Fondeser

ALCALDÍA DE El Retiro

ESTUDIO DE MERCADO SOPORTE PARA PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, CUYO OBJETO ES "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SOCIAL PARA EJECUCIÓN INTEGRAL DEL PROYECTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DEL PARQUE LINEAL (BOSQUES URBANOS) DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO, DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 035 - 2025".

FUENTE DE FINANCIACIÓN:

Los pagos que deba efectuar el FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO FONDESER en razón del contrato a suscribir se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 343 del 06 de agosto de 2025.

OBJETO:

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SOCIAL PARA EJECUCIÓN INTEGRAL DEL PROYECTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DEL PARQUE LINEAL (BOSQUES URBANOS) DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO, DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 035 - 2025".

1) **ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL:**
   Para dar cumplimiento a los mandatos encomendados desde las distintas normas, y el Plan de Acción de la Entidad, se requiere la celebración del presente contrato a fin de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales adquiridas por a la Entidad frente al ente territorial

2) **ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA COMERCIAL:**
   La información sobre proveedores de los servicios requeridos dentro del mercado ofrecido en el Municipio de El Retiro es amplia y se guía por contratos celebrados anteriormente y valores cancelados con anterioridad.

3) **ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA FINANCIERA:**
   El contrato por celebrarse garantiza que la información necesaria para el cumplimiento del objeto de la Entidad se encuentre actualizada en forma permanente, así lograr el cumplimento de los mandatos Constitucionales, legales y metas y fines propuestos; por lo anterior, el valor estimado en la suma de SETECIENTOS NUEVE MILLONES CIENTO TRES MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS M.L. ($709.103.199)

4) **PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo del presente Contrato será de cinco (5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio previa aprobación de las pólizas de garantías únicas del contrato, sin exceder el 31 de diciembre de 2025.

5) **ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL:**
   Se hace necesario garantizar el cumplimento de los programas, así como en el Plan de Acción de la Entidad y que los procesos administrativos de la Entidad se encuentren actualizados.

6) ANÁLISIS DEL FUTURO CONTRATO DESDE LA PERSPECTIVA TÉCNICAS.

ALCANCE:

El objeto principal de la obra objeto de interventoría pretende la ejecución de todas las actividades necesarias y conexas que incluya como la construcción, ampliación y/o adecuación de los proyectos, según sea el caso, teniendo en cuenta las características particulares del terreno y/o la infraestructura existente.

Para la materialización de este proyecto, el Municipio de El Retiro, ha completado y dispone de la totalidad de los diseños técnicos, arquitectónicos, paisajísticos, estructurales, hidráulicos, eléctricos y demás estudios complementarios necesarios para su construcción y puesta en marcha.

Estos diseños, que constituyen la base fundamental para la ejecución de las obras, incluyen, pero no se limitan a:

- **Diseños Arquitectónicos y Paisajísticos Detallados:** Planimetría general y de detalle, secciones, elevaciones, renders (si aplica), que definen la configuración espacial, la distribución de zonas verdes, senderos, mobiliario urbano, zonas de recreación pasiva y activa, y la integración de los elementos naturales y construidos.
- **Diseños de Siembra y Plantación:** Planos específicos que indican la ubicación, densidad, espaciamiento y distribución de cada una de las especies arbóreas, arbustivas y ornamentales, conforme al "Catálogo de Especies Vegetales para el Proyecto Bosques Urbanos – Río Pantanillo, El Retiro". Incluyen detalles de preparación de suelo y especificaciones de material vegetal.
- **Diseños Hidráulicos y de Drenaje:** Planos y memorias de cálculo para los sistemas de riego (si aplican), drenajes superficiales y subsuperficiales, manejo de aguas lluvias en el área de intervención, y cualquier otra infraestructura hidráulica menor necesaria para la estabilidad y funcionalidad del parque.
- **Diseños Estructurales (si aplica):** Para elementos como puentes peatonales, muros de contención, pérgolas, kioscos o cualquier otra estructura que requiera cálculo y detalle estructural.
- **Estudios Técnicos Complementarios:** Incluyendo estudios de suelos (geotécnicos), hidrológicos, topográficos, y levantamientos existentes que sustentan las decisiones de diseño y la viabilidad del proyecto.

