

CONVOLIDARIO-IMVIUR- LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA EL VOLCAN

1. GENERALIDADES

Las Juntas de Acción Comunal en Colombia, representan unas de las principales formas de participación en la sociedad, las cuales se han conformado con el propósito de promover y mejorar la gestión como el desarrollo integral, sostenible y sustentable de las comunidades. Por esta razón, se resalta su importancia celebrando el “Día de la Acción Comunal”, homenajeando a todas aquellas personas que se esfuerzan cada día por promover acciones en busca del beneficio, bienestar, progreso y avance de sus comunidades.

Ahora bien, en concordancia directa con los programas y actividades de interés público previstos en el Plan de Desarrollo Municipal “**LA CALERA UN LUGAR PARA TODOS 2024-2027**” está el compromiso de propiciar generar diferentes espacios de participación ciudadana entendida como la intervención de los ciudadanos en la esfera pública en función de intereses sociales de carácter particular. Las labores desarrolladas por las juntas de Acción Comunal, mediante sus esfuerzos y la participación comunitaria logran el desarrollo de sus veredas, de esta manera construyendo democracia.

El Acuerdo Municipal 08 de 2024 del Consejo de La Calera “Modifica el objeto Institucional y se faculta al consejo directivo del Instituto de Vivienda Urbana y Rural “IMVIUR” para modificar y actualizar las funciones del Instituto” el cual establece en el artículo primero el objeto institucional “La entidad tiene por objeto institucional atender las necesidades insatisfechas de vivienda a las clases sociales más necesitadas del área municipal y saneamiento básico individual y/o colectivo rural, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio, licenciamiento y escrituración y demás que se requieran inherentes con el objeto, de acuerdo con los programas misionales de la entidad, entendiendo por ello el diagnóstico, evaluación, adquisición, licenciamiento, tramites, construcción, mejoramiento, mantenimiento, reposición, rehabilitación, optimización, remodelación, adecuación del entorno y adopción de medidas de ornato. Lo anterior sin perjuicio de las construcciones que pueda adelantar directamente el IMVIUR para la población del municipio de conformidad con la normatividad legal vigente”.

El Instituto Municipal de Vivienda Urbana y Rural (IMVIUR) de La Calera, Cundinamarca, bajo el Programa de Construcción en Sitio Propio, cuyo principal objetivo es garantizar el acceso a una vivienda digna mediante la construcción de Viviendas de Interés Prioritario (VIP) en terrenos pertenecientes a las familias beneficiarias, ubicados en las distintas veredas del municipio. Este programa no solo responde a la necesidad de ofrecer soluciones habitacionales adecuadas, sino que también promueve la inclusión social y la equidad territorial, contribuyendo al desarrollo sostenible e integral de las comunidades rurales y urbanas de La Calera.

En el marco de este programa, el IMVIUR tiene como meta avanzar en el programa **VIVIENDA DIGNA, HOGARES FELICES** con la meta de **REALIZAR VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO BAJO EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO PARA 9 FAMILIAS DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE LA CALERA.**

Dando como resultado la entrega de una solución habitacional digna, sostenible y segura para el beneficiario, quien actualmente vive en condiciones inadecuadas de habitabilidad. Esta nueva vivienda cumple con todos los estándares técnicos y normativos establecidos, mejorando significativamente su calidad de vida.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Instituto Municipal de Vivienda Urbana y Rural (IMVIUR) de La Calera tiene como objetivo llevar a cabo la construcción de una Vivienda de Interés Prioritario (VIP) para una familia ubicada en el sector El Volcán, como parte de su compromiso con el mejoramiento de las condiciones habitacionales del municipio. Esta iniciativa se desarrolla en el marco del Programa de Construcción en Sitio Propio y se ejecuta mediante una alianza estratégica con la Caja de Compensación Familiar

Compensar, orientada a ampliar la cobertura y el impacto social del programa, promoviendo el crecimiento y fortalecimiento de las familias beneficiarias.

En el desarrollo de esta alianza, el IMVIUR actúa como oferente constructor, responsable de la ejecución integral de la obra, mientras que la familia beneficiaria fue seleccionada conforme a los criterios, lineamientos y estándares de evaluación establecidos por Compensar, garantizando así la transparencia, equidad y adecuada focalización de los recursos.

El proyecto contempla la ejecución de la vivienda desde la cimentación hasta los acabados finales, utilizando un sistema constructivo en mampostería tradicional, con materiales de calidad que aseguran la estabilidad estructural, durabilidad y adecuado confort para los habitantes. Este sistema constructivo permite cumplir con la normativa técnica vigente y garantizar una vivienda segura y funcional, acorde con las condiciones del entorno y las necesidades de la familia beneficiaria.

Asimismo, la construcción de la vivienda se desarrolla bajo criterios de sostenibilidad y responsabilidad ambiental, promoviendo el uso eficiente de los recursos, una adecuada gestión de los residuos de obra y prácticas constructivas que minimizan el impacto ambiental. Estas acciones se alinean con la visión institucional del IMVIUR y de Compensar de fomentar un desarrollo urbano responsable y sostenible en el municipio.

De esta manera, el IMVIUR, en articulación con la Caja de Compensación Familiar Compensar, reafirma su compromiso con la provisión de viviendas dignas, seguras y sostenibles, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de las familias más vulnerables y al fortalecimiento del desarrollo social y urbano del municipio de La Calera.

3. LOCALIZACIÓN:

De acuerdo con la descripción del proyecto, el lote destinado para la construcción de la vivienda de interés prioritario se encuentra ubicado en el área rural del municipio de La Calera en la vereda del volcán. Este terreno está localizado en las siguientes coordenadas **NORTE 519423.31 y ESTE 616862.11**, lo que permite identificar con precisión su ubicación geográfica y garantizar la planificación adecuada de la construcción

A continuación, se ilustra el área que se planea intervenir a través de la ejecución de este convenio.

