actividades no previstas contractualmente, EL CONTRATISTA, deberá presentar para aprobación de la Interventoría de manera previa a la ejecución de las actividades o ítems no previstos, las especificaciones y los análisis de precios unitarios correspondientes. La necesidad de ejecutar los nuevos ítems de obra será determinada por FONTUR, según concepto de la Interventoría, para lo cual se modificará el contrato incorporando los nuevos ítems y sus precios unitarios. Cualquier ítem no previsto que se ejecute sin la previa aprobación del Interventor y de la autorización de FONTUR será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que FONTUR no reconocerá valores por tal concepto. Es así que todas las modificaciones (inclusión de ítems no previstos, eliminación de actividades, ajustes presupuestales, entre otras) al contrato deberán tramitarse ante el P.A. FONTUR, con la aprobación del Interventor y deben constar por escrito mediante la suscripción de modificación contractual al contrato inicial. De no mediar modificación contractual aprobada por el P.A. FONTUR, los costos o erogaciones que se deriven de sus decisiones unilaterales serán asumidas por cuenta y riesgos del EL CONTRATISTA.
32. Trabajar en coordinación con la interventoría. En los casos precisos en que se requiera la comunicación con P.A. FONTUR, ésta se realizará exclusivamente a través de la interventoría.

33. EL CONTRATISTA deberá adelantar todas las gestiones necesarias ante las autoridades respectivas, para la obtención de los permisos requeridos para la ejecución de la obra, diferentes a los previamente entregados por P.A. FONTUR.
34. Realizar de manera oportuna, las gestiones que se requieran para prórrogas, adiciones o modificaciones de licencias y permisos necesarios para ejecutar la obra, informando a la interventoría ante cualquier anomalía, faltante o inconsistencia, EL CONTRATISTA, deberá efectuar las gestiones necesarias para corregir la situación, informando por escrito a la Interventoría designada sobre el estado actual, planes de mejora y los resultados logrados.
35. Elaborar y presentar en conjunto con la interventoría designada, las actas mensuales y el acta final de Obra. La firma del Acta Mensual de Obra por los representantes legales del Contratista y la Interventoría implica la afirmación bajo la gravedad de juramento que la Obra recibida está ejecutada, de acuerdo con las especificaciones y exigencias técnicas establecidas en los documentos técnicos del Contrato de Obra. Si en el mes en evaluación no se ejecutó Obra, o no existe Obra para recibir a satisfacción por parte de la Interventoría, se realizará el acta mensual de Obra sin valor. Esta Acta deberá presentarse como anexo al informe mensual de interventoría.
36. Mantener registro fotográfico y fílmico antes, durante y al final de la construcción en lo posible desde los mismos puntos, incluyendo esta información gráfica como uno de los soportes para la producción de los reportes e informes periódicos que estén programados o sean solicitados por la interventoría designada o por el P.A. FONTUR.
37. Responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas y/o validadas por las autoridades competentes y deben ser contemplados dentro del rubro de la Administración del contrato.
38. Responder cuando por circunstancias imputables a EL CONTRATISTA, resulte necesaria la prórroga del plazo para la ejecución de la obra, y como consecuencia de ello deba adicionarse el valor del contrato de Interventoría, FONTUR podrá descontar dicho valor de las sumas que se adeuden a EL CONTRATISTA, previa presentación de los soportes necesarios por parte de la Interventoría. De tal descuento se dejará constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o ejecución de las sanciones y/o cláusula penal pecuniaria prevista en el contrato y de las acciones que pueda iniciar el FONTUR para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen. Sin que esto genere la no ejecución de actividades requeridas para el funcionamiento y recibo a satisfacción del proyecto.

39. Responder a los reclamos, consultas y/o solicitudes presentadas por FONTUR y apoyar la respuesta a requerimientos que presenten entes de control o terceros, de manera eficaz y oportuna, en un plazo máximo de tres (3) días calendario o antes, si los términos de respuesta del documento lo estipulan. Así mismo, indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo de este.
40. Producir mínimo dos videos profesionales, que incluya tomas aéreas mostrando el estado inicial, el avance y entrega final de las obras. La entrega de los videos debe tener cada uno, una duración de 1 minuto con reducción de 30 segundos.
    - Primer Video: Se debe realizar cuando las obras presenten un avance como mínimo al 35% de la ejecución.
    - Segundo Video: Debe compilar el avance total de la obra con los aspectos más relevantes hasta su terminación.
    - Para la realización de dichos videos, se debe tener en cuenta las siguientes recomendaciones: Formato de alta definición con control de movimiento, Voz en off, que también incluya tomas aéreas con vehículo aéreo no tripulado – (Dron), que permita obtener imágenes de seguimiento de la obra, así mismo debe contener el cierre institucional según manual de imagen informado por FONTUR.

4.2.7. Obligaciones relacionadas con servicios públicos:

1. Verificar, validar y completar los proyectos de conexión de los diferentes servicios públicos. De requerir por hallazgos de obra algún ajuste deberá advertir su necesidad y apoyar la gestión de los trámites que sean requeridos ante la empresa prestadora de servicios públicos correspondiente al proyecto de conexión definitiva.
2. Presentar una vez finalizadas las obras y como requisito previo para la suscripción del acta de liquidación, el PAZ Y SALVO, por concepto de servicios públicos utilizados en la ejecución de la obra

4.2.8 Obligaciones relacionadas con el equipo de trabajo:

1. Suministrar y mantener el personal mínimo ofrecido y requerido para la ejecución del objeto contractual, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas y/o profesionales, las experiencias general y específica exigidas en el presente documento. En todo caso, el contratista deberá contar con los profesionales o técnicos requeridos, para cumplir con el objeto contractual, que en ningún caso podrán estar comprometidos más del 100% de su tiempo incluyendo la dedicación requerida para la ejecución del contrato derivado

del presente proceso y con contratos en ejecución con el P.A. FONTUR o con terceros.

2. Obtener la aprobación de la Interventoría con antelación al cambio de profesionales o técnicos requeridos y ofrecidos. La solicitud de sustitución deberá contener las justificaciones correspondientes y estar acompañada de los soportes que acrediten el cumplimiento de las calidades profesionales o técnicas y la experiencia general y especifica del nuevo personal, el nuevo profesional deberá tener un perfil igual o superior cumpliendo con los requisitos exigidos en la invitación abierta, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el personal mínimo requerido.
3. Asumir el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, así como garantizar que la celebración y ejecución de los subcontratos necesarios no darán lugar al surgimiento de ningún tipo de vínculo laboral entre el personal subcontratado y el P.A. FONTUR.
4. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure o impulse el personal o los subcontratistas contra P.A. FONTUR, por causa o con ocasión del contrato.
5. Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por la Interventoría, y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del personal mínimo requerido, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.
6. Suministrar y garantizar la dotación a los trabajadores que ejecuten la obra, con la identificación de las empresas a que pertenece y con la imagen institucional del P.A. FONTUR, en los casos de subcontratistas y del personal de la contratista de obra respectivamente.
7. Adoptar todas las medidas de seguridad industrial que prevengan la ocurrencia de accidentes durante la ejecución del objeto contractual y deberá dotar a sus funcionarios de los elementos de seguridad industrial y de protección personal necesarios para la ejecución de las labores propias del contrato. Será responsabilidad del contratista salvaguardar la seguridad de todas las personas vinculadas por él mismo a la ejecución de la obra y a los funcionarios, contratistas y ciudadanía que pueda ser afectada en cualquier actividad en desarrollo del contrato que él o sus empleados desarrolle. Los elementos de seguridad industrial serán los necesarios para el tipo de actividad que se desarrolle en cumplimiento del contrato. Así mismo, los operarios del contratista no deberán manipular equipos ni insumos que se encuentren por fuera de los establecidos de manera específica para la ejecución del contrato.
8. Contratar como mínimo el 30% del personal no calificado de los municipios que conforman el Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina, según disponibilidad, del personal mínimo requerido deberá soportarse en los informes mensuales de interventoría. El personal deberá ser

presentado a la interventoría para su verificación y aprobación, la interventoría enviará a la P.A. FONTUR la evidencia de su gestión para el cumplimiento de esta obligación.

Nota 1: El porcentaje del 30% referido en esta obligación, constituye un requerimiento mínimo. Empero, en caso de que el proponente adjudicatario del contrato haya ofertado el porcentaje adicional del 20% correspondiente con los factores de selección (puntaje) del proceso de invitación abierta, estará obligado a contratar para la ejecución del contrato la totalidad del porcentaje resultante, es decir, el 50% del personal no calificado de los municipios que conforman el Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina

Nota 2: Para acreditar la condición del personal de la región deberá presentar los soportes necesarios tales como: Cédula de Ciudadanía, o Seguridad social que evidencie punto de atención o certificación de residencia de la Secretaría de Gobierno del respectivo municipio y/o autoridad competente que haya lugar.

4.2.9 Obligaciones de información:

1. Presentar informes mensuales a más tardar al quinto día hábil después del corte que deberá ajustarse al mes calendario, los cuales deberán ser aprobados por la Interventoría y el cual debe contener como mínimo lo indicado en el numeral relacionado con la Elaboración de informes de avance del presente documento.
2. Elaborar los planos récord de la totalidad del proyecto, los cuales deberán ser entregados a la interventoría para su aprobación, en medio impreso y magnético. La entrega de los planos récord a P.A. FONTUR la realizará la interventoría.
3. EL CONTRATISTA posterior a la terminación del contrato de obra contará con un (1) mes calendario para realizar la entrega de un manual de operación y mantenimiento de las obras ejecutadas y de equipos, que incluya todas las actividades, y los planos récord (versión como quedó construido) de la obra los cuales deberán ser entregados a P.A. FONTUR y ente territorial (encargado de la operación y mantenimiento) registrando el nombre, tarjeta profesional y firma del especialista respectivo y del director de obra, con la aprobación de la Interventoría y visto bueno de la Supervisión. La entrega de esta información deberá estar debidamente identificada, tener un índice de referencia que concuerde con los contenidos y estar disponible en medio impreso y digital. El documento, debe ser entregado con listado y soporte de las garantías de cada equipo y un video instructivo de manipulación, operación y mantenimiento de los equipos. El manual deberá especificar los materiales de obra de permanente uso, así como de los equipos instalados. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios y de equipos

especiales y demás que se requieran para un correcto uso y mantenimiento. El manual deberá contar con la aprobación de la Interventoría y deberá entregarse con la obra terminada.

4. Presentar toda la información requerida por el Interventor o el supervisor del contrato. En los casos que entes de control, veedurías, entes territoriales requiera información, se debe realizarse a través de la interventoría y está a la supervisión de P.A. FONTUR, por ningún motivo se podrá dar información a terceros sin la autorización.