El contratista de obra seleccionado deberá ejecutar el proyecto en estricta observancia y apego a estos diseños definitivos, los cuales serán entregados como parte integral de los documentos contractuales. Cualquier modificación o ajuste a los diseños deberá ser justificado técnicamente y contar con la aprobación previa y escrita de la interventoría y la Entidad Contratante. La disponibilidad de estos diseños completos reduce la incertidumbre y los riesgos asociados a la fase de diseño durante la ejecución, permitiendo al contratista enfocarse plenamente en la calidad y eficiencia constructiva.

Así mismo, además de realizar la integración técnica, administrativa, financiera, ambiental, social y jurídica de los componentes y actividades, garantizará una adecuada revisión y actualización de los presupuestos de las obras y especificaciones técnicas para el desarrollo y ejecución de obra en conjunto con el contratista de obra garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas.

Además, se debe cumplir con los entregables del contrato, reportes de interventoría en sus diferentes áreas con los respectivos informes y la recepción final de la obra.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

PERSONAL	SUELDO CON PRESTACIONES	CANT	FM	DEDICACIÓN	VALOR MES	DURACIÓN / MES	TOTAL PARCIAL
1. PERSONAL PROFESIONAL/TÉCNICO							
Director de Interventoria	$ 11.919.120,00	1	2,11	0,50	$ 12.574.671,60	5,00	$ 62.873.358,00
Residente de Interventoria	$ 8.277.000,00	2	2,11	1,00	$ 34.928.940,00	5,00	$ 174.644.700,00
Residente eléctrico	$ 6.621.000,00	1	2,11	0,50	$ 6.985.155,00	5,00	$ 34.925.775,00
Profesional Residente Ambiental	$ 6.621.000,00	1	2,11	1,00	$ 13.970.310,00	5,00	$ 69.851.550,00
Tegnologo en Seguridad y salud en el trabajo	$ 5.297.000,00	1	2,11	1,00	$ 11.176.670,00	5,00	$ 55.883.350,00
Profesional Social	$ 6.621.000,00	1	2,11	1,00	$ 13.970.310,00	5,00	$ 69.851.550,00
						Subtotal	$ 468.030.283,00
2. PERSONAL DE APOYO							
Contadora	$ 6.621.000,00	1	2,11	0,50	$ 6.985.155,00	5,00	$ 34.925.775,00
Secretaria	$ 2.382.000,00	1	2,11	1,00	$ 5.026.020,00	5,00	$ 25.130.100,00
Topografo	$ 5.297.000,00	1	2,11	0,20	$ 2.235.334,00	5,00	$ 11.176.670,00
						Subtotal	$ 71.232.545,00
3. GASTOS DIRECTOS/GENERALES							
Papelería y Útiles de Oficina	$ 1.349.442,50	1				5,00	$ 6.747.213,00
Transporte	$ 1.475.000,00	1				5,00	$ 7.375.000,00
Ensayos de laboratorio	$ 1.500.000,00	1				5,00	$ 7.500.000,00
Revisión de estudios y diseños	$ 35.000.000,00	1				1,00	$ 35.000.000,00
						Subtotal	$ 56.622.213,00

	TOTAL	$ 595.885.041,00
	IVA 19%	$ 113.218.158,00
	TOTAL PRESUPUESTO	$ 709.103.199,00

Se realizará la interventoría del proyecto con base en el presupuesto que le suministrará el FONDO los cuales podrán ser objeto de ajustes en el evento de ser necesario, de común acuerdo con el FONDO y el Municipio.

La interventoría hará la revisión del presupuesto de obra con sus respectivos A.P.U y AU a la propuesta del contratista de obra, para realizar las observaciones que considere pertinentes.

Se realizará la interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental y social con base en los procedimientos establecidos por el Estatuto General de la Contratación Pública.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Presentar al Supervisor constancia de pago mensual al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales.
2. Cumplir con el objeto y plazo del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo del mismo con la mejor calidad, la diligencia, eficacia y responsabilidad requerida, de conformidad con lo estipulado en el Contrato y conforme a la propuesta presentada, que hace parte integral del contrato.
3. Elaborar los informes necesarios para conocer el cumplimiento del objeto contractual.
4. Participar en las reuniones de trabajo y comité de obra necesaria para la ejecución del contrato.
5. Atender las consultas, sugerencias y requerimientos que se presenten por parte de la Entidad, durante la ejecución del objeto contractual y posterior a ella.
6. Manejar, conservar y preservar de manera adecuada, toda la información requerida y la suministrada por la Entidad, necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.
7. Evitar la utilización en beneficio personal o de terceros de manera total o parcial la documentación del FONDO o que se genere de este contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de la Entidad.
8. Responder por los bienes y en general por elementos que se pongan a su disposición propendiendo en todo caso por su conservación y uso adecuado. En general, cumplir con las obligaciones y prioridades que vayan estableciéndose.
9. Todos los bienes que del contrato se deriven, intelectuales o materiales serán de propiedad del FONDO.
10. Realizar la transferencia de los documentos relacionados con su proceso contractual.