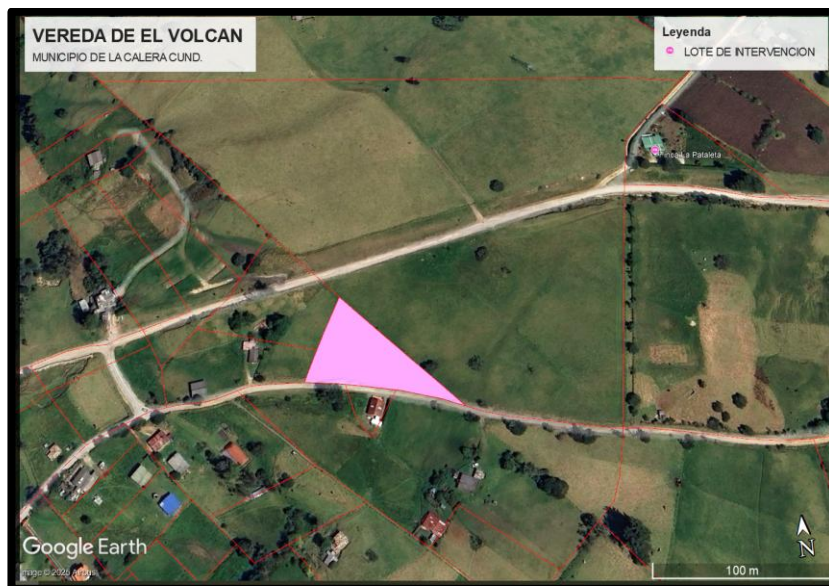


Ilustración 1 Ubicación lote n^o1 vereda el volcán. Fuente: GOOGLE EARTH

| NUMERO | VEREDA | COORDENADAS | |
|--------|--------|-------------|------|
| | | NORTE | ESTE |
| | | | |

| | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|
| 1 | EL VOLCAN | 519423.31 | 616862.11 |
|---|-----------|-----------|-----------|

4. INFORMACIÓN SOBRE LOS APORTES DE LAS PARTES:

a. Aportes de la Entidad Estatal

1. Recursos del IMVIUR por monto de NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$95.000.000)

b. Aportes del Organismos de Acción Comunal

1. El Organismo de Acción Comunal realizara aportes en especie correspondientes a sitio para el almacenamiento de materiales y maquinaria cuya suma estimada es de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$2.000.000)** equivalentes a 1.14 SMMLV Sitio para almacenamiento de materiales y maquinaria

5. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

Las actividades u obras por ejecutar son las siguientes:

| |
|---|
| EXCAVACIONES Y RELLENOS |
| RELLENO EN RECEBO COMUN COMPACTADO MECANICAMENTE |
| PRELIMINARES |
| REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS |
| ESTRUCTURAS EN CONCRETO |
| REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA |
| MESONES EN CONCRETO 2,500 PSI. E=0,1M (INCLUYE REFUERZO) |
| ENTREPISO PLACA MACIZA 3.500 PSI E=0,12M |
| VIGA DE AMARRE EN CONCRETO DE 3.500 PSI |
| COLUMNAS 3500 PSI |
| ACERO FIGURADO DE 60000 PSI |
| CONCRETO CICLÓPEO 2000 PSI, 40% RAJÓN |
| VIGA CINTA 3500 PSI |
| PISOS BASES |
| PLACA BASE CONCRETO 0,10 DE 2.500 PSI |
| ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04 |
| MANPOSTERIA |
| MURO EN BLOQUE No. 5 E=0.12 |
| PAÑETE LISO MUROS 1:5, E=1.5 CM |
| VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS |
| INSTALACIONES HIDROSANITARIAS |
| REGISTRO 1/2" |
| PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2" |
| RED SANITARIA PVC-S 2" |
| RED SANITARIA PVC-S 4" |
| RED SUMINISTRO PVC 1/2" |
| TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN) |
| SUMINISTRO E INSTALACION DE COMBO SANITARIO CON MUEBLE DE LAVAMANOS + LAVAMANOS + GRIFERIA + SIFON + INCRUSTACIONES |

| |
|---|
| DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS |
| SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2" |
| SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4" |
| INSTALACIONES ELECTRICAS |
| SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA |
| SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA |
| TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS |
| PISOS,ACABADOS,ENCHAPES Y ACCESORIOS |
| Baldosa cerámica piso-pared 20x20 calidad primera |
| REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2 |
| PIRLANES ALUMINIO |
| CARPINTERIA EN MADERA |
| VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM |
| MARCO PUERTA Y ENCHAPE, TABLA CHAPA x 0.15 M |
| HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10 |
| SUMINISTR E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO ALCOBA |
| SUMINISTR E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO |
| CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL |
| CARPINTERIA METALICA |
| MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8 |
| PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO |
| VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO |
| CUBIERTA |
| TEJA FIBROCEMENTO No. 6 |
| TEJA PLÁSTICA No.6 |
| ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 15 MM) |
| FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30 |
| CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO |
| SISTEMA SEPTICO |
| CONSTRUCCION DE POZO SEPTICO EN SITIO CON CAPACIDAD DE MIL (1000) LITROS (TRAMPA DE GRASAS, CAJA DE REPARTO Y CAMPO DE INFILTRACION) (VER DETALLES EN PLANO DE REDES) |
| OBRAS NO PREVISTAS |
| EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMUN H=0-2M (INCLUYE RETIRO DE SOBANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM) |
| TUBERIA PVC CONDUIT 1/2" |
| SUMINISTRO E INSTALACION DE ALAMBRE CU THW #12 AWG |
| TRANSPORTE DE MATERIAL,EXCAVACIONES,NIVELACIONES Y CONFORMACION DE TALUDES |
| TRANSPORTE DE MATERIAL DE CONSTRUCCION PARA VIVIENDAS (37 toneladas por vivienda) |

5.1 Plan de Trabajo:

a. Programa de Obra

Es la declaración, en forma gráfica, del modo en que la OAC se compromete a ejecutar el proyecto, representada en cantidades de obra en función del plazo establecido para la ejecución de la construcción de la vivienda (VIP). Este programa deberá elaborarse de acuerdo con los siguientes lineamientos.

b. Alcance

El programa deberá identificar todos los ítems (actividades) que componen el proyecto, mostrando su orden, secuencia y la interdependencia entre ellos. Esto garantizará una planificación adecuada y una ejecución eficiente de las obras.

Adicionalmente, el programa deberá incluir un análisis detallado de los procesos críticos para el desarrollo del proyecto, tales como la adquisición, traslado, montaje, fabricación o producción de materiales y equipos. También deberá considerar el periodo necesario para la construcción de obras provisionales, asegurando que estas se ejecuten de manera oportuna y alineada con el cronograma general.

Asimismo, durante la preparación del programa, la OAC deberá tomar en cuenta las especificaciones técnicas generales y particulares de la obra, las condiciones de producción y adquisición de materiales, y la obtención de permisos o autorizaciones necesarios para el ingreso de los mismos. En caso de que el suministro de materiales se deba realizar en lotes cercanos, esta circunstancia deberá ser contemplada en la planificación.