4.2.10. Obligaciones ambientales:

1. Garantizar que en la obra no se afecte ninguna especie arbórea, de lo contrario, se deberá realizar el trámite de manejo silvicultural frente a la entidad del Municipio o departamento que apruebe dicha afectación.
2. Durante la vigencia del contrato los vehículos que transporten personal, herramientas y/o equipos de trabajo y sean propios del contratista y requieran según el Código de Tránsito de Colombia realizar la revisión técnico - mecánica y de emisiones contaminantes, deben llevarla a cabo en los Centros de Diagnóstico Automotor - CDA autorizados por la autoridad competente, el certificado emitido por el desarrollo de la revisión, debe ser escaneado y entregado a la Interventoría al iniciar el contrato y cuantas veces sea renovado el mencionado certificado de los vehículos utilizados, o en caso de incorporación de un nuevo vehículo, durante la ejecución del contrato.
3. Dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable al objeto del contrato a nivel nacional, departamental y municipal según aplique.
4. Implementar la gestión integral de residuos de construcción y demolición, dando cumplimiento a las normas ambientales correspondientes a nivel nacional, departamental y municipal. Se deberán entregar los soportes de manera mensual para seguimiento, verificación y aprobación de la interventoría y el respectivo cierre de requerirse, ante la entidad competente.
5. Ubicar estación de limpieza de llantas para todos los vehículos que salen al sitio de obra.
6. El CONTRATISTA deberá entregar a la interventoría para aprobación, previo al inicio de las actividades que involucren elementos tales como madera y guadua, el certificado de procedencia de las maderas, resolución de aprovechamiento forestal, o cultivos sostenibles. (En el caso que aplique).
7. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental de la obra, donde se organizan los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles con los requerimientos técnicos necesarios, con las disposiciones y normas especiales para el trámite y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales.
8. Presentar el Plan de Manejo Ambiental de la obra, sometiéndose a las sanciones a que haya lugar en caso de incurrir en las infracciones estipuladas

en la Ley 1333 de 2009 "*Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones*".

9. Entregar a la Interventoría para su revisión y aprobación el Plan de Manejo de Tránsito, Plan de Manejo Ambiental, Programa de Salud Ocupacional, Riesgos y Seguridad y Salud en el Trabajo, que cumpla con las disposiciones legales vigentes.

4.2.11. Obligaciones financieras:

1. Facilitar la información requerida para la programación mensual de pagos, a la interventoría.
2. Dar cumplimiento con entregas oportunas y cumplimiento al PAC programado por P.A. FONTUR, con los datos indicados por la Interventoría, en los plazos indicados por la Dirección de Infraestructura.
3. Disponer de cuenta bancaria a su nombre para que P.A. FONTUR realice los pagos por concepto de las obras ejecutadas.
4. Realizar los cobros indicados en la forma de pago, no se podrá atribuir la falta de flujo de caja a P.A FONTUR, por inconsistencias o demoras en la presentación de cuentas parciales para el respectivo tramite.
5. Invertir el anticipo entregado para la ejecución de la obra, de conformidad a lo establecido en el flujo de inversión del anticipo aprobado, debidamente soportado en los informes de manejo de anticipo mensual, así como en la liquidación.
6. Dar cumplimiento a las obligaciones que se generen con la figura de entrega de anticipo, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago.

4.2.12. Obligaciones relacionadas con la calidad de la obra:

1. Implementar de manera detallada las especificaciones técnicas entregadas con los estudios y diseños entregados, haciendo lectura de ellas en conjunto con los planos, memorias y estudios técnicos, cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones, muestras, anexos o en todos estos, y que deba formar parte de la intervención, no exime al contratista de su ejecución, ni podrá tomarse como base para reclamaciones posteriores, por lo tanto queda obligado a cumplir con éstas especificaciones y muestras físicas.
2. Presentar muestras físicas previo a su uso, en conjunto con fichas técnicas a la interventoría antes de las actividades a realizar, teniendo de presente el cronograma del proyecto y el plan de compras.
3. Realizar los ensayos, pruebas de laboratorio y presentar los informes y/o certificados de calidad de los elementos o materiales de construcción que considere pertinente la interventoría o el supervisor, los cuales deberán ir anexos al informe mensual presentado por la interventoría de obra, con su respectivo concepto y evaluación.

4. Documentar oportunamente con informes validados por los especialistas que hacen parte del equipo mínimo, todas las decisiones que difieran de lo indicado en los estudios y diseños.
5. Es responsabilidad del contratista familiarizarse con las condiciones actuales de los espacios a intervenir, con el fin de poder coordinar directamente la ejecución de las actividades.
6. Mantener en la obra la maquinaria, equipos y herramientas adecuadas y necesarias para el cumplimiento de las actividades del objeto de esta contratación.
7. El contratista deberá tener disponibilidad de equipos de construcción y herramientas necesarios para atender los requerimientos del proceso constructivo, estos equipos pueden ser propios o alquilados por algún proveedor de la obra.
8. El contratista deberá allegar para revisión, aprobación y seguimiento de la interventoría, el correspondiente certificado de calibración de los equipos que así lo ameriten, de acuerdo por lo dispuesto por la interventoría o P.A. FONTUR. Los materiales nuevos por utilizar deben ser de primera calidad, y su aplicación y comportamiento son responsabilidad del contratista. Los materiales por reutilizar deberán ser desmontados cuidadosamente, se limpiarán y almacenarán debidamente para su reinstalación en lugar seguro.
9. Cuando se requiere adelantar intervenciones que afecten acabados ya instalados el contratista deberá utilizar materiales de las mismas especificaciones y referencias de los ya instalados, a fin de mantener la homogeneidad de las superficies intervenidas. Todos los materiales por utilizar o instalar en intervención requieren aprobación previa del interventor.
10. Las aprobaciones sobre el proceso constructivo, materiales, equipos, personal y demás, generadas por parte de la interventoría, no exonera a los contratistas de obra e interventoría, de su responsabilidad por la calidad y estabilidad de las intervenciones.

4.2.13. Obligaciones del Contratista en relación con HSEQ:

EL CONTRATISTA, con el acompañamiento de la Interventoría y en la ejecución del contrato de obra, deberá cumplir con las siguientes responsabilidades en materia de seguridad industrial y salud ocupacional, los rubros de la implementación deben estar contemplados dentro de la administración del proyecto:

ASPECTOS DE SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	
Documental Sistema de Seguridad	1. Establecer el panorama de factores de riesgo.
	2. Contar con el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo según la Ley 1562-2012.
	3. Establecer el cronograma de actividades del Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo.
	4. Establecer procedimientos de trabajos seguros.

ASPECTOS DE SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	
	5. Establecer un cronograma de capacitación y entrenamiento
Documental Plan de Emergencias y Contingencias	1. Realizar el análisis de riesgos y vulnerabilidad para la obra
	2. Realizar la conformación de brigada de emergencias para la obra
	3. Establecer el Plan de Emergencias y PONS (Procedimientos Operativos Normalizados) para la obra
	4. Contar con el listado de centro de atención de emergencias
Documental para todo el personal	1. Para las personas que ejecuten trabajos en altura, contar con el certificado de alturas de acuerdo con lo establecido en las Resoluciones No 1409 del 23 de julio de 2013 y 1903 del 07 de junio de 2013 del Ministerio de Trabajo.
	2. Contar con la acreditación de competencia para operarios de grúas y/o torre grúas, montacargas y demás equipos especiales
	3. Contar con los registros de inducción o capacitación específica para operarios que manejen maquinaria
Seguridad Social del Personal	**1.** Todo el personal debe estar afiliado al Sistema General de Riesgos Laborales (ARL – Riesgo 5 operativos y administrativos que permanezcan o asistan a obra), al Sistema General de Salud (EPS), al Sistema General de Pensiones (AFP)
	2. Mantener los pagos al día en el Sistema General de Seguridad Social ARL, EPS y AFP
	3. Mantener un listado actualizado y accesible de todo el personal, administrativo y operativo, con la respectiva entidad correspondiente de EPS-ARL y AFP, para su seguimiento y atención en caso de emergencia.
Seguridad Industrial	1. Suministrar y acondicionar sitios de trabajo que garanticen la seguridad y la salud de los trabajadores
	2. Realizar las diferentes inspecciones en seguridad y salud ocupacional de acuerdo con el cronograma el Sistema de Seguridad Social y Salud en el Trabajo)
	3. Implementar los procedimientos de trabajos seguros con su respectivo formato de permiso diligenciado
	4. Realizar la investigación de accidentes e incidentes de trabajo (AT) de acuerdo con la Resolución 1401 de 2007
	5. Realizar la protección de vacíos, aseguramiento de escaleras y andamios, iluminación en sitios de trabajo y zonas de circulación.
	6. Suministrar la ropa de trabajo y los elementos de protección personal (EPP) en cantidad y calidad suficiente y de acuerdo con los riesgos en el trabajo
	7. Garantizar que el personal utilice en cada labor, la ropa de trabajo y los elementos de protección personal de acuerdo con los riesgos asociados a la labor especifica.
	8. Contar con servicios sanitarios separados por sexo y dotados de los elementos con papel, toallas, jabón y recipientes para sus servicios (inodoro, orinal, lavamanos) y suficientes con el número de trabajadores.
	9. Realizar las inspecciones preoperacionales que garanticen el buen estado de las máquinas y equipos.
Inducción, Capacitación.	1. Realizar inducciones y capacitaciones al personal en los procedimientos de seguridad y normas que debe cumplir de acuerdo con los riesgos de su labor.
	1. Contar con botiquines de primeros auxilios con la dotación adecuada

ASPECTOS DE SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	
Manejo de Emergencias y Contingencias	2. En el sitio de labores se debe contar con extintores de incendio con capacidad y del tipo adecuado a los riesgos encontrados
	3. Realizar la señalización de seguridad, acopios, y se cuentan con procedimientos y rutas de evacuación y punto de encuentro en la obra
	4. Contar con la brigada de atención de emergencias debidamente identificada
	5. Mantener actualizados los listados de personal de acuerdo con los nuevos ingresos
	6. Contar con el listado de teléfonos de emergencia y son accesibles para el personal

EL CONTRATISTA, con el acompañamiento de la Interventoría y en la ejecución del contrato de obra, deberá cumplir con las siguientes responsabilidades en materia de medio ambiente, de conformidad con las normas ambientales vigentes expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, los rubros de la implementación deben estar contemplados dentro de la administración del proyecto:

ASPECTOS AMBIENTALES	
DOCUMENTACIÓN	
1. Elaborar instrumento de seguimiento ambiental Plan de Manejo Ambiental y/o las Medidas de Manejo Ambiental.	
2. Establecer para la obra la matriz de identificación de aspectos e impactos ambientales	
3. Establecer programas y procedimientos de acuerdo con los impactos ambientales identificados (manejo de aceites usados y/o sustancias combustibles, control de ruido, control de emisiones atmosféricas, manejo de aguas residuales domésticas-ARD y manejo de aguas residuales No domesticas - ARND, manejo de residuos, manejo de flora y fauna)	
4. Contar con la licencia ambiental el gestor, para la recolección, transporte y disposición final de escombros	
5. Contar con la licencia ambiental el gestor, para la recolección, transporte sitios de incineración, aprovechamiento y/o disposición final de residuos peligrosos	
6. Contar con la certificación ambiental de la empresa prestadora de baños portátiles	
7. Contar con hoja de vida del equipo o máquina / ficha técnica o certificación de la maquinaria	
8. Establecer un plan de mantenimiento de la maquinaria utilizada en el proyecto.	
9. Contar con la licencia ambiental el proveedor, para la adquisición de materiales (Asfalto, Concreto, Arenas, Gravas, etc.	
PROGRAMA DE SEGUIMIENTO, CONTROL Y MONITOREO	
Programa 1: seguimiento y control a la gestión administrativa y cumplimiento de la normatividad ambiental	Subprograma 1.1: conformación del grupo de gestión ambiental y social
	Subprograma 1.2: capacitación y concienciación del personal de obra
	Subprograma 1.3: seguimiento y control de los requerimientos legales
Programa 2: actividades constructivas	Subprograma 2.1: seguimiento, control y monitoreo al manejo integral de materiales de construcción