11. Cumplir con las obligaciones contenidas en la oferta efectuada a la entidad

12. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.

13. Confidencialidad: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo del FONDO, y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. Independencia del Contratista: El Contratista es independiente del FONDO y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de FONDESER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Dar cumplimiento al objeto del Contrato con la mejor calidad y a responder por el mismo.
2. Dar disponibilidad continua por medios electrónicos y/o telefónicos para brindar acompañamiento en los temas pertinentes.
3. Realizar un manejo adecuado de los recursos e información que a bien le disponga la entidad, para el objeto contractual.
4. Preparar por sus propios medios los informes y las operaciones que deba realizar para el logro de los objetivos contenidos en este contrato.
5. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes que le sean encomendados para el cumplimiento de sus actividades.
6. Garantizar el equilibrio económico del contrato.
7. Comprometer la máxima diligencia y empeño en las labores encomendadas.
8. Presentar informes escritos mensuales que den cuenta de su gestión. Además, presentar los informes que eventualmente se requieran.
9. Atender los llamados y observaciones del FONDO y el MUNICIPIO tendientes a mejorar la prestación del servicio.
10. Acreditar mensualmente el pago de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social y demás obligaciones en materia tributaria.
11. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas.
12. Garantizar la ejecución de la obra conforme al contrato de obra, especificaciones técnicas y plazos establecidos en el contrato, respetando las normas de calidad y seguridad correspondientes.
13. Cumplir con los plazos, iniciando y culminando dentro de los plazos previstos, cumpliendo con los hitos de avance establecidos y garantizando la entrega de la obra terminada en tiempo y forma.
14. Cumplir con las normativas ambientales y sociales, asegurar que el proyecto se ejecute de acuerdo con las normativas ambientales vigentes, implementando medidas de protección ambiental y de manejo social que aseguren el bienestar de la comunidad y el respeto por el entorno.

15. Presentar informes periódicos sobre el avance de la obra, tanto técnico como administrativo, financiero, ambiental y social que permitan a la entidad contratante evaluar el progreso del proyecto.
16. Gestionar y dar solución a los imprevistos que puedan surgir durante la ejecución del proyecto, como cambios en las condiciones del terreno o situaciones no previstas.
17. Verificar que la obra se realice conforme a los planos, especificaciones técnicas, normas de construcción y procedimientos establecidos en el contrato.
18. Controlar el cumplimiento de los términos financieros y administrativos del contrato, asegurando que los pagos se realicen de acuerdo con los avances y la normativa vigente.
19. Velar que la obra cumpla con los requisitos ambientales y que se implementen adecuadamente las medidas de mitigación de impactos negativos sobre el medio ambiente.
20. Verificar que el contratista implemente los procedimientos de control de calidad de los materiales y la ejecución de la obra.
21. Asegurar el cumplimiento del cronograma, haciendo seguimiento al cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato, proponiendo acciones correctivas si es necesario.

De Orden Técnico

- Verificar a través de la INTERVENTORÍA el cumplimiento de las actividades de obra con base a las especificaciones técnicas solicitadas y las demás que se requieran según las normas vigentes.
- Controlar e inspeccionar permanentemente los procesos constructivos, protocolos de bioseguridad, plan PAGA, la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos. Para lo anterior, la INTERVENTORÍA exigirá al contratista de obra efectuar los ensayos de laboratorio o pruebas necesarias para verificar y aprobar que esté cumpliendo con la norma y las especificaciones técnicas establecidas en el marco del contrato de obra. En caso de que estas pruebas o ensayos no cumplan con los resultados, la INTERVENTORÍA deberá solicitar las acciones correctivas a que haya lugar y dejar registro de su efectiva implementación en la obra e informara lo pertinente al contratante, estas actividades deberán ser asumidas por el contratista de obra.
- Elaborar y actualizar en conjunto con el contratista de obra, un libro o bitácora de obra en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de la obra, especialmente las novedades, recomendaciones e instrucciones impartidas durante la ejecución de la obra. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
- Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio, durante y después de la ejecución de la obra, según las actividades contempladas.

