

Bogotá D.C., 14 de abril 2026.

PARA: ANA MARIA LEON VALENCIA
Director de Asuntos Contractuales (E)

DE: MARTHA PATRICIA MARTÍNEZ BARRAGÁN
Vicepresidenta Técnica

HERNÁN PARDO BOTERO
Gerente de Infraestructura

ASUNTO: ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA “REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ”.

En el marco del **Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.5090635 de 2023** suscrito entre el Ministerio de Educación Nacional y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.- FINDETER, cuyo objeto consiste en “ADMINISTRAR RECURSOS Y BRINDAR ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ATENCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y DOTACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS QUE SEAN PRIORIZADOS POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL”, en el cual se definieron cinco líneas de intervención, una de ellas correspondiente a la ejecución de proyectos estratégicos de infraestructura educativa, dentro de la cual, se tiene la necesidad de adelantar un proceso de selección con el objeto de contratar la “**REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ**”.

El Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.5090635 de 2023 fue objeto de modificación a través del Otro sí No. 1, con el cual se modificó el plazo de ejecución, estableciendo como fecha de terminación el 29 de mayo de 2026.

Así pues, se presentan los Estudios Previos para que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia y se realicen los trámites para la aprobación ante los miembros del Comité Técnico de la contratación del asunto, sin perjuicio de dar inicio al proceso de selección hasta tanto la Dirección de Asuntos contractuales valide que se cumple con todos los requerimientos necesarios para su inicio

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1 MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas,

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Conforme a lo establecido en el numeral 1, literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

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

Por lo anterior, los procesos de contratación se regirán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables. En el evento de que en desarrollo del presente proceso de selección se presenten vacíos se acudirá en primer lugar a la Constitución Política de Colombia, a las leyes o normas que rijan la materia, a lo consagrado en los presentes términos de referencia y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código General del Proceso y en general todas aquellas normas que puedan ayudar a resolver los vacíos advertidos.

1.2 ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 (PND 2022-2026) “Colombia potencia mundial de la vida” se fundamenta en la búsqueda de una oportunidad para que el país se convierta en un líder de la protección de la vida a partir de la construcción de un nuevo contrato social que propicie la superación de injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, el cambio de nuestra forma de relacionarnos con el ambiente, y una transformación productiva sustentada en el conocimiento en armonía con la naturaleza. Teniendo en cuenta que el PND 2022-2026 reconoce las diferencias territoriales y culturales, este se compone de cinco transformaciones, construidas a partir de diálogos vinculantes con ciudadanos de todo el país y con aquellos ubicados en el exterior.

Una de estas transformaciones está dirigida a la seguridad humana y justicia social que adopta como parte de sus catalizadores, los habilitadores que potencian la seguridad humana y las oportunidades de bienestar y la superación de privaciones como fundamento de la dignidad humana y condiciones básicas para el bienestar, que proponen que las instituciones educativas sean territorios seguros, protectores, de paz y reconciliación, donde se fomente el encuentro, el diálogo, la participación efectiva de los distintos miembros de la comunidad, así como el reconocimiento de saberes diversos.

Es preciso indicar, que el actual Plan Nacional de Infraestructura Educativa se estructuró a través del CONPES 3831 de 2015, incorporado como política pública para el fin propuesto, con recursos de la actual vigencia, destinados a atender necesidades apremiantes como lo son las sedes que aún no han recibido recursos y que

hacen parte del banco de proyectos focalizados por el MEN, las sedes que vienen siendo afectadas por emergencias ocasionadas como las fuertes lluvias que azotan al país, las intervenciones a las sedes educativas que se tienen previstas a atender con ocasión a las priorizaciones previstas desde el año 2015; sin embargo, a la fecha su ejecución no se ha resuelto, así como las diferentes necesidades de infraestructura y dotación que son reclamadas por los territorios a través de los derechos de petición y espacios de diálogo, intervenciones que van en línea con las apuestas del nuevo Plan Nacional de Desarrollo y a la transición hacia un nuevo Plan de Infraestructura Educativa que genera la necesidad de llevar a cabo los diseños de sedes educativas que requieren contar con nuevos espacios para brindar ampliación de cobertura y en algunos casos la reposición de toda su infraestructura que se encuentra afectada.

Desde el Viceministerio de Preescolar Básica y Media, se plantean cinco líneas de intervención necesarias para dar cumplimiento, al desarrollo e implementación oportuna y pertinente de los proyectos de infraestructura en el país que dan respuesta a diferentes necesidades que han sido expresadas por las comunidades y sus líderes en espacios de diálogo con el Gobierno Nacional en cabeza del Presidente de la República, la Ministra, Viceministros y directivos del Ministerio de Educación, en donde se ha concertado desde el MEN el aporte y acompañamiento en temas de infraestructura que son necesarios para que en coordinación con la gestión de las secretarías de educación certificadas del país se garantice y mejore las condiciones para la adecuada prestación del servicio educativo.

Estas líneas de intervención son: 1. Atender sedes educativas rurales con obras de mejoramiento del banco de proyectos de la convocatoria MEN llevada a cabo en el año 2021 y que aún no han sido atendidas. 2. Obras de mejoramiento en sedes afectadas por emergencia. 3. Estudios y diseños de proyectos de infraestructura educativa. 4. Ejecución de proyectos estratégicos de infraestructura educativa y 5. Dotación de mobiliario escolar.

Para la atención de estas líneas de intervención, el Ministerio de Educación Nacional, suscribió el 17 de junio de 2023 con FINDETER el contrato interadministrativo No. CO1.PCCNTR.5090635 de 2023, cuyo objeto consiste en “Administrar recursos y brindar asistencia técnica para la atención de proyectos de infraestructura y dotación de establecimientos educativos que sean priorizados por el Ministerio de Educación Nacional.”

Como parte del alcance establecido en el Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.5090635 de 2023, FINDETER adelantaría la viabilidad técnica y/o jurídica de los proyectos priorizados y requeridos por el MEN, cuando sea requerido, al igual que la liquidación o cierre de los contratos derivados para la ejecución de los proyectos.

Por otra parte, y en cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula tercera del mencionado contrato, particularmente la relacionada con la suscripción de convenios con entidades territoriales para garantizar las gestiones necesarias para la ejecución de los proyectos, el 7 de noviembre de 2025 se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 0347 entre FINDETER, el Municipio de Riosucio y el Departamento de Chocó.

Así pues, los estudios y diseños existentes para la presente convocatoria fueron entregados por el Ministerio de Educación Nacional a Findeter y elaborados en el marco del contrato de consultoría No. 1380-1503-2022 que tuvo como objeto: “REALIZAR EL AJUSTE Y/O COMPLEMENTACION, OBTENCION DE LICENCIA Y/O

PERMISOS A LAS CONSULTORIAS PARA LA I.E. LOPEZ DE MESA SEDE PRINCIPAL (BAHIA SOLANO) I.E. INDIGENA TOBIAS QUERAGAMA SEDE PRINCIPAL (CARMEN DE ATRATO) I.E. NUESTROS ESFUERZOS SEDE PRINCIPAL (RIOSUCIO) EN EL DEPARTAMENTO DEL CHOCO”, suscrito entre el patrimonio autónomo del Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa (FFIE) en 2023 y ejecutados por el consultor Consorcio MF identificado con NIT: 901561101-0 representado legalmente por Andrés Marín Marmolejo, conformado por Andrés Marín Marmolejo C.C. 75.063.388 con una participación del 50% y Juan Pablo Franco Toro C.C. 75.101263 con una participación del 50% restante.

Estos documentos, fueron remitidos a FINDETER en febrero de 2025 para su revisión y análisis técnico-jurídico, con el propósito de avanzar en los procesos de validación y estructuración requeridos para la preparación de los documentos de esta convocatoria.

La información suministrada por el MEN incluye, entre otros, planos arquitectónicos generales, diseños por bloques y detalles constructivos, planos de implantación, diseños estructurales y eléctricos, estudio topográfico, especificaciones técnicas, certificaciones de los profesionales responsables, así como certificaciones emitidas por el municipio relacionadas con la disponibilidad de servicios públicos y condiciones de riesgo no mitigable. Este conjunto documental constituye el insumo base para la revisión, apropiación técnica y eventual ajuste por parte del contratista que resulte adjudicatario.

Para el desarrollo del contrato que suplirá la necesidad mencionada, Findeter suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 3-1-114561 del 28 de junio de 2023, con LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A., cuyo objeto consiste en: *El objeto del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, es constituir un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá EL FIDEICOMITENTE, o las diferentes Entidades Privadas o Públicas del nivel nacional, territorial o distrital con las que FINDETER suscriba CONTRATOS Y/O CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitados” por ello, se procedió con la constitución del con LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A., por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Aliados Findeter para la Asistencia Técnica y Administración de Recursos, solicitándose la apertura de una Subcuenta en el mencionado fideicomiso para la administración de los recursos del Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.5090635 de 2023, suscrito entre Findeter y el Ministerio de Educación Nacional, cuyo objeto es “(...) constituir un patrimonio autónomo con los recursos que transferirá EL FIDEICOMITENTE, o las diferentes Entidades Privadas o Públicas del nivel nacional, territorial o distrital con las que FINDETER suscriba CONTRATOS Y/O CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS, para que el FIDEICOMISO administre, pague, y celebre los contratos que se derivan del PATRIMONIO AUTÓNOMO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitados”.*

En razón a esto, la Entidad se encuentra adelantando la contratación del proyecto que tiene por objeto la **“REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ”.**

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

En el marco de los contratos referidos y de los antecedentes expuestos, se lleva a cabo la presente convocatoria.

1.3 NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En el marco de ejecución del Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.5090635 de 2023 suscrito entre Findeter y el Ministerio de Educación Nacional – MEN, se contempla el diseño de Infraestructura Educativa en las sedes focalizadas por el MEN, dentro de las líneas de acción que se relacionan a continuación: 1) Obras de mejoramiento del banco de proyectos de la convocatoria MEN. 2) Obras de mejoramiento en sedes afectadas por Emergencia. 3) Estudios y diseños de infraestructura educativa. 4) Ejecución de proyectos estratégicos de infraestructura educativa y 5) Dotación de mobiliario escolar.

Dentro de la línea de ejecución de proyectos estratégicos de infraestructura educativa, se priorizó la intervención del proyecto correspondiente a la revisión, ajuste, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes y, la construcción de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ**, conforme con las necesidades presentadas por el Ministerio de Educación Nacional. Con el fin de contextualizar el origen y la necesidad del presente proyecto, a continuación, se describe de manera referencial el estado actual de la Institución Educativa la cual se encuentra ubicada en la cabecera municipal del municipio de Riosucio, en el barrio Makent.

Es importante precisar que la información relacionada con esta infraestructura existente no corresponde directamente al objeto de intervención del presente proyecto, ni hace parte del alcance físico de las obras a ejecutar, toda vez que **la solución planteada consiste en la construcción de una nueva institución educativa.**

En este sentido, la descripción de las condiciones existentes tiene un carácter exclusivamente de diagnóstico justificativo, **orientado a sustentar la necesidad de construcción total de la infraestructura educativa, sin que ello implique rehabilitación, ampliación o adecuación alguna de la sede.**

La institución educativa está conformada por tres bloques en condiciones de deterioro y vulnerabilidad. En términos generales, se presentan afectaciones estructurales, deficiencias sanitarias y ausencia de servicios públicos básicos, evidenciando la urgente necesidad de una intervención integral que asegure la continuidad del servicio educativo en condiciones seguras y dignas.

El Bloque 1, construido en concreto, alberga las dependencias administrativas, sala de sistemas y aulas de preescolar, y presenta filtraciones por humedad y goteras que afectan el desarrollo normal de las actividades académicas. El Bloque 2, de construcción en madera, acoge la sección de primaria, además de espacios complementarios como biblioteca, aula múltiple, restaurante escolar y oficina de orientación; su antigüedad y el deterioro del material comprometen la seguridad y operatividad. El Bloque 3, de estructura prefabricada instalada temporalmente tras la ola invernal de 2010, evidencia fallas estructurales graves tras haber superado su vida útil estimada, representando un riesgo para los estudiantes y docentes de secundaria y media.

Si bien la institución se localiza en el casco urbano de Riosucio, las condiciones de acceso al municipio presentan limitaciones, dado que aproximadamente 15 km de la vía de ingreso no se encuentran pavimentados

y son susceptibles a inundaciones durante la temporada invernal, lo que podría afectar el transporte de materiales y equipos. Esta situación se informa con el fin de que el contratista la tenga en cuenta dentro de su planeación técnica, logística y económica, razón por la cual no podrá ser considerada posteriormente como causal de modificación del valor ni de los plazos contractuales.

De acuerdo con la revisión de la documentación, en el marco de la asistencia técnica realizada por Findeter, se identificaron incongruencias entre las áreas disponibles y las áreas requeridas en los estudios y diseños remitidos, derivadas de la implantación propuesta, donde se determina que la suma total de áreas cumple parcialmente con los requerimientos establecidos para el proyecto, estos puntos están particularmente relacionados con:

- La unificación técnica y jurídica de los lotes 2 (verde. Ver cuadro distribución de predios del municipio) y 3 (Rojo. Ver cuadro distribución predios del municipio), así como la coherencia de su uso propuesto en los planos entregados.
- La lógica técnica de la distribución de los bloques arquitectónicos, considerando la presencia de una vía pública entre algunos predios.

Como resultado del análisis técnico, y basándonos en la información predial actualizada remitida por el municipio se concluye lo siguiente:

- Lote morado (Aulas): Cumple plenamente con los requerimientos establecidos en los estudios y diseños.
- Lote rojo (Comedor): Cumple parcialmente; requiere ajustes en los diseños arquitectónicos para su adecuada implantación.
- Combinación de lotes rojo + verde: Permitiría la implantación del comedor con modificaciones menores; sin embargo, debe validarse técnica y jurídicamente la separación de los predios por vía pública.
- Lote amarillo (Cancha y sala de profesores): Cumple ampliamente con los requerimientos técnicos y presenta mejor disponibilidad de área. Su tamaño y forma permiten reasignar usos sin modificaciones sustanciales, lo cual se plantea como una solución viable para reducir ajustes a los diseños actuales.

Consideración técnica preliminar:

Con el fin de evitar modificaciones sustanciales a los estudios y diseños existentes, se sugiere revisar la posibilidad de reasignar los usos entre los predios:

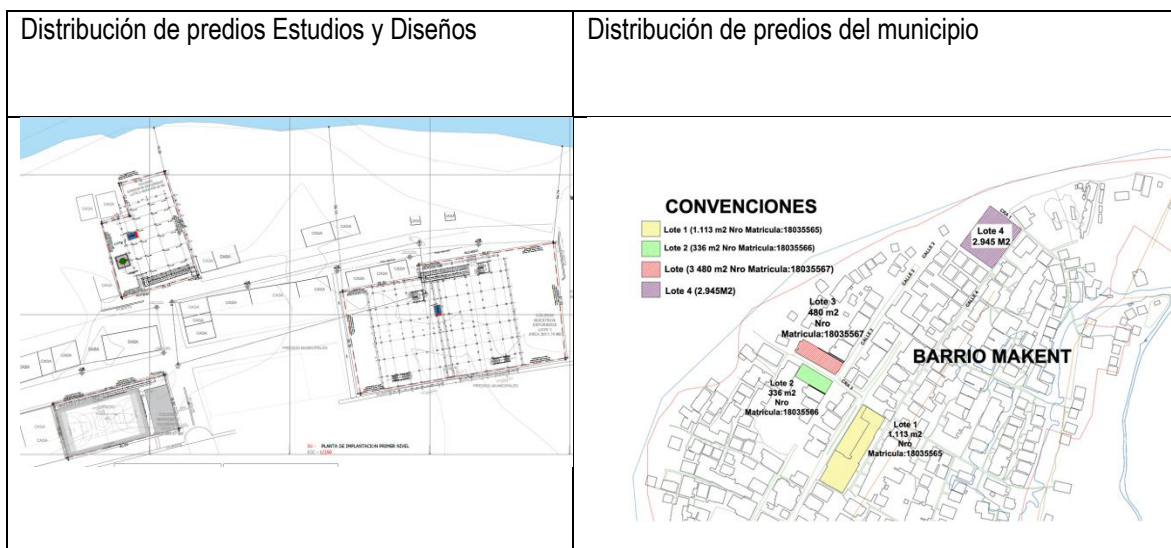
- Ubicar el comedor en el lote amarillo y destinar uno de los lotes disponibles (preferiblemente el rojo) para la cancha y sala de profesores, previa verificación de retiros, aislamientos y normatividad urbanística aplicable.

Tabla 1 (Azul). Referencia la información jurídica de los predios y las áreas disponibles después de retiros y aislamientos.

Áreas totales municipio		Desp. Retiros y aislamientos
Lote 3 (Amarillo)	1.113	705
Lote 2 (Verde)	336	132
Lote 2.1 (Rojo)	480	204
Lote 1 (Morado)	2.945	2.287,93
Área total	4.874	3.328,93

Tabla 2 (Verde). Describe el área de construcción requerida para la implantación del proyecto detallando cada espacio de la I.E alineada a la consideración técnica preliminar.

Áreas de construcción según E y D	
Lote 3 (Amarillo) sala de profesores y cancha	136,91
Lote 2 (Verde) comedor	-
Lote 2.1 (Rojo) comedor	397,23
Lote 1 (Morado) aulas	1.230,87
Área total	1.765,01



En las imágenes anteriores se evidencia el paralelo entre la referenciación de los lotes según los estudios y diseño y la información predial entregada por el municipio durante el mes de noviembre de 2025.

Considerando lo anterior, es importante mencionar que la información contenida en este apartado tiene un carácter referencial y preliminar, y ha sido elaborada con base en la documentación suministrada por el ente territorial, y comunidad educativa y en los elementos recopilados durante el proceso de asistencia técnica.

En consecuencia, corresponde al contratista verificar, validar y complementar esta información mediante visitas técnicas, levantamientos de campo y análisis especializados, con el fin de garantizar la precisión de los datos y sustentar los productos contractuales. Lo aquí descrito no exime al contratista de realizar su propio proceso de revisión técnica y jurídica, en coordinación con la interventoría, siendo este responsable de cualquier ajuste necesario para la adecuada estructuración de las soluciones de infraestructura.