ASPECTOS AMBIENTALES	
	Subprograma 2.2: seguimiento, control y monitoreo al manejo integral de explotación de fuentes de materiales
	Subprograma 2.3: seguimiento y control a la señalización y aislamiento de la obra
	Subprograma 2.4: seguimiento y control al manejo integral de materiales de construcción
	Subprograma 2.5: seguimiento y control al manejo integral de los residuos sólidos convencionales y especiales
Programa 3: gestión hídrica y atmosférica	Subprograma 3.1: seguimiento y control al manejo de aguas superficiales
	Subprograma 3.2: seguimiento y control al manejo de residuos líquidos, domésticos e industriales
Programa 4: biodiversidad y servicios ecosistémicos	Subprograma 4.1: seguimiento, control y monitoreo al manejo de descapote y cobertura vegetal
	Subprograma 4.2: seguimiento, control y monitoreo a la recuperación de áreas afectadas
	Subprograma 4.3: seguimiento, control y monitoreo a la protección de ecosistemas estratégicos o sensibles
	Subprograma 4.4: seguimiento, control y monitoreo a los protocolos de fauna en obra.
	Subprograma 4.5: seguimiento, control y monitoreo a la compensación ambiental.
Programa 5: manejo de instalaciones temporales, maquinaria y equipos	Subprograma 5.1: seguimiento, control y monitoreo a la instalación, funcionamiento y desmantelamiento de campamentos y sitios de acopio temporales
	Subprograma 5.2: seguimiento, control y monitoreo al manejo de maquinaria, equipos y vehículos
Programa 6: desarrollo local	Subprograma 6.1: seguimiento y control a la mano de obra contratada con enfoque de género, derechos y diferencial
	Subprograma 6.2: seguimiento y control de las obras con participación comunitaria
	Subprograma 6.3: seguimiento y control al apoyo a la capacidad productiva y Negocios Verdes
Programa 7: comunidades étnicas, preservación del patrimonio y sitios de interés sociocultural	Subprograma 7.1: seguimiento y control al Programa de Arqueología Preventiva
	Subprograma 7.2: seguimiento y control a la protección del patrimonio arqueológico
	Subprograma 7.3: seguimiento y control a la protección del patrimonio geológico y paleontológico
	Subprograma 7.4: seguimiento y control al acompañamiento del desarrollo y cumplimiento de la Consulta Previa, libre e informada con comunidades étnicas
Programa 8: gestión social de infraestructura, predios y servicios públicos	Subprograma 8.1: seguimiento y control a la infraestructura de predios y servicios públicos
	Subprograma 8.2: seguimiento y control al apoyo y orientación para la gestión interinstitucional en la recuperación del derecho de vías

ASPECTOS AMBIENTALES	
	Subprograma 8.3: seguimiento y control al acompañamiento de la gestión socio predial
Programa 9: accesibilidad	Subprograma 9.1: seguimiento y control a la accesibilidad de la población e integración territorial
Programa 10: participación, gobernanza e inclusión social	Subprograma 10.1: seguimiento y control a la atención a la comunidad
	Subprograma 10.2: seguimiento y control a la información y divulgación
	Subprograma 10.3: seguimiento y control a la cultura y participación comunitaria
	Subprograma 10.4: seguimiento y control a la inclusión social con perspectiva de género y de transversalización
	Subprograma 10.5: seguimiento y control a la gobernanza

5. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de **CUATRO (4)** meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre el contratista y el interventor, previa legalización del contrato y aprobación de las garantías y la suscripción del acta de inicio entre el contratista y el interventor.

6. FORMA DE PAGO

FONTUR, pagará al Contratista el valor del contrato de obra así:

FONTUR pagará a EL CONTRATISTA el valor establecido en la Cláusula Valor del presente contrato de acuerdo con el SISTEMA DE PRECIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE de la siguiente forma:

B) PAGOS:

1. FONTUR pagará a EL CONTRATISTA, mediante actas parciales de avance mensual con la respectiva amortización del anticipo, hasta el 90% del valor del contrato; de acuerdo con las cantidades de obra ejecutadas y según los precios unitarios pactados, las cuales deberán ser autorizadas y aprobadas por el Interventor en conjunto con el respectivo informe mensual y documentos requeridos para el trámite de la respectiva cuenta.

2. FONTUR realizará un pago final del **diez por ciento (10%)** del valor del contrato, con la suscripción del acta de terminación del contrato de obra, acta de recibo y entrega de obra, entrega del informe final de obra aprobado por el Interventor,

entrega del video profesional de la ejecución de la obra y firma del acta de liquidación.

EL CONTRATISTA podrá presentar máximo hasta un acta parcial en un intervalo de treinta (30) días calendario. FONTUR no se hará responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago del acta parcial, cuando ellas fueran ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas contractualmente.

Para cada uno de los pagos, **EL CONTRATISTA** deberá presentar con la factura o cuenta de cobro, la certificación del Revisor Fiscal o Representante Legal, donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, Sena, ICBF, etc. De los citados pagos se descontarán los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad por lo ordenado por la Ley.

Los pagos se efectuarán previos los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar por parte de **FONTUR**, mediante consignación efectuada a la cuenta que **EL CONTRATISTA** indique mediante comunicación dirigida a **FONTUR**, con el visto bueno de ejecución y del pago del corte de obra suscrito por el interventor.

El interventor deberá expedir el formato de recibo a satisfacción y autorización para trámite de pago que será requisito para el pago a efectuar a **EL CONTRATISTA**incluyendo el informe de interventoría para el pago, con todos los soportes requeridos. **EL CONTRATISTA** debe radicar la factura para su pago, con todos sus soportes, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición y entrega de tales autorizaciones y formatos por parte del Interventor.

Actas Parciales: Para el respectivo trámite de las actas de corte parcial y gestión de la cuenta de cobro del contrato de obra, se deberán entregar de manera oportuna para la aprobación de la interventoría siguiente documentación:

CONTRATISTA DE OBRA	
	Oficio de radicación de interventoría, aprobando corte y pago contrato de Obra
A	Acta de Inicio (primer pago)
B	Copia Contrato (Primer pago)
C	Actualización de terceros (primer Pago y cuando aplique)
1	Formato de recibo a satisfacción y autorización para trámite de pago (Indicar el No de acta y periodo en el Numeral 6. Concepto de este pago)
2	Formato Acta Parcial en PDF y Excel (con firmas Obra e Interventoría). – Formato Indicado
2,1	Soportes Acta Parcial (cuando aplique) Anticipo - consignación de rendimientos o informe final, aprobación NP, Modificaciones
2,2	Memorias de corte en PDF y Excel (con firmas Obra e Interventoría). - Formato Indicado

CONTRATISTA DE OBRA	
2,3	Acta de Mayores y menores cantidades en PDF y Excel (con firmas). - Formato Indicado
3	Proforma factura - (Datos y valores acorde al acta de corte) - *Nota: La factura definitiva se solicitará una vez esté validada la información del corte*
4	Resolución de facturación.
5	Declaración - Certificaciones de pago parafiscales firmada por Rep. legal y/o revisor fiscal (Consorcio y los Consorciados). Que cubra el periodo a facturar.
6	Cédula, matrícula profesional y Certificado de la junta central de Contadores de cada uno de los contadores o revisor Fiscal. (Consorcio y los Consorciados)
7	Planillas de pago de aportes (Consorcio, consorciados y personal mínimo requerido)
7,1	Diligenciar cuadro de aportes de las personas naturales, y enviar soportes (SI APLICA)
8	RUT. (Consorcio y los Consorciados)
9	Certificación Bancaria a la fecha
10	Documento Consorcial (Si aplica)
10,1	Certificado de Existencia y representación Legal (consorciados)
11	Acta datos soporte de pagos en PDF (con firmas Obra e Interventoría)

***NOTA 1**: Para el trámite de las actas de obra se debe radicar el Informe Mensual, para la revisión y aprobación por parte de la Interventoría. La interventoría debe radicar el informe mensual en PDF con todos los soportes a **P.A FONTUR** una vez se encuentre aprobado e indicando el cumplimiento de las obligaciones contractuales. Debe estar al día con los informes mensuales, quincenales y/o semanales, de acuerdo con los términos contractuales respectivos al corte a cobrar.*

***NOTA 2:** Los plazos para la radicación de cuentas por parte del contratista a la Interventoría para su revisión se deben hacer de manera oportuna, para que a **P.A FONTUR** sean radicados en los tiempos indicados por el supervisor.*

***NOTA 3:** Cabe aclarar que, si algún área de P.A FONTUR requiere un documento adicional, de complemento y/o aclaración se debe aportar una vez se requiera.*

El último pago está sujeto a que las Partes hayan suscrito el acta de terminación, acta de recibo a satisfacción y liquidación del Contrato, previo visto bueno del interventor de este.

*Las Partes convienen que **FONTUR** podrá negar o aplazar el pago total o parcial de la factura cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos:*

a) *Cuando la obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.*
b) *Cuando se cite en forma incorrecta el NIT o el nombre del obligado al pago.*
c) *Cuando el contenido de la factura no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.*

d) *Cuando la factura o cuenta de cobro que se radique presente enmendaduras o alteraciones.*
e) *Cuando se presente la factura o cuenta de cobro por fuera de los plazos de radicación del calendario tributario unilateralmente establecido por **FIDUCOLDEX**, vocera del Patrimonio Autónomo **FONTUR**, al cual se acoge desde ahora **EL CONTRATISTA***
f) *Cuando se presente la factura o cuenta de cobro sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.*
g) *Cuando no se presente el original de la factura o cuenta de cobro. No obstante, en casos extraordinarios el pago podrá causarse con la copia de la factura, debiendo entregar el original en el momento del pago.*
h) *Cuando falte la firma del emisor vendedor o prestador del servicio en la factura o cuenta de cobro.*
i) *Cuando no se haya aceptado el bien o servicio por el interventor del Contrato.*
j) *Cuando **FONTUR** o el interventor del Contrato hayan presentado reclamo escrito sobre el bien o servicio, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción de la factura o cuenta de cobro.*
k) *Cuando se pretenda el cobro de la factura o cuenta de cobro por un tercero distinto del emisor, que no haya cumplido con el aviso previo o los demás requisitos de la Ley 1231 de 2008. Para que la factura o cuenta de cobro pueda endosarse, el vendedor o emisor debe haber dejado constancia expresa de su intención en el título y solo podrá endosarse una vez aceptado el título.*
l) *Cuando no se haya notificado al vocero del Patrimonio Autónomo **FONTUR** el endoso o negociación del título, para que incluya las anotaciones sobre los pagos parciales.*
m) *Cuando reciba orden de autoridad competente que suspenda la circulación de la factura o cuenta de cobro, o afecte los derechos relacionados con la misma o con el negocio causal que le dio origen.*
n) *Cuando no existan recursos líquidos para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con las disponibilidades del fideicomiso y en su caso la prelación de pagos establecida en la ley.*
o) *Cuando, a través de la Interventoría, **P.A. FONTUR** tenga conocimiento del incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** de obligaciones contractuales relacionadas con el pago que se tramite.*
p) *Cuando no se acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales mediante la presentación de la respectiva certificación.*
q) *Todos los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC por parte de **FONTUR**.*

*El retraso en el pago no genera intereses de ninguna naturaleza a favor de **EL CONTRATISTA***

La factura deberá expedirse a nombre de PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO- FONTUR - NIT 900.649.119-9.

