1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

FONDESER, es una entidad industrial y comercial del estado quien con su objeto principal pretende cooperar con el fomento de las actividades económicas, educativas, agropecuarias, culturales, deportivas y sociales del municipio de el Retiro y sus habitantes a través de la prestación de servicios de créditos y garantía; adicionalmente podrá ejecutar actividades, programas, proyectos, obras públicas y privadas que se adelantan dentro o fuera del mismo.

Para dar cumplimiento a estos mandatos, Fondeser ha suscrito contratos y convenios interadministrativos con entidades estatales de representación con administración delegada, razón por la cual requiere de la prestar los servicios profesionales como ingeniero civil en el acompañamiento y apoyo en la supervisión e interventoría de los contratos de obra suscritos por Fondeser con las diferentes entidades públicas o privadas que le garantice al Gerente y a la Junta Directa las herramientas necesarias y el adecuado manejo de la entidad, dando cumplimiento a los mandatos encomendados a la Entidad y que se ajusten a las normas y procedimientos establecidos para ello.

Por lo expuesto, se hace necesario contar con un profesional de la ingeniería y con experiencia para cumplimiento de las obligaciones contractuales contraídas en el contrato interadministrativo CI 016 de 2025

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El Fondo para el Desarrollo Social de El Retiro – FONDESER, requiere: PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO CIVIL, DIRECTOR O COORDINADOR DE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO RETIRO PARK

2.1. Especificaciones técnicas:

1.Realizar el control y seguimiento al objeto contractual, verificando que cada una de las actividades técnicas a cargo del concesionario se adelante de acuerdo con las normas aplicables. Así mismo, verificar que se cumpla con las especificaciones técnicas previstas, los planos, estudios, diseños y el cronograma acordado en el contrato. 2. Verificar las condiciones para la suscripción y suscribir u objetar las actas indicadas en el Contrato de Concesión, incluyendo, el Acta de Entrega del Área del Proyecto, el Acta de Terminación de Unidad Funcional y Declaratoria de Disponibilidad de la Infraestructura, entre otros. 3. Revisar y aprobar u objetar el Plan de Obras del concesionario, en los términos establecidos en el contrato de concesión. 4. Realizar el seguimiento económico y financiero del proyecto en la etapa preoperativa. 5. De ser el caso, calcular la compensación por materialización de riesgos en cabeza de la entidad contratante, en los términos establecidos en el contrato de concesión. 6. Verificar y aprobar los diseños y demás documentos de carácter técnico que debe elaborar el concesionario para la ejecución del proyecto objeto de la interventoría, previo al inicio de las adecuaciones, en los términos establecidos en el contrato de concesión. 7. Apoyar la resolución de los problemas técnicos que se llegaran a presentar en la ejecución del proyecto. 8. Informar oportunamente al Municipio la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento, cuando a ello hubiere lugar, presentando justificación y los soportes pertinentes. 8. Identificar aspectos críticos que pudieran presentarse en la ejecución del proyecto y recomendar la adopción de medidas para evitar y/o mitigar los posibles efectos negativos. 9. Realizar ensayos y control de calidad a las obras ejecutadas, e informar sobre el seguimiento del avance del contrato, su estado técnico, financiero y legal. 10.