Según la información entregada, se define la necesidad de realizar la **“REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ”**, con el fin de albergar aproximadamente 490 estudiantes entre preescolar, básica primaria y secundaria. Para un total de 18 salones en los niveles 2 y 3. En el primer nivel se proyecta la cancha multifuncional, aula múltiple y comedor también se planea la construcción de un bloque de administración, dirección administrativa y académica, adicionalmente contara con espacios como cocina, baterías sanitarias y biblioteca entre otras. Se estima que el área de intervención es aproximadamente 3.355,25 m², de acuerdo con los estudios y diseños existentes entregados por el Ministerio de Educación Nacional a Findeter.

Derivado de lo anterior, la contratante se encuentra adelantando el proyecto que tiene por objeto la **“REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ”**.

2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS

Para la presente contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos expedida por la Dirección de Asuntos Fiduciarios y la Gerencia de Infraestructura de FINDETER por valor de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SETENTA Y SIETE PESOS (\$ 18.581.490.077,00) M/CTE.**, incluido el IVA y todos los costos, gastos, tasas, impuestos y demás contribuciones de orden nacional o territorial a que hubiere lugar para el proyecto. Expedida por la Dirección de Planeación de Negocios Fiduciarios y la Gerencia de Infraestructura de FINDETER.

OBJETO	VALOR CDR
“REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ” .	\$ 18.581.490.077,00

3. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1 OBJETO

CONTRATAR LA “REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ”.

3.2 MANIFESTACIÓN DE EXISTENCIA O NO DE DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS Y/O DISEÑOS

Para el desarrollo del presente proyecto se cuenta con productos entregados por el Ministerio de Educación Nacional a Findeter, los cuales se obtuvieron a través del Contrato de consultoría No. 1380-1503-2022, que tuvo por objeto : “*REALIZAR EL AJUSTE Y/O COMPLEMENTACION, OBTENCION DE LICENCIA Y/O PERMISOS A LAS CONSULTORIAS PARA LA I.E. LOPEZ DE MESA SEDE PRINCIPAL (BAHIA SOLANO) I.E. INDIGENA TOBIAS QUERAGAMA SEDE PRINCIPAL (CARMEN DE ATRATO) I.E. NUESTROS ESFUERZOS SEDE PRINCIPAL (RIOSUCIO) EN EL DEPARTAMENTO DEL CHOCO*”, suscrito entre el patrimonio autónomo del Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa (FFIE) y el Consorcio MF identificado con NIT: 901561101-0 representado legalmente por Andrés Marín Marmolejo, integrado por Andrés Marín Marmolejo identificado con C.C. No. 75.063.388 con una participación del 50% y Juan Pablo Franco Toro identificado con C.C. No. 75.101.263 con una participación del 50% restante.

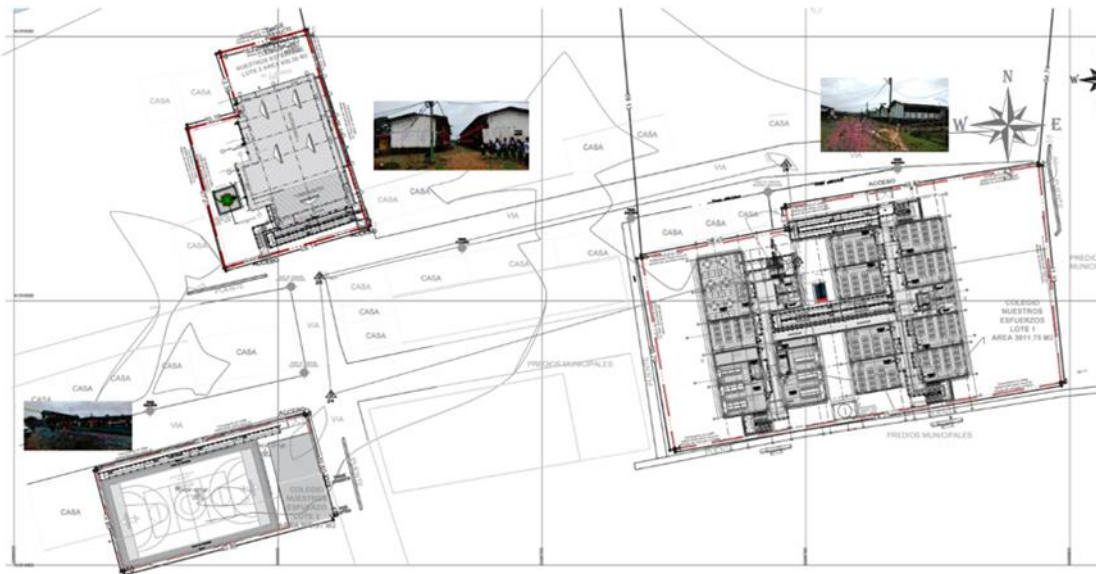
En virtud de lo anterior, **durante el término de recibo de observaciones a los Términos de Referencia y demás anexos**, que se establezca el cronograma de la convocatoria, los interesados podrán revisar toda la información técnica del proyecto en las instalaciones de FINDETER, ubicada en la calle 104 No. 18ª – 52 Piso 6 -Gerencia de Infraestructura, para lo cual deberán remitir correo electrónico a lcbarbur@findeter.gov.co y/o jabayona@findeter.gov.co con un día de antelación (antes de las 5:00 pm) informando su nombre, número de cédula de ciudadanía y su intención de ingresar, con el fin de coordinar la respectiva autorización de ingreso.

Durante el proceso de revisión no se podrá tomar registro fotográfico o copia alguna de la documentación del proyecto. Los proponentes no podrán divulgar ni comunicar la información técnica revisada ni podrán utilizar la información o fragmentos de ésta para fines distintos a la presentación de la oferta para la convocatoria que se adelante.

De la anterior actuación se realizará un acta, la cual debe ser suscrita por el funcionario que asiste por parte de Findeter y del interesado que efectuó la revisión de la documentación relacionada con el proyecto.

3.3 ALCANCE DEL PROYECTO

El alcance del proyecto consiste en la “**REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ**”.



LOCALIZACIÓN INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS RIOSUCIO / CHOCÓ

El contratista, inicialmente deberá realizar la revisión, ajustes, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes, con el fin de ejecutar las acciones necesarias para consolidar espacios educativos seguros, en condiciones de funcionalidad y adecuados, lo cual deberá incluir posteriormente, actividades de construcción según lo determinen los productos de la etapa inicial, las condiciones del predio y las necesidades reales de la comunidad educativa.

En virtud de lo anterior, con el propósito de establecer de manera clara la magnitud de la intervención y asegurar una correcta ejecución, se presentan a continuación las actividades que podrán desarrollarse durante la ejecución de las obras de construcción conforme con los parámetros técnicos, normativos y funcionales requeridos para la infraestructura educativa.

- **Construcción:** corresponde a la ejecución de obras nuevas destinadas a generar espacios adicionales o infraestructura complementaria no existente o demolida en la sede educativa.

Es importante mencionar que el alcance definitivo de las intervenciones se establecerá con base en la verificación técnica y jurídica que realice EL CONTRATISTA durante la etapa de revisión, ajuste, complementación y apropiación, garantizando la coherencia normativa, la pertinencia pedagógica y la sostenibilidad de las soluciones propuestas.

De acuerdo con lo anterior, El CONTRATISTA deberá considerar desde el inicio que las situaciones referentes a la inconsistencia de las áreas señaladas no constituyen modificaciones del alcance, sino aspectos que requieren verificación, ajuste y solución técnica para garantizar la correcta implantación del proyecto.

En consecuencia, será responsabilidad del CONTRATISTA:

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. **PBX:** (601) 623 0311 / 623 0388 **Línea gratuita nacional:** 01-8000-116622

f @findetercol **t** @findeter **y** findeter **i** @findetercol **in** linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

- a) Revisar y validar en terreno la información predial, geológica y topográfica.
- b) Ajustar y complementar la implantación según la normatividad urbanística, técnica, ambiental, de accesibilidad y sismo-resistencia vigente.
- c) Proponer las soluciones técnicas necesarias para garantizar la viabilidad, funcionalidad y seguridad del proyecto.
- d) Incorporar los cambios y/o ajustes de distribución que resulten necesarios, siempre en favor de la comunidad educativa y la correcta ejecución de la obra.

Es obligatorio mencionar que las consideraciones aquí relacionadas por FINDETER se incluyen con el fin de asegurar que el CONTRATISTA esté plenamente informado sobre las condiciones reales del proyecto, por lo que deben considerarse como un insumo preliminar para orientar la correcta implantación y ejecución de las obras de construcción para la institución educativa; sin embargo, no sustituye ni exime al CONTRATISTA de su obligación de verificar, validar y complementar integralmente las condiciones reales del terreno, documentación aportada, la normativa aplicable y la coherencia de los estudios y diseños entregados.

En consecuencia, el CONTRATISTA deberá realizar las verificaciones técnicas, jurídicas, urbanísticas y de campo que resulten necesarias, en coordinación con la interventoría, para garantizar que las soluciones adoptadas se ajusten a la realidad predial, cumplan con la normatividad vigente y aseguren la viabilidad constructiva del proyecto.

La interpretación, actualización, precisión o ajuste de la información será responsabilidad del CONTRATISTA, quien asumirá las acciones requeridas para mitigar riesgos, resolver inconsistencias y asegurar la adecuada implantación y ejecución de la obra.

Nota 1: El contratista debe revisar las condiciones actuales conforme al número de estudiantes matriculados de la Institución educativa en el año 2025 y la proyección de estudiantes, de acuerdo con la normativa vigente (NTC 4595, NTC 6705 de 2023, Colegio 10 entre otros).

Nota 2: El presente alcance es de carácter referencial y podrá ser objeto de ajustes en función de las necesidades de la Institución Educativa, de los resultados de los comités de revisión adelantados entre el CONTRATISTA, la INTERVENTORIA, la supervisión designada por FINDETER y el MEN en caso de requerirse. En todo caso, es obligación del CONTRATISTA realizar una revisión integral de los estudios técnicos y diseños, verificando las actividades necesarias para garantizar la funcionalidad y operación del proyecto.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se encuentran relacionados los espacios a tener en cuenta, para llevar a cabo la revisión, ajuste, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes para la ejecución de las obras de construcción de la Institución Educativa, para ello el contratista deberá validar la capacidad definitiva conforme las siguientes variables de análisis:

- Numero de matrícula SIMAT reportada: 490 estudiantes
- Matrícula proyectada para garantizar trayectorias y ciclos educativos completos

- Capacidad de recurso humano disponible en función del Decreto No. 3020 de relaciones técnicas docente alumno.
- Capacidad instalada de las sedes a unificar.

Dando cumplimiento a la normatividad vigente tal como NTC 4595, NTC 6705 de 2023, Colegio 10 entre otros, dentro de las que se encuentran:

Se debe tener en cuenta lo establecido en la NTC 4595 en cuanto a área construida por estudiante (Ver tabla 2 de la NTC 4595. Indicadores básicos de lotes para establecimientos educativos). Estos valores se deberán validar a partir del estudio de programa de áreas definitivo de acuerdo con el PEI de la institución y con el taller participativo a desarrollar durante la etapa de revisión, ajuste, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes con la comunidad educativa **NUESTROS ESFUERZOS** (de acuerdo con el capítulo 5.1 de la NTC 4595).

En todo caso, los valores finales del programa de áreas no podrán exceder en más de un 10% los valores establecidos en la tabla 2 de la NTC-4595. De requerirse estas mayores áreas en el programa, se deberán justificar desde las especificidades del PEI y el modelo pedagógico a implementar.

ITEM	DESCRIPCIÓN	
1	AULAS Y ZONAS ADMINISTRATIVAS	Aulas, zonas administrativas, aula múltiple-comedor, corredores internos (confinados por muros), tienda escolar, áreas de descanso, talleres, zona de actividades, bodegas, enfermería y puesto de vigilante, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo con los lineamientos de colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares y la NTC 6705 "Elaboración de planes de infraestructura escolar y la demás normatividad vigente. Incluye los estudios y diseños correspondientes de las actividades de preliminares, excavaciones, cimentaciones, estructuras en concreto o metálicas según diseño, acabados, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, voz y datos, iluminación y actividades de acabados y todas aquellas actividades para su correcto funcionamiento
2	ZONA DE SERVICIOS	En estos espacios se incluyen todas las áreas que por su especificación contemplan redes hidrosanitarias o especificaciones especiales. Se incluyen en este ítem: zona de alimentación, despensas, cocina, depósitos, baterías sanitarias, duchas, vestier, cocina, cuartos de basuras, cuartos de aseo, servicios generales, cuartos técnicos, zonas de lavado, laboratorios y centro de recursos y aula de tecnología, las cuales deben

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol
  @findeter
  findeter
  @findetercol
  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

ITEM	DESCRIPCIÓN	
		<p>contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo con los lineamientos de colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. y la NTC 6705 “Elaboración de planes de infraestructura escolar y la demás normatividad vigente Incluye los estudios y diseños correspondientes de las actividades de preliminares, excavaciones, cimentaciones, estructuras en concreto o metálicas según diseño, acabados, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, voz y datos, iluminación y actividades de acabados y todas aquellas actividades para su correcto funcionamiento</p>
3	CIRCULACIÓN CUBIERTA ABIERTA	<p>En estos espacios se incluyen todas las circulaciones abiertas con cubierta independiente o áreas cubiertas por la extensión de cubierta de otro espacio colindante. Se incluyen en este ítem: todas las actividades requeridas, como localización, excavaciones, llenos o relleno, confinamientos, rampas cubiertas, escaleras cubiertas, plazoleta de entrada cubierta/salida cubierta, y las demás que se incluyan en el diseño arquitectónico, que cumplan con estas características, las cuales deben contemplar las áreas y especificaciones requeridas de acuerdo con los lineamientos bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares y la NTC 6705 “Elaboración de planes de infraestructura escolar y la demás normatividad vigente.</p>
4	ÁREA LIBRE: ZONAS DURAS	<p>En estos espacios se incluyen circulaciones abiertas, parqueaderos, vías internas, cicloparqueaderos cancha multifuncional con su correspondiente diseños de demarcación, mobiliario, arcos y tableros y malla contra impacto, plazoletas, mallas laterales de protección (cuando aplique), con sus correspondientes estudios y diseño de las actividades de preliminares, excavaciones, adecuaciones del terreno, placas, obras de confinamiento, acabados, obras de drenaje, red de media tensión (cuando aplique), iluminación, mobiliario las cuales deben garantizar el cumplimiento de las normas de accesibilidad (anchos mínimos, pendientes de rampas, barandas, etc.), además incluye cerramiento incluyendo cimentación y lo requerido para su correcta instalación y funcionamiento; deberá darse cumplimiento a las especificaciones requeridas de acuerdo con las Recomendaciones Mínimas</p>

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol
  @findeter
  findeter
  @findetercol
  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

ITEM	DESCRIPCIÓN	
		de Construcción - “Especificaciones Técnicas” que hacen parte integral del presente proceso y a los lineamientos de colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares y la NTC 6705 “Elaboración de planes de infraestructura escolar y la demás normatividad vigente
6	CERRAMIENTO PERIMETRAL	Cerramiento Perimetral: Contempla los alcances definidos y descritos en el anexo técnico y en el programa arquitectónico y todo lo requerido para que esta actividad sea completa, funcional y operativa propendiendo para que, en lo posible, el emplazamiento urbano del edificio configure el cerramiento

Nota 2: El CONTRATISTA debe verificar que las áreas destinadas en los estudios y diseños estén conforme al programa arquitectónico establecido para la cantidad de estudiantes dispuestos en la normatividad vigente.

Nota 3: El CONTRATISTA debe verificar que en los productos de la consultoría se encuentren las cantidades por m2, conforme los ítems indicados en la tabla anteriormente expuesta.

En consecuencia, el objeto planteado se ejecutará mediante el desarrollo de las siguientes etapas para efectos de lograr el satisfactorio cumplimiento del objeto contractual:

ETAPA I. Revisión, ajuste, complementación y apropiación de los estudios técnicos y diseños existentes y la obtención y/o actualización de licencias y demás permisos requeridos (en caso de que aplique).

ETAPA II. Ejecución de obras para la construcción de la Institución Educativa.

3.4 DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS

Consiste en la revisión, ajuste, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes para la construcción de la Institución Educativa “Nuestros Esfuerzos”, la cual se encuentra ubicada en la cabecera municipal del municipio de Riosucio, en el barrio Makent, incluyendo el trámite para la obtención y/o actualización de las licencias y permisos necesarios para la ejecución del proyecto.

En la primera etapa, se debe verificar que los diseños y estudios técnicos se encuentren de acuerdo con la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares, Norma Técnica Colombiana 6705 de 2023, Colegio 10 Lineamientos y recomendaciones para el diseño arquitectónico del colegio de jornada única y en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, según aplique a diseños, etc.). Durante esta etapa, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características topográficas y condiciones particulares del terreno, verificando que se opte por soluciones bioclimáticas, ambientales autosostenibles mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico dejando en este último, elementos de

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. **PBX:** (601) 623 0311 / 623 0388 **Línea gratuita nacional:** 01-8000-116622

 @findetercol
  @findeter
  findeter
  @findetercol
  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

identidad cultural propia de la región.

Nota 1: En el evento en que se requieran ajustes, modificaciones, complementos, optimizaciones o mejoras que no comprometan la operación, funcionalidad o estabilidad de la obra, estos deberán ser ejecutados directamente por el CONTRATISTA con el personal mínimo exigido en el contrato siempre y cuando cuenten con el aval de la interventoría.

Nota 2: Cuando se trate de modificaciones, complementos, optimizaciones o mejoras que afecten la operación, funcionalidad o estabilidad de la obra, el CONTRATISTA deberá formular las propuestas, recomendaciones o sugerencias correspondientes, las cuales serán remitidas al Supervisor designado por FINDETER, y previamente aprobados por la interventoría a efectos de coordinar mesas de trabajo con los diseñadores del proyecto y articular oportunamente las revisiones, ajustes y concertaciones pertinentes con el MEN. Dichos ajustes deberán resolverse en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, con el fin de contar con el visto bueno de las partes intervinientes.