Todos los pagos están sujetos a la disponibilidad de PAC por parte de FONTUR, sin que el atraso que se pueda presentar genere intereses de ninguna naturaleza a favor de EL CONTRATISTA. (...)"

7. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

7.1. Presupuesto oficial estimado:

El presupuesto destinado por FONTUR para la presente contratación es por la suma de hasta **MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($1.761.377.635)**, Cabe anotar que, de acuerdo con lo establecido en el literal d) del artículo 22 de la Ley 47 de 1993 el Departamento de San Andres, Providencia y Santa Catalina está excluido del impuesto a las ventas, IVA, por lo tanto, el presupuesto y el valor del contrato, está exento de ese gravamen. El proponente debe tener en cuenta para formular su propuesta económica, que es por PRECIOS UNITARIOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE. Estos recursos están soportados en los siguientes certificados de disponibilidad presupuestal.

FUENTE	PROYECTO	DDP No.	VALOR POR COMPROMETER
FISCAL	Administración, Mantenimiento y Venta de Bienes Turísticos	276-22/09/2021	$1.121.066.113
FISCAL	Administración, Mantenimiento y Venta de Bienes Turísticos	205-24/12/2020	$640.311.522

7.2. Código clasificador de bienes y servicios UNSPSC:

Códigos UNSPSC	Nombre
81101500	Ingeniería civil y arquitectura
72101500	Servicios de apoyo para la construcción
72121100	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina

7.3. Especificaciones técnicas Generales:

P.A. FONTUR publicará mediante la carpeta DETALLES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS FNTIA-040-2024 las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios a adquirir.

No obstante, los datos adicionales sobre sondeos, procedencia de materiales, ensayos, condiciones locales, diagramas de movimientos de tierra, programación, condiciones climáticas, análisis de precios, presupuestos y en general, el resultado de los estudios, son documentos informativos; en consecuencia, deben aceptarse tan sólo como complementos de la información que el CONTRATISTA debe adquirir directamente y con sus propios medios.

Por tanto, el CONTRATISTA será responsable de los errores que se puedan derivar de la consecución de todos los datos que afecten al contrato, al planeamiento y a la ejecución de las obras.

7.4. Documentos que entregará P.A. FONTUR para la ejecución del Contrato:

P.A. FONTUR publicará mediante la carpeta DETALLES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS FNTIA-040-2024 las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios a adquirir.

7.5. Normas técnicas específicas del proyecto:

Durante la ejecución del contrato de obra, el INTERVENTOR deberá exigir al CONTRATISTA y este a su vez, dar estricto cumplimiento de las siguientes normas y disposiciones:

- El CONTRATISTA asume, con conocimiento de causa, la responsabilidad de cumplir con todas las normas, decretos, reglamentos y códigos que regulan la actividad constructora en el país y específicamente en el municipio del Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina donde se desarrolle el proyecto.
- Las normas técnicas aplicables tendrán en cuenta el tipo de obra a construir, los materiales utilizados y la especialidad de cada una de las actividades o trabajos según se trate de excavaciones y cimentaciones, estructuras de concreto, estructuras metálicas, divisiones interiores, cerramientos exteriores, cubiertas, redes eléctricas y telefónicas, redes de acueducto y alcantarillado, acabados y dotación básica, y los que se

requieran en la ejecución del proyecto, lo cual debe contar con la revisión, validación y aprobación de la interventoría designada..

- EL CONTRATISTA asume el compromiso de presentar muestras de los materiales que deba aprobar la Interventoría, y de ser requerido el CONTRATANTE para precisar la clase, tipo, calidad, colores, texturas, etc., de acuerdo con los planos, especificaciones y criterios arquitectónicos establecidos en el pliego de especificaciones, planos y memorias de diseños específicos.
- EL CONTRATISTA debe cumplir todas las normas de planeación y urbanismo, las ambientales y las expedidas por las empresas públicas de servicios que rigen específicamente en el MUNICIPIO donde se desarrolle el proyecto, además las nacionales relacionadas con la seguridad industrial, salud ocupacional, higiene, régimen laboral y similares que tengan vigencia durante la ejecución de las obras, y debe contar con la revisión, validación y aprobación de la interventoría designada.
- EL CONTRATISTA tiene la obligación de solicitar todos los permisos de cerramientos, ocupación de vías, señalización, tránsito de volquetas, servicios provisionales, vertimientos transitorios, botaderos de escombros y botaderos de tierra, pagando el valor de los derechos que correspondan en cada caso, el CONTRATISTA responderá por las sanciones que originen eventuales violaciones, lo cual debe contar con la revisión, validación y aprobación de la interventoría designada.
- EL CONTRATISTA asume la responsabilidad de cumplir con las normas ambientales prescritas por las Autoridades Ambientales en el MUNICIPIO donde se desarrolle el proyecto, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en el plan de manejo ambiental del proyecto, además el CONTRATISTA responderá por las sanciones que originen eventuales violaciones, imprevisiones o incumplimientos del plan de manejo ambiental que declara conocer con antelación a la presentación de la propuesta, y debe contar con la revisión, validación y aprobación de la interventoría designada.
- Los ensayos específicos, relacionados con calidad, con aspectos procedimentales, con la determinación de la tipología, periodicidad, reportes estadísticos, condiciones de aceptación o rechazo de sistemas y materiales, serán exigidos para garantizar la calidad de toda la implementación cualitativa de las distintas estructuras, cerramientos, sistemas de redes, pisos, aparatos y aditamentos, dichos ensayos serán regidos, por las normas correspondientes en sus más recientes versiones, lo cual debe contar con la revisión, validación y aprobación de la interventoría designada.

El CONTRATISTA tendrá en cuenta las siguientes normas y reglamentación legal, en lo que resulte aplicable:

- Constitución Política.
- Esquema de Ordenamiento Municipal; Usos del suelo.
- Legislación Ambiental Municipal y Nacional, reglamentación sobre manejo ambiental y recursos hídricos.
- Resolución 0312 de 2019 del Ministerio de Trabajo, estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- Ley 1562-2012 Sistema de Riesgos Laborales.
- Resoluciones 1903 del 07 de junio de 2013 y No 1409 del 23 de julio de 2013 del Ministerio de Trabajo.; Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.
- Reglamento Colombiano de Normas Sismo Resistentes NSR-10 y la microzonificación sísmica (si aplica) de la zona específica objeto de la invitación, así como con la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008 y sus decretos modificatorios.
- Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) - Resolución N° 0330 de 2017, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Código Eléctrico Colombiano - Norma Técnica NTC 2050; muestra los principales parámetros a tener en cuenta para que una instalación eléctrica sea lo más segura posible
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP, Resolución No. 18 0540 del 30 de marzo de 2010 expedida por el Ministerio de Minas y Energía.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, Resolución No. 18 0498 de 29 de abril de 2005 expedida por el Ministerio de Minas y Energía.
- Ley 361 de 1997 sobre discapacidad y la Ley 12 de 1987 sobre accesibilidad en Colombia; facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida.
- Resolución N° 541 de diciembre 14 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente; que regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación
- Resolución N° 4100 de 2004 del Ministerio de Transporte, por la cual se adoptan los límites de pesos y dimensiones en los vehículos de transporte terrestre automotor de carga.
- Decreto N° 2372 del 01 de Julio de 2010, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; por el cual se reglamentan las normas en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
- Código de Policía vigente en la zona donde se llevarán a cabo las actividades.
- Ley 1968 de 2019, Por el cual e prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional y se establecen garantías de protección a la salud de los colombianos. Decreto número 0402 de 2021, por el cual se establecen

disposiciones relacionadas con la prohibición de la importación y la exportación de asbesto en desarrollo de la Ley 1968 de 2019.

Y demás normas que se encuentren vigentes y se vinculen con el desarrollo del proyecto y/o aquellas que adicionen o modifiquen las anteriormente mencionadas.

7.6. Método Constructivo

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismo resistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

8. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL (SI APLICA)

Desarrollado como factor ponderable dentro del proceso de selección del presente proyecto.

9. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

La verificación de la documentación aportada por el contratista para efectos de demostrar las condiciones de experiencia para el personal mínimo requerido se sujetará a las siguientes reglas especiales:

- La experiencia general requerida en la formación mínima solicitada se contará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional (cuando corresponda).
- La experiencia especifica solicitada deberá ser acreditada mediante la presentación de certificación laboral o certificación contractual donde se

indique entre otros aspectos, el cargo desempeñado, plazo y objeto para el cual se ejerció el cargo y las actividades contenidas en el alcance de este.

- Los profesionales que se relacionen deberán presentar sus respectivos diplomas que acrediten su formación profesional, técnica o tecnológica/o título de postgrado requerido.
- Presentar certificación de vigencia y antecedentes disciplinarios expedidos por la autoridad competente, para cada uno de los profesionales propuestos (cuando aplique).
- En caso de presentarse personal que se encuentre ejecutando otro contrato con FONTUR, se confrontará que la dedicación permita el cumplimiento de las obligaciones ante FONTUR, para el contrato que derive de la presente invitación, so pena de rechazo del personal presentado.
- Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los términos del proceso para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para el contrato.
- En caso de que el contratista requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal presentado, este deberá tener un perfil igual o superior (formación y experiencia), respecto a las condiciones establecidas dentro de los términos de la presente invitación, para cada una de ellas, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo principal; en todo caso, el interventor deberá aprobar, previamente, el reemplazo. El contratista tendrá 3 días para la presentación del nuevo profesional, la interventoría contará con un día para revisar, remitir observaciones y aprobar el reemplazo tendrá dos días para posicionarse en al cargo. Para el cambio deberá existir una causa que lo justifique. Teniendo en cuenta que el P.A. FONTUR podrá aplicar los descuentos o adelantar sanciones de conformidad con lo establecido en los acuerdos de servicio.
- Si el profesional es extranjero, o algún posgrado presentado por los profesionales deberá aportar la convalidación del título profesional ante el Ministerio de Educación o autorización para ejercer la profesión en Colombia por ente competente.
- P.A FONTUR se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la P.A FONTUR, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

Adicionalmente, EL CONTRATISTA deberá garantizar durante la ejecución del contrato que dispone de los profesionales y técnicos idóneos para atender los temas referentes a las distintas especialidades de las actividades del proyecto, sin que esto genere costos adicionales al P.A. FONTUR.