Efectuar revisiones periódicas al equipo y maquinaria utilizado para la ejecución de las adecuaciones, y verificar el cumplimiento de la reglamentación técnica que debe acatar el concesionario, particularmente, pero sin limitarse a, las normas relativas a señalización y el cumplimiento de las obligaciones señaladas en las licencias y permisos de carácter técnico y ambiental. 11. Controlar el manejo de los impactos socio - ambientales de la etapa preoperativa del Proyecto. 12. Conceptuar sobre las modificaciones, sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista, así como tramitar, gestionar y revisar los documentos pertinentes para la elaboración de las diferentes actas de entrega y disponibilidad a que haya lugar.13. Efectuar reuniones técnicas y visitas al proyecto, diligenciar a diario el libro de Obra (Bitácora), actualizar constantemente el archivo, ejercer control sobre el estado, calidad y cantidad de los equipos y maquinaria disponible, así como el personal y equipo del concesionario. 14. Seguir los lineamientos y adoptar los formatos e informes de cumplimiento ambiental establecidos por el Ministerio del Medio Ambiente para la supervisión y seguimiento de las adecuaciones. 15. Mantener durante el desarrollo y ejecución las fases de preconstrucción y construcción del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras que permita verificar que el proyecto se ejecute con sujeción al plan y cronograma de trabajo, con las especificaciones de calidad y dentro de los términos y condiciones estipuladas en el contrato. 16. Consultar con el Municipio las inquietudes de orden técnico o legal que se presenten en relación con la ejecución del contrato. 17. Asistir a todas las reuniones que se convoquen para tratar asuntos relacionados con la ejecución del contrato. 18. Verificar que las adecuaciones objeto de interventoría se ejecuten en la localización detallada en el proyecto. 19. Revisar los planes de ejecución de obras presentados por el contratista, incluyendo los planes de gestión social y ambiental, el plan de traslado de redes, los manuales de operación de los servicios, los planes de contingencias y emergencias, entre otros. 20. Reportar inmediatamente a la Entidad las novedades o anomalías que se presenten durante la ejecución del contrato de interventoría. 21. Realizar informes parciales y final de recibo de actividades objeto del contrato de interventoría. Deberá reflejar y soportar de manera clara e inequívoca las actividades desarrolladas en el periodo comprendido del acta parcial y/o final de Interventoría. 22. Informarse, a través del supervisor del contrato de interventoría, sobre la organización y procedimientos internos relacionados con el manejo del contrato, así como sobre las normas de seguridad industrial que sean pertinentes. 23. Prestar colaboración a los supervisores designados por la entidad, y suministrar todos los datos e información que se le soliciten. 24. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad y salud en el trabajo, así como de seguridad industrial para la ejecución del contrato, en especial en relación con los elementos de protección personal necesarios para la totalidad del personal que interviene en las actividades; manipulación de equipos, herramientas, y todos los elementos que se utilicen para el cumplimiento del objeto contractual. 25. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal o los subcontratistas contra la Entidad, por causa o con ocasión del contrato. 26. Asumir los gastos e impuestos a que legalmente haya lugar para la legalización y ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad que rige la materia. 27. Convocar, por iniciativa propia o por solicitud de la Entidad, a las reuniones de los distintos comités de seguimiento acordados entre las partes para verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, y elaborar y custodiar las actas de reunión que resulten de dichas reuniones. 28. En ningún caso deberá permitirse la ejecución de obras o trabajos no previstos en el contrato inicial o adicional del mismo, sin el lleno de los demás requisitos legales correspondientes. 29. Inspeccionar las intervenciones a adelantar por el concesionario, vigilando el cumplimiento de las normas de seguridad industrial. Para ello, exigirá al contratista, entre otros, la instalación de la señalización de seguridad apropiada, la observancia de las normas de seguridad y manejo adecuado de explosivos y materiales inflamables, prudencia en la utilización de los equipos y vehículos, y las medidas de higiene indispensables para la conservación de la salud de los trabajadores. 30.