La obtención de permisos, autorizaciones, licencias, servidumbres y concesiones relacionadas con el uso y aprovechamiento de recursos naturales, así como la gestión de los sitios de disposición de sobrantes, será responsabilidad exclusiva de la OAC. Estos requisitos son indispensables para que, como constructor, pueda iniciar las obras. El tiempo necesario para la obtención de estos permisos deberá integrarse dentro del programa, sin que las demoras atribuibles a la OAC puedan considerarse como justificación válida para atrasos o incumplimientos.

c. Método y presentación

La programación de la obra deberá elaborarse, utilizando como herramienta el programa Microsoft Project u otro similar. La herramienta que se utilice deberá proveer diagramas que muestren la secuencia lógica de ejecución de los ítems, incluyendo como mínimo la siguiente información:

- a) Nombre del ítem.
- b) Cantidad a ejecutar.
- c) Unidad de obra.
- d) Duración estimada.
- e) Inicio temprano.
- f) Final temprano.
- g) Inicio tardío.
- h) Final tardío.

Los diagramas deberán establecer la ruta crítica de ejecución del proyecto, el IMVIUR hará el seguimiento con control sobre esta programación con la periodicidad establecida por la entidad.

d. Programa de inversiones

Es la manifestación gráfica de las inversiones que, de acuerdo con su programa de obra, la OAC se compromete a ejecutar. Para su presentación se realizará de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- Consignará la inversión que ejecutará.
- Concepto de cada ítem. Dicha inversión debe corresponder al producto de las cantidades consignadas en el programa de obra por el precio unitario del ítem.
- Se consignará la inversión quincenal que se ejecutará por concepto de todos los ítems del proyecto. Esta inversión será calculada sumando los productos detallados en el inciso anterior.
- quincenalmente se diligenciará el seguimiento al programa de inversiones.

Las obras objeto del contrato, se deben realizar de acuerdo con el programa de inversiones presentado para aprobación de la Entidad, previa aprobación del interventor, dentro del plazo establecido en documento del presente proceso.

En caso de ser necesario efectuar modificaciones al programa de inversiones por requerimientos fundamentales del proyecto y a solicitud de la OAC, deberá ser presentado para aprobación del jefe de la unidad ejecutora del IMVIUR, previa verificación y suscripción por parte de la OAC e interventor. Tales modificaciones al programa no deben implicar variaciones del valor total del contrato. Siempre que lo solicite el interventor o EL IMVIUR, La OAC deberá proporcionar por escrito la información relacionada con la ejecución de la obra, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a dicha solicitud.

El programa de inversiones no se podrá modificar en forma tal que signifique variación del plazo del contrato, salvo que se trate de prórroga o adición y suspensiones. En tal caso, el programa de inversiones deberá ser reprogramado y aprobado por el IMVIUR, previa verificación y suscripción por parte de la OAC e interventor y se suscribirá el contrato adicional si se requiere. Durante la ejecución de la obra, EL IMVIUR efectuará un seguimiento al programa de inversiones y al cronograma de actividades, presentado por la OAC, como uno de los mecanismos de verificación del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

e. Flujo de caja

La OAC debe presentar un flujo quincenal de caja, con los ingresos y egresos esperados durante la ejecución de los trabajos, elaborado teniendo en cuenta:

- a) En los ingresos: el capital de trabajo de la licitación pública y los pagos mensuales por concepto de las actas de obra.
- b) En los egresos el programa de inversiones.
- c) Determinar el saldo mensual y el saldo acumulado esperado, sea en déficit o superávit. El IMVIUR no reconocerá a la OAC intereses cuando el trámite de pago se vea impactado por alteraciones al PAC que se originen en circunstancias no imputables a los trámites internos de la Entidad.

f. Programa de generación de empleo

Es la manifestación del número de empleos directos que la OAC planea generar mes a mes, según su estructura administrativa, durante la ejecución del proyecto; para tal fin la OAC deberá dar prioridad a la vinculación de la mano de obra local no calificada utilizando métodos de ejecución que generen el mayor número de empleo y en lo posible, a la vinculación de la mano de obra local calificada que reúna los requisitos exigidos, en especial a las personas vinculadas a programas de reinserción que estén debidamente reconocidas como tales por las entidades gubernamentales competentes. El IMVIUR hará seguimiento a lo dispuesto en el presente numeral mediante los informes quincenales de generación de empleo, los cuales deberán estar debidamente soportados con los números de identificación de cada uno de los empleados contratados, fecha y lugar de expedición de los documentos de identificación, pago de parafiscales, lugar de residencia, esto a cargo del Programa, Proyecto, Estudio, análisis y descripción de las dinámicas de contratación de mano de obra y verificación pagos y parafiscales, del PAGA.

g. Laboratorio Toma de Control de Calidad

Dentro del autocontrol de calidad, la OAC deberá contar en la obra con un equipo de laboratorio de resistencia de concretos, para efectuar el control de la obra y como mínimo debe estar en capacidad para adelantar los ensayos de materiales según la normatividad vigente.

h. Dirección Técnica del Proyecto y Personal de la OAC

La OAC se obliga a mantener durante toda la ejecución de las obras materia del contrato y hasta la entrega final y recibo de ellas, el personal necesario para el desarrollo de los trabajos. La OAC se obliga a permanecer personalmente al frente de los trabajos o mantener al frente de los mismos un ingeniero y/o arquitecto residente de obra, de acuerdo con lo estipulado en el presente pliego de condiciones, personal que debe estar suficientemente facultado para representarlo en todo lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento del contrato. El IMVIUR se reserva el derecho de exigir, por escrito, a la OAC el reemplazo de cualquier persona vinculada al proyecto. Esta exigencia no dará derecho a la OAC para elevar ningún reclamo contra el IMVIUR. La supervisión podrá solicitar a la OAC, en cualquier momento, el suministro de información sobre la nómina del personal. La OAC atenderá esta solicitud con el detalle requerido y en el plazo razonable que la supervisión haya fijado. La OAC se obliga durante el desarrollo del contrato a mantener al frente de la obra al ingeniero y/o arquitecto y demás personal de especialistas aprobados por EL IMVIUR. El ingeniero y/o arquitecto residente de obra deberá tener autonomía para actuar en nombre de la OAC y para decidir con el interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales. Todos los empleados y obreros para la obra serán nombrados por la OAC quien deberá cumplir con todas las obligaciones legales sobre la contratación del personal colombiano y extranjero. Así mismo deberán observarse las disposiciones que reglamentan las diferentes profesiones.

i. Veeduría de los Trabajos

La veeduría tiene como propósito servir de canal de comunicación entre las demás entidades, la comunidad y el IMVIUR, en lo relacionado con la ejecución del proyecto, logrando de esta manera desarrollar los principios constitucionales de participación ciudadana, deber y control en la función del Estado. De acuerdo con la Ley 850 del 2003, las veedurías podrán conformar los diferentes comités (técnicos, financieros y sociales entre otros) para poder ejercer su función. Una vez conformada la veeduría con los parámetros de la ley, desarrollaran su actividad en comunicación con la supervisión del proyecto.

j. Prevención de Accidentes, Medidas de Seguridad y Planes de Contingencia

El interventor velará porque la OAC en todo momento tome las precauciones necesarias tanto del personal empleado en la ejecución de la obra, como de terceros, y se acogerá a todas las normas que a este respecto tenga el IMVIUR y sus códigos de construcción.