De Orden administrativo:

- Realizar reuniones periódicas para evaluar el desarrollo de las obras, adelantar el estudio y solución de los problemas que puedan afectar la marcha del proyecto e introducir los cambios que sean necesarios en la programación de las actividades.

- Vigilar el cumplimiento por parte del contratista de obra del plan operativo y financiero y de los términos establecidos.
- Vigilar que se cumplan las disposiciones de carácter laboral establecidas por el código sustantivo de trabajo, las normas que lo complementan y la ley 100 de 1993, exigiendo que se tomen las medidas tendientes a garantizar la seguridad del personal contratando para cumplir con el objeto del contrato.
- Verificar el cumplimiento del contratista del pago de la seguridad social y aportes parafiscales para el personal vinculado y subcontratado, exigir el paz y salvo laboral del personal que este en el proyecto y los proveedores. La interventoría debe cumplir igualmente con estos requisitos con los profesionales que contrate.
- Iniciar de forma oportuna los trámites de ampliación, adición, suspensión, recibo final y liquidación definitiva del contrato celebrado, en caso de ser requeridos.
- Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista, resolviendo aquellas que fueran de competencia de la INTERVENTORÍA o dando traslado de las que no le competen al FONDO.
- Ordenar la suspensión de los trabajos que se estén llevando de forma incorrecta, hasta tanto los contratistas cumplan con las especificaciones previstas en los contratos.
- Efectuar evaluaciones periódicas de la ejecución del contrato para establecer, si es del caso, el incumplimiento del contratista y solicitar la aplicación de sanciones a que hubiera lugar, todo con la debida antelación y sustentación.
- Verificar la existencia de la totalidad de permisos o autorizaciones públicas o privadas que permitan desarrollar sin oposición las obras requeridas, notificando al FONDO de los problemas que al respecto se detecten.
- Realizar la liquidación financiera del contrato mediante acta debidamente aprobada y se certifique el recibo a satisfacción de los productos entregados. Esta información será la base para que la entidad formalice la liquidación del contrato.
- Elaborar informes mensuales e informe final, los cuales deben ser presentados al FONDO mensualmente y el informe final al momento de la liquidación del contrato.

De Orden Financiero:

- Verificar, certificar y autorizar las cuentas de cobro que se presenten en desarrollo del contrato, las cuales deben ir soportadas con los documentos y anexos que solicita el FONDO y el Municipio.
- Mantener actualizada la información sobre el valor de las obras ejecutadas en el proyecto.

La INTERVENTORÍA revisará y aprobará las actas de recibo parcial de obra, verificando que la información financiera acumulada, los desembolsos realizados y toda la información adicional estén correctos, para lo cual se anexará un balance general de la obra ejecutada.

De Orden Ambiental y Social

- Informar sobre la gestión ambiental que adelanta el proyecto.
- Verificar el cumplimiento del plan PAGA presentado por el contratista de obra
- Asegurar la adopción de normas de seguridad industrial y salud ocupacional

- Promover acciones eficaces que permitan la participación ciudadana

De Orden Legal y Jurídico

- Revisar que el contratista haya cumplido efectivamente los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato antes de suscribir el acta de inicio.
- Constatar que las garantías del contrato establecidas se encuentren correctamente y realizar su respectivo auto aprobatorio y que se mantengan vigentes, por los valores establecidos hasta la liquidación del contrato, con lugar a las modificaciones oportunamente, proponiendo las medidas a que haya lugar.
- Exigir al contratista que utilice personal idóneo para la ejecución del contrato, debidamente afiliado al Sistema General de Seguridad Social en el Trabajo, Salud, Pensiones y ARL, de acuerdo con lo establecido por la ley y por el contrato suscrito, y que cumpla oportunamente con los pagos de aportes parafiscales.