Organizar el archivo de actas y documentos que se desprenden del desarrollo de la actividad contractual. 31. Gestionar la conformación del comité de veeduría de seguimiento al contrato objeto de interventoría por parte de la comunidad beneficiaria del proyecto. 33. Igualmente deberá reflejar la ejecución del contrato mediante actas parciales y final con el respectivo informe de Interventoría (registro fotográfico, ensayos de laboratorio etc.), que se demuestre de manera clara e inequívoca las actividades desarrolladas en el periodo comprendido del acta parcial y/o final de Interventoría. 34. Informar a la entidad sobre el desarrollo del contrato. Así mismo, exigir que el concesionario rinda informes de acuerdo a lo establecido en el Contrato, o los requerimientos efectuados por la entidad. 35. Ejercer la vigilancia y control sobre el cumplimiento, por parte del contratista, de todas las obligaciones contractuales, para lo cual debe conocer el contrato, las especificaciones, así como la propuesta del contratista y las normas y reglamentaciones aplicables en la ejecución del contrato. 36. Requerir al contratista de la obra por escrito cuando los trabajos no se desarrollen de acuerdo con el programa de trabajo, los avances de las metas físicas sean inferiores a lo programado, las entregas acordadas no se cumplan en su oportunidad o cuando se presenten defectos de calidad en las pruebas y ensayos especificados. Del requerimiento deberá enviar copia al respectivo secretario del Despacho y dejar una en el archivo de la Interventoría. 37. Evitar que, por causas atribuibles a la entidad estatal, se rompa el equilibrio económico del contrato. 38. Las demás obligaciones establecidas en el contrato de concesión, sus anexos y apéndices, así como aquellas obligaciones derivadas de la Ley o de la naturaleza del contrato de concesión. 39. Las demás actividades que le sean asignadas por la entidad contratante que guarden relación con el Objeto contractual. 40. Ejercer las labores de coordinación de las obligaciones contractuales asumidas por la entidad contratante mediante contrato interadministrativo 016 de 2025 celebrado con el municipio de El Retiro

El contrato a celebrar con ocasión del presente proceso de selección es de prestación de servicios de apoyo a la gestión de acuerdo a lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y demás normas previstas en el derecho privado o en disposiciones especiales, el cual tendrá un plazo de ejecución a partir de la firma del acta de inicio sin superar el 30 de abril de 2026.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN O FORMA DE CONTRATACION

La contratación que se pretende realizar será a través de la modalidad de invitación única de ofertas o Contratación Directa

Las entidades estatales pueden contratar bajo la modalidad de invitación única de ofertas la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la entidad estatal haya obtenido previamente varias ofertas.

4. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Variables: Para esta clase de contratos, y de acuerdo al objeto a desarrollar, la Entidad advierte que según estudio de mercado la prestación de servicios para un profesional de la ingeniería que tenga a su cargo labores de coordinación sus honorarios promedios promedian alrededor de la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($6.500.000) , así se evidencia en el contrato

celebrado en la anualidad el cual comprende objeto y alcance similar al del presente proceso contractual.

4.2. Análisis del sector económico: Con el fin de establecer el análisis de mercado para el presente proceso, la Entidad adopta los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en la Guía para la Realización de Estudios del Sector en el capítulo IV referente a Contratación Directa.

Para la prestación de servicios, la entidad estatal puede contratar directamente con la persona que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin necesidad de haber obtenido previamente varias ofertas".

El análisis del sector para el presente contrato se realizó con base en el objeto contractual y las condiciones particulares del mismo como el plazo y la forma de pago definida para este, el cual se encuentra acorde con las condiciones de idoneidad y experiencia acreditadas por el contratista, lo que demuestra que este se encuentra en la capacidad de desarrollar satisfactoriamente el objeto contractual y las actividades establecidas en el alcance.

Ahora bien, para fijar el valor del contrato, se realizó un análisis del sector económico al que corresponde, dicho perfil, considerando la especificidad del objeto contractual y los requisitos de idoneidad y experiencia que se plantean en el numeral 1° del presente estudio previo teniendo en cuenta, los elementos de apoyo que se requieren para ejecutar la labor contratada, y reconociendo el producto final, además de analizar las tarifas establecidas en el mercado para este tipo de trabajos y el histórico de honorarios que ha manejado la Entidad para este tipo de contratos los cuales de igual forma se adaptan a la oferta del mercado.