Antes de comenzar los trabajos, la OAC debe realizar un plan de contingencia de manera que dentro de su organización se establezcan claramente las correspondientes líneas de mando y los grupos o brigadas responsables, como mínimo para los siguientes casos de emergencias:

- Explosión o incendio en el campamento base, en los lugares de trabajo o en los lugares donde se almacena combustible.
- Derrames de combustibles o químicos.
- Terremotos, inundaciones y otras emergencias naturales.
- Accidentes, intoxicaciones u otras emergencias médicas.
- Atención de pequeñas emergencias y remoción de derrumbes.

La OAC asumirá todos los riesgos sobre la prevención de accidentes y será responsable de las indemnizaciones causadas por los accidentes que, como resultado de su negligencia o descuido,

pueda sufrir su personal, el del IMVIUR, los visitantes autorizados, así como terceras personas.

Durante el proceso constructivo, establecerá procedimientos que minimicen las posibilidades de ocurrencia del riesgo asociados con eventos de movimientos en masa, avalanchas, represamientos, accidentes en operación de maquinaria y materiales, entre otros.

La OAC deberá proteger todas las estructuras existentes, edificaciones rurales y urbanas cuya demolición no esté prevista, contra todo daño o interrupción de servicios que pueda resultar de las operaciones de construcción o cualquier daño o interrupción de servicios deberá ser reparado o restablecido por él a su costa, sin que esto implique aumento del plazo de ejecución de la obra.

El IMVIUR o el interventor podrán exigir a la OAC modificaciones en las obras provisionales construidas por éste para que cumplan con todos los requisitos de seguridad, higiene, protección ambiental y adecuación a su objeto. Estas modificaciones las hará la OAC sin costo alguno para el IMVIUR, lo anterior de conformidad con el plan de calidad.

La OAC deberá emplear los medios razonables para evitar que se causen daños en las vías públicas que comunican con el sitio por causa de su uso, por él mismo o por sus subcontratistas. En particular, seleccionará la ruta y usará vehículos adecuados para restringir y distribuir las cargas, de modo que el transporte que se derive del movimiento del material hasta el sitio y desde él, quede limitado a las cargas permisibles y se desarrolle de manera que se evite causar daños previsibles a las vías públicas.

El desacato de cualquiera de estas condiciones constituye causal de incumplimiento del contrato.

k. Evaluación de Avance y Actualización

Durante la ejecución de la obra, el IMVIUR efectuará un seguimiento al programa de obra, como uno de los mecanismos de verificación del cumplimiento del contrato. Por tal motivo, la OAC deberá mantener el programa actualizado de manera que en todo momento represente la historia real de lo ejecutado para cada actividad, así como su programa de obra proyectado para la terminación de los trabajos dentro del plazo contractual.

La OAC y el interventor evaluarán semanalmente la ejecución del contrato, revisando el programa de obra actualizado para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos. De estas evaluaciones se levantará un acta, suscrita por el ingeniero y/o arquitecto residente de obra de la OAC y de la supervisión, donde se consignará el estado real de los trabajos; en caso de presentarse algún atraso, se señalarán los motivos del mismo, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso, los cuales se plasmarán en una modificación al programa de obra que no podrá contemplar la disminución de las cantidades de obra programadas para cada mes ni una prórroga del plazo inicialmente establecido.

Cuando fuere necesario suscribir actas de modificación de cantidades de obra o modificar el valor o el plazo del contrato, la OAC deberá ajustar el programa de obra a dicha modificación, para lo cual deberá someter a aprobación del IMVIUR, el nuevo programa de obra.

Constituye causal de incumplimiento del contrato el hecho que la OAC no ejecute, por lo menos, las cantidades de obra previstas en su programa de obra.

l. Cantidades de Obra

Las cantidades de obra por ejecutar son las que se presentan en el formulario de la propuesta, estas son aproximadas y están calculadas con base en el estudio del proyecto; por lo tanto, se podrán aumentar, disminuir o suprimir durante la ejecución de la obra; tales variaciones no viciarán ni invalidarán el contrato, la OAC está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten, a los mismos precios de la propuesta, salvo que se presenten circunstancias imprevisibles que afecten el equilibrio económico del contrato.

Si durante la ejecución del proyecto fuere necesario modificar las cantidades de obras establecidas en el formulario de la propuesta, la OAC estará en la obligación de incluir los cambios a que haya

lugar en el citado formulario, de acuerdo con la respectiva acta de modificación, Para los fines de pago registrarán las cantidades de obra realmente ejecutadas, pero el valor de las obras ejecutadas no podrá superar el valor determinado en el contrato.

m. Obras Adicionales

Se entiende por obras adicionales aquellas que, por su naturaleza pueden ejecutarse con las especificaciones originales del contrato o variaciones no sustanciales de las mismas y en donde todos los ítems tengan precios unitarios pactados. El IMVIUR podrá ordenar por escrito obras adicionales y la OAC estará en la obligación de ejecutarlas. Las obras adicionales se pagarán a los precios establecidos en el formulario de la propuesta.

n. Obras Complementarias

Se entiende por obra complementaria la que no está incluida en las condiciones originales del contrato y por esta misma razón, no puede ejecutarse con los precios del mismo. El IMVIUR podrá ordenar obras complementarias y la OAC estará obligado a ejecutarlas, siempre que los trabajos ordenados hagan parte inseparable de la obra contratada, o sean necesarias para ejecutar esta obra o para protegerla.

Los precios que se aplicarán para el pago de la obra complementaria serán los que se convengan con la OAC, mediante la suscripción de un acta de precios no previstos. Cuando no se llegare a un acuerdo de antemano con la OAC sobre el precio de la obra complementaria, el IMVIUR podrá optar por ordenar que dicho trabajo sea ejecutado por el sistema de administración, o sea por el costo directo más un porcentaje acordado por las partes, que debe cubrir los costos por concepto de administración y utilidad de la OAC. Por costo directo se entenderá el de las siguientes partidas.

- El valor de los materiales puestos al pie de la obra.
- Los jornales y sueldos útiles, aumentados en el porcentaje por prestaciones sociales calculados por la OAC en la propuesta. Los Jornales de dominicales y días feriados están incluidos en estos porcentajes.
- El alquiler del equipo y herramientas, liquidado según las tarifas horarias de la propuesta de la OAC y conforme a lo estipulado en el pliego de condiciones de la licitación pública. En el caso de tarifas no establecidas en la propuesta, éstas se calcularán por métodos similares a los empleados por la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI).