Nota 3: El CONTRATISTA deberá presentar un cronograma detallado de actividades, aprobado por la interventoría, que incluya fechas de inicio y finalización de cada etapa, hitos de supervisión, entrega de informes periódicos y medidas de manejo de riesgos. Este cronograma servirá como instrumento de planeación y control para FINDETER y el MEN, permitiendo el seguimiento integral de la ejecución, la toma oportuna de decisiones y la adecuada articulación entre los actores, incluyendo la definición sobre la operación parcial de la infraestructura educativa o el traslado temporal de la comunidad durante las obras.

Nota 4: De manera transversal a la ejecución del contrato, el CONTRATISTA DE OBRA debe diseñar e implementar un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), basado en los lineamientos de gestión social anexos y en los resultados y análisis de la lectura territorial que realice al iniciar el proyecto y/o programa.

El propósito con la implementación del PGSR se encamina hacia la construcción de tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa, de manera tal que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto y/o programa por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y se minimicen los riesgos e impactos negativos que la ejecución pueda originar, afectando el buen desarrollo del proyecto y/o programa.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, y de manera general se encuentran relacionados los alcances por cada etapa a tener en cuenta para la propuesta, que permitan llevar a cabo la ejecución del proyecto y estarán a cargo del contratista, en coordinación con la correspondiente interventoría:

3.4.1 ETAPA I: REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y LA OBTENCIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE LICENCIAS Y DEMÁS PERMISOS REQUERIDOS (EN CASO DE QUE APLIQUE).

Esta etapa comprende la obligación del CONTRATISTA de llevar a cabo una revisión integral, ajuste, complementación técnica, jurídica y normativa de los estudios y diseños hasta su apropiación, los cuales constituyen el insumo base para el desarrollo del presente proyecto.

El alcance de esta etapa tiene como propósito garantizar que los estudios y diseños existentes, entregados por el Ministerio de Educación Nacional se encuentren actualizados, sean viables y ejecutables, y mantengan consistencia con las condiciones físicas reales del predio, las determinantes normativas aplicables y las necesidades actuales de la comunidad educativa.

Para este caso específico, se podrán identificar diferencias entre los estudios y diseños existentes y las condiciones físicas de los predios propuestos por el municipio, en consecuencia, EL CONTRATISTA deberá realizar los ajustes a que haya lugar, procurando que estos sean los mínimos necesarios para garantizar la correcta implantación del proyecto sin afectar su alcance y funcionalidad. En este sentido, el CONTRATISTA deberá:

- Corroborar en terreno toda la información técnica y predial suministrada.
- Verificar la coherencia y aplicabilidad de los diseños con la normativa vigente en materia técnica, urbanística, ambiental, de accesibilidad y sismo-resistencia.
- Identificar, justificar y proponer los ajustes, observaciones y complementaciones necesarias para garantizar la correcta implantación del proyecto.
- Incorporar las acciones requeridas para resolver inconsistencias prediales, técnicas o de diseño que puedan afectar la ejecución.
- Asumir la responsabilidad técnica de adecuar, complementar o ajustar los estudios y diseños en el nivel de detalle necesario para permitir el inicio y desarrollo de las obras sin afectación del alcance ni de la operatividad del proyecto.

Lo anterior implica que el CONTRATISTA deberá contar con la capacidad técnica, profesional y operativa para realizar todas las actividades necesarias que permitan materializar la construcción integral de la Institución Educativa, asegurando su funcionalidad, estabilidad, seguridad y operatividad, desde la fase de implantación hasta la ejecución total del proyecto.

En el evento en que durante la revisión el CONTRATISTA identifique ajustes, complementos u optimizaciones necesarios, estos deberán ser sometidos a la aprobación de la INTERVENTORÍA, independientemente de su magnitud. En el caso de ajustes menores, entendidos como aquellos que no afectan la estabilidad, operación, funcionalidad ni los criterios esenciales del proyecto, una vez cuenten con aprobación de la INTERVENTORÍA, deberán ser ejecutados directamente por el CONTRATISTA dentro del alcance contractual. Cuando la revisión técnica identifique modificaciones sustanciales que puedan implicar alteraciones relevantes en la implantación, configuración espacial, criterios técnicos, normativos o funcionales del proyecto, el CONTRATISTA deberá presentar a la INTERVENTORÍA los análisis, recomendaciones y soportes correspondientes, a fin de que esta los evalúe y, de ser procedente, los remita a la supervisión designada por FINDETER para su validación con el Ministerio de Educación Nacional – MEN, entidad que suministró los estudios y diseños base del proyecto. En todo caso, estos procesos deberán surtirse en un término no mayor a quince (15) días hábiles, con el fin de evitar dilaciones en la ejecución del contrato.

Adicionalmente, el CONTRATISTA será responsable de adelantar los trámites y/o actualizaciones de licencias urbanísticas, permisos ambientales, autorizaciones o demás requisitos normativos que resulten necesarios para la ejecución del proyecto, ya sea porque se encuentren vencidos, en trámite o porque las condiciones actuales

del entorno requieran su actualización. La gestión de dichos trámites deberá realizarse de manera oportuna, sin que ello genere reclamaciones posteriores contra FINDETER o el MEN por omisión de información.

Como resultado de esta etapa, el CONTRATISTA deberá entregar los productos que garanticen la revisión, ajuste, complementación y apropiación integral de los estudios y diseños existentes, así como la gestión de licencias, permisos y demás requisitos normativos necesarios para continuar con la ejecución de las obras de construcción de la Institución Educativa. Estos productos deben estar avalados por la interventoría y comprenderán informes técnicos de revisión y validación, evidencias de ajustes u optimizaciones realizadas, recomendaciones en caso de requerirse modificaciones sustanciales, cronogramas actualizados, certificaciones de licencias y permisos vigentes, y un informe de viabilidad técnica, jurídica y normativa.

La aceptación de la convocatoria implica que el CONTRATISTA asume de manera expresa la obligación de realizar todas las verificaciones, revisiones y gestiones necesarias para garantizar que la obra a ejecutar cuente con estudios y diseños debidamente apropiados y con las licencias y permisos vigentes, exonerando a FINDETER de cualquier responsabilidad por situaciones no advertidas o inconsistencias que no hayan sido informadas oportunamente durante el desarrollo de esta etapa.

Nota 1: El CONTRATISTA declara conocer y aceptar que los estudios y diseños existentes, entregados por el MEN constituyen el insumo base para la ejecución del presente proyecto.

En consecuencia, será responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA realizar las verificaciones, ajustes, complementaciones, técnicas necesarias para garantizar la correcta implantación, viabilidad técnica y constructiva del proyecto.

Nota 2: Una vez los estudios y diseños sean apropiados mediante acta de apropiación, suscrita por el contratista y la interventoría, previa aprobación en la totalidad de los productos no habrá lugar a observaciones o modificaciones posteriores sobre dichos documentos. Esta disposición tiene como propósito garantizar la mitigación de riesgos derivados de cambios posteriores y delimitar las responsabilidades.

Nota 3: Se debe considerar que en caso de que la institución educativa no cuente con servicio de gas natural, el contratista deberá incorporar en el alcance del proyecto todos los estudios, diseños, especificaciones técnicas y detalles constructivos necesarios para la implementación del sistema de suministro y almacenamiento de gas propano, conforme a la normatividad vigente y a los estándares de seguridad aplicables. La elaboración o ajuste de estos estudios y diseños será responsabilidad integral del contratista, sin reconocimiento económico adicional, debiendo asegurar que el sistema propuesto sea seguro, funcional, eficiente y apto para la operación continua de los servicios complementarios de la institución educativa.

Nota 4: El contratista deberá contemplar dentro del diseño y la ejecución de las redes hidráulicas, la proyección de una conexión para un futuro sistema de almacenamiento de agua potable (tanque) debidamente identificada y señalizada, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente. Lo anterior obedece a que, si bien actualmente la institución educativa se abastece de agua apta para consumo humano mediante el suministro de agua envasada, se prevé que, una vez entre en operación el sistema de abastecimiento de agua potable proyectado por el municipio, sea necesaria la incorporación de un tanque de almacenamiento que garantice la continuidad, regulación y adecuada distribución del recurso hídrico.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

Nota 5: Una vez finalizada la etapa I, los productos resultantes serán entregados al MEN, con previa aprobación de la interventoría, para que sean revisados y avalados como insumos técnicos y presupuestales que permitan la ejecución de las obras. A partir de esta entrega se iniciará una **etapa suspensiva** durante la cual el MEN adelantará dicho proceso de validación antes de iniciar la ejecución de la etapa II. Se debe considerar que el proyecto **permanecerá en etapa suspensiva** hasta tanto se cumpla de manera integral con todos los requisitos técnicos, administrativos, sociales, prediales y legales necesarios para autorizar el inicio de la ejecución de las obras. En consecuencia, no se podrán iniciar actividades en campo mientras no se hayan surtido, verificado y aprobado entre otros aspectos:

a) **Licencias, permisos y autorizaciones:**

Obtención de la totalidad de licencias, permisos y conceptos requeridos para el desarrollo del proyecto, incluidos los de carácter urbanístico, ambiental, sanitario y los definidos por la normatividad vigente.

b) **Aprobación y apropiación de estudios y diseños:**

Aval técnico y aprobación formal por parte del MEN y la interventoría de los estudios y diseños revisados, ajustados o complementados por el contratista, garantizando su suficiencia, constructibilidad y pertinencia para la ejecución de las obras, con las actas correspondientes debidamente suscritas.

c) **Verificación predial:**

Confirmación de la disponibilidad jurídica y material de los predios, así como la validación de que estos cuentan con las condiciones físicas, dimensiones, retiros y restricciones necesarias para permitir la correcta implantación de los diseños. Cualquier inconsistencia deberá resolverse de manera previa a la emisión del acta de inicio de la etapa II.

d) **Condiciones sociales y comunitarias:**

Verificación de las condiciones de seguridad, convivencia y gobernabilidad en el área de influencia. El inicio de obras quedará supeditado a las soluciones planteadas por parte del contratista en coordinación y apoyo de la entidad territorial, la ETC en caso de presentarse conflictos sociales, invasiones, ocupaciones irregulares, limitaciones de acceso o situaciones de orden público que puedan impedir el normal desarrollo del proyecto.

e) **Garantías contractuales:**

Constitución y aprobación de todas las garantías exigidas por la normatividad y los documentos contractuales, asegurando la adecuada ejecución del proyecto.

Sin perjuicio de que no se establezca un plazo específico para la superación de esta etapa suspensiva, el contratista deberá adoptar todas las medidas necesarias para optimizar los tiempos, adelantar de manera diligente las gestiones a su cargo y evitar periodos improductivos, de forma que las obras puedan iniciar en el menor tiempo posible una vez se cuente con las condiciones habilitantes.

En consecuencia, la autorización para el inicio de la etapa II de obra solo podrá emitirse cuando se verifique el cumplimiento total de los requisitos señalados, evitando así suspensiones, retrasos o afectaciones al cronograma contractual.

Nota 6: En caso de que, como resultado de la verificación técnica, se establezca que los estudios o diseños existentes no son suficientes y/o no resultan útiles y/o presentan inconsistencias y/o requieren ajustes y/o ampliaciones, el contratista estará obligado a realizar, por su cuenta y bajo su propio costo, los estudios adicionales, rediseños, levantamientos, análisis especializados o cualquier insumo técnico requerido para garantizar la idoneidad, completitud y calidad de los productos contratados. Lo anterior no generará reconocimiento económico adicional por parte de la Entidad Contratante, en tanto estas actividades se entienden integradas y necesarias para la adecuada ejecución del objeto contractual y hacen parte de las obligaciones a cargo del contratista en su calidad de experto técnico. Asimismo, los estudios, diseños y demás productos resultantes deberán contar con el correspondiente soporte técnico, normativo y metodológico, y quedarán sujetos a verificación, observaciones y aprobación final por parte de la interventoría, sin perjuicio de la responsabilidad integral del contratista por la calidad, exactitud y suficiencia de la información entregada.

Nota 7: De conformidad con lo establecido en el Título I, Capítulo 1.3 de la NSR-10, el contratista deberá garantizar la realización de la Revisión Técnica Independiente (RTI) de los diseños estructurales, la cual deberá ser ejecutada por un profesional o entidad idónea e independiente del diseñador original, debidamente registrada ante la autoridad competente, y con calificación técnica igual o superior a la del diseñador responsable. La RTI deberá cubrir la totalidad de las etapas estructurales objeto del proyecto y emitirá un informe técnico y acta de conformidad que acrediten el cumplimiento de los requisitos de la NSR-10. Dichos documentos serán requisito indispensable para la aceptación final de los estudios y diseños. El incumplimiento de esta obligación no podrá generar reclamaciones, ampliaciones de plazo, ni ajustes al valor del futuro contrato. En consecuencia, la ausencia o deficiencia en la RTI será considerada una falla grave en la ejecución contractual, sin perjuicio de las acciones administrativas o legales a que haya lugar.

3.4.2 ETAPA II: EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA.

El CONTRATISTA deberá ejecutar las obras de construcción definidas como resultado de la revisión, ajuste, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes, entregados por el MEN (Etapa I), así como de las consideraciones que realicen el MEN, la interventoría y la supervisión designada por FINDETER.

La ejecución comprenderá todas las intervenciones necesarias para garantizar la puesta en condiciones de funcionalidad, operatividad, seguridad, accesibilidad y sostenibilidad de la infraestructura educativa, de conformidad con la normativa técnica y legal vigente, incluyendo, cuando aplique, la obtención de certificados RETIE, RETILAP o declaraciones de cumplimiento de los profesionales responsables.

Antes del inicio de esta etapa, el contratista deberá contar con:

1. Diagnóstico preliminar y balance de intervención inicial avalado por la interventoría.
2. Licencia de construcción debidamente expedida y ejecutoriada, cuando aplique.
3. Permisos ambientales, urbanos y de servicios públicos que se requieran para la ejecución de las obras.
4. Estudios técnicos, esquemas y diseños aprobados por las entidades competentes.
5. Plan logístico coordinado con el MEN, la comunidad educativa y la interventoría para garantizar la continuidad o traslado temporal de actividades escolares durante la ejecución de la obra.
6. Programación, flujo de inversión, plan de compras y cronograma aprobado por la interventoría.

Las obras deberán ser integrales y completamente funcionales, contemplando desde los preliminares (demoliciones, desmontes, adecuaciones del lote, rellenos, estructuras de contención, mitigación de riesgos de inundación, etc.) hasta la puesta en servicio de la infraestructura, con sistemas de servicios públicos, saneamiento, tanques, acometidas, red contra incendios, urbanismo, paisajismo, cerramientos y demás requerimientos.

El CONTRATISTA deberá suministrar, transportar e instalar todos los materiales, equipos e insumos necesarios, previendo las condiciones logísticas propias del municipio de Riosucio (incluyendo transporte aéreo o fluvial cuando sea necesario, cargue y descargue, campamentos, pruebas de laboratorio, certificaciones de funcionalidad, plan SISO, señalización, vigilancia, entre otros).

De manera transversal, durante esta etapa se implementará el Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR) aprobado, orientado a fortalecer el tejido social, promover la apropiación comunitaria y mitigar los riesgos e impactos derivados de la ejecución.

1. **En la etapa II el contratista debe ejecutar las obras según las especificaciones señaladas como producto del contrato, así como la normatividad requerida.** Ejecutar las obras de acuerdo con el cronograma y dentro del plazo contractual.
2. Cumplir la normativa técnica, urbanística, ambiental y sectorial vigente.
3. Disponer de los frentes de trabajo y personal mínimo exigido.
4. Garantizar visitas periódicas necesarias de los profesionales responsables durante la etapa de ejecución.
5. Coordinar con la interventoría y supervisión todas las actividades y ajustes requeridos.

Nota1: Las etapas (I y II) mencionadas, deberán desarrollarse contemplando durante su ejecución la coordinación correspondiente entre especialidades de tal forma que se garantice, con el resultado propuesto, las condiciones de funcionalidad de los espacios y el cumplimiento del plazo contractual.

Nota 2: Las actividades y cantidades finales establecidas como alcance de la etapa II de la presente convocatoria, serán el resultado de los comités de seguimiento que se lleven a cabo entre el CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA, LA SUPERVISION designada por parte de FINDETER y el MEN y del resultado de la revisión de los diagnósticos, estudios y diseños existentes, suministrados ajustado al presupuesto del futuro contrato según listado de precios fijos afectada por el porcentaje de descuento ofertado por el contratista. No

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

obstante, dichas cantidades podrán variar entre la ejecución de la etapa I y la etapa II, por efectos de la priorización realizada y la ejecución de la obra, lo cual se verá reflejado en actas de mayores y menores cantidades de obra sin que se afecte el valor del futuro contrato.

Nota 3: Si durante la ejecución de la etapa II, el CONTRATISTA identifica actividades no contempladas en el Presupuesto detallado y/o en los Análisis de Precios Unitarios y/o en las Memorias de Cantidades de Obra y/o en la Consolidación de Especificaciones Técnicas y/o en el Cronograma de Actividades de la Obra, el CONTRATISTA deberá presentar a FINDETER el Análisis de Precios Unitario detallado para revisión y aprobación de INTERVENTORÍA sustentado en precios de mercado y basado en el banco de datos de la Gobernación, municipio o grandes superficies del lugar de ejecución del proyecto.

Esto requiere del conocimiento detallado de los diagnósticos, estudios técnicos, esquemas y diseños de la intervención a realizar, pues implica contar con dos insumos fundamentales que son las especificaciones técnicas (generales y particulares) y las cantidades de obra.

Nota 4: En todo caso el contratista deberá entregar a la interventoría los planos récord del proyecto objeto de intervención en el plazo previsto en el futuro contrato para el cierre y liquidación de este, al igual que un manual de mantenimiento de la infraestructura intervenida, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.