En caso de presentar profesionales graduados en el extranjero, la experiencia general se contará a partir de la fecha de grado, cuando en el país respectivo no emitan o no aplique la tarjeta profesional. Así mismo, deberán convalidar su profesión en Colombia, por lo que se requiere que presenten la correspondiente certificación de la entidad competente y permiso o visa de trabajo.

Es importante indicar que dicha documentación referente al Personal Mínimo Requerido (No Habilitante) se debe entregar por parte del CONTRATISTA DE OBRA en los plazos establecidos, de conformidad con lo previsto en las obligaciones Previas al inicio de la Construcción de la Obra, so pena de inicio de proceso de presunto incumplimiento.

Para cada uno de los profesionales propuestos, deberá presentar adicionalmente la siguiente documentación:

1. Copia de Cédula de Ciudadanía.
2. Copia de la Tarjeta Profesional expedida por la entidad reguladora correspondiente (cuando aplique).
3. Copia del acta de pregrado o copia del diploma del título de pregrado.
4. Copia de acta del posgrado o copia del diploma del título de posgrado (cuando aplique).

NOTA 1: Es procedente aclarar que no se aceptan auto certificaciones. Es decir que el mismo profesional se certifique.

NOTA 2: En caso de que la certificación emitida a alguno de los profesionales requeridos en el presente capitulo sea presentada por el mismo oferente o alguno de los integrantes en caso de ser una estructura plural. Además de la certificación deberá presentarse contrato entre el profesional y la persona natural o jurídica contratante y planilla de seguridad del plazo certificado.

NOTA 3: El contratista podrá cambiar algunas de las personas propuestas como Personal Mínimo Requerido y aprobadas por la Interventoría; para el efecto deberá comunicar tal hecho a la Interventoría y a FONTUR para lo cual deberá presentar la hoja de vida de la nueva persona o personas a cambiar, quien o quienes deberán tener las mismas o mejores calidades (formación y experiencia), respecto a las condiciones establecidas dentro de los términos de la presente invitación, para cada una de ellas. El contratista tendrá 3 días para la presentación del nuevo profesional, la interventoría contará con un día para revisar, remitir observaciones y aprobar el reemplazo tendrá dos días para posicionarse en al cargo. Para el cambio deberá existir una causa que justifique el cambio. Teniendo en cuenta que la entidad podrá aplicar los descuentos o adelantar sanciones de conformidad con lo establecido en el acuerdo de servicio.

Determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General
Especialización	Veinticuatro (24) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal requerido será contratado por el Contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal clave deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que P.A. FONTUR los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Contratista, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

9.1. Requisitos del personal mínimo para ejecución del proyecto:

El personal mínimo debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Tabla 1 – Requisitos del personal mínimo para ejecución del proyecto

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO					
CARGO POR DESEMPEÑAR	**PERFIL ACADÉMICO**	**No. DE PROFESIONALES**	**EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA SOLICITADA**	**EXPERIENCIA ESPECÍFICA MÍNIMA SOLICITADA**	**DEDICACIÓN**

Director de obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	Uno (1)	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años contada a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional con Posgrado en Gerencia de Proyectos o Gerencia de Obras o afines O Experiencia general igual o mayor a siete (7) años, contada a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional sin posgrado.	Experiencia específica como director de Obra en mínimo tres proyectos terminados relacionados con proyectos de Construcción, ampliación y/o mejoramiento de Edificaciones en madera.	50% El director de obra deberá estar presente siempre en los comités y reuniones del proyecto.
Residente de obra	Ingeniero Civil y Arquitecto	Uno (1)	Experiencia general igual o mayor a cuatro (4) años, contada a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional.	Experiencia específica como Residente de Obra en mínimo tres proyectos terminados relacionados con proyectos de Construcción, ampliación y/o mejoramiento de Edificaciones en madera.	100 %. En Obra
Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras o afines	Uno (1)	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Deberá acreditar postgrado en Estructuras o afines.	Experiencia específica como asesor estructural en **madera** mínimo dos (2) proyectos o contratos de obra terminados en edificaciones en madera.	25%
Especialista en Redes Eléctricas**, telefónicas, voz y datos**	Ingeniero eléctrico o ingeniero electrónico	Uno (1)	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia específica como asesor/especialista redes eléctricas, telefónicas y voz, acreditando como mínimo dos (2) proyectos de infraestructura terminados relacionados con: Construcción, adecuación o mantenimiento de redes secas.	25%
Profesional SST	Profesional en SST o Ingeniero (a) Ambiental o Arquitectura con Postgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Uno (1)	Experiencia general igual o mayor a tres (3) años contados a partir de la expedición de la Licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo - Licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo vigente	Experiencia específica como asesor/especialista de seguridad y salud acreditando como mínimo en dos (2) proyectos de infraestructura terminados.	100%

Además de las obligaciones inherentes a cada cargo, de manera general las obligaciones de cada profesional serán las siguientes:

- **Director de Obra:** Deberá dirigir las obras de manera presencial, realizar el seguimiento a la programación de obra, en conjunto con la interventoría, establecer metodologías conducentes para la ejecución de los recursos, maquinaria y equipos para la elaboración de las obras, distribuir los frentes de obra, realizar seguimiento técnico, administrativo y estar presente en las reuniones y/o comités, en la toma de decisiones y cuando la interventoría o P.A.- FONTUR lo requiera.
- **Residentes de Obra:** Deberán estar presentes en el lugar de las obras DE FORMA PERMANENTE, realizar seguimiento a la ejecución técnica de las obras, hacer cumplir las especificaciones técnicas, normas de seguridad laboral. Así mismo deberán realizar el control diario de entrada y salida de personal de obra, ingreso de materiales, equipos y herramientas y retiro de escombros. Deberán informar oportunamente al director de obra, a la interventoría y al supervisor de P.A. FONTUR, sobre la ocurrencia de cualquier hecho o imprevisto que afecte la correcta ejecución de las obras, seguimiento a la vigencia de los documentos propios del proyecto. Así mismo, deberá realizar el control diario de presupuesto y programa de obra, informar oportunamente al director de obra, a la interventoría y al supervisor de la P.A FONTUR, sobre la ocurrencia de atrasos en las actividades que conforman la ruta crítica en la programación de obra.
- **Especialista Estructural:** Deberá emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que se requiera por parte de la interventoría o P.A. FONTUR para la ejecución de las obras. Deberá acordar con el profesional Especialista de la interventoría las soluciones a las consultas, inconvenientes y ajustes necesarios que se presenten con la estructura donde se ejecutarán las obras, de no ser atendidas en oportunidad por la consultoría.
- **Especialista en redes eléctricas, telefónicas, voz y datos:** Deberá emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que se requiera por parte de la interventoría o la P.A FONTUR para la ejecución de las obras. Deberá acordar con el profesional Especialista de la interventoría las soluciones a las consultas, inconvenientes y ajustes necesarios que se presenten con las redes eléctricas, telefónicas, voz y datos en las edificaciones donde se ejecuten las obras, de no ser atendidas en oportunidad por la consultoría, adicionalmente, deberá hacer el seguimiento de certificaciones y conexiones definitivas del proyecto.
- **Profesional en Seguridad Industrial y Salud en el Trabajo SST:** Deberá administrar los riesgos en seguridad industrial y salud ocupacional en la ejecución de las obras. Diseñar e implementar el plan de seguridad industrial y salud ocupacional en la ejecución de las obras. Deberá acordar con el profesional especialista de la interventoría las soluciones a las consultas e inconvenientes que se presenten con la seguridad industrial y salud ocupacional en la ejecución de las obras, realizar inspecciones de elementos de emergencias, herramientas, escaleras, andamios, reportar actos y condiciones inseguras con acciones de mejora, reporte e investigación de

accidentes e incidentes de trabajo, indicadores y acciones de mejora, verificación de certificaciones de equipos de seguridad (trabajo en alturas), suministro de formatos de pago de parafiscales durante la ejecución de la obra, soporte de realización de exámenes médicos (ingreso y egreso) de los trabajadores, programar e implementar las capacitaciones según SG-SST, suministro de elementos de protección personal, realizar inspecciones en las áreas de trabajo. Deberá emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que se requiera por parte de la interventoría o la P.A FONTUR para la ejecución de las obras

Nota 1: Además de las obligaciones generales aquí enunciadas, los profesionales deberán realizar las funciones propias de la naturaleza de cada contrato, dando cumplimiento a la normatividad vigente y sus modificaciones.

Nota 2: Adicionalmente, el contratista deberá contar con todo el personal técnico que sea necesario, como mínimo el Personal de Topografía, (topógrafo y cadenero) Maestro General, Almacenista e Inspector de obra, así mismo el personal administrativo, como mínimo secretaria, mensajero, contador y asesor jurídico, y adicionalmente todo el personal que requiera para la correcta ejecución de las actividades de obra, sin que ello implique costos adicionales para P.A. FONTUR.

Dentro del cálculo del A.I.U. el oferente en el porcentaje de la Administración debe considerar el costo y el tiempo de dedicación del Personal Mínimo Requerido y de los que considere se necesiten para ejecutar los trabajos. Así mismo, este costo y tiempo del personal minino requerido se debe considerar en el análisis y discriminación del AIU que para el efecto realice el Contratista.

De igual forma, en la presentación de la propuesta deberá tener en cuenta que el porcentaje de dedicación del Personal Mínimo Requerido en el tiempo de ejecución del contrato, no podrán ser disminuidos, situación que debe ser consistente o acorde con lo presentado en el Análisis y discriminación del AIU y lo indicado en la propuesta económica.

10. MAQUINARIA, MATERIALES, EQUIPOS Y HERRAMIENTA

Para realizar las obras, se hace necesario que el CONTRATISTA cuente con la maquinaria, los materiales de construcción y su suministro oportunamente, a fin de garantizar su disponibilidad durante la ejecución de las obras. En los informes de seguimiento se deberán anexar los soportes y/o certificaciones de calidad y las fichas técnicas de los materiales a utilizar en la obra.

El CONTRATISTA deberá tener disponibilidad de equipos (Calibrados) para lo cual deberá presentar a la interventoría el certificado correspondiente (deberá presentar en la primera semana de haber iniciado el contrato la certificación de acreditación de los laboratorios de metrología y/o calibración en la norma NTC ISO/IEC 17025:2017 y en los informes mensuales), y herramientas necesarias para atender los requerimientos de la construcción, estos equipos pueden ser propios o alquilados. Los equipos mínimos disponibles deben ser, entre otros, los siguientes: formaletas, andamios, escaleras, mezcladoras, compactadoras, vibradores, motobombas, sonda eléctrica, compresores, equipos de soldadura, las herramientas eléctricas (taladros, pulidoras, lijadoras y sierras) y demás equipos y herramientas que se requieran necesarias para la ejecución de la obra.