RESULTADOS ESPERADOS

Además de los productos mencionados de manera puntual en cada uno de los numerales anteriores el contratista deberá tener en cuenta dentro de los productos finales lo siguiente:

PRODUCTOS A ENTREGAR

A. Informes mensuales que soporten todas las actividades relacionadas y las demás que se realicen para en el marco de la ejecución del contrato, los cuales deberán contener registros fotográficos del desarrollo de las actividades propuestas.
B. Libro de obra o Bitácora
C. Informe final.
D. Actas de comité.
E. Correspondencia enviada y recibida
F. Acta de entorno y/o vecindad
G. Acta y/o formato que den cuenta de los cambios de actividades y la respectiva aprobación.
H. Acta de recibo y liquidación del contrato.
I. Actas de pago y demás documentos que describan el desarrollo de las actividades en componentes técnico, administrativo y financiero.
J. Liquidación de los contratos derivados del cumplimiento del objeto del contrato.

NORMATIVIDAD

NSR – 10

Normas Colombianas de Diseño de Puentes (NCP)

Normativa local de espacio público

Norma Técnica Colombiana Vigentes y aplicables

Norma INVIAS – 22

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE

Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP

Normas EPM

Disposiciones y normas de la ANSV y Ministerio de Transporte

PBOT Muncipio de El Retiro

Manual de Señalización Vial – 2024

Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002, modificada por la Ley 1383 de 2010 y otras)

Licencia Ambiental (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible / Autoridades Ambientales Regionales - CARs)

Normas sobre Accesibilidad Universal (Ley 361 de 1997 y su Decreto reglamentario 1538 de 2005, entre otros)

Normativa sobre manejo de residuos sólidos y escombros (Decreto 1076 de 2015, entre otros)

Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016)

Normas sobre seguridad y salud en el trabajo (Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019)

Demás normas vogentes y aplicables en pro de la ejecución y operación del proyecto.

Los materiales, equipos e insumos a emplear deben de ser de primera calidad y deben contar con la certificación de calidad.

OBSERVACIONES

Toda la información que FONDESER suministre al Contratista con ocasión de la ejecución del contrato sólo deberá ser utilizada para efectos del cumplimiento.

LEGISLACIÓN

En general se aplicarán las normas legales aplicables durante este proceso de selección y la ejecución del Contrato, serán las estipuladas en este documento, en el Reglamento para la contratación de bienes y servicios de la Empresa FONDESER y las propias que rigen los negocios entre particulares en la República de Colombia.

El Oferente debe someterse en todo a las leyes colombianas vigentes que sean aplicables en los aspectos laborales, tributarios, industriales, comerciales, de contratación, entre otras. FONDESER no aceptará como causal de reclamo o incumplimiento la ignorancia o cambios de la Ley colombiana

7) ANÁLISIS DEL RIESGO DEL FUTURO CONTRATO

Análisis de Riesgos	Identificar con una "X" los que apliquen	Forma de mitigarlo
Incumplimiento de las especificaciones técnicas	X	Estudiar la causa del incumplimiento, hacer seguimiento si sigue ocurriendo se suspenderá el contrato y el contratista responderá con su propio pecunio.
Incumplimiento de las obligaciones contractuales.	X	Estudiar la causa del incumplimiento, hacer seguimiento si sigue ocurriendo se suspenderá el contrato y el contratista responderá con su propio pecunio.

GARANTÍA ÚNICA:

En atención al objeto del contrato, el contratista deberá expedir las pólizas que ampararán el contrato de interventoría donde tendrán como asegurado y beneficiario a Fondo de Desarrollo Social de El Retiro – FONDESER, identificado con el NIT. 900.198.194- 5 y el Municipio de El Retiro, Antioquia con NIT 890.983.674-0, conformidad con los siguientes amparos:

ÚNICA CON LOS AMPAROS DE:		**% DEL VALOR DEL CONTRATO**	**VIGENCIA**
Cumplimiento	x	20%	Duración del contrato + 4 meses
Calidad del Servicio	x	20%	Su vigencia será de cinco (5) años contados a partir del recibido final y de acuerdo a la estabilidad de la obra objeto de la interventoría
Prestación de Servicios, pago de salarios e indemnizaciones	x	10%	Duración del contrato + 3 años

Cordialmente,

CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA
Gerente FONDESER.

Elaboró: María Alejandra Carmona	Revisó: Felipe Sierra	Aprobó: Carlos Mauricio Yepes Bedoya
Fecha: Agosto de 2025	Fecha: Agosto de 2025	Fecha: Agosto de 2025