Nota 5: El inicio de la etapa II estará supeditado a la culminación de la etapa suspensiva prevista para que el contratista ejecute todas las acciones que le permitan asegurar el cumplimiento integral de todos los requisitos técnicos, administrativos, sociales, prediales y legales necesarios para autorizar el inicio de la ejecución de las obras y para que el MEN, en coordinación con la supervisión designada por FINDETER y la interventoría, realice la revisión, validación y adopción de las conclusiones, recomendaciones, análisis y demás aspectos técnicos derivados de la etapa I. Cabe mencionar que durante este periodo no correrán los plazos asociados a la etapa II, en tanto se trata de una fase previa y necesaria para garantizar la pertinencia, viabilidad y solidez técnica de las obras a ejecutar.

Con esta etapa se busca entregar una infraestructura educativa segura, durable y plenamente funcional, ajustada a las necesidades de la comunidad educativa y conforme a los estándares y normativas establecidas por el Gobierno Nacional.

3.4.3 OTRAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR

3.4.3.1 RECIBO DE LOS PREDIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA.

El CONTRATISTA, juntamente con la interventoría, una vez suscrita el acta de inicio o emisión de la orden de inicio, en los siguientes cinco (5) días calendario, procederá a recibir la custodia de las áreas en las que se van a ejecutar las obras por parte de la entidad territorial. De este procedimiento se deberá dejar constancia mediante acta escrita por el contratista, y tendrá como mínimo la siguiente información:

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

- Ficha técnica del estado de las construcciones existentes.
- Registro fotográfico.
- Dejar marcadores físicos, mediante los cuales se puedan determinar las construcciones existentes especialmente con respecto a: los niveles y condiciones de alineamiento y verticalidad de estas (si aplica).

El acta mencionada deberá suscribirse entre contratista y la interventoría y el rector o representante de la Sede Educativa.

3.4.3.2 DEMOLICIONES Y DESMONTES

En caso de que se requieran ejecutar demoliciones y desmontes para la ejecución del proyecto, estas deben ser realizadas por el contratista, por lo cual las de debe incluir como actividad en el presupuesto y valorar como alcance con base en el listado de precios de la convocatoria y así mismo deberán realizar las siguientes actividades juntamente con la Interventoría:

- a. Definir el inventario de elementos a retirar, en el cual se especifique lo siguiente:
 - Descripción del elemento y su procedimiento de demolición y/o desmonte de tal manera que no se produzcan daños en las estructuras adyacentes.
 - Cantidad del material de demolición y/o desmonte.
 - Destino o disposición final – escombros: se debe definir la disposición de los escombros, a la escombrera Municipal o al lugar autorizado que se determine para ello, para lo cual, deberá entregar los recibos de escombros emitidos por la escombrera autorizada.
 - Destino o disposición final – desmontes: se deben relacionar y entregar los elementos que posterior a su desmonte se requieran por parte de la institución para ser reutilizado o aprovechado, esto, a través de acta suscrita entre contratista, interventoría y representante de la institución educativa.
- b. Registro fotográfico del procedimiento desde su inicio hasta su finalización.
- c. Acta de Autorización de la interventoría para proceder con la demolición, desmontes y retiros, suscrita por las partes.

3.4.3.3 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA.

El contratista deberá:

- Ejecutar las obras según lo dispuesto en el anexo de especificaciones técnicas, sus ajustes, complementaciones y/u optimizaciones en caso de que aplique, así como la normatividad municipal, departamental y nacional que rigen el tipo de obras a ejecutar.
- Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación para la infraestructura, la cual debe estar enmarcada dentro del plazo del futuro contrato.
- Ejecutar las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- Implementar los frentes de trabajo necesarios y de forma simultánea para la ejecución de obras en la infraestructura, con el personal mínimo requerido.

- Dar continuidad a la implementación del Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR).
- Entregar la infraestructura apta para su uso, es decir, con la totalidad de conexiones a servicios públicos, terminadas y en condiciones para su funcionamiento y debidamente aprobadas por las entidades prestadoras del servicio, en caso de que aplique.
- El contratista deberá ejecutar todas las actividades y cantidades requeridas para la construcción de la Institución Educativa conforme al CRONOGRAMA Y MEMORIA DE CANTIDADES elaborados por el Contratista y aprobado por la Interventoría durante el desarrollo de la etapa I.

3.4.4 PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

El contratista deberá revisar y realizar los programas complementarios de los siguientes aspectos para la ejecución de las obras:

- a) Programa de seguridad industrial.
- b) Programa de salud ocupacional.
- c) Programa de manejo ambiental.
- d) Programa de manejo de tráfico
- e) Programa de Compras y entrega de insumos. Los demás que se requieran.

3.4.5 PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El CONTRATISTA deberá elaborar y presentar un organigrama general para el proyecto que deberá contener como mínimo:

- a. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
- b. Las líneas de mando y coordinación.
- c. Los niveles de decisión.
- d. El número de los profesionales y demás recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos.
- e. Las funciones del personal que interactuará con FINDETER y el interventor durante la ejecución del contrato.
- f. Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.

3.4.6 PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL

El CONTRATISTA DE OBRA debe diseñar y ejecutar un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR) basado en los lineamientos de gestión social y reputacional dispuestos por Findeter. Este PGSR deberá ser un instrumento de planeación, diseñado como producto del análisis de la lectura territorial realizada, en el cual se defina y delimite el alcance de la intervención social y el campo de actuación de las actividades sociales.

Asimismo, este PGSR deberá definir las estrategias de comunicación y de participación comunitaria, la mitigación de riesgos sociales, la atención de PQRS, el diseño de metodologías, formatos, fichas, Flyer, volantes, etc; entre otras actividades que se especifican en los lineamientos sociales anexos, cuya ejecución deberá planearse en un cronograma de actividades sociales; y deberá también definirse en el PGSR

claramente, los productos, evidencias y documentos entregables de cada actividad desarrollada por parte del CONTRATISTA DE OBRA, con el fin de garantizar la correcta ejecución de la etapa social desde el inicio del contrato hasta la entrega final a satisfacción del proyecto y/o programa.

El PGSR tiene como objeto establecer la hoja de ruta para que el CONTRATISTA DE OBRA planee, diseñe, estructure e implemente todas las actividades sociales que son requeridas para el contrato, posibilitando la vinculación efectiva de la comunidad y demás actores interesados en el proyecto y/o programa; adicionalmente, debe estar encaminado a fortalecer el tejido social, potenciar la interrelación con las comunidades, incentivar la participación ciudadana y con ello, contribuir a la generación del sentido de pertenencia y empoderamiento social del proyecto y/o programa.

El PGSR debe incluir las siguientes etapas, los cuales se detallan ampliamente en los lineamientos sociales anexos, pero se describe de manera general a continuación:

1. Lectura territorial: se refiere al conocimiento contextual del territorio y de las comunidades impactadas por el proyecto y/o programa, cuyo resultado es producto del trabajo presencial en campo y del acercamiento con la comunidad. Se busca obtener la mayor cantidad de información primaria y secundaria, general y particular del territorio y sus comunidades en relación con el proyecto y/o programa a ejecutarse. El resultado y análisis de esta etapa será también base para el diseño del PGSR. Esta debe adelantarse de manera simultánea a la elaboración del PGSR durante la primera etapa.

2. Estrategia de comunicaciones: se refiere a diseñar una estrategia de comunicación multidireccional flexible y adaptable, encaminada a brindar y recopilar la información necesaria del proyecto y/o programa, basada en los resultados de la lectura territorial. Esta estrategia deberá ser diseñada considerando el resultado y análisis que realice a la lectura territorial y a las particularidades del territorio, la comunidad y demás aspectos relevantes, para con ello garantizar una óptima difusión del alcance del proyecto, la atención de PQRS y que se promueva el fortalecimiento del tejido social.

3. Participación ciudadana: se refiere al proceso de promover la vinculación activa de la comunidad en el proyecto y/o programa, en tanto que posibilita su organización y cohesión social, para con ello, generar el conocimiento, empoderamiento, apropiación y la transformación de su entorno. Teniendo en cuenta lo anterior, para desarrollar esta etapa, se deberá incluir en el PGSR la implementación de mecanismos como las reuniones comunitarias, encaminados a impulsar el involucramiento de la comunidad impactada, interesada y/o beneficiada por el proyecto y/o programa. En el PGSR se deben incluir las reuniones, socializaciones, talleres y demás encuentros de inicio, avance, cierre final y extraordinarias que se especifiquen en los lineamientos sociales anexos y en el estudio previo.

4. Fortalecimiento de capacidades: el propósito de esta etapa es el de dejar capacidad instalada en los territorios, de manera particular en las comunidades que están involucradas en el desarrollo del proyecto y/o programa, por medio del desarrollo de acciones orientadas a potenciar en cada uno de los actores su capacidad de acción, además de implementar actividades que promuevan y faciliten la apropiación y sostenibilidad del proyecto y/o programa. En el PGSR se deberán incluir estas jornadas de fortalecimiento de capacidades en las comunidades del proyecto y/o programa.

5. Actividades técnico sociales: corresponde a actividades que se requieren desarrollar por parte de las áreas técnicas de contratista/consultoría y/o interventoría (según aplique) en el área de influencia del proyecto y/o programa, donde se tiene un relacionamiento directo con las comunidades, donde se requiere que el profesional social del CONTRATISTA DE OBRA brinde su apoyo mediante el acompañamiento a las visitas, trámites o procedimientos, actuando como facilitador; con el propósito de ayudar al área técnica a lograr el objetivo de la actividad y evitar o mitigar futuras consecuencias sociales derivadas de las mismas.

6. Sostenibilidad económica de los territorios: la sostenibilidad económica como componente social, centra su objetivo en reducir la pobreza extrema, promoviendo y garantizando un empleo productivo, decente, remunerado y justo; motivo por el cual, para transformar las regiones con soluciones integrales y sostenibles, la ejecución del proyecto y/o programa debe incidir no solamente con infraestructura, sino también con el desarrollo económico-social; siendo otro de los beneficios de la intervención. En ese sentido, se deberá reportar la contratación de la mano de obra formada y/o no formada en los porcentajes, géneros y condiciones establecidas, el primer empleo y/o personas de especial protección constitucional según se establezca en el contrato de obra. Para la verificación y cumplimiento de esta etapa, deberá estar soportado en el listado de personal mínimo requerido que se exige en el estudio previo.

7. Monitoreo y seguimiento: Es fundamental velar por el cumplimiento a lo establecido en cada contrato, junto con la correcta implementación de la gestión social y reputacional; razón por la cual es indispensable que el CONTRATISTA DE OBRA asista a las reuniones de seguimiento social y adicionalmente presente: i) Informe mensual social; ii) Informe final social; iii) anexos de evidencias, productos y/o documentos entregables definidos en el PGSR y/o en los lineamientos sociales.

Nota 1: Al inicio del contrato y mientras se cuenta con un PGSR aprobado por la Interventoría, el CONTRATISTA DE OBRA deberá ejecutar los lineamientos de gestión social y reputacional anexos, iniciando en primera instancia por la Lectura Territorial, la cual se deberá ejecutar durante los primeros 21 días calendario desde la firma del acta de inicio del contrato. Asimismo, deberá implementar en este mismo momento, otras actividades como son: la divulgación del PAC (virtual), directorio de actores, identificación de riesgos sociales, contratación de personal formado y no formado, contratación del profesional de primer empleo y de personas de especial protección constitucional (según aplique), dar cumplimiento a los porcentajes de contratación y género establecidos, presentar informes sociales mensuales, entre otras actividades sociales que apliquen, basado preliminarmente en los lineamientos sociales anexos.

Nota 2: Durante los primeros 15 días calendario a la firma del acta de inicio del contrato, el CONTRATISTA DE OBRA debe presentar a la Interventoría una versión preliminar del PGSR. A más tardar a los 21 días calendario desde el acta de inicio del contrato, deberá obtener la aprobación del PGSR y del cronograma de actividades sociales por parte de la Interventoría, documentos que deberán contar con el visto bueno del área de Responsabilidad Social de Findeter.

Nota 3: Durante las actividades de lectura territorial, es importante y necesario enfatizar con la comunidad y demás actores involucrados en el proyecto y/o programa, los diferentes momentos que tiene el contrato, de manera que se deje claridad si el proyecto y/o programa contempla etapas y de ser así, que se distingan las actividades que son preliminares, de estudios y diseños y/o de revisión, ajustes, complementación y apropiación respecto de aquellas actividades correspondientes a la ejecución de las obras de o del programa.

Nota 4: Se debe tener en cuenta la posibilidad de implementar alternativas de participación comunitaria virtual, según se justifique y determine su pertinencia, lo cual debe estar soportado en función de un mayor despliegue y alcance comunitario e institucional; por las condiciones territoriales y geográficas de movilidad y/o conectividad; las tendencias de comportamiento y participación poblacional, solicitudes explícitas por parte de la ciudadanía, de Findeter o de actores institucionales y/o actores territoriales, entre otras.

Nota 5: Es indispensable que el proyecto y/o programa desde su PGSR asegure espacios y procesos de interacción comunitaria y/o ciudadana que beneficien el fortalecimiento del tejido social, así como el diálogo directo y multidireccional con los diferentes actores interesados, impactados y/o beneficiarios.

Nota 6: EL CONTRATISTA DE OBRA deberá presentar a la interventoría las evidencias, documentos, productos y soportes de ejecución o desarrollo de las actividades sociales realizadas en el marco de los lineamientos sociales anexos y/o en el marco del PGSR aprobado.

Nota 7: Todas las etapas y actividades sociales, desde el inicio hasta la entrega del proyecto y/o programa, deberán estar incluidas en un cronograma de actividades sociales definidas específicamente en el tiempo de ejecución del contrato de principio a fin, detallando el momento en el cual serán ejecutadas.

4 ELABORACIÓN DE INFORMES

De acuerdo con las diferentes actividades definidas en el cronograma de actividades y demás documentos que hacen parte del contrato, EL CONTRATISTA deberá hacer entrega a la interventoría de informes semanales del estado del proyecto, en donde se consigne el avance del proyecto con respecto a la programación definida. Así mismo, se deberán entregar informes mensuales, que compilen toda la información mencionada y la que se considere complementaria y anexa. Estos informes deberán ser entregados dentro de los tres (3) días calendario siguientes al cumplimiento del mes vencido.

Los Informes Semanales deberán ser entregados a la Interventoría, de conformidad con el siguiente contenido:

- a) Resumen ejecutivo del avance de obra, actividades ejecutadas en la semana, porcentaje de avance físico semanal y acumulado, comparación con el cronograma vigente.
- b) Ejecución de actividades programadas, cumplimiento de la programación semanal, actividades no ejecutadas y justificación, actividades adelantadas o reprogramadas.
- c) Registro fotográfico técnico, fotografías con fecha, descripción y localización, evidencia del estado previo, en ejecución y final de actividades.
- d) Mano de obra y recursos en obra, personal vinculado por perfil (oficiales, ayudantes, técnicos, etc.), Equipos y maquinaria utilizada, horas de operación.
- e) Materiales y suministros, materiales incorporados en la semana, Ingresos de materiales a obra y su estado, control de calidad preliminar (cuando aplique).
- f) Seguridad y salud en el trabajo (SST), reporte de incidentes, accidentes o condiciones inseguras. Actividades de inducción, capacitaciones y controles realizados.
- g) Novedades y contingencias, eventos que puedan generar retrasos o sobrecostos, hallazgos técnicos relevantes, acciones correctivas y preventivas implementadas.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

- h) Requerimientos y solicitudes a la Interventoría, consultas técnicas, solicitudes de autorización o definiciones pendientes, observaciones relevantes para toma de decisiones.
- i) Proyección de actividades para la siguiente semana, programación detallada, recursos requeridos, Riesgos identificados y medidas de mitigación.

Los Informes Mensuales deberán ser aprobados por la Interventoría, de conformidad con el siguiente contenido:

- a) Avance de cada una de las actividades programadas, análisis del avance y las acciones implementadas e implementar para la ejecución correcta y en el tiempo de la obra.
- b) Resumen de las actividades realizadas en el mes, análisis y recomendaciones.
- c) Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- d) Documentación técnica, entre ella: Bitácora de obra, planos récord de obra, registro fotográfico y todo lo demás, debidamente aprobado por la Interventoría.
- e) Registros fotográficos y/o videográfico.
- f) Relación del personal empleado en la ejecución de la obra.
- g) Informe de seguridad industrial.
- h) Informe de manejo ambiental.
- i) Informe de gestión social.
- j) Actualización del programa de ejecución de obra.
- k) Informe de control topográfico. Seguimiento al cumplimiento del cronograma y/o actualización en caso de modificaciones contractuales.
- l) Paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas y proveedores, con el pago de los parafiscales.
- m) Cuadro control de seguimiento de garantías y modificaciones.
- n)

El Informe Final deberá ser entregado dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la terminación del plazo contractual.

- a) Aspectos contractuales relevantes.
- b) Breve descripción de los trabajos.
- c) Balance de cantidades y económico final del contrato.
- d) Cierre de las actas de vecindad (cuando aplique).
- e) Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.
- f) Manual de mantenimiento con video de mantenimiento preventivo a los equipos instalados con las respectivas garantías. El manual deberá indicar cómo funcionan y cuál debe ser el mantenimiento de las obras ejecutadas incluyendo redes, así como de los equipos e instalaciones, el cual debe ser entregado por el contratista encargado de la ejecución de las obras y aprobado por la interventoría.
- g) Copia de la bitácora de obra y registro fotográfico.
- h) Resultados de los ensayos de laboratorio.

- i) Cronograma final de proyecto, en el cual se muestre todas las incidencias de este.
- j) Paz y salvo, por todo concepto, expedidos por los subcontratistas y proveedores.
- k) Planos récord original.
- l) Informe final de seguridad industrial y de implementación de protocolos de bioseguridad.
- m) Informe final de manejo ambiental.
- n) Informe final de gestión social y reputacional.
- o) Remisión de las Pólizas actualizadas del contratista conforme a cada modificación o acta suscrita (cuando aplique) incluyendo el acta de recibo a satisfacción.