Para los ensayos de laboratorio, el CONTRATISTA deberá presentar para aprobación a la interventoría la respectiva acreditación del laboratorio por el ente acreditador que aplique (certificado de acreditación vigente en el rango de la primera semana de ejecución del contrato), en la norma NTC ISO/IEC 17025:2017 “Requisitos generales para la competencia de los laboratorios de ensayos y calibración”.

Todas las estipulaciones, obligaciones, productos requeridos, lineamientos, y demás que en dichos anexos se encuentran contenidos, son de obligatorio cumplimiento para el CONTRATISTA y hacen parte integral de los estudios previos y anexo técnico.

EL CONTRATISTA deberá entregar a la INTERVENTORÍA para aprobación, un Plan de Inspección y Ensayos para verificar el cumplimiento de la normatividad técnica y especificaciones de los estudios y diseños de las actividades de obra (dentro de la primera semana de ejecución del contrato), el cual deberá ser cumplido de manera estricta, y reportar dentro del informe mensual técnico que será aprobado por la INTERVENTORÍA.

11. EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA O PROYECTO

Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde será adelantada la obra o proyecto e informarse sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de la obra o proyecto, vías de acceso, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, así como los sitios autorizados para hacer la disposición de los residuos de construcción y demolición (RCD) y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto de obra.

12. SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del CONTRATISTA, la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como vías provisionales, vías de acceso, en general, toda obra provisional relacionada con los trabajos. Todas estas labores deberán ser objeto de vigilancia y seguimiento por parte del Interventor.

Adicionalmente, correrán por cuenta del Contratista de obra los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas usadas por él o en las vías de acceso cuyo uso comparta con otros contratistas, las cuales deberán ser entregadas en iguales o mejores condiciones, por lo cual deberá existir un registro fotográfico previo a la utilización y a la finalización de las labores para constatar dicho estado, labor que será vigilada por el Interventor.

El Contratista de obra deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las actividades provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto cruce o interfiera corrientes de agua, canales de desagüe, redes de servicios públicos, etc. Situación que será vigilada y supervisada por el Interventor.

A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el Contratista de obra deberá retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden en que las encontró. Así mismo, será responsable de desocupar en su totalidad las zonas que le fueron suministradas para las obras provisionales y permanentes. Sobre el particular, el Interventor deberá cerciorarse que se cumplieron las consideraciones aquí establecidas, y que las obras complementarias cuenten con su vigilancia y control según corresponde para el Interventor.

13. SEÑALIZACIÓN

Desde la orden de iniciación y entrega de la zona de las obras al CONTRATISTA y hasta la entrega definitiva de las obras a la INTERVENTORÍA, el CONTRATISTA está en la obligación de señalizar y regular el tránsito en el sector de los trabajos como prevención de riesgos a los usuarios y personal que trabaja en el espacio público en construcción, de acuerdo con las estipulaciones y especificaciones vigentes sobre la materia, cuando se requiera.

El CONTRATISTA deberá, así mismo, señalizar adecuadamente los sitios de almacenamiento de los materiales por utilizar en los diferentes procesos constructivos.

De ser necesario, son de cargo del proponente favorecido todos los costos requeridos para colocar y mantener la señalización de obra y las vallas informativas (de acuerdo con el manual de imagen de la FONTUR y/o de la entidad territorial donde se desarrollarán las obras), la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA debe contemplar dentro de su análisis presupuestal los costos directos e indirectos asociados a la señalización.

13.1. Acceso a las zonas de trabajo:

El Contratista deberá conservar todas las áreas aledañas a la obra objeto del contrato, en las condiciones en que se encuentran antes de la iniciación de los trabajos y reponerlas o repararlas a su costo sin cargo a los recursos del contrato de obra, en caso de que las destruya o dañe durante la ejecución del contrato, por lo cual para evidenciar dicho estado deberá realizar actas, registro fotográfico y video de verificación antes de iniciar actividades.

El Contratista deberá limpiar las zonas de su trabajo, incluida la limpieza de vías públicas y propiedades adyacentes, de manera permanente evitando a toda costa la invasión de espacio púbico por cuenta de vehículos, material o equipos. Además, es responsabilidad del Contratista realizar las obras provisionales que sean necesarias para la correcta ejecución de la obra, dentro del valor total de su contrato, previa autorización del Interventor.

Será responsabilidad del Contratista la construcción o adecuación de las obras de carácter provisional, necesarias para acceder a la zona del proyecto, así como su mantenimiento y la obtención de los permisos necesarios para su utilización.

El Contratista realizará los trabajos que sean necesarios para no interrumpir el servicio de las vías públicas y para la prevención de accidentes en las vías de acceso al proyecto y en otras vías públicas que deba utilizar para acceder a las áreas de trabajo y en cualquier caso gestionará de manera oportuna y diligente los permisos que requiera para cualquier intervención externa que demande para el funcionamiento del proyecto.

14. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES (SI APLICA)

El proyecto cuenta con LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO - MODALIDAD CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TEMÁTICO CHICAO, otorgada mediante Resolución N.° 0002848 de 2023 (06 JUNIO DE 2023) por parte de la Oficina de Planeación, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Municipio de Santander de Quilichao, Cauca, por medio de la cual "*Otorga una licencia de intervención y ocupación del espacio público – modalidad construcción del centro temático Chicao"*.

De existir modificaciones menores o ajustes normales que no impliquen nuevas condiciones para la ejecución del proyecto y según lo definido por las normas que rigen la materia, podrán ejecutarse las obras previa justificación del Contratista y avalado por la interventoría. No obstante, de existir la necesidad de realizar ajustes por nuevas condiciones del proyecto evidenciadas en sitio, el Contratista estará en la obligación de realizar los trámites y aportar la información que la autoridad competente determine hasta la aprobación de la licencia de construcción. En el caso que aplique, en cuanto a los servicios públicos, redes hidráulicas y eléctricas, al Contratista, P.A. FONTUR, le entregará las disponibilidades de servicio proveída por el Municipio.

El contratista, dentro del desarrollo de la obra, debe velar porque el proyecto cuente con la totalidad de los servicios públicos requeridos. En el caso que aplique y según el alcance de la Licencia de Construcción y/o urbanismo, y de ubicación del proyecto respecto al punto de conexión de la acometida provisional de obra y de las cuentas definitivas, se requiere realizar solicitudes adicionales como licencias de excavación e intervención del espacio público ante la entidad competente del ENTE TERRITORIAL o el PMT (Autorización Planes de Manejo de Tránsito) ante la secretaría correspondiente. En todo caso, el Contratista deberá tramitar, dentro del plazo de ejecución del proyecto y con la anticipación aquellas autorizaciones y permisos que se presenten de acuerdo con la necesidad de la ejecución.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES REQUERIDOS (SI APLICA).

No aplica

16. INFORMES

16.1. Elaboración y Presentación de Reportes e Informes.

EL CONTRATISTA, deberá producir reportes semanales de avance o desempeño de las actividades de obra, los cuales se considerarán como uno de los soportes para el seguimiento de la programación, la ejecución presupuestal, el avance real de obra. Programación de actividades y registro fotográfico. Este reporte deberá entregarse previo al comité de obra y estar conciliado con la interventoría.

EL CONTRATISTA, deberá presentar para revisión y aprobación de la interventoría designada, un informe mensual en medio virtual (Microsoft Word y Excel) y físico dentro de los **primeros cinco (5) días calendario** de cada mes que incluya:

CONTRATISTA DE OBRA - EL INFORME DE OBRA DEBE SER RADICADO DE MANERA INDEPENDIENTE Y APROBADO POR LA INTERVENTORÍA	
	Oficio de radicación de interventoría, aprobando el informe mensual de Obra
A	Soporte aprobación de interventoría de cumplimiento obligaciones contractuales posteriores a la firma del acta de inicio del contrato de obra.
1	Informe ejecutivo, técnico, administrativo, financiero, legal, que incluya una descripción general del proyecto, informes de los especialistas relacionados con la etapa de ejecución del contrato con sus respectivas firmas, recomendaciones y conclusiones.
1,1	Cuadro resumen del estado financiero del contrato de obra (valor inicial, adiciones, anticipo y amortizaciones cuando aplique, desembolsos y saldos), el cual debe corresponder al periodo reportado.
1,1,1	Relación y soporte de actividades no previstas a cobrar en el periodo, previo la suscripción del modificatorio que tenga lugar, según aplique.
1,2	Cuadro resumen de los plazos contractuales y las modificaciones del contrato de obra (Soporte de las actas de inicio, suspensiones, reinicios, prórrogas y demás actas suscritas durante el periodo cuando aplique).
1,2,1	Cuadro resumen del estado de las pólizas vigentes del contrato de obra indicando la aprobación en los informes mensuales de las garantías iniciales y las actualizaciones por modificaciones contractuales.
1,3	Informe de las actividades ejecutadas del período y las actividades a desarrollar en el mes siguiente, con base en el cronograma aprobado por la interventoría. En el caso de ser necesario presentar el plan de contingencia.
1,4	Resultado de los ensayos de laboratorio, con el respectivo concepto de especialista en los meses que aplique y los certificados de calidad de materiales según corresponda en el periodo.
1,5	Cuadro de personal operativo y administrativo
1,6	Cuadro de los equipos, maquinaria y los certificados de calibración
1,7	Registro fotográfico y fílmico de avance del periodo

1,8	Relación de correspondencia cruzada de la ejecución del proyecto en orden cronológico (obra - interventoría - obra) anexando la copia de los soportes del periodo.
2	Informe del componente ambiental y/o forestal (si lo requiere el proyecto) - Contemplando la evaluación y los soportes documentales realizados en el periodo.
3	Informe del componente HSEQ que incluya: Listado y soporte de pago (Parafiscal, nómina) del personal administrativo y operativo (personal mínimo requerido), evaluación y soporte de los ASPECTOS DE SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO.
4	Informe del componente social que contemple: evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con la materia, indicadores de mano de obra no calificada, contratación del personal de la zona y lo demás establecido en la normatividad legal vigente.
4,1	Relación y aprobación de las actas de socialización, vecindad y de las vías colindantes, cuando aplique.
5	Las demás solicitudes específicas que requiera el interventor en el periodo.

16.2. Elaboración y presentación de informe final.

Asimismo, EL CONTRATISTA, deberá presentar para aprobación de la interventoría, dos copias del Informe final de ejecución en medio virtual (Word y Excel) y físico, a más tardar dentro de los quince (15) días calendario, una vez vencido el plazo de ejecución del contrato, dicho informe debe contener como mínimo los siguientes documentos que incluya:

CONTRATISTA DE OBRA - EL INFORME FINAL DE OBRA DEBE SER RADICADO DE MANERA INDEPENDIENTE (REQUERIDO PARA LA LIQUIDACIÓN) Y APROBADO POR LA INTERVENTORÍA	
	Oficio de radicación de interventoría, aprobando el informe final de Obra
1	Informe ejecutivo, técnico, administrativo, financiero, legal, que incluya una descripción general del proyecto, informes de los especialistas relacionados con la etapa de ejecución del contrato con sus respectivas firmas, recomendaciones y conclusiones.
1,1	Cuadro resumen del estado financiero del contrato de obra (valor inicial, adiciones, anticipo y amortizaciones cuando aplique, desembolsos y saldos), el cual debe corresponder al desarrollo total del contrato de obra.