Para el pago de las obras complementarias por administración, la OAC elaborará planillas diarias de control en que se consignen los datos de empleo de mano de obra, materiales, equipo y los correspondientes a otros gastos incurridos. Estas planillas deberán ser aprobadas por el interventor y constituirán la base para la presentación de la facturación correspondiente.

o. Calidad de la Obra

La OAC es responsable de la realización de las pruebas de campo y ensayos de laboratorio que aseguren la calidad de la obra, incluidas aquellas requeridas para el manejo ambiental del proyecto y entregará a la Interventoría los resultados de los mismos dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de su obtención, para que ésta verifique si se ajustan a los requerimientos de las especificaciones. La verificación de la Interventoría no exonerará de responsabilidad a la OAC por la calidad de la misma.

Una vez terminadas las partes de la obra que deban quedar ocultas y antes de iniciar el trabajo subsiguiente, la OAC informará a la supervisión para que ésta proceda a medir la obra construida. Si así no procediere la OAC, la supervisión podrá ordenarle por escrito el descubrimiento de las partes ocultas de la obra, para que ésta pueda ejercer sus funciones de control. La OAC efectuará este trabajo y el de reacondicionamiento posterior sin que ello le dé derecho al reconocimiento de costos adicionales ni a extensiones al plazo de ejecución.

El IMVIUR podrá rechazar la obra ejecutada por deficiencias en los materiales o elementos

empleados, o procesos constructivos, aunque las muestras y prototipos correspondientes hubieren sido verificados previamente, sin perjuicio de lo establecido en las especificaciones sobre la aceptación de suministro defectuoso. Toda obra rechazada por defectos en los materiales, en los elementos empleados, en la obra de mano o por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas de construcción o por procesos constructivos o por defectos en ella misma, deberá ser retenida, reconstruida o reparada por cuenta de la OAC. Además, la OAC queda obligado a retirar del sitio respectivo los materiales o elementos defectuosos.

Los equipos, maquinaria y herramientas que la OAC suministre para la obra, deberán estar en perfecto estado de operación ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. El IMVIUR directamente o por intermedio de la Interventoría se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta de la OAC de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes, o que por sus características constituyen un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de las obras. Se exigirá siempre el suministro y mantenimiento en buen estado de funcionamiento del equipo básico requerido para la construcción de las obras.

Se deben realizar y obtener conformidad de las pruebas de carga para puentes.

p. Actas de Modificación de Cantidades de Obra

Es el documento en el que se deja constancia de las modificaciones efectuadas por requerimientos del proyecto a las cantidades de obra previstas inicialmente.

Las actas de modificación de cantidades de obra deben diligenciarse de conformidad con el instructivo ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES del municipio de La Calera, aplicando el manual de Interventoría vigente o aquel que lo modifique o sustituya.

q. Actas de Obra

Es el documento en el que la OAC y el interventor dejarán consignadas las cantidades de obra realmente ejecutadas durante cada mes.

La OAC y el interventor deberán elaborar el acta quincenal dentro de los cinco (5) días calendario del mes de ejecución de las obras. El valor básico del acta será la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutada por los precios unitarios estipulados en el formulario de la propuesta de la OAC o por los precios acordados para los nuevos ítems que resulten durante el desarrollo del contrato.

Las actas de obra quincenal tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad de la obra, a las cantidades de obra y obras parciales. El interventor podrá, en actas posteriores, hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él, y deberá Indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no se hayan ejecutado a su entera satisfacción a efecto de que el IMVIUR se abstenga de pagarlos a la OAC o realice los descuentos correspondientes, hasta que el interventor dé el visto bueno. Ninguna constancia de parte del interventor que no sea la de recibo definitivo de la totalidad, o de parte de las obras, podrá considerarse como constitutiva de aprobación de algún trabajo u obra.

r. Ajuste

El contrato de obra se encuentra sujeto al sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste.

s. Daños o Retardos debidos a Fuerza Mayor

La OAC quedará exento de toda responsabilidad por cualquier daño o dilación de las obras durante la ejecución del contrato, pero sin derecho a indemnizaciones, cuando se concluya por parte del IMVIUR que tales hechos son el resultado de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobados, caso en el cual los gastos que demanden las reconstrucciones o reparaciones de las obras afectadas serán por cuenta del IMVIUR, siempre que la OAC haya dado aviso al IMVIUR de la ocurrencia de tales hechos, y que la evaluación de los mismos, las causas que los motivaron y la

diligencia con que la OAC actuó ante ellos se haya hecho constar, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que cesen dichas causas, en actas suscritas por el interventor y la OAC las cuales requerirán el concepto favorable de la oficina jurídica del IMVIUR.

Todas las obras adicionales originadas por caso fortuito o fuerza mayor deberán ser consignadas en acta. La OAC deberá asumir los sobrecostos resultantes, tales como los correspondientes a lucro cesante y pérdida de materiales, equipos y otros elementos de su propiedad. En el evento en que el IMVIUR concluya que el caso no fue fortuito o de fuerza mayor, correrán, además, por cuenta de la OAC todas las reparaciones, reconstrucciones e indemnizaciones a que haya lugar. El caso fortuito o la fuerza mayor constituyen causal de suspensión del plazo del contrato.

t. **Incumplimiento de lo Ordenado**

Si la OAC rehúsa o descuida cumplir cualquier orden escrita del interventor, éste le notificará por escrito sobre el incumplimiento de dicha orden, señalando específicamente las omisiones o infracciones y exigiendo su cumplimiento. Si esta notificación no surte ningún efecto dentro de un plazo de ocho (8) días hábiles, el interventor comunicará dicha situación, por escrito, al IMVIUR para que este tome las medidas que considere necesarias. En razón a lo anterior, las consecuencias que se deriven para la obra o terceros serán asumidas integralmente por la OAC. La OAC deberá acatar las órdenes que le imparta por escrito la supervisión; no obstante, si no estuviese de acuerdo con las mismas así deberá manifestarlo por escrito al interventor, antes de proceder a ejecutarlas; en caso contrario, responderá solidariamente con el interventor si del cumplimiento de dichas órdenes se derivaran perjuicios para el IMVIUR.

u. **Reunión Quincenal de Seguimiento**

Quincenalmente deberán celebrarse reuniones con participación del residente de la obra, el director del IMVIUR sin perjuicio de que participen otros colaboradores de las diferentes áreas del IMVIUR. De cada una de estas reuniones se levantará un acta, la cual será mantenida en custodia por el IMVIUR.

En desarrollo de las reuniones quincenales de seguimiento, se abordarán como mínimo los siguientes puntos en el orden del día, orientados a asegurar el adecuado seguimiento de la gestión contractual, las actividades y situaciones contractuales y/ o aspectos técnicos pendientes por resolver, temas pendientes de aprobación, revisión de los avances para el cumplimiento de los hitos de obra.