5 METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO

El CONTRATISTA deberá entregar un documento en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución del contrato, frentes de trabajo y actividades para el proyecto.

La metodología para la ejecución deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, FINDETER y su propio equipo, procesos, procedimientos, y controles técnicos y administrativos.

Este documento debe incluir la estructura de acuerdo con el organigrama propuesto y el método con el cual desarrollará los trabajos.

EL CONTRATISTA deberá proponer un software ágil y compatible con el actual software para el seguimiento y control del proyecto.

5.1 APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS

Dentro del plazo establecido el CONTRATISTA deberá entregar los productos derivados del alcance del contrato a la INTERVENTORIA para que esta, adelante la revisión y aprobación de la totalidad de estos. Acorde con lo anterior, es importante la coordinación de entrega de estos productos entre contratista e interventoría, garantizando que estos se aprueben dentro del plazo establecido para cada etapa (I y II) del contrato.

5.2 VALIDACIÓN DE LA ETAPA I CON EL CLIENTE

Dentro del plazo establecido para la etapa I, el CONTRATISTA deberá entregar los productos derivados de la revisión, ajuste, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes, los cuales deberán contar con la aprobación previa de la interventoría. Una vez avalados, estos serán remitidos por el supervisor de FINDETER al Ministerio de Educación Nacional (MEN). La interventoría será la responsable de socializar dichos productos con la ETC y los directivos docentes de la Institución Educativa, con el fin de que estos presenten las observaciones o recomendaciones que estimen pertinentes. En caso de que se generen observaciones, el CONTRATISTA deberá realizar los ajustes correspondientes dentro del plazo establecido para esta etapa y previo a la gestión de licencias y permisos. Finalmente, el interventor deberá gestionar la validación formal del proyecto por parte de la ETC, la I.E., el MEN o las entidades competentes, mediante acta en el marco de las mesas de seguimiento.

5.3 LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES CUANDO APLIQUE

En los casos que aplique el CONTRATISTA está obligado a elaborar y radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc. necesarios para tramitar y obtener y/o actualizar la Licencia en la modalidad correspondiente, ante la Curaduría Urbana/Secretaría de planeación y/o ante la entidad urbanística competente durante el plazo de ejecución de la etapa I; del mismo modo, está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se cite con este fin y a responder, a su costa, los requerimientos de la Curaduría Urbana/Secretaría de planeación y demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente Licencia debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo si a ello hubiere lugar previa verificación por parte de la interventoría, para lo cual deberá realizar, entre otros los siguientes trámites:

- En los casos que aplique, la radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA ante Curaduría Urbana o la Secretaría de Planeación Municipal, de los formularios, documentos prediales, diseños, estudios técnicos y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de la Licencia pertinente, requerida para la ejecución del proyecto, subsanar las posibles observaciones a los estudios técnicos y diseños que se deriven de las revisiones por parte de interventoría y/o curaduría, y/o entidad pertinente.
- En los casos que aplique, la radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA ante las empresas prestadoras de los servicios públicos en el Municipio, de los diseños, estudios técnicos y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión y/o modificación de los servicios públicos al proyecto, asegurando bajo su responsabilidad, las condiciones de funcionalidad del proyecto.
- En los casos que aplique, la radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA ante las autoridades ambientales del orden local o nacional (en caso de requerirse), para el trámite y expedición de las licencias, permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución del proyecto.

Los costos de la documentación necesaria para la obtención de los permisos y licencias para la ejecución del objeto del proyecto durante la etapa II incluidas las copias para la realización de los trámites, las radicaciones ante las entidades que sean requeridas deben ser asumidas por el CONTRATISTA, sin embargo, los costos de las expensas e impuestos de delineación urbana (En caso de que aplique) serán pagados por el CONTRATISTA y reembolsados por la CONTRATANTE una vez se suministren los recibos de pago, licencias y permisos debidamente expedidos y ejecutoriados.

En todo caso, y durante el plazo de ejecución del contrato, será responsabilidad del contratista prever y adelantar todas las gestiones y actividades que garanticen la obtención y/o actualización de la licencia de construcción y/o permiso de ocupación de espacio público en la modalidad que corresponda, al igual que los permisos ambientales, de movilidad, de intervención de espacio público, y los demás que apliquen y se requieren para el normal desarrollo del contrato.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias del plazo de ejecución del contrato, ni valores adicionales a los establecidos en el mismo en caso de suceder, el CONTRATISTA asumirá los costos de la mayor permanencia de INTERVENTORÍA.

En caso de requerirse y con el fin de garantizar este procedimiento el contratista debe considerar durante la etapa I que para obtener las licencias/permisos debe disponer con la siguiente información:

- Firma de planos y formularios para obtención de licencias/permisos.
- Firma de memoriales de responsabilidad.
- Licencia de construcción y licencias o permisos para el suministro de servicios públicos y demás trámites necesarios para la construcción y puesta en funcionamiento del Sacúdete Recreo Deportivo, ante las entidades pertinentes.
- Los demás documentos y requisitos que pudieren requerirse por parte de las entidades competentes.

5.4 NORMATIVIDAD APLICABLE

Se enumera a continuación parte de la normativa aplicable que debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo del proyecto por parte del CONTRATISTA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORÍA (las que apliquen de acuerdo con el objeto del contrato):

En el mismo sentido el presente proceso estará regulado por lo contenido en el aparte de condiciones técnicas de los ítems a contratar y las especificaciones allí contenidas, de igual manera se enmarcará en materia técnica y ambiental en la normatividad que a continuación se relaciona y que se debe tener en cuenta para la ejecución del contrato, para lo cual se cogen, cuando sea aplicable, las Normas, Manuales y/o Especificaciones aplicadas en proyectos de Infraestructura en el Territorio Nacional.

A. Ordenamiento territorial, licenciamiento y suelo.

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio o norma de ordenamiento que aplique.
- Norma vigente con relación al “Plan de Ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los trámites de obtención de la licencias o permisos.
- Manual de Espacio Público de Bogotá D.C (Decreto Distrital 263 de 2023) cuando el municipio no cuente con reglamentación al respecto.
- Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y sus modificaciones, adiciones o normas que lo sustituyan.

B. Diseño y construcción sismo resistente, geotecnia y cimentaciones, estructura y cargas.

- Ley 400 de 1997. Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Decreto 945 de 2017 – Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Manual de diseño de cimentaciones superficiales y profundas (INVIAS).
- Manual de diseño de pavimentos de concreto (INVIAS).

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

- INVIAS – Especificaciones Generales de Construcción de Carreteras y demás documentos técnicos aplicables.
- Estudio de microzonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto. Se entenderá como la consulta y aplicación de estudios de microzonificación sísmica existentes y oficialmente adoptados por la autoridad competente, cuando estén disponibles para el área de implantación del proyecto. En caso de que no exista, se aplicarán los criterios y procedimientos de la NSR-10, con base en la caracterización geotécnica del sitio y la determinación de la clase de sitio y parámetros locales requeridos para el diseño.
- Normas INVIAS, ASTM o NTC equivalentes para caracterización geotécnica.
- Normas ASCE (cuando aplique, como referencia técnica complementaria),
- Normas AISC (diseño y construcción de estructuras de acero) y AISI (perfiles de acero conformado en frío), cuando la solución estructural incluya acero estructural y/o lámina delgada.

C. Accesibilidad universal (cuando aplique por uso y atención a público/trabajadores)

- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto.
- NTC de accesibilidad aplicables (las NTC 4139–4145, 4201, 4349, 4904, 4960 y demás que correspondan), en lo pertinente.
- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Decreto 1538 de 2005 – condiciones básicas de accesibilidad.
- Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – “Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil”.

D. Agua potable, instalaciones hidrosanitarias y saneamiento

- RAS – Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico: Resolución 0330 de 2017 y sus modificaciones (Resolución 0799 de 2021).
- NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería (instalaciones hidrosanitarias internas).
- Decreto 1575 de 2007 y Resolución 2115 de 2007 (calidad del agua para consumo humano), aplicable cuando el agua se use en procesos de alimentos y servicios.

E. Electricidad e iluminación

- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento Técnico Vigente de Instalaciones Eléctricas – RETIE Resolución 40117 de 2024 (y las que la modifiquen o sustituyan).
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, Resolución 40150 de 2024 (y las que la modifiquen o sustituyan).
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.

F. Gas combustible

- Reglamento Técnico de Instalaciones Internas de Gas Combustible – Resolución 90902 de 2013 y sus modificaciones/prórrogas vigentes (si aplica).
- NTC 2505 – Instalaciones para suministro de gas combustible (si aplica).

G. Protección contra incendios y evacuación (según riesgo y diseño)

- Normativa Nacional Aplicable (NSR-10 en lo pertinente) y exigencias del cuerpo de bomberos/autoridad competente.
- Estándares de referencia cuando aplique por diseño: NFPA 13, NFPA 14, NFPA 20, NFPA 72, NFPA 101.
- NTC 1669 – Suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones (cuando aplique).

H. Ventilación mecánica y HVAC (cuando aplique)

- Normativa Nacional Aplicable y Criterios de Seguridad/soportes (NSR-10 para anclajes, cargas y no estructurales).
- Estándares Técnicos de Referencia (no excluyentes): ASHRAE 62.1 (ventilación) y ASHRAE 90.1 (eficiencia energética), cuando se adopten como criterio de diseño.

I. Telecomunicaciones (voz/datos/CCTV – infraestructura soporte)

- RITEL – Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones, contenido en la Resolución CRC 5050 de 2016 y actualizado por Resolución CRC 7930 de 2025 (cuando aplique a la infraestructura soporte de telecomunicaciones).

J. Ambiental (PMA, vertimientos, emisiones, residuos, aprovechamiento forestal)

- Decreto 1076 de 2015 (DUR Ambiente y Desarrollo Sostenible) y disposiciones complementarias.
- Vertimientos y gestión del recurso hídrico: Decreto 3930 de 2010 (compilado en DUR 1076) y Resolución 0631 de 2015 (parámetros y valores límites máximos permisibles).
- Emisiones atmosféricas (fuentes fijas, si aplica): Resolución 909 de 2008.
- Calidad del aire ambiente: Resolución 2254 de 2017.
- Ruido ambiental: Resolución 627 de 2006.
- RCD (residuos de construcción y demolición): Resolución 0472 de 2017 y modificaciones (p. ej., Res. 1257 de 2021, si aplica).
- Separación en la fuente (código de colores): Resolución 2184 de 2019.
- Residuos peligrosos: Decreto 4741 de 2005 (compilado en DUR 1076), cuando aplique (aceites usados, químicos, etc.).
- Ley 373 de 1997 – Uso eficiente y ahorro del agua (si aplica en medidas de eficiencia hídrica).
- Reglamentación de Manejo Ambiental y Recursos Hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Ley 2173 de 2021- se promueve la restauración ecológica a través de siembra de árboles y creación de bosques.

K. Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y construcción

- Decreto 1072 de 2015 – DUR Sector Trabajo (SG-SST).
- Resolución 0312 de 2019 – estándares mínimos SG-SST.
- Resolución 2400 de 1979 – disposiciones generales de higiene y seguridad.
- Resolución 2413 de 1979 – higiene y seguridad en la industria de la construcción.
- Decreto 1295 de 1994 – Sistema General de Riesgos Laborales.
- Trabajo en alturas: Resolución 4272 de 2021.

L. Transporte, tránsito y movilización de carga

- Ley 769 de 2002 – Código Nacional de Tránsito Terrestre y sus normas modificatorias y/o complementarias aplicables.
- Decreto 1079 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte, y sus modificaciones, en lo aplicable a transporte terrestre automotor de carga, operación y requisitos sectoriales.
- Resolución 4100 de 2004, modificada mediante modificada – Resolución 1782 de 2009 – límites de pesos y dimensiones para transporte de carga por carretera (si aplica a logística del proyecto).
- Especificaciones y Normas INVIAS aplicables a materiales, accesos, afirmados, subbases, drenajes, etc. (cuando se requieran obras asociadas).
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.

M. Construcción sostenible (cuando aplique según municipio/umbral)

- Decreto Nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- Resolución 0549 de 2015 – Lineamientos de construcción sostenible y guía de ahorro de agua y energía.

Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.

6. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El lugar donde se ejecutará el proyecto será en la institución educativa “Nuestros Esfuerzos”, la cual se encuentra ubicada en el barrio Makent, en el municipio de Riosucio, Departamento de Chocó, dispuesta en cuatro lotes cercanos entre si con las coordenadas referenciadas a continuación: Lat: 7°26'42” N Long: -77°7'1” O, y que son propiedad del municipio con las siguientes matriculas inmobiliarias:

Lotes propuestos por el municipio		
Lote	Matricula inmobiliaria	Área
Lote 1	180-35565	1.113
Lote 2	180-35566	336
Lote 3	180-35567	480

Lote 4	180-48967	2.945
Área total		4.874



7. CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO:

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, obras, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio (verificar estado de las vías de acceso al proyecto), disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

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

8. ACTAS DEL CONTRATO

8.1 ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO

EL CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio del contrato, las cuales deben contener, entre otros aspectos los siguientes:

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

Los siguientes **REQUISITOS DE EJECUCIÓN** deberán ser entregados a la INTERVENTORÍA en un plazo no mayor a TRES (3) DÍAS posteriores a la suscripción del contrato:

- a) Programas detallados (Diagrama de Gantt).
- b) Acreditación del personal profesional requeridos para la ejecución de las etapas
- c) Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos y de suministro de compra y entrega de insumos.
- d) Flujo de inversión del contrato.
- e) Programa detallado de compras e insumos.
- f) Afiliación a la seguridad social integral del personal.
- g) Garantías para revisión de la interventoría y aprobación de la contratante.
- h) Presentación de la Oferta Económica discriminada.
- i) Soporte de la consignación correspondiente al valor del impuesto de timbre en la cuenta indicada por el contratante.

Nota 1. Se suscribirá un Acta de inicio por cada una de las Etapas del presente proyecto (I y II) entre el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA.

Nota 2: Legalizado el contrato, el CONTRATISTA deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los TRES (3) días siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

Nota 3: En el evento en que el interventor realice observaciones a la documentación aportada, el CONTRATISTA, tendrá un plazo máximo de dos (2) días para realizar los ajustes a que haya lugar y entregar la documentación corregida.

Acreditación del Registro Único Tributario (RUT) para Proponentes Plurales

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

En caso de que el adjudicatario del presente proceso de selección sea un proponente plural, deberá acreditar su inscripción en el Registro Único Tributario (RUT) previo a la suscripción del acta de inicio.

El interventor/supervisor al momento de suscribir la correspondiente acta de inicio deberá verificar que el RUT del contratista esté vigente y corresponda a la actividad económica relacionada con el objeto contractual.

8.2 ACTA DE APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES

Una vez que el contratista haya revisado, ajustado y/o complementado y apropiado los estudios y diseños a desarrollar del proyecto, se debe emitir un acta de apropiación de la información existente, mediante la cual se da por entendido y aceptado lo consignado en los documentos entregados para el inicio de las obras, y deberá ser suscrita por el contratista y por la interventoría.

Como cumplimiento de la responsabilidad en cada uno de los productos verificados y apropiados por parte del contratista, los profesionales y especialistas, deben emitir la respectiva carta de responsabilidad adjuntando copia de su tarjeta profesional y cedula de ciudadanía, de igual forma la interventoría debe emitir un mismo certificado de verificación y aprobación por parte de cada profesional, especialista y de la coordinación (director de interventoría) de la etapa I.

8.3 ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Vencido el plazo de ejecución del contrato, contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de inicio EL CONTRATISTA y el INTERVENTOR, deberán suscribir el acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades y cantidades por parte del contratista.

Nota 1. Se suscribirá un Acta de terminación por cada una de las Etapas del presente proyecto (I y II) entre el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA.

8.4 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Una vez verificado y aprobado por parte del Interventor el contenido y los productos desarrollados, con el lleno de los requerimientos técnicos para la ejecución del objeto contractual, se procederá a suscribir el ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN de la OBRA y demás productos del contrato, entre la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo CONTRATANTE, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR. Todo lo anterior dentro del plazo establecido para el contrato, contado a partir de la suscripción del ACTA DE INICIO o emisión de la ORDEN DE INICIO.

Nota 1. Se suscribirá un Acta de recibo a satisfacción por cada una de las Etapas del presente proyecto (I y II) entre LA CONTRATANTE, el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo general del contrato es de **VEINTITRES (23) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

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

Cada etapa contará con plazos individuales, discriminados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL (*)
ETAPA I.	Cinco (05) meses	VEINTITRES (23) MESES
ETAPA II.	Dieciocho (18) meses	

(*) El plazo establecido para la etapa I, contempla el plazo requerido para adelantar los trámites, subsanaciones y actualizaciones de las licencias y permisos requeridos para la normal ejecución de las obras.

La distribución de plazos descrita anteriormente deberá tenerse en cuenta independientemente al momento de elaborar la propuesta económica.

El incumplimiento en el plazo individual establecido del proyecto dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales pertinentes, conforme a los atrasos reportados por la interventoría según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución.

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

Dentro del plazo estipulado para la OBRA el CONTRATISTA será el responsable del trámite para la actualización o modificación de las licencias y permisos aplicables al proyecto. Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos este procedimiento, esta situación es aceptada por el contratista con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato.

De igual manera deberá contemplar todas y cada una de las actividades que se requieran ejecutar con el fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura, como son adecuaciones de lote, rellenos, estructuras de contención, acometidas de servicios públicos, cerramientos, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras necesarias, dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en los Términos de Referencia y sus anexos.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol
  @findeter
  findeter
  @findetercol
  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

10. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

10.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)

10.1.1 ETAPA I: REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y LA OBTENCIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE LICENCIAS Y DEMÁS PERMISOS REQUERIDOS (EN CASO DE QUE APLIQUE).

El método para la determinación del valor de la ETAPA I es por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE**. En consecuencia, el precio previsto para este componente, incluye todos los gastos, directos, indirectos e impuestos, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, por lo tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo del CONTRATISTA desplazamiento, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución de la Etapa I; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el CONTRATISTA, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato.