CONTRATISTA DE OBRA - EL INFORME FINAL DE OBRA DEBE SER RADICADO DE MANERA INDEPENDIENTE (REQUERIDO PARA LA LIQUIDACIÓN) Y APROBADO POR LA INTERVENTORÍA	
1,1,1	Relación y soporte de las actividades no previstas en la ejecución del proyecto, soporte de los modificatorio que tenga a lugar (cuando aplique)
1,2	Cuadro resumen de los plazos contractuales y las modificaciones del contrato de obra (Soporte de las actas de inicio, suspensiones, reinicios, prórrogas y demás actas suscritas durante el periodo cuando aplique).
1,2,1	Cuadro resumen de las pólizas del contrato de obra, desde el inicio hasta la terminación del contrato indicando los montos y las vigencias de todos los amparos estipuladas en los contratos: Cumplimiento, pagos de salarios y prestaciones, estabilidad de la obra, calidad del servicio y Responsabilidad extracontractual - RCE y las demás que apliquen.
1,3	Relación de cumplimiento del cronograma aprobado del proyecto con las conclusiones de la ejecución del contrato, situaciones problemáticas identificadas, entre otras que considere pertinente dejar indicadas.
1,4	Cuadro consolidado de los ensayos de laboratorio de los materiales, certificados de calidad de materiales, según corresponda (anexando soportes)
1,5	Cuadro consolidado de paz y salvos de los empleados directos (personal mínimo requerido), subcontratistas, personal operativo y proveedores que participaron en la ejecución del proyecto.
1,5	Manual de operación y mantenimiento, el cual debe contener: garantías de calidad, información sobre el funcionamiento de los equipos, recomendaciones generales de las instalaciones y los equipos, planos a escala reducida que sean legibles, consolidado de proveedores principales, y responsables del proyecto (Directores y representantes legales de obra e interventoría), con números de teléfono, direcciones y correos electrónicos, certificado de entrega y de capacitación de manejo del manual a P.A FONTUR y el ente territorial).
1,6	Planos récord de obra debidamente firmados por los responsables de obra e interventoría, en medio impreso y digital.
1,7	Paz y salvos de los servicios públicos incluyendo los soportes de las conexiones definitivas, referencias de los medidores instalados, paz y salvos de las entidades prestadoras de servicios públicos (certificaciones RETIE, RETILAP, cableado estructurado, puntos según apliquen), por concepto de provisionales de obra, licencias del proyecto, PMT.
1,8	Registro fotográfico final que incluya tomas aéreas con dron y entrega del video profesional, de acuerdo con lo indicado en las obligaciones contractuales.

CONTRATISTA DE OBRA - EL INFORME FINAL DE OBRA DEBE SER RADICADO DE MANERA INDEPENDIENTE (REQUERIDO PARA LA LIQUIDACIÓN) Y APROBADO POR LA INTERVENTORÍA	
1,9	Relación de correspondencia cruzada de la ejecución del proyecto en orden cronológico (obra - interventoría - obra) anexando la copia de los soportes de la ejecución total.
1.10	Copia de la bitácora donde esté registrada toda la ejecución del proyecto, debidamente foliada y firmada.
2	Informe del componente ambiental final ambiental y forestal (si lo requiere el proyecto) anexando la evaluación y soporte correspondientes.
3	Informe final del componente HSEQ que incluya: Listado evaluación (Parafiscal) - Relación de pagos EPS-AFP-ARL del personal administrativo (personal mínimo requerido) y operativo, indicado el cumplimiento de las obligaciones y de los ASPECTOS DE SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO del contrato de Obra.
4	Informe final del componente social que contemple: evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con la materia, indicadores de mano de obra no calificada, contratación del personal de la zona y lo demás establecido en la normatividad legal vigente.
4,1	Relación de las actas de socialización, de cierre vecindad, de predios y de las vías colindantes.
5	Las demás solicitudes específicas que requiera la interventoría.

17. OTRAS CONSIDERACIONES TÉCNICAS (SI APLICA)

17.1. Análisis De Precios Unitarios, Cronograma

Se deberá entregar por parte del Contratista, lo siguiente, para aprobación de la interventoría, lo siguiente:

1. Los Análisis de Precios Unitarios (APU), según el Cuadro de Presupuesto por Precios Unitarios (Anexo_ Propuesta Económica). Los cuales deben desglosar el costo de ejecución de cada uno de los ítems (actividad específica), incluyendo los tiempos, unidad de medida definida, con cantidades de todos los materiales requeridos, herramientas, alquiler y/o compra de equipos o maquinaria necesaria para desarrollar la actividad, mano de obra con sus rendimientos, transporte y demás actividades necesarias para poder realizar y llevar a cabo la ejecución de la obra.

2. Es procedente aclarar que el costo estimado del APU debe ser acorde al Presupuesto presentado con la oferta y en caso de presentarse una inconsistencia o error en el APU, este será ajustado al costo indicado en el ITEM del formato del Presupuesto. y el error o inconsistencia será asumida por parte del contratista.
3. Programación de obra en días (no con fechas ya que dependerá de la fecha del acta de inicio) y por los ítems relacionados en el formato del Presupuesto, acorde a lo establecido para la duración estimada del contrato (no podrá superar el plazo de ejecución de la obra estimado en la invitación).
4. Se debe generar una lista de insumos, herramienta, maquinaria, personal, los cuales será la base principal de presentarse actividades no previstas.

La programación estimada para la ejecución de la obra debe ser acorde al tiempo indicado en la duración o plazo señalado. En caso de presentarse una inconsistencia o error en la programación, esta será ajustada a la duración o plazo indicado, y el error o inconsistencia será asumida por parte del contratista.

Es importante indicar que dicha documentación se debe entregar por parte del CONTRATISTA DE OBRA en los plazos establecidos, de conformidad con lo previsto en las obligaciones Previas al inicio de la Construcción de la Obra, so pena de inicio de proceso de presunto incumplimiento.

17.2. Elaboración y suscripción de las actas de vecindad y de vías

Este aspecto se realizará por medio de una inspección visual detallada, a través de una visita domiciliaria, a los vecinos colindantes si los hay, en el plazo previsto en las obligaciones máximo ocho (8) días después de la suscripción del acta de inicio del contratista de obra e interventoría), momento para el cual la totalidad de ellas deberán estar suscritas.

Se deberá levantar un acta, donde se deje el registro del estado actual de las edificaciones, señalando los daños, vicios ocultos, o cualquier tipo de riesgo que presente la edificación, como también las características físicas de cada predio colindante deberán ser grabadas en un vídeo y/o realizar un registro fotográfico, con previa autorización por parte del colindante, con estricto cumplimiento de la Ley de 1581 de 2012.

El acta de vecindad deberá ser levantada por un ingeniero civil y/o arquitecto del contratista de obra, quien deberá realizar el levantamiento en coordinación y presencia del personal de la Interventoría. El acta respectiva, deberá estar firmada por las partes (Constructor, Interventor, Colindantes). El Contratista deberá entregar copia del acta al propietario del predio o su representante legal con foto

original del mismo. Esta información deberá entregarse a la Interventoría, quien estará a cargo de la custodia de la información. Al finalizar las obras de construcción el Contratista deberá levantar un acta de vecindad de cierre, bajo las mismas condiciones citadas en las actas iniciales.

Adicionalmente el contratista deberá hacer un levantamiento del estado de vías, andenes y espacios públicos aledaños al proyecto que puedan verse afectados por su ejecución, dicho registro deberá hacerse en video adicionalmente, en conjunto con la interventoría y deberá remitirse a la entidad competente del municipio y al ente territorial a través de FONTUR.

Nota: Una vez se concluyan totas las actividades de obra se debe hacer cierre de todas actas de vecindad, para la liquidación del contrato.

17.3. Elaboración de comunicaciones y actas oficiales

El seguimiento a la ejecución del contrato deberá formalizarse mediante comunicados oficiales del P.A. FONTUR, los correos electrónicos, cartas o comunicaciones del Contratista y del interventor, según aplique, o mediante las actas de comité de seguimiento las cueles deben ser elaboradas por la interventoría.

Las comunicaciones realizadas entre el contratista de obra e interventoría deberán incorporarse como anexos en los informes mensuales.

Nota: El conducto regular para comunicaciones es Obra a Interventoría y de esta a P.A FONTUR, cabe resaltar, que siempre debe estar el pronunciamiento y filtro de la interventoría, para cualquier envío de información o gestión ante el P.A FONTUR.

17.4. Suspensión del contrato

Si durante el desarrollo del contrato es necesario suspenderlo o ampliar la suspensión, el Contratista y el Interventor, como únicos conocedores y responsables por la ejecución del contrato, realizaran la solicitud motivada dirigida al P.A FONTUR para su aprobación y legalización. En dicha comunicación se incluirán aspectos como número y objeto del contrato, valor inicial, fecha de iniciación, plazo, actas de suspensión celebradas indicando los tiempos de suspensión, condiciones del contrato al momento de la solicitud (valor estado financiero), fecha de vencimiento, plazo acumulado), fecha de reunión y participantes, causas detalladas que originan la suspensión, concepto de la

Interventoría, nuevas condiciones del contrato relacionadas con tiempo, plazo faltante y fecha prevista de reanudación, la cual será avalada por el Supervisor designado para el contrato de Interventoría y presentada a P.A.FONTUR para Visto bueno (Vo.Bo) y su perfeccionamiento a través de un acta.

17.5. Reinicio del contrato

Una vez las causales de suspensión del contrato se superen, se suscribe por parte de los mismos actores, el acta de reinicio del contrato, diligenciando fecha, participantes, número y objeto del contrato de obra, valor al momento de la reanudación, fecha y plazo de suspensión, fecha de reanudación y nueva fecha de vencimiento de este, excepto cuando el reinicio se de manera anticipada, dando lugar a tramitar la modificación al contrato.

17.6. Adición y/o Prorroga

En caso de que las condiciones de desarrollo del contrato ameriten una reprogramación debidamente justificada de las actividades, se determinará si se requiere una adición en costos, una prórroga o una adición y prórroga, en cuyo caso el Contratista y el Interventor, deben justificarlo mediante comunicación escrita. En dicha solicitud deberá indicarse si es adición, si es prórroga, si es adición y prórroga, número y objeto del contrato, plazo de ejecución, fecha de iniciación, relación de prórrogas con sus respectivos tiempos, si se han presentado, suspensiones y ampliaciones con sus respectivos tiempos, fecha de reinicio (si aplica), fecha de vencimiento del contrato, valor inicial, valor de las adiciones, valor acumulado, objeto de la solicitud, estado financiero del contrato y deberá adjuntarse el ajuste de la programación de la obra por parte del Contratista aprobada por la interventoría, la cual será validada por el Supervisor designado para el contrato de Interventoría y presentada a la Entidad para su perfeccionamiento a través de un documento modificatorio. La presentación de la solicitud correspondiente deberá adelantarse con una anticipación no menor a de treinta (30) días calendarios, previos a la terminación del contrato.