1. Temas y situaciones pendientes por resolver.

El registro seguimiento y control de las actividades y temas desarrollados en la reunión quedaran consignados en el acta o memoria respectiva.

v. **Reclamos**

Cualquier reclamo que la OAC considere pertinente hacer al IMVIUR por razón de este contrato deberá presentarse por escrito, documentado y consultado previamente con el Interventor, dándole oportunidad de verificar las circunstancias motivo del reclamo, tomar fotografías, etc. El interventor dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes entregará esta documentación al IMVIUR con las respectivas recomendaciones para que esta a su vez inicie el trámite pertinente. En caso de reclamo, la OAC no suspenderá las obras, a menos que el IMVIUR haya decidido hacerlo, y procederá a ejecutar las órdenes recibidas.

w. **Mitigación de impactos contractuales, para CONCLUIR.**

Como regla general, las situaciones que ameriten un estudio por parte del Interventor, la OAC y el IMVIUR, relacionadas con la ejecución, supervisión, control y dirección de los trabajos, serán tratadas inicialmente en los comités técnicos dirigidos por el Apoyo a la supervisión designado, en caso de no llegar a un acuerdo estas serán sometidas a consideración del jefe de la oficina de obras públicas. En caso de no llegarse a un acuerdo, se acudirá al Alcalde Municipal, según corresponda,

cuya decisión será definitiva.

x. Derecho del IMVIUR a usar partes de la Obra

El IMVIUR podrá tomar posesión de cualquiera de las partes de la obra, terminada o no, y usarla; de dicha posesión se levantará un acta. Si por este uso prematuro se aumentan los costos o el plazo del contrato, la OAC someterá este hecho a consideración del IMVIUR.

El uso de las partes de la obra por el IMVIUR no implica el recibo de ellas, ni releva a la OAC de ninguna de sus obligaciones.

Cualquier bien de interés histórico, de otra naturaleza o de gran valor que se descubra en la zona de las obras será de propiedad de la nación colombiana. La OAC deberá notificar al IMVIUR acerca del descubrimiento y seguir las instrucciones que éste imparta.

y. Publicaciones e Informaciones

El IMVIUR se reserva el derecho de hacer las publicaciones e informaciones que a bien tenga sobre las obras, equipo, sistemas constructivos y demás relacionados con las obras.

z. Limpieza General y Restauración

A la terminación de la obra, la OAC removerá de los alrededores de ellas las instalaciones, edificaciones, escombros, materiales sin uso y materiales similares que le pertenezcan o que se hayan usado bajo su dirección.

La OAC realizará las gestiones necesarias para que en caso tal, los materiales producto de esta limpieza puedan ser utilizados por miembros de la comunidad.

aa. Visita Preliminar - Entrega y Recibo Definitivo de las Obras

Con una antelación mínima de treinta (30) días calendario a la fecha de vencimiento del plazo contractual, la OAC debe realizar visita conjunta con el supervisor del contrato al sitio de las obras, con el fin de Inspeccionar el estado de las mismas y acordar las acciones correctivas a que haya lugar para su posterior entrega y recibo definitivo. Cuando el contrato tenga un plazo inferior a seis meses la visita previa se realiza con una antelación mínima de quince (15) días calendario a la fecha de vencimiento del plazo contractual.

Una vez vencido el plazo de ejecución o terminado el contrato por cualquier causa, se procederá al recibo definitivo de las obras objeto del contrato.

A la terminación del plazo contractual por cualquier causa, mediante citación escrita realizada por la supervisión se llevará a cabo la entrega y recibo definitivo de las obras mediante "acta de entrega y recibo definitivo de obra". Si las observaciones y compromisos descritos en el acta de visita previa no son atendidos por parte de la OAC, se procederá a efectuar el recibo definitivo de las obras en el estado en que se encuentren, circunstancia que dará lugar a la aplicación de los procedimientos administrativos sancionatorios correspondientes y a la cuantificación de las fallas no corregidas, las cuales serán descontadas o no recibidas por el interventor, según el caso.

Si la OAC se negare a suscribir el acta de entrega y recibo definitivo de obra, el interventor procederá en todo caso a suscribirla, dejando constancia de la citación a la OAC y de la negativa de éste para su suscripción.

La visita previa y la entrega y recibo definitivo de las obras se efectuarán de conformidad con lo previsto en los documentos técnicos del presente proceso.

5. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

a. Materiales

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. El procesamiento industrial de los materiales que lo requieran deberá realizarse, preferiblemente, haciendo unos de tecnologías limpias.