EL CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución de esta etapa y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta, incluido el cambio de vigencia.

10.1.2 ETAPA II: EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA.

El método para la determinación del valor de la etapa II del contrato es por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE**. Con base en esto la entidad contratante determinó el costo del metro cuadrado de construcción para las diferentes áreas que se contemplan en el presupuesto, de cada región incluyendo las incidencias de las fuentes de materiales, precios de mercado de la zona, transporte, accesibilidad, mano de obra, entre otros.

Costos Indirectos: Para la estimación de los costos indirectos se tienen en cuenta la incidencia de los costos de:

- Administración: Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto. Gastos de oficina. Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), transportes y trasiegos que se requieran desde el punto de acceso o ingreso hasta el lugar a intervenir, así como la señalización y demás requerimientos para mitigación de riesgo que por esta actividad se pueda generar con los usuarios, viáticos, campamento, vallas, trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, cargos de conexión de servicios públicos, implementación de plan de gestión social, implementación del plan de manejo ambiental, implementación del plan de manejo de tránsito,

implementación de plan de gestión de calidad, implementación del plan de trabajo SISO, señalización, pruebas y ensayos, copias, costos de pólizas e Impuestos, tributos aplicables, entre otros.

- Imprevistos: Se establece con base en la experiencia de la entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tiene en cuenta los imprevistos que pueden surgir con base en la matriz de riesgos del presente proceso.
- Utilidad: Se establece de acuerdo con las condiciones macroeconómicas del país, las condiciones económicas y experticia de la entidad.

El valor para el proyecto que tiene por objeto la **“REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ”** corresponde a **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SETENTA Y SIETE PESOS (\$ 18.581.490.077,00) M/CTE.**, el cual incluye el valor del IVA costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional o local a que hubiere lugar.

11. PRESUPUESTO

El valor total del presupuesto estimado de la convocatoria asciende a la suma de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL SETENTA Y SIETE PESOS (\$ 18.581.490.077,00) M/CTE.**, Incluido AIU, IVA e IVA sobre la utilidad, todos los costos, gastos, impuestos y demás contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista para la ejecución del objeto contractual y honorarios.

El presupuesto para el desarrollo del proyecto para la **ETAPA I** es de hasta **TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS (\$ 323.232.142,00) M/CTE** incluido el valor del IVA sobre la utilidad, IVA, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar para el proyecto.

El presupuesto para el desarrollo del proyecto para la **ETAPA II** es de hasta **DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$ 18.258.257.935,00) M/CTE** incluido el valor del IVA sobre la utilidad, IVA, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar para el proyecto.

Adicionalmente se discriminan los valores correspondientes a los valores estimados para las diferentes etapas, como se detalla a continuación:

CONTRATAR LA “REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y, LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA NUESTROS ESFUERZOS EN EL MUNICIPIO DE RIOSUCIO, DEPARTAMENTO DE CHOCÓ”

FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

ETAPA I. REVISIÓN, AJUSTE, COMPLEMENTACIÓN Y APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y LA OBTENCIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE LICENCIAS Y DEMÁS PERMISOS REQUERIDOS (EN CASO DE QUE APLIQUE).		
DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL	
VALOR ETAPA I ANTES DE IVA	\$	271.623.649,00
VALOR DEL IVA ETAPA I (19%)	\$	51.608.493,00
VALOR TOTAL ETAPA I	\$	323.232.142,00
ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA.		
VALOR DIRECTO OBRA - NO MODIFICABLE (A)	\$ 13.800.000.000,00	
AIU	31,36%	\$ 4.327.157.935,00
Administración	25,36%	\$ 3.499.157.935,00
Imprevistos	1%	\$ 138.000.000,00
Utilidad	5%	\$ 690.000.000,00
IVA Utilidad	19,00%	\$ 131.100.000,00
VALOR COSTOS INDIRECTOS (AIU + IVA sobre utilidad) (B)	\$	4.458.257.935,00
VALOR TOTAL OBRA (A+B)	\$ 18.258.257.935,00	
1. VALOR TOTAL DEL PROYECTO (ETAPA I+ETAPA II)	\$	18.581.490.077,00

Nota 1: El valor mínimo del presupuesto corresponde al descuento máximo que podrá otorgar el oferente dentro de su oferta económica, el cual se considera que garantiza el cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad requeridas para el proyecto, por lo cual, el valor de la oferta total no podrá ser inferior al valor mínimo ni superior al valor máximo so pena de rechazo de la propuesta.

Nota 2: Los valores señalados como “NO MODIFICABLE” dentro del presupuesto estimado, no podrán ser alterados en la propuesta económica, so pena de rechazo.

12. VALORES Y PORCENTAJES MÍNIMOS Y MÁXIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA.

A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo de cada componente, así como del total del presupuesto estimado, dentro de los cuales se deben presentar las ofertas económicas.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol
  @findeter
  findeter
  @findetercol
  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR MÍNIMO Y/O PORCENTAJE MÍNIMO (IVA INCLUIDO)	VALOR MÁXIMO Y/O PORCENTAJE MÁXIMO (IVA INCLUIDO)
A	ETAPA I	\$ 290.908.928,00	\$ 323.232.142,00
B	A.I.U. ETAPA II	28,22%	31,36%

Nota 1: La oferta del proponente deberá realizarse teniendo como referencia, los valores máximos y mínimos para cada Etapa y para el presupuesto total, así como el tope máximo del A.I.U.

El contrato se suscribirá por el valor total ofertado en la propuesta económica. Con relación a la oferta económica, el(los) proponente(s) deberá(n) diligenciar el Formato de presentación de oferta económica publicado con los documentos de la convocatoria, en donde se deberán diligenciar únicamente los valores correspondientes a etapa I, y los porcentajes de administración, imprevistos, utilidad de la etapa II; teniendo como referencia los valores mínimos y máximos de la etapa I y los porcentajes máximos y mínimos de AIU de la Etapa II, así como los valores no modificables y el presupuesto total del proyecto indicado en el presente documento.

La contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el CONTRATISTA por concepto de cambio de vigencia, costos, gastos, actividades o suministros adicionales, que requiera para ejecutar el contrato y que fueran previsibles al tiempo de presentación de su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio (mano de obra, materiales, combustible, herramientas, equipos, entre otros), teniendo en cuenta que, dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de estos componentes.

El valor y porcentaje mínimo de las etapas corresponde al descuento máximo que podrá otorgar el oferente dentro de su oferta económica, el cual se considera que garantiza el cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad requeridas para el proyecto, por lo cual, el valor total del ofrecimiento para la etapa I y el porcentaje de AIU de la etapa II, no podrá ser inferior al valor y porcentaje mínimo ni superior al valor y porcentaje máximo so pena de rechazo de la propuesta.

Todos los precios ofertados deberán estar redondeados al peso, en caso de presentarse oferta con decimales, el Comité Evaluador procederá a ajustar el valor redondeándolo al peso más cercano y con el que se realizará la evaluación económica.

El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el CONTRATISTA por concepto de cambio de vigencia, costos, gastos, actividades o suministros adicionales, que requiera para ejecutar el contrato y que fueran previsibles al tiempo de presentación de su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio (mano de obra, materiales, combustible, herramientas, equipos, entre otros), teniendo en cuenta que, dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de estos componentes.

13. PROPUESTA ECONÓMICA

La oferta económica deberá presentarse de acuerdo con el formato definido para tal efecto, sin suprimir o añadir columnas en dicho Formato. El valor presentado en dicho formato será el único parámetro de evaluación económica, teniendo como referencia los valores mínimos y máximos para la etapa I, así como el porcentaje mínimo y máximo correspondiente al A.I.U., del presupuesto contenido en el presente documento. El valor propuesto deberá expresarse en pesos colombianos exclusivamente. Este valor deberá cubrir todos los conceptos de costo en que deba incurrirse para la ejecución total del contrato resultante de esta convocatoria, incluyendo, entre otros, los costos de administración, todos los impuestos, contribuciones locales y/o nacionales, transporte terrestre, fluvial, marítimo y aéreo y demás costos para la correcta ejecución del contrato de obra.

El oferente debe ajustar al peso los precios ofertados, para lo cual el oferente debe aproximar los precios así: cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a cinco lo aproximará por exceso al peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a cinco lo aproximará por defecto al peso. No obstante, lo anterior, en caso de presentarse decimales en la propuesta, la entidad se reserva la facultad de realizar la aproximación dentro de la etapa de evaluación económica. El oferente acepta desde ahora las consecuencias que puedan generarse sobre la oferta dentro del presente proceso.

13.1 CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

En virtud del artículo 5 del decreto 1860 de 2021 que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2 de la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el presupuesto del proyecto el cual es mayor a \$125.000 dólares, **LA PRESENTE CONVOCATORIA NO PODRÁ LIMITARSE A MIPYMES.**

Presupuesto estimado	Umbral MiPymes Colombia (*)
\$ 18.581.490.077,00	\$ 511.708.497,00

(*) Liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determinó para el año 2026, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

14. IMPUESTOS

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

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

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

15. PERSONAL Y DEDICACIONES MÍNIMAS.

EL CONTRATISTA deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo requerido en el presente documento, o el que resulte pertinente durante la ejecución del contrato, y hasta la entrega del proyecto dentro del plazo establecido, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas profesionales y la experiencia general y específica exigida. Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor y/o supervisor según corresponda e informado a Findeter como fideicomitente de la CONTRATANTE.

El Contratista deberá presentar al Interventor, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de orden de inicio del contrato, las hojas de vida y demás soportes correspondientes del personal requerido, que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal para el desarrollo del contrato.

Realizados máximo tres (3) requerimientos al CONTRATISTA DE OBRA, sin que éste acredite el personal mínimo, en las condiciones indicadas en el presente documento, el Interventor solicitará al PATRIMONIO AUTÓNOMO el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato

Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor y/o supervisor, según corresponda e informado a Findeter como fideicomitente de la CONTRATANTE.

Así mismo el CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución del proyecto EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO presentado y aprobado, so pena de inicio de procedimiento de la aplicación de la cláusula penal de apremio establecida en el contrato por este concepto.

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

PERSONAL MINIMO PARA LA EJECUCION DE LA ETAPA I						
CANT.	CARGO	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	NO. MAXIMO CONTRATOS	PORCENTAJE DE DEDICACION MINIMA
1	Director de Consultoría	Arquitecto diseñador o ingeniero civil o Constructor en arquitectura e ingeniería con posgrado en Gerencia de Proyectos y/o en diseño	8 años	Director de Consultoría en contratos de estudios y/o diseños para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	5	45%
1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	6 años	Arquitecto Diseñador en contratos de estudios y/o diseños para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	4	25%
1	Arquitecto Paisajista / Urbanista	Arquitecto	6 años	Arquitecto Paisajista y/o urbanista en contratos de estudios y/o diseños para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	4	20%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	6 años	Especialista Estructural en contratos de estudios y/o diseños para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	4	20%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil O Ingeniero Sanitario O Ingeniero Sanitario y Ambiental con posgrado en el área de la hidráulica, o la Ingeniería Sanitaria	6 años	Especialista Hidrosanitario en contratos de estudios y/o diseños para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	4	20%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	6 años	Especialista Eléctrico en contratos de estudios y/o diseños para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	4	20%

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. **PBX:** (601) 623 0311 / 623 0388 **Línea gratuita nacional:** 01-8000-116622



@findetercol



@findeter



findeter



@findetercol



linkedin.com/company/findeter

1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	6 años	Especialista en Geotecnia en contratos de estudios y/o diseños para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	4	20%
1	Especialista Ambiental	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental y afines	6 años	Especialista Ambiental en contratos de estudios y/o diseños para la construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área diseñada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	4	20%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil constructor en arquitectura e ingeniería	4 años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para contratos de infraestructura civil.	3	20%
1	Profesional Especialista Bioclimático	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	Especialista bioclimático en proyectos de infraestructura civil. En alguno de los contratos presentados deberá presentar experiencia en diseño bioclimático	3	20%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, administrativas o comunicativas	4 años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.	3	30%
1	Especialista Mecánico	Ingeniero Mecánico	4 años	Experiencia profesional como diseñador sistemas de ventilación mecánica y Aire Acondicionado o ascensores o interventor de diseño sistemas de ventilación mecánica y Aire Acondicionado o ascensores de edificaciones tipo institucional, La sumatoria de los contratos aportados deberá acreditar un área diseñada igual o mayor a 2.348, 67 m2.	3	20%
1	Ingeniero Auxiliar - Profesional de Apoyo	Ingeniero Civil o Arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Programa Primer empleo).	4 años	Arquitecto o ingeniero civil con experiencia en contratos de estudios y diseños y ejecución de obras de Instituciones educativas definidas en la presente convocatoria.	3	20%

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. **PBX:** (601) 623 0311 / 623 0388 **Línea gratuita nacional:** 01-8000-116622

 @findetercol
  @findeter
  findeter
  @findetercol
  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

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

- Una (1) comisión de topografía, integrada como mínimo por un topógrafo y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) dibujante con una dedicación según las necesidades del proyecto.
- Un (1) secretaria, Un (1) contador Un (1) abogado y Un (1) mensajero con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social y reputacional.

PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ETAPA II						
CANT.	CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	NO. MÁXIMO CONTRATOS	PORCENTAJE DE DEDICACIÓN MÍNIMA
1	Director de Obra	Arquitecto diseñador o ingeniero civil o Constructor en arquitectura e ingeniería con posgrado en Gerencia de Proyectos y/o en diseño	8 años	Director de Obra en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área construida o ampliada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	5	30%
1	Residente de Obra	Arquitecto diseñador o ingeniero civil o Constructor	6 años	Arquitecto Diseñador en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área construida o ampliada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	4	100%

1	Profesional de Seguridad Industrial	ingeniero civil o Constructor en arquitectura e ingeniería con posgrado en seguridad o ingeniero industriales con posgrado en seguridad industrial	4 años	Ingeniero civil o ingeniero industrial en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área construida o ampliada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	3	50%
1	Profesional Social	Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, así como disciplinas educativas, políticas, económicas, administrativas o comunicativas	4 años	Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria.	3	50%
1	Profesional Ambiental	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental y afines	4 años	Especialista Ambiental en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área construida o ampliada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	3	30%
1	Especialista Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	6 años	Especialista en Geotecnia en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área construida o ampliada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	4	40%

1	Ingeniero Auxiliar - Profesional de Apoyo	Ingeniero Civil o Arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Programa Primer empleo).	4 años	Arquitecto o ingeniero civil con experiencia en contratos de estudios y diseños y ejecución de obras de Instituciones educativas definidas en la presente convocatoria.	3	35%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con posgrado en estructuras	4 años	Especialista Estructural en ejecución de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área construida o ampliada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	3	30%
1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil O Ingeniero Sanitario O Ingeniero Sanitario y Ambiental con posgrado en el área de la hidráulica, o la Ingeniería Sanitaria	4 años	Especialista Hidrosanitario en ejecución de contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área construida o ampliada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	3	30%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	4 años	Especialista Eléctrico en contratos de construcción o ampliación de edificaciones institucionales definidas en la presente convocatoria. La sumatoria del área construida o ampliada acreditada mediante los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 2.348,67 m2	3	30%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil o constructor en arquitectura e ingeniería	4 años	Experiencia en programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para contratos de infraestructura civil.	3	30%

Nota 1: El personal anteriormente descrito, deberá estar disponible durante la la ejecución del contrato. si se requiere realizar algún trámite de Licencias y Permisos, el Contratista deberá contar con el personal y

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. **PBX:** (601) 623 0311 / 623 0388 **Línea gratuita nacional:** 01-8000-116622

 @findetercol
  @findeter
  findeter
  @findetercol
  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

disponibilidad necesaria para el seguimiento, subsanación y modificación de las mismas, aspecto incluido dentro del presupuesto estimado y en las reuniones citadas por FINDETER.

Nota 2: El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, EL CLIENTE y cuando FINDETER lo requiera.

Nota 3: La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del proyecto, incluso en caso de que se presenten incumplimiento del cronograma del proyecto.

Nota 4: El contratista debe garantizar que, de requerirse la participación de alguno de los profesionales que participaron durante el cierre y liquidación, se podrá contar con ellos sin que signifique costos adicionales para FINDETER o LA CONTRATANTE.

Nota 5: En desarrollo del componente social y para realizar correctamente la ejecución de las actividades sociales y del PGSR, el consultor debe contemplar el personal social mínimo requerido que se encuentra estipulado anteriormente, así como mantenerlo durante el plazo de ejecución del contrato. Se solicita que este profesional social tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura, las tradiciones de la región y así mismo, se garantice su presencialidad en el desarrollo de las actividades sociales, la atención de PQRS, el relacionamiento y la atención de los actores institucionales y comunitarios. En los casos en los que el consultor indique la imposibilidad de cumplimiento de esta condición, se deberá ampliar el rango de búsqueda a municipios aledaños; en el caso de persistir esta imposibilidad, deberá justificar dicha situación ante la interventoría, aportando las evidencias de búsqueda y convocatorias realizadas, con la finalidad de verificar la imposibilidad manifestada y proceder a autorizar la vinculación del profesional social de otra zona.

Nota 6: Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado o formado. Dicha condición será verificada por la interventoría. En los casos en los que el contratista indique la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje, deberá ser justificado y verificado con la interventoría, presentándole las evidencias de búsqueda y convocatorias realizadas por el consultor, con la finalidad de verificar la imposibilidad manifestada y proceder a autorizar un menor porcentaje de esta vinculación.

Nota 7: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

Nota 8: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las cláusulas contractuales correspondientes

No obstante, si es necesaria una mayor dedicación de cada uno de los profesionales y/o especialidad adicional a las descritas, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

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

- Una (1) comisión de topografía, integrada como mínimo por un topógrafo y un (1) auxiliar cadenero junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Un (1) secretaria, Un (1) contador Un (1) abogado y Un (1) mensajero con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.
- Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social y reputacional.

El personal mínimo anteriormente descrito del contrato será de carácter obligatorio, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica.