Si el valor inicialmente estimado para el contrato requiere ser modificado en razón de la necesidad de ejecución de mayores cantidades de obra y/o ítems o actividades no previstas necesarias para la terminación del objeto contractual, o para la realización de actividades que se consideren técnicamente convenientes, necesarias y oportunas con ocasión de la ejecución del objeto contractual, este podrá serlo, no obstante, no se autorizará por parte de la interventoría ninguna actividad cuya financiación no esté garantizada.

Para modificar el valor del contrato previamente se requiere:

a) La solicitud suscrita por el Contratista de Obra.
b) El aval de la solicitud y de sus soportes suscrita por la Interventoría.
c) Justificación técnica y presupuestal detallada de todos y cada uno de los ítems que generen la modificación y presupuesto correspondiente elaborado y suscrito por la interventoría.
d) Balance de obra actualizado evidenciando y determinando la necesidad de modificar el valor del contrato.
e) Determinación del precio unitario de cada ítem no previsto aprobada por la Interventoría de acuerdo con el análisis de precios unitarios elaborados por el Contratista, validada por P.A. FONTUR, de conformidad con los lineamientos vigentes para la aprobación de valores unitarios en ítems no previstos. Para dicha viabilización deberán allegarse, entre otros, la documentación indicada en el capítulo relacionado con ítems no previstos así:
    - Especificaciones técnicas de los ítems no previstos, elaborada por la interventoría
    - Análisis de precios unitarios de los ítems no previstos,
    - Esquemas, imágenes o catálogos de lo que se pretende ejecutar,
    - Soporte del estudio de mercado realizado según los lineamientos establecidos por la Entidad,
    - Justificación técnica de todos y cada uno de los ítems no previstos,
    - Programación que indique el tiempo en el que se ejecutarán los ítems no previstos,
    - Balance presupuestal que soporte la forma como se financiará la ejecución de los ítems no previstos,
    - Los demás que solicite la interventoría del contrato para establecer la pertinencia y suficiencia de los ítems no previstos.

Estos soportes deberán remitirse por el Contratista a la Interventoría de manera coordinada en un plazo no mayor a cinco días hábiles a partir de la identificación de la necesidad de la actividad no prevista. Y deberán allegarse a P.A. FONTUR por parte del Interventor para la gestión del documento modificatorio en un plazo no mayor a cinco días hábiles a partir de la identificación de la necesidad de la actividad no prevista.

17.7. Ítems no previstos del Contrato

Acorde al numeral 6. Ítems No Previstos del Capítulo IV “Negocio Jurídico y Etapa Contractual” del Manual de Contratación del P.A. FONTUR, se establece:

(…) "Cuando se presenten circunstancias o eventualidades durante la ejecución del contrato en la que tengan que aprobarse ítems no previstos, estos deben ser revisados y aprobados por el interventor o supervisor, según corresponda, en un término de cinco (5) días, posteriormente de acuerdo con el valor del ítem o los ítems debe ser llevado a comité de contratación para ser revisado y aprobado por este, en el término de cinco (5) días máximo para su aprobación.

Para su ejecución deberá suscribirse el correspondiente documento modificatorio del negocio jurídico, conforme a las reglas de este Manual y el Manual de Supervisión.

El contratista de obra debe justificar por escrito al Interventor/Supervisor y/o apoyo a la supervisión, según el caso, la necesidad de la utilización de ítems no previstos dentro del proyecto. El interventor tiene la obligación de revisarlos, aprobarlos y en caso de estar de acuerdo con su utilización, haciendo una descripción de las consideraciones y causales que dieron soporte a la decisión y remitirlos al supervisor del P.A FONTUR." (…)

Los requisitos que la Interventoría debe tener en cuenta para la aprobación de los ítems no previstos son los siguientes:

1. El ítem no previsto no debe coincidir ni tener ninguna equivalencia técnica con ninguno de los ítems o actividades contractuales.
2. El contratista de obra y la interventoría deberán tomar en primera instancia los insumos (descripción, unidad y valor unitario) contractuales para estructurar el APU nuevo.
3. Cuando el insumo no haga parte de los insumos contractuales, el contratista de obra y la interventoría podrán tomar como referencia el valor unitario de los insumos de fuentes de información de la zona (fuentes oficiales aprobadas).
4. Si los numerales 2 y 3 no dan aplicación, el contratista de obra y la interventoría deberán cotizar dicho insumo. Quienes deberán realizar un estudio de mercado, que concluya con un mínimo de 3 cotizaciones de empresas especializadas en la producción o comercialización del insumo específico. Que sean comparables en cuanto a su descripción y unidad de medida, además de venir firmadas o en correo empresarial donde se evidencie la razón social y NIT.
5. Para aquellos casos en que el estudio de mercado determine que el grado de especificidad del insumo solo permite contar con un único proveedor de este, la Interventoría deberá validar tal información presentando todos los soportes a que haya lugar.
6. El contratista de obra deberá estructurar el Análisis de Precios Unitarios - APU en el formato suministrado por la Entidad, el cual deberá ser verificado y aprobado por la interventoría previa radicación a la entidad.

7. El contratista de obra deberá allegar el presupuesto contractual en formato Excel editable, debidamente soportado con los análisis de los precios unitarios, los cuales deben tener correspondencia con la oferta presentada en el proceso de selección, esta deberá ser verificado y aprobado por la interventoría previa radicación a la entidad.
8. Junto con el formato de APU, el contratista de obra deberá anexar los esquemas y memorias de cálculo a que haya lugar, que soporten las especificaciones particulares y/o normas técnicas que lo regula.
9. Una vez estudiada la documentación aportada sobre el particular, el Supervisor P.A FONTUR comunicará a la Interventoría la objeción o no objeción de los precios de los ítems no previstos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de los Análisis de Precios Unitarios correspondientes en la Entidad.

Los ítems no previstos se incorporarán a través de un otrosí modificatorio al contrato que no modifica el objeto contractual, y se deberá aclarar si los mismos generan una adición en valor al contrato o se realice mediante una compensación que no afecte la financiación de las demás actividades necesarias para el proyecto.

Teniendo en cuenta el tiempo necesario para adelantar los trámites al interior de la Entidad solo se recibirá solicitud de aprobación de ítems no previstos hasta treinta (30) días calendario antes de la finalización del plazo contractual, por lo cual la labor de identificación, cotización y presentación de ítems no previstos deberá hacerse en concordancia con el cronograma de ejecución y sin afectar el mismo.

Nota: En caso de no incluirse los ítems no previstos durante el plazo de ejecución del contrato, no habrá lugar a reconocimiento de estos. Cualquier ítem que se ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumido por cuenta y riesgo del contratista de obra, de manera que P.A FONTUR no reconocerá valores por tal concepto.

17.8. Realización de comités de seguimiento

La interventoría del proyecto deberá programar una vez suscrita el acta de inicio, reuniones de carácter obligatorio y periodicidad semanal de las cuales harán parte el supervisor, el contratista y la interventoría. A través de los directores de Obra, de Interventoría y los residentes correspondientes, incluyendo en la convocatorio el equipo especialista de cada una que se considere necesario.

Para dichos comités la interventoría deberá establecer con al menos un día de anticipación el orden del día y ejercerá la secretaría de estos.

Terminado el comité, se firmará un acta por parte de todos los participantes tanto del contratista de obra como de la interventoría y del supervisor designado por el P.A FONTUR, si está presente, o enviarla al supervisor de P.A. FONTUR el mismo día para su respectiva información.
Para cada comité se deberá presentar un reporte con los balances económicos del proyecto y los avances de ejecución correspondientes a la semana, teniendo como base el cronograma y los compromisos señalados en las actas de comité, así como las actividades a ejecutar en la siguiente semana.

Como parte del orden del día se deben incorporar al menos los compontes técnicos, de seguridad industrial, ambiental, social y los demás definidos en el alcance del proyecto.

El orden del día del comité deberá socializarse el día anterior al comité para su preparación.

17.9. Imprevistos del A.I.U.

Los imprevistos son un valor proyectado con el fin de cubrir posibles sobrecostos que se le puedan generar al contratista, durante la ejecución del contrato; es necesario señalar, que dichos imprevistos hacen parte del riesgo normal de cada contrato y no constituyen la utilidad, por lo cual deberán tener el uso previsto y no podrán ser superiores a los estipulados en la oferta económica.

17.10. Uso de partes de la obra

P.A. FONTUR podrá tomar posesión de cualquiera de las partes de la obra, terminada o no, y usarla; de dicha posesión se levantará un acta en conjunto con los contratistas de obra e interventoría, señalando el estado y/o inventario, las condiciones de uso y el aviso a la aseguradora. El uso de las partes de la obra por la Entidad no implica el recibo de ellas, ni releva al Contratista de ninguna de sus obligaciones.

17.11. Interventoría

La interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica que contrate P.A. FONTUR para tal fin, lo cual será oportunamente informado al Contratista de obra.

El interventor desempeñará las funciones previstas en el contrato, y sus respectivos términos de contratación.

En ningún caso el interventor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el Contratista de obra y P.A. FONTUR, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades. El interventor, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del contrato de obra, y de normatividad aplicable.

Para dar cumplimiento el interventor, está facultado a solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y será responsable por mantener informado a P.A. FONTUR 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 tal incumplimiento se presente, por lo cual el contratista de obra deberá dar cumplimiento a dichos requerimientos.

17.12. Liquidación del contrato

Al producirse cualquiera de las causas de terminación del contrato, se procederá a su liquidación en un plazo conforme al Manual de Contratación, No obstante, el Contratista deberá remitir dentro de máximo treinta (30) días calendarios contados a partir de la terminación del contrato los documentos necesarios para revisión y aprobación de la Interventoría.

La liquidación se hará por acta firmada por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones, los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Para que se consideren alcanzados los requisitos para la liquidación del contrato deberá cumplirse según aplique:

- Entrega de informe final aprobado por la interventoría.
- Entrega y recibo a satisfacción del proyecto, suscrito por la contratista de obra, interventoría, P.A. FONTUR y el ente territorial.
- Entrega del manual de mantenimiento con sus respectivos anexos, entregado con el recibo de la obra aprobado por la interventoría.
- Planos récord debidamente aprobados y suscritos por los responsables de obra e interventoría.
- Pólizas actualizadas según hito dispuesto en el contrato.

- Protocolización y paz y salvo de la totalidad de los servicios públicos requeridos para el proyecto validados por la interventoría.
- Paz y salvo del personal mínimo requerido, proveedores, personal operativo y subcontratistas.
- Las demás dispuestas en el presente documento como obligaciones y lo que considere la interventoría deba ser parte de la liquidación.

En constancia, se firma en Bogotá, a los 20 días del mes de agosto de 2024.

Cordialmente,

MARIA DE LA HOZ GAMARRA
Coordinadora (e) – Unidad de Gestión de Recursos Físicos
P.A. FONTUR

Elaboró: Libardo Quintero Uribe / Profesional 5 / Unidad de Gestión de Recursos
Revió: Néstor Gómez Cruz – Profesional Secretaria General
Julio Sanabria : Profesional Dirección Pre-contractual