| DESCRIPCIÓN | UND | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|-----|--------|----------------------|----------------------|
| EXCAVACIONES Y RELLENOS | | | | \$ 808.881 |
| RELLENO EN RECEBO COMUN COMPACTADO MECANICAMENTE | M3 | 8,01 | \$ 100.995 | \$ 808.881 |
| PRELIMINARES | | | | \$ 337.979 |
| REPLANTEO MANUAL DE CIMIENTOS | M2 | 60,06 | \$ 5.627,00 | \$ 337.979 |
| ESTRUCTURAS EN CONCRETO | | | | \$ 18.800.166 |
| REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA | KG | 146,64 | 11.157 | \$ 1.636.062 |
| MESONES EN CONCRETO 2,500 PSI. E=0,1M (INCLUYE REFUERZO) | M2 | 3,18 | 150.853 | \$ 479.713 |
| ENTREPISO PLACA MACIZA 3.500 PSI E=0,12M | M2 | 2,33 | 127.440 | \$ 296.961 |
| VIGA DE AMARRE EN CONCRETO DE 3.500 PSI | M3 | 4,51 | 936.872 | \$ 4.226.042 |
| COLUMNAS 3500 PSI | M3 | 2,34 | 1.207.308 | \$ 2.820.030 |
| ACERO FIGURADO DE 60000 PSI | KG | 714,52 | 8.447 | \$ 6.035.528 |
| CONCRETO CICLÓPEO 2000 PSI, 40% RAJÓN | M3 | 6,09 | 334.141 | \$ 2.033.315 |
| VIGA CINTA 3500 PSI | M3 | 1,02 | 1.247.564 | \$ 1.272.515 |
| PISOS BASES | | | | \$ 5.173.108 |
| PLACA BASE CONCRETO 0,10 DE 2.500 PSI | M2 | 57,36 | 81.242 | \$ 4.660.041 |
| ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04 | M2 | 12,91 | 39.732 | \$ 513.067 |
| MANPOSTERIA | | | \$ 16.145.698 | \$ 18.218.799 |
| MURO EN BLOQUE No. 5 E=0.12 | M2 | 132,48 | 63.594 | \$ 8.424.666 |
| PAÑETE LISO MUROS 1:5, E=1.5 CM | M2 | 272,01 | 28.385 | \$ 7.721.032 |
| VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS | M2 | 177,95 | 11.650 | \$ 2.073.101 |
| INSTALACIONES HIDROSANITARIAS | | | | \$ 6.457.229 |
| REGISTRO 1/2" | UN | 4,00 | 90.938 | \$ 363.752 |
| PUNTO HIDRÁULICO PVC-P/PARAL 1/2" | UN | 6,00 | 105.764 | \$ 634.584 |
| RED SANITARIA PVC-S 2" | ML | 42,00 | 39.708 | \$ 1.667.736 |
| RED SANITARIA PVC-S 4" | ML | 30,00 | 73.582 | \$ 2.207.460 |
| RED SUMINISTRO PVC 1/2" | ML | 26,04 | 13.629 | \$ 354.899 |
| TANQUE PLÁSTICO ELEVADO 500 LT (INCLUYE ACCESORIOS E INSTALACIÓN) | UND | 1,00 | 515.822 | \$ 515.822 |
| SUMINISTRO E INSTALACION DE COMBO SANITARIO CON MUEBLE DE LAVAMANOS + LAVAMANOS + GRIFERIA + SIFON + INCRUSTACIONES | UND | 1,00 | 712.976 | \$ 712.976 |
| DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS | | | | \$ 812.926 |
| SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2" | UN | 6,00 | 111.525 | \$ 669.150 |
| SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4" | UN | 1,00 | 143.776 | \$ 143.776 |
| INSTALACIONES ELECTRICAS | | | | \$ 1.590.612 |
| SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA | UN | 8,00 | 86.493 | \$ 691.944 |
| SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA | UN | 9,00 | 83.657 | \$ 752.913 |
| TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS | UN | 1,00 | 145.755 | \$ 145.755 |
| PISOS,ACABADOS,ENCHAPES Y ACCESORIOS | | | | \$ 2.285.721 |
| Baldosa cerámica piso-pared 20x20 calidad primera | M2 | 24,11 | 89.081 | \$ 2.147.486 |
| REJILLA PLÁSTICA SOSCO 3X2 | UN | 2,00 | 17.122 | \$ 34.244 |
| PIRLANES ALUMINIO | ML | 7,60 | 13.683 | \$ 103.991 |

| DESCRIPCIÓN | UND | CANT | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---------|---------|----------------|----------------------|
| CARPINTERIA EN MADERA | | | | \$ 3.398.257 |
| VIDRIO TRANSPARENTE 4 MM | M2 | 7,93 | 66.255 | \$ 525.402 |
| MARCO PUERTA Y ENCHAPE, TABLA CHAPA x 0.15 M | UN | 4,00 | 358.790 | \$ 1.435.160 |
| HOJA ENTAMBORADA PUERTA INTERÉS SOCIAL 0.76-1.10 | UN | 4,00 | 184.458 | \$ 737.832 |
| SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO ALCOBA | UN | 3,00 | 44.328 | \$ 132.984 |
| SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO | UN | 1,00 | 42.173 | \$ 42.173 |
| CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL | UN | 3,00 | 174.902 | \$ 524.706 |
| CARPINTERIA METÁLICA | | | | \$ 4.146.157 |
| MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18 -0.8 | UN | 3,00 | 235.933 | \$ 707.799 |
| PUERTA EN LÁMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO | M2 | 6,27 | 324.333 | \$ 2.033.568 |
| VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO | M2 | 7,05 | 199.261 | \$ 1.404.790 |
| CUBIERTA | | | | \$ 8.857.301 |
| TEJA FIBROCEMENTO No. 6 | M2 | 55,97 | 55.902 | \$ 3.129.003 |
| TEJA PLÁSTICA No.6 | M2 | 4,20 | 68.036 | \$ 285.751 |
| ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"x2", 15 MM) | M2 | 51,32 | 89.913 | \$ 4.613.976 |
| FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30 | ML | 4,94 | 39.021 | \$ 192.764 |
| CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO | ML | 8,00 | 79.476 | \$ 635.808 |
| SISTEMA SÉPTICO | | | | \$ 2.300.000 |
| CONSTRUCCION DE POZO SÉPTICO EN SITIO CON CAPACIDAD DE MIL (1000) LITROS (TRAMPA DE GRASAS, CAJA DE REPARTO Y CAMPO DE INFILTRACIÓN) (VER DETALLES EN PLANO DE REDES) | UN | 1,00 | 2.300.000 | \$ 2.300.000 |
| OBRAS NO PREVISTAS | | | | \$ 927.140 |
| EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0-2M (INCLUYE RETIRO DE SOBRESANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM) | M3 | 3,65 | 74.321 | \$ 271.123 |
| TUBERÍA PVC CONDUIT 1/2" | ML | 74,60 | 5.382 | \$ 401.497 |
| SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE CU THW #12 AWG | ML | 60,60 | 4.200 | \$ 254.520 |
| TRANSPORTE DE MATERIAL, EXCAVACIONES, NIVELACIONES Y CONFORMACIÓN DE TALUDES | | | | \$ 3.121.495 |
| TRANSPORTE DE MATERIAL DE CONSTRUCCION PARA VIVIENDAS (37 toneladas por vivienda) | TON/K M | 1766,78 | 1.767 | \$ 3.121.495 |
| VALOR TOTAL COSTO DIRECTO | | | | \$ 77.235.773 |
| VALOR AI (ADMINISTRACION - IMPREVISTOS) | | | 23% | \$ 17.764.228 |
| VALOR TOTAL (COSTO DIRECTO + AI) | | | | \$ 95.000.000 |

b. Documentos que entregará la Entidad Estatal para la ejecución del convenio

El Organismo de Acción Comunal deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la Entidad Estatal entregue para la ejecución de las obras objeto de este convenio.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el Organismo de Acción Comunal pretenda efectuar a los estudios y diseños deberán ser tramitadas por el Organismo de Acción Comunal para su aprobación por la Interventoría y/o supervisión de la Entidad Estatal, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

6. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL A VINCULAR:

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas por la Interventoría y/o supervisión de la entidad previo al inicio de ejecución de las obras.
- b. Las certificaciones de experiencia del personal vinculado al proyecto deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- c. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

| Profesional con título | Requisitos de Experiencia General | Requisitos de Experiencia Específica |
|-------------------------------|--|--|
| Ingeniero o arquitecto | Treinta y seis (36) meses apartir de la expedición de la tarjeta profesional | Doce (12) meses de experiencia en residencia en construcción de vivienda |

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del Organismo de Acción Comunal y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del convenio.