Nota 9: En virtud del artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar se considera oportuno y conveniente establecer que el CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución del contrato el 5% de personal de mano de obra calificada o no calificada que ostenten la calidad de:

- Población en pobreza extrema y/o
- Desplazados por la violencia y/o
- Personas en proceso de reintegración o reincorporación y/o
- Sujetos de especial protección constitucional

En todo caso, garantizando las condiciones de la calidad para la correcta ejecución contractual. El incumplimiento de esta previsión dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales pertinentes. Dicha condición será verificada por la interventoría y en los casos en los que el consultor indique la imposibilidad de cumplimiento de esta condición, se deberá justificar ante la interventoría, aportando las evidencias de búsqueda y convocatorias realizadas, con la finalidad de verificar la imposibilidad manifestada y proceder a autorizar un menor porcentaje de esta vinculación.

Nota 10: El CONTRATISTA DE OBRA deberá vincular a la ejecución del proyecto y/o programa, como mínimo un setenta por ciento (70%) del personal no calificado o no formado de la zona o región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria donde se está desarrollando el proyecto y/o programa. En los casos en los que el contratista de obra indique la imposibilidad de cumplimiento de dicho porcentaje, deberá ser justificado y verificado con la interventoría, presentándole las evidencias de búsqueda y convocatorias realizadas, con la finalidad de verificar la imposibilidad manifestada. En el caso de estar justificado y validado por la interventoría no poder contar con la disponibilidad del personal en la zona del proyecto y/o programa, se podrá autorizar la búsqueda y contratación de habitantes de las zonas aledañas, municipios cercanos o de la región, ampliándose el rango de búsqueda hasta lograrse el porcentaje requerido. La Interventoría será la encargada de supervisar el cumplimiento de esta condición.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

Nota 11: Vincular para la ejecución de la obra al menos a un organismo de acción comunal o un organismo de economía popular.

Nota 12: Así mismo, la implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del proyecto, incluso en caso de que se presenten atrasos en la ejecución de la obra o incumplimiento del cronograma del proyecto.

Nota 13: Durante la Ejecución de Obra, si se llegasen a presentar atrasos EL CONTRATISTA, deberá contemplar UNA JORNADA DE TRABAJO EXTENDIDA DE 10 HORAS COMO MÍNIMO con el fin de cumplir los plazos de ejecución establecidos en el presente documento.

Nota 14: El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

Nota 15: Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las cláusulas contractuales correspondientes. No obstante, si es necesaria una mayor dedicación de cada uno de los profesionales y/o especialidad adicional a las descritas, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

16. CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO.

Para el caso, el CONTRATISTA deberá vincular el Profesional de del primer empleo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Profesional que se encuentre entre los 18 y los 28 años de edad.
- El profesional ofertado para el primer empleo no debe registrar afiliación ni cotización como trabajador dependiente o independiente al Sistema Integral de Seguridad Social de manera posterior a la fecha de graduación como profesional.

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

Adicionalmente, teniendo en cuenta que desde Findeter se propende por la pertenencia de nuestras operaciones, resulta imperativo dar cumplimiento al objeto del contrato brindando una oferta integral en sus productos y/o servicios esperados, generando impacto positivo, crecimiento económico, bienestar social y el respeto por el medio ambiente, por ello el interventor deberá adoptar medidas de responsabilidad social corporativa mediante el cumplimiento a lo establecido en la Política de Acción Responsable – Código RS-DA-010, Versión 01 de Findeter, la cual contempla las directrices institucionales en materia de responsabilidad social.

En consecuencia, el CONTRATISTA deberá desarrollar todas sus actividades bajo los principios y lineamientos definidos en dicha política y en la norma ISO 26000 que sirve como guía para la responsabilidad social de las organizaciones, garantizando el respeto por los derechos humanos, la ética, la transparencia, la legalidad, el compromiso con el desarrollo sostenible e implementar buenas prácticas en materia de sostenibilidad social y ambiental, entre otros.

En materia de derechos humanos el CONTRATISTA debe asegurar el compromiso de respeto, protección y cumplimiento efectivo de los derechos humanos, a través del establecimiento de medidas para detectar, prevenir y atenuar riesgos potenciales y reales; remediar impactos y rendir cuentas de las medidas tomadas para tales fines de manera particular sobre los siguientes elementos:

1. Prevención del trabajo infantil. Acatar las disposiciones en materia de edad mínima establecidas en la legislación propia de donde se lleven a cabo proyectos y las disposiciones internacionales sobre la materia.
2. Utilizar mecanismos adecuados y fiables para la verificación de la edad de contratación (cédula de ciudadanía o contraseña).
3. Incluir cláusulas contractuales para los subcontratistas, proveedores y otros asociados comerciales que supongan compromisos firmes para la erradicación del trabajo infantil.
4. Fomentar el trabajo decente.
5. Fomentar el respeto a los Derechos Humanos con el objetivo de asegurar una presencia responsable en nuestra actividad y relación comercial.
6. Promover cuando sea posible la vinculación de extranjeros que cuenten con el permiso temporal de protección vigente, con edades entre los 18 y los 28 años.
7. Contribuir a promover un clima de respeto a los derechos humanos de los migrantes, trabajadores migrantes y sus familias.
8. La integración de estándares laborales adecuados
9. Promover la mano de obra y el empleo local.
10. En materia de Inclusión, garantizar la no discriminación por razones de raza, religión, edad, nacionalidad, origen social o étnico, orientación sexual, género, opinión política o discapacidad.

17. CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

El contratista de obra deberá dar cumplimiento a la normativa de diseño universal. Para esto, al menos uno de los miembros del equipo de trabajo deberá acreditar que cuenta con capacitación o experiencia certificada en la aplicación de la Norma Técnica Colombiana [NTC 6047](#) sobre espacios físicos y barreras arquitectónicas.

De manera adicional, el contratista de obra deberá velar por que la información técnica, informes de avances, comunicaciones que se expida, entre otros, se elabore **en** formatos alternativos que incorpore braille, formatos adaptados, entre otros.

Lo anterior deberá ser verificado y aprobado por la INTERVENTORIA.

18. ABONO DE LA OFERTA

Si el representante legal o apoderado del proponente (individual o plural), persona natural o jurídica nacional o extranjera, no posee título de **Ingeniero Civil o Arquitecto**, la oferta deberá ser avalada por un **Ingeniero Civil o Arquitecto**, deberá adjuntar el certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad competente, según corresponda, el cual debe encontrarse vigente. El evaluador designado por Findeter en Calidad de Fideicomitente de la CONTRATANTE al momento de la verificación podrá consultar el certificado de vigencia de la matrícula profesional en el COPNIA o en las bases de datos a las cuales pueda tener acceso sin restricción alguna.

19. MODIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Tratándose de **PRECIO GLOBAL FIJO**, no habrá lugar a modificar o aumentar el valor del contrato por la ejecución de cantidades o ítems no identificados tendientes al cumplimiento del alcance del objeto inicial y requeridos para la correcta funcionabilidad y operatividad del proyecto; la ejecución de estos es obligatoria para el contratista y no modifica el valor contratado.

El valor del contrato inicial podrá ser modificado en razón de la necesidad o conveniencia de ampliación del alcance inicial del objeto contractual por decisión de las partes.

Para modificar el valor del contrato previamente se requiere:

- a) La solicitud, justificación técnica y presupuesto correspondiente por parte del contratista.
- b) Balance actualizado determinando la necesidad de modificar el valor del contrato.
- c) Determinación del valor a adicionar teniendo como referencia los precios ofertados.
- d) Aval y concepto técnico de la Interventoría del Proyecto.

Lo anterior es requerido para dar cumplimiento a lo exigido para su presentación ante las instancias y procedimientos indicados en el Manual Operativo del contrato interadministrativo No. CO1.PCCNTR.5090635 de 2023

20. MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

20.1 MODALIDAD

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el subnumeral 4.4.1 “CONVOCATORIA PÚBLICA” del numeral 4.4 “MODALIDADES DE SELECCIÓN”, del “MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS – SUBCUENTA MEN PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA Y DOTACIÓN, CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-114561 de 2023.” El procedimiento para seguir será el previsto en el numeral 4.5 “PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PÚBLICAS, PRIVADAS E INVITACIÓN A OFERTAR.” del precitado manual.

20.2 CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

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

20.3 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

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

- **CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES QUE INCLUYAN O NO ESTUDIOS Y/O DISEÑOS.**

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

- a) La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a **1.0 vez** el valor del **PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)**, expresado en SMMLV.
- b) El valor de uno de los contratos aportados deberá ser igual o mayor a **0.5 veces** el valor total del **PRESUPUESTO ESTIMADO (PE)** del proceso, expresado en SMMLV.
- c) Al menos uno de los contratos aportados deberá incluir la elaboración o ajuste o complementación de estudios y/o diseños en contratos de construcción y/o ampliación de edificaciones institucionales.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a los requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica, excepto en el evento en que la documentación aportada acredite la ejecución de **CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES QUE INCLUYAN O NO ESTUDIOS Y/O DISEÑOS CON UN ÁREA CUBIERTA MÍNIMA de 3.355,25 m²**, caso en el cual la entidad tendrá en cuenta el valor total del contrato.

NOTA 1: Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones¹:

- **ELABORACIÓN O AJUSTE O COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y/O DISEÑOS:** Corresponde a todo tipo de elaboración o ajuste o complementación de estudios, cálculos y planos previos de planeación de un proyecto que responde de manera integral las necesidades del mismo, que permitan

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

una adecuada materialización y ejecución, acorde a su complejidad y magnitud. Se excluye la revisión de estudios y/o diseños.

- **CONSTRUCCIÓN:** Toda obra civil orientada al desarrollo de una infraestructura nueva ya sea en terrenos no construidos previamente o como producto de una demolición.
- **AMPLIACIÓN:** Toda obra civil orientada al incremento del área construida, de una edificación existente.
- **ÁREA CUBIERTA:** La parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **EDIFICACIONES INSTITUCIONALES:** Aquellas edificaciones que se encuentran definidas en el Título K2.6. GRUPO DE OCUPACIÓN INSTITUCIONAL – Norma NSR-10.

NOTA 2: La experiencia específica del proponente deberá ser acreditada mediante los documentos establecidos como válidos en el numeral de REGLAS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

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

NOTA 4: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA.

NOTA 5: La experiencia debe ser acreditada por el proponente o sus integrantes en caso de proponente plural. No será válida la experiencia aportada de los socios, accionistas o constituyentes de las personas jurídicas.

NOTA 6: De conformidad con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 y el artículo 1 del decreto 287 del 2026 que adicionan el artículo 2.2.1.2.4.2.18 y el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, para la presente convocatoria los oferentes que ostenten la calidad de MiPymes o emprendimientos de personas con discapacidad o empresas de personas con discapacidad y que cuenten con domicilio en el territorio nacional podrán aportar máximo 5 contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, que cumplan con las condiciones de experiencia específica exigidas.

Para efectos de lo anterior, las mipymes deberán acreditar su tamaño empresarial de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del decreto 1082 de 2015 y del artículo 2.2.1.13.2.4 del decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan. Cuando se trate de proponentes plurales la presente condición solo aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de mipyme y tiene una participación igual o superior al 10% en la respectiva figura asociativa.

A su vez, los emprendimientos de personas con discapacidad o empresas de personas con discapacidad deberán acreditar tal condición de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.6. del decreto 1082 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 0287 de 2026 o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan. Cuando se trate de proponentes plurales la presente condición solo aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de emprendimiento

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

de personas con discapacidad o empresa de personas con discapacidad, tiene una participación igual o superior al 10% en la respectiva figura asociativa y aporta la experiencia requerida, como mínimo, en una proporción equivalente a su participación en la conformación del proponente plural, garantizando en todo caso el cumplimiento de la nota 1 del numeral 2.1.1.4. CONSTITUCIÓN DEL PROPONENTE PLURAL de los Términos de referencia.

Nota 7: Sin perjuicio de que la experiencia específica requerida se verifique de conformidad con lo previsto en los numerales 2.1.3.1 y 2.1.3.1.1 de los términos de referencia, para que los contratos aportados sean tenidos en cuenta deberán estar relacionados en el Registro Único de Proponentes del oferente o integrante del proponente plural que figure como ejecutor del respectivo contrato.

Para efectos de lo anterior, el proponente singular o integrante(s) del proponente plural que acredite la experiencia deberá aportar el Registro Único de Proponentes –RUP- con fecha de expedición no mayor de 30 días calendario a la fecha del cierre del presente proceso de selección, el cual deberá, encontrarse vigente y en firme al cierre de la presente convocatoria.

Para verificar que los efectos del RUP no han cesado, en los eventos que el proponente haya presentado la información para renovar su registro, es necesario que el certificado contenga la anotación de que el inscrito, a más tardar el quinto día hábil de abril de cada año radicó ante la cámara de comercio los documentos para su renovación. En todo caso, si tal circunstancia no estuviese inscrita en el certificado, podrá acreditarse mediante el medio documental expedido por la cámara de comercio correspondiente.

Así mismo, se deberá indicar el número de consecutivo en el RUP del respectivo contrato en el formato EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE PARA HABILITAR LA OFERTA.

En todo caso la Entidad conserva la facultad de ejercer la potestad verificatoria.

20.4 REQUISITOS FINANCIEROS

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

20.5 REQUISITOS JURÍDICOS

Los requerimientos jurídicos de la convocatoria son definidos por la Dirección de asuntos contractuales de la Entidad en los Términos de Referencia de la Convocatoria.

20.6 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

siguiente factor y criterio de evaluación:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Evaluación Económica	100 puntos
TOTAL	100 puntos

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

De conformidad con lo establecido en Ley 2069 de 2020, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 1860 de 2021, en caso de empate y para efectos de la aplicación del criterio de desempate “Preferir la oferta de servicios nacionales frente a la oferta de servicios extranjeros”, la Entidad determina que no es necesaria la inclusión de bienes nacionales relevantes y por lo tanto, se preferirá la oferta del proponente que acredite como mínimo la vinculación del 40% del total de sus empleados o contratistas por prestación de servicios colombianos al cumplimiento del contrato. Lo anterior se deberá acreditar de conformidad con las reglas y formatos establecidas en los Términos de Referencia.

21. CONDICIONES DEL CONTRATO

21.1 FORMA DE PAGO

LA CONTRATANTE pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, para cada Etapa así:

21.2 ETAPA I DEL CONTRATO.

LA CONTRATANTE pagará el setenta por ciento (70%) del valor total de la etapa I, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, de la totalidad de los Estudios y Diseños Integrales, junto a radicación en debida forma de la solicitud de la licencia de construcción y/o permisos de ocupación de espacio público y los demás requeridos con los respectivos soportes ante las entidades correspondientes para el presente proyecto.

El saldo correspondiente al treinta por ciento (30%) de la etapa I, se pagará una vez se hayan entregado las licencias de construcción, permiso de ocupación de espacio público y demás permisos necesarios debidamente aprobados; dicha entrega será realizada a la INTERVENTORÍA y a FINDETER.

Una vez se obtenga el acta de entrega y recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORÍA de la etapa I, incluidas la licencia de construcción/permiso de ocupación de espacio público y demás permisos requeridos, se podrá iniciar la ejecución de la etapa II.

21.3 ETAPA II DEL CONTRATO.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol
  @findeter
  findeter
  @findetercol
  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

El CONTRATANTE pagara el cien por ciento (100 %) del valor total del contrato mediante actas parciales de avance mensual aprobadas por la interventoría, sin sobrepasar el valor previsto en el contrato, una vez se cuente con el recibo a satisfacción y aprobación por la interventoría y recibido por FINDETER de las actas parciales.

De cada uno de estos pagos se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), la cual se reintegrará al CONTRATISTA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

- a) Entrega a la INTERVENTORÍA y a la CONTRATANTE de los documentos detallados en el contrato y demás que hacen parte integral del mismo.
- b) Recibo a satisfacción de las obras por parte de la INTERVENTORÍA.
- c) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.
- d) Suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones de información del contrato. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.

NOTA 1: Para todos los pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del proyecto.

NOTA 2: El CONTRATISTA debe 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 establecidas 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.

NOTA 3: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno de la interventoría y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

NOTA 4: El Contratista debe tener en cuenta al momento de la facturación, que todas las facturas deben ser emitidas a nombre del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** identificado con NIT. 830.053.630-9, de conformidad con el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo.

21.4 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de la revisión, ajuste, complementación de los estudios y diseños existentes y documentos del proyecto apropiados de su parte, de los Términos de Referencia, del “Esquema de Ejecución”, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

- a. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas técnicas relacionadas con la ejecución del proyecto.
- b. Cumplir el objeto del contrato, revisando y apropiándose de los estudios y diseños existentes, así como también la ejecución de las obras de acuerdo con los criterios de calidad exigible y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de Los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- c. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la convocatoria y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10 y demás normas técnicas relacionadas con la ejecución de obras de infraestructura educativa y/o edificaciones institucionales.
- d. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
- e. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
- f. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
- g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- h. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- i. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- j. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
- k. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO si se requiere.
- l. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.

- m. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
- n. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- o. Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
- p. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- q. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
- r. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
- s. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
- t. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el numeral "PERSONAL MÍNIMO", previo a la suscripción del acta de inicio.
- u. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.
- v. Utilizar la información entregada por Findeter o PATRIMONIO AUTÓNOMO y MEN estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
- w. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales.
- x. Participar a través del representante legal o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités a los cuales podrá asistir el Municipio, FINDETER, MEN y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto, en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben

- realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.
- y. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
 - z. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO O FINDETER, y a MEN en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
 - aa. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
 - bb. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO O FINDETER, y a MEN en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
 - cc. Utilizar la imagen de FINDETER O EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y de MEN, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
 - dd. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes
 - ee. Velar porque CONTRATANTE O FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
 - ff. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
 - gg. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
 - hh. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social, el cual hace parte integral del contrato.
 - ii. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

21.5 OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

Entregar al INTERVENTOR, para verificación o aprobación, dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de Inicio del Contrato, entre otros, de los siguientes requisitos:

- a. Personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. El contratista entregará las hojas de vida con sus respectivos soportes para los perfiles exigidos de los profesionales definidos en el presente documento. La INTERVENTORÍA verificará y aprobará el cumplimiento de los respectivos perfiles y los cuales deberán ser presentados con anterioridad al inicio del contrato y conforme a lo señalado en el Numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

Nota: Las hojas de vida de los demás integrantes del CONTRATISTA deberán ser enviadas a la interventoría, para su revisión y aprobación, tres (3) días calendario posteriores a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del Contrato. Una vez presentada estas hojas de vida a la Interventoría, ésta tendrá un plazo máximo de tres (3) días calendarios para aprobar o solicitar los ajustes y/o complementaciones a que haya lugar. Ningún integrante del personal del CONTRATISTA podrá participar dentro del proyecto, si previamente no ha sido aprobado por la interventoría.