El personal requerido es el siguiente:

- Un (1) RESIDENTE DE OBRA
- Un (1) CONTADOR PÚBLICO
- Un (1) AUXILIAR EN RESIDENCIA

a. Requisitos del personal

Todo el personal exigido, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

| Personal Ofrecido para el Cargo | Requisitos de Experiencia General | Requisitos de Experiencia Específica |
|--|--|---|
| RESIDENTE DE OBRA | <p>Título Profesional</p> <p>- Ingeniería Civil - Arquitectura</p> <p>Experiencia profesional mínima de cinco (5) años como ingeniero civil o arquitecto, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, se acredita mediante la presentación de: copia de la cédula de ciudadanía, copia de la matrícula profesional, copia del diploma de grado,</p> | <p>Experiencia específica profesional mínima de dos (2) años como residente de obra relacionadas con construcción de vivienda de interés prioritario y interés social en zonas (urbanos y/o rurales).</p> |

| Personal Ofrecido para el Cargo | Requisitos de Experiencia General | Requisitos de Experiencia Específica |
|---------------------------------|--|--------------------------------------|
| | <p>certificado actualizado de vigencia de la tarjeta profesional. copia certificaciones de experiencia como residente de obra.</p> <p>El residente de obra deberá tener dedicación de tiempo del 100% en la obra.</p> | |
| CONTADOR PÚBLICO | <p>Título: Profesional en contaduría pública. Experiencia Mínima de dos (2) años, como contador público deberá tener dedicación de tiempo del 50% en la obra.</p> | N/A |
| AUXILIAR EN RESIDENCIA | <p>Técnico en dibujo arquitectónico y o estudiante de últimos semestres de carreras afines a obras civiles deberá tener dedicación de tiempo del 75% en la obra.</p> | N/A |

b. Participación de los habitantes de la comunidad en la ejecución de las obras

El Organismo de Acción Comunal se compromete a vincular personal que sea habitante de la comunidad.

Dichas personas deben residir en la comunidad, lo que significa que deben acreditar estar domiciliadas en lugar del territorio delimitado para el ejercicio de las funciones del Organismos de Acción Comunal, de conformidad con lo previsto en los artículos 9, 10 y 20 de la Ley 2166 de 2021.

c. Personal de apoyo técnico y administrativo–contable otorgado por la Entidad Estatal

De conformidad con lo previsto en parágrafo segundo del artículo 95 de la Ley 2166 de 2021, la Entidad Estatal se obliga a prestar apoyo técnico y administrativo contable, a través de los siguientes profesionales:

- Un (1) CONTADOR PÚBLICO
- Un (1) RESIDENTE DE OBRA (Ing. Civil o Arquitecto)
- Un (1) AUXILIAR EN RESIDENCIA

Los profesionales dispuestos por el IMVIUR brindarán el apoyo técnico y administrativo contable durante la ejecución del convenio los cuales tendrán el siguiente alcance de las actividades:

- Asesoría en procesos contables
- Realizar seguimiento a las actividades ejecutadas y la inversión de los recursos departamentales y/o municipales aportados para la ejecución del convenio.
- Acompañar las visitas y comités técnicos de obra de manera quincenal o antes en caso de que así lo requiera la Entidad por intermedio del supervisor designado para verificar la ejecución del proyecto.
- Suministrar la información que en el ámbito de su competencia sea pertinente para apoyar la ejecución del convenio.

- Las demás que tiendan al estricto cumplimiento del convenio, las consagradas en la ley y en los documentos anexos que forman parte integral del convenio.
- Ensayos de laboratorio compresión de concreto

7. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El Organismo de Acción Comunal dispondrá, en el momento que se requiera para dar inicio oportuno a las obras, un equipo y herramienta para el desarrollo de todas las actividades, conforme al siguiente listado de Maquinaria y rendimientos de referencia

1. (2) Volquetas
2. (1) Retroexcavadora
3. (1) Trompo ½ bulto
4. (1) Equipo de compactación (Canguro)

8. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO:

Dentro del análisis del sector realizado por la entidad se encuentran estas posibles fuentes de materiales para construcción:

- Ferretería Norue
- Ferretería Víctor Rodríguez
- TRANSPULIDO & OBRAS CIVILES S.A.S
- Ferretería UNYEE
- Dimas y Gonzalo Páez
- TECNOPANEL
- Rex Ingeniería S.A

El IMVIUR sugiere estos centros de acopio de materiales para construcción, sin embargo, la OAC está en la libertad de escoger su proveedor según el modelo de ejecución planeado para el proyecto.

9. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Durante todo el proceso de construcción de la vivienda, la valla informativa emitida por la Secretaría de Planeación Municipal debe permanecer visible para la comunidad y las entidades de control.

10. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO:

Le corresponderá a la Supervisión vigilar y controlar las emergencias que se puedan presentar en los sitios que se encuentren dentro del objeto del contrato, las cuales deberán ser atendidas por la OAC, para lo cual la supervisión definirá el tipo de intervención a ejecutarse y le solicitará por escrito a la OAC su ejecución, en caso de que se requieran de estudios adicionales éstos deberá realizarlos la OAC y ser revisados y aprobados por la Supervisión; en todo caso la OAC presentará los Análisis de Precios Unitarios No Previstos (incluidos los cálculos adicionales, si aplican) al Supervisor para su revisión y aprobación, para la continuación del trámite pertinente.

Los procedimientos y métodos de construcción, para llevar a cabo la ejecución de la obra, son responsabilidad de la OAC.

La ejecución de la construcción, lo mismo que el suministro de bienes y equipos por parte de la OAC deberán cumplir los registros de las Normas del Instituto Colombiano de Normas Técnicas, ICONTEC, y todas aquellas especificaciones generales aplicables para las construcciones de infraestructura pública, Ley 400/97:

1. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
2. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
3. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.


4. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o instalación de materiales de acuerdo con la NTC vigente - NTC 1500, norma técnica de la E.A.A.B NE – 058.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o instalación de redes sanitarias de acuerdo con la RAS 2017 y sus actualizaciones establecidas en la resolución 799 de 2021

Y demás reglamentos relacionados con el objeto contractual.

Nota: Cualquier detalle que se haya omitido en las Especificaciones de Construcción, pero que deban formar parte del proceso de formulación o la construcción propiamente dicha, NO exime a la OAC de su ejecución, ni podrá tomarse como base para reclamaciones o demandas posteriores.



DIEGO ALEJANDRO BELTRAN
Director IMVIUR

Elaboró: Arq. Oscar Ernesto Sánchez Escobar - Contratista área Técnica IMVIUR 
Revisó: Dra Claudia Piedad Peña Garzón- Asesora Jurídica- IMVIUR
Dra. Jeimy Pilar Albarracín Blanco- Gestión contractual - IMVIUR
Aprobó: Ing. Diego Alejandro Beltrán - Director IMVIUR 