- b. Garantías contractuales para aprobación de la CONTRATANTE.
- c. Formatos de la Oferta Económica discriminada: El CONTRATISTA, entregará la propuesta económica discriminada, los análisis de precios unitarios – APUs (firmados por el Representante Legal del CONTRATISTA), la justificación y desglose del AIU (discriminando el A).
- d. Programa detallado para la ejecución de cada una de las actividades de la elaboración de estudios y diseños.
- e. En caso de que aplique, soporte de la consignación correspondiente al valor del impuesto de timbre en la cuenta indicada por el contratante.
- f. Acreditar, previo a la suscripción del acta de inicio del contrato, el Registro Único Tributario (RUT), cuando el contrato haya sido adjudicado y celebrado con una de las figuras asociativas. El RUT deberá corresponder a la actividad económica relacionada con el objeto contractual y estar debidamente actualizado ante la DIAN.

21.6 OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

- a. Verificar junto con el interventor o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.
- b. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO o el contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato
- c. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso
- d. Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe.
- e. Radicar las facturas correspondientes a las actas de revisión, ajuste, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes y de recibo parcial. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.
- f. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

- g. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.

21.7 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:

- a. Presentar previa suscripción del contrato al interventor, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato contenido en el presente documento. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno AL PATRIMONIO AUTÓNOMO de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. En ningún caso podrá presentar equipo de trabajo que se encuentre comprometido hasta el 100% de tiempo de dedicación en contratos en ejecución con FINDETER O EL PATRIMONIO AUTÓNOMO u otras entidades. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORÍA.
- b. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
- c. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo del proyecto, mantener al director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA.
- d. El director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA 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.
- e. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
- f. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- g. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la presentación de la carta de presentación de la

- propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE.
- h. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente.
 - i. Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, en cada proyecto de conformidad con lo establecido en los estudios previos y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
 - j. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
 - k. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial y la dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos de seguridad industrial.
 - l. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
 - m. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
 - n. Dar cumplimiento a lo establecido en el acápite de personal mínimo requerido en relación con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.
 - o. Vincular a la ejecución de la obra como mínimo un cincuenta por ciento (50%) del personal de obra calificado de la región, preferiblemente habitantes de la zona beneficiaria del proyecto. En caso de no contar con la disponibilidad del personal requerido se deberá demostrar la imposibilidad de cumplimiento por circunstancias que afecten la ejecución del proyecto, con la finalidad de ajustar dicho porcentaje y/o llevar a cabo su contratación con habitantes de las zonas aledañas al proyecto.
 - p. Vincular para la ejecución de la obra al menos a un organismo de acción comunal o un organismo de económica popular durante toda la ejecución de la obra.

21.8 OBLIGACIONES ESPECIFICAS

21.8.1 REVISIÓN, AJUSTES, COMPLEMENTACION Y APROPIACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS EXISTENTES Y LA OBTENCIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE LICENCIAS Y DEMÁS PERMISOS REQUERIDOS (EN CASO DE QUE APLIQUE).

EL CONTRATISTA deberá revisar, ajustar, complementar y apropiarse de los estudios y diseños existentes, con el fin de ejecutar la construcción de la institución educativa NUESTROS ESFUERZOS ubicada en el municipio de Riosucio en el Departamento de Chocó, de acuerdo a las Recomendaciones Mínimas de Construcción - "Especificaciones Técnicas" que hacen parte integral del presente proceso así como la NTC 6199 planeamiento y diseño de ambientes para la educación inicial en el marco de la atención integral, y los colegios bajo la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares, la NTC 6705 de elaboración de planes de infraestructura escolar en la etapa de planeación que aplique al presente proceso, con especial atención en el Anexo B (Normativo) de áreas libres curriculares y en cumplimiento de las normas técnicas vigentes aplicables que regulen cada especialidad (RETIE, RETILAP, RAS vigente, NSR-2010, etc.).

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

Durante este componente, el CONTRATISTA, deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características particulares del terreno, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico; incluyendo elementos de identidad cultural de la zona donde se desarrolla el proyecto.

Se busca contar con un equipamiento urbano diseñado de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas para la ejecución de un colegio.

20.8.2 OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN – ESTUDIOS Y DISEÑOS.

Presentar Informes periódicos de avance del proyecto, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado.

Todos los documentos concernientes a la revisión, ajuste, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes, así como de las obras realizadas (memorias de cálculo, informes periódicos, bitácora, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva y especificaciones técnicas detalladas) deberán ser entregados en medio magnético, en Original y dos (2) copias de la totalidad de los planos de construcción.

Llevar una bitácora de la ejecución del proyecto esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para cada etapa. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen, así como de la interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de El PATRIMONIO AUTÓNOMO

Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener:

- a. Resumen ejecutivo de los avances de actividades programadas, recomendaciones e inconvenientes.
- b. Registros fotográficos avances.
- c. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- d. Actualización del programa de ejecución de los diseños.
- e. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

Presentar informe final, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:

- a. Resumen de actividades y desarrollo de los diseños
 - Documentación técnica productos entregables del contrato.
 - Bitácora o relación de actas o memorias por etapa del contrato.
- b. Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- c. Estado de Pólizas del contrato y los documentos contractuales
- d. Paz y salvo, por todo concepto, de los profesionales, hasta la fecha del acta de recibo a satisfacción.
- e. Entrega de los productos resultado de la revisión, ajustes, complementación y apropiación de los estudios y diseños existentes y la ejecución de las obras.

Presentar toda la información requerida por el Interventor o El PATRIMONIO AUTÓNOMO de conformidad a lo solicitado por la Interventoría.

EL CONTRATISTA debe entregar como mínimo los productos del contrato en original, dos (2) copias físicas y dos (2) copias magnéticas.

21.8.3 OBLIGACIONES SOCIALES

1. Dar cumplimiento a lo establecido en los lineamientos de gestión social y reputacional anexos.
2. Diseñar y presentar a la interventoría el Plan de Gestión Social y Reputacional basado en los lineamientos sociales anexos, y en los resultados y análisis de la lectura territorial, el cual deberá ser ejecutado durante el contrato de consultoría y su diseño deberá contemplar una posible y posterior construcción del proyecto diseñado.
3. Desarrollar todas las actividades sociales establecidas en los lineamientos sociales anexos, en el estudio previo y en el Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR).
4. Ejecutar el PGSR de acuerdo con las etapas, actividades y productos entregables que se definan o que estén establecidos en los lineamientos sociales anexos.
5. Presentar a la interventoría el cronograma de actividades sociales, de acuerdo con lo establecido en los lineamientos sociales anexos y/o en el PGSR.
6. Dar cumplimiento del cronograma de actividades sociales que le sea aprobado.
7. Ejecutar durante los primeros 21 días calendario desde la firma del acta de inicio del contrato, las actividades de lectura territorial de manera presencial en el sitio del proyecto.
8. Tener el PGSR aprobado por la interventoría, máximo a los 21 días calendarios desde la firma del acta de inicio del contrato, junto con el cronograma de actividades sociales.
9. Realizar las modificaciones, correcciones o cambios que le sean solicitados por la interventoría para garantizar el éxito de las actividades sociales, en referencia a estrategias metodológicas, cronograma de actividades, indicadores de resultado, informes, documentos y/o logística, etc.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

10. Presentar para aprobación de la interventoría las herramientas de comunicación y divulgación, y las metodologías diseñadas para el desarrollo e implementación de los productos contenidos en el PGSR y que apliquen para el contrato de consultoría.
11. Disponer de los recursos propios necesarios para la realización de las actividades sociales que se deriven de los lineamientos sociales anexos y/o se aprueben en el PGSR.
12. Garantizar el acompañamiento presencial del profesional social de la consultoría en la ejecución de las actividades sociales establecidas en los lineamientos sociales anexos, en el estudio previo y en el PGSR.
13. Obtener la aprobación de la interventoría previo a la ejecución de cada actividad social, la estrategia metodológica, propuestas, agendas, convocatoria, contenidos, lugares y logística propuestos.
14. Presentar a la interventoría la información, documentos soporte y/o evidencias que la interventoría considere necesarias para la verificación y aprobación de las actividades sociales desarrolladas.
15. Atender las recomendaciones que le realice la interventoría en referencia a las estrategias metodológicas y de relacionamiento que permitan la correcta ejecución de las actividades sociales.
16. Atender inquietudes de las comunidades y actores institucionales asociados al desarrollo del proyecto.
17. Realizar seguimiento, atención y respuesta a las PQRS que se presenten durante la ejecución del proyecto.
18. Recibir los PQRS que se presenten durante la ejecución del proyecto y realizar las verificaciones y gestiones pertinentes ante la interventoría o ante la entidad competente, hasta lograr su solución y cierre.
19. Incluir en el PGSR todas las actividades sociales requeridas, incluidas las reuniones, socializaciones y/o talleres indicados en el estudio previo.
20. Presentar oportunamente a la interventoría los informes mensuales sociales, junto a los productos y/o entregables de cada actividad desarrollada, según lo establecido en los lineamientos sociales y/o en el PGSR aprobado, y corregirlo en el caso de ser solicitado.
21. Presentar oportunamente a la interventoría el informe final social y corregirlo en el caso de ser solicitado.
22. Garantizar la asistencia del profesional social en los diferentes espacios creados para el seguimiento, reporte y de articulación relacionados con el proyecto.
23. Dar cumplimiento a los compromisos que adquiera o que le sean asignados en los diferentes espacios creados para el seguimiento, reporte y de articulación relacionados con el proyecto.
24. Dar cumplimiento a cualquiera de las solicitudes y requerimientos que se realicen por parte de la interventoría y/o del área de Responsabilidad Social de Findeter en el marco de la etapa social del proyecto.
25. Desarrollar de manera transversal la gestión social del proyecto, teniendo relacionamiento con las etapas técnico, administrativo, SISO, SST, ambiental, entre otros.
26. Velar por la conformación y formar parte como integrante activo del comité de sostenibilidad del proyecto (cuando aplique).
27. Contar con el profesional social competente y residente de la zona, que conozca la cultura del área de influencia directa, de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social, así como el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos sociales anexos, en el estudio previo y en el PGSR.
28. Informar oportunamente a la interventoría y al gestor social de FINDETER, las situaciones que puedan ocasionar atrasos, aplazamientos y/o cancelaciones en la ejecución de las actividades sociales planeadas o requeridas.
29. Velar y actuar por el bienestar de la comunidad y demás actores interesados en el proyecto.

30. Mantener comunicación permanente con el gestor social de FINDETER, con el fin de informarle permanentemente la ejecución de las etapas y actividades sociales en el proyecto.
31. Identificar los riesgos sociales y desarrollar las actividades pertinentes de mitigación de los impactos negativos que pueda originar el proyecto ante la comunidad, previa aprobación de la interventoría.
32. Identificar y analizar aspectos diferenciales de las comunidades del área de influencia del proyecto, que se deban tener en cuenta en la gestión social y en el diseño del PGSR.
33. Identificar la conformación de veedurías existentes o creadas para el proyecto e involucrarlas en los espacios de participación previstos o que surjan durante la ejecución del contrato.
34. Socializar a las comunidades que así lo requieran, el proceso para la conformación del comité de sostenibilidad y/o veedurías ciudadanas y acompañarlos en el proceso de elaboración del documento de constitución y estatutos, la elección de veedores y la inscripción ante la instancia correspondiente.
35. Mantener en correcto archivo y custodia todos los soportes, informes sociales, formatos, bases documentales, actas, registros audiovisuales, evidencias, documentos y productos de la gestión social adelantada durante la ejecución del proyecto y remitirlos a Findeter cuando le sean solicitados.
36. Atender cualquier otro tipo de requerimiento, solicitud o consulta que realice FINDETER en el marco de la gestión social del proyecto.

22. INTERVENTORÍA DEL CONTRATO

La Interventoría será ejecutada por el contratista seleccionado para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en el manual de Supervisión e Interventoría de FINDETER que se encuentra vigente, las Reglas de Participación, la ley y el Contrato.

El CONTRATISTA, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del Manual de Supervisión e Interventoría de FINDETER y el Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO, que se encuentren vigentes.

23. GARANTÍAS

EL CONTRATISTA garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el Contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, con las condiciones que se describen a continuación:

23.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

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

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

1. CONTRATANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS con NIT. 830.053.630-9.

2. Deberá contener expresamente el NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.
3. Deberá señalar expresamente que la aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de los perjuicios imputables al proponente, en los siguientes eventos:
 - a) La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
 - b) La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
 - c) El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.
 - d) La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
4. **Amparos:** La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio.
5. **Valor asegurado:** La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.
6. **Vigencia:** Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el mismo.

Nota 1: Presentada oportunamente la garantía, verificado que corresponde al proceso de selección, si no contiene los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio fijado en el cronograma del proceso, so pena del rechazo de la oferta.

Nota 2: Cuando en el texto de la garantía aportada no se evidencia sin lugar a dudas el pago de la misma, el proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza o la referencia de pago de la póliza allegada con la propuesta. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.

Nota 3: Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse en las respectivas adendas a los Términos de Referencia o con ocasión de la suspensión de la convocatoria.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. **PBX:** (601) 623 0311 / 623 0388 **Línea gratuita nacional:** 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

23.2 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

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

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio – Etapa I	30% del valor de la Etapa I	Vigente por tres (3) años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final.
Estabilidad y Calidad de obra – Etapa II	30% del valor de la Etapa II	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato.

23.3 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

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

Para las garantías señaladas **EL CONTRATISTA** se constituirá como **TOMADOR, LA CONTRATANTE** y el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL - MEN** como **ASEGURADO** y **BENEFICIARIO**.

- **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** con NIT. 830.053.630-9.

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. PBX: (601) 623 0311 / 623 0388 Línea gratuita nacional: 01-8000-116622

 @findetercol
  @findeter
  findeter
  @findetercol
  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co

- MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL - MEN con NIT. 899.999.001-7.

Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos, soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente **en el cual se identifique el número de la póliza allegada.**

No será válido para el proceso, la certificación de No expiración por falta de pago.

La aprobación de las garantías por parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIADOS FINDETER PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS** es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

Estas garantías deberán presentarse a LA CONTRATANTE dentro de los tres (3) días siguientes contados a partir de la firma del contrato para su revisión y aprobación.

24. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

24.1 CONDICIONES RESOLUTORIAS

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

- a. Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
- b. Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.
- c. Una vez suscrito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.

Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

NOTA: Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el contrato se terminará de manera anticipada y entrará en etapa de cierre contractual y liquidación,

sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor ejecutado del CONTRATO.

Por ningún motivo FINDETER pagará a EL CONTRATISTA un valor superior al pactado para el CONTRATO.

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

24.2 CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El CONTRATISTA se obliga a:

- a. Mantener indemne al CONTRATANTE, a FINDETER, al MEN, a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
- b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, CONTRATISTAS, proveedores, SUBCONTRATISTAS o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE, FINDETER y el MEN con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL CONTRATANTE, FINDETER y el MEN deberán ser asumidos por EL CONTRATISTA.

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

24.3 CLAUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

24.3.1 GESTIÓN DE RIESGOS

El CONTRATISTA, previamente a la celebración del contrato, ha hecho sus propios calculo y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos que puedan afectar la ejecución de este.

En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos

que puedan afectar la ejecución del contrato. La gestión del riesgo establecida por el CONTRATISTA debe abarcar las fases fundamentales:

- a) **Identificación:** Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsible a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.
- b) **Medición:** Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.
- c) **Control:** Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta fase se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.
- d) **Monitoreo:** Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.

Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.
- b. Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato.

25. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS QUE PUEDAN AFECTAR EL CONTRATO

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

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

contractual.

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

- La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
- Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
- La estructura de matriz de riesgo previsible se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.
- En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la CONTRATANTE no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar excesiva onerosidad sobrevenida ni teoría de la imprevisión por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.

Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el CONTRATISTA pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsible del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

Una vez iniciado el contrato durante la CONSULTORÍA, es responsabilidad del Contratista junto a la gestión social y demás áreas o etapas del contrato, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la obra deberán ser previstas y atendidas a tiempo, para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo **MATRIZ DE RIESGO**.

26. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. En caso de requerirse el recibo de las obras por parte de entidades territoriales, se liquidará dentro de los quince (15) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

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

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

ANEXOS: Hacen parte integral del estudio previo los siguientes anexos:

- Anexo 1: MATRIZ DE RIESGOS.
- Anexo 2: MANUAL OPERATIVO.
- Anexo 3: COSTEOS.
- Anexo 4: FORMATO PROPUESTA ECONÓMICA.
- Anexo 5: CONTRATO FIDUCIARIO.
- Anexo 6: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.
- Anexo 7: RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN.
- Anexo 8: OTROSI N°1 5090635.
- Anexo 9: CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 0347 2025.
- Anexo 10: LINEAMIENTOS DE GESTION SOCIAL Y REPUTACIONAL.
- Anexo 11: CONTRATO CONSULTORIA 1380-1503-2022 FFIE Y CONSORCIO MF
- Anexo 12: RUT CONSORCIO MF

Dirección General: Calle 103 No. 19-20, Bogotá D.C. **PBX:** (601) 623 0311 / 623 0388 **Línea gratuita nacional:** 01-8000-116622

 @findetercol  @findeter  findeter  @findetercol  linkedin.com/company/findeter

www.findeter.gov.co