4.3. Disponibilidad presupuestal: Debidamente certificado por el documento que se anexa.

4.4. Valor del Contrato: CATORCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/C ($14.733.333)

4.5. Forma de Pago: FONDESER pagará de la siguiente forma: se cancelará en pagos mensuales previa radicación de cuenta de cobro aprobada y firmada por el contratista y el supervisor cuando se trate de contratistas del régimen simplificado del impuesto a las ventas, en caso de contratistas del régimen común, deberá presentar factura de venta con el lleno de los requisitos tributarios y previa verificación del informe de actividades. El Supervisor deberá verificar que EL CONTRATISTA esté dando cumplimiento a sus obligaciones relacionadas con el pago de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales), para lo cual, EL CONTRATISTA deberá acreditar con la planilla de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social, según el porcentaje establecido en la Ley. El pago de los honorarios se efectuará en la sede de la Entidad o se consignará en la Corporación o Banco que EL CONTRATISTA designe. Para efectos del pago de las obligaciones, la Entidad realizará las deducciones por conceptos de retenciones en la fuente y las demás que sean aplicables según la normatividad vigente.

5. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS FAVORABLE

Por ser una contratación bajo la modalidad de selección única de ofertas no requiere adelantar procesos de selección, Para la escogencia del contratista se tendrá en cuenta la capacidad,

experiencia o idoneidad soportada en los siguientes documentos: Certificados de idoneidad, Certificado de experiencia laboral.

En la presente contratación se requiere cumplir con los siguientes requisitos

Ingeniero Civil con mínimo diez (10) años de experiencia general a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

Experiencia específica: Con experiencia como interventor y/o constructor mínimo en cinco (5) contratos y/o proyectos de obras civiles de construcción de edificaciones.

Formación Académica: deberá acreditar ser Especialista y/o magister en el área Ingeniería civil o afín.

6. ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

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

7. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

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

GARANTÍA ÚNICA CON LOS AMPAROS DE:		% DEL VALOR DEL CONTRATO	VIGENCIA
Cumplimiento	x	20%	Duración del contrato y seis (6) meses más hasta su liquidación
Calidad del servicio	x	30%	Duración del contrato y un (1) año más

8. ASPECTOS DERIVADOS DEL OBJETO CONTRACTUAL

8.1. Alcance:

Las establecidas en el numeral 2.1 del presente documento.

8.2. Obligaciones del contratista

1. Presentar al Supervisor constancia de pago mensual al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales.
2. Cumplir con el objeto y plazo del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo del mismo, con la diligencia, eficacia y responsabilidad requerida, de conformidad con lo estipulado en el Contrato y conforme a la propuesta presentada, que hace parte integral del contrato.
3. Elaborar los informes mensuales necesarios para conocer el cumplimiento del objeto contractual.
4. Apoyar las actividades de mejoras a los procedimientos.
5. Participar en los Comités Primarios que organice la dirección de la Entidad.
6. Participar en las reuniones de trabajo necesarias para la ejecución del contrato.
7. Atender las consultas, sugerencias y requerimientos que se presenten por parte de la Entidad, durante la ejecución del objeto contractual y posterior a ella.
8. Manejar, conservar y preservar de manera adecuada, toda la información requerida y la suministrada por la Entidad, necesaria para el cumplimiento del objeto contractual
9. Mantener un entorno ordenado, evitando realizar actividades fuera del objeto en las instalaciones de la Entidad.
10. Evitar la utilización en beneficio personal o de terceros de manera total o parcial la documentación de FONDESER o que se genere de este contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de la Entidad.
11. Responder por los bienes y en general por elementos que se pongan a su disposición propendiendo en todo caso por su conservación y uso adecuado. En general, cumplir con las obligaciones y prioridades que vayan estableciéndose.
12. Todos los bienes que del contrato se deriven, intelectuales o materiales serán de propiedad de FONDESER.
13. Realizar la transferencia de los documentos relacionados con su proceso contractual.
14. Cumplir con la obligación establecida en el art. 227 del Decreto Ley 029 de 2012, de registrar su hoja de vida en el Sistema de Información y Gestión del Empleo Público -SIGEP- administrado por el Departamento Administrativo de la Función Pública, la información de hoja de vida, previa habilitación por parte de la Oficina Gestión Contratos de la Entidad, o ante la dependencia que haga sus veces. (Constancia de la misma deberá enviar a la carpeta contractual). Teniendo en cuenta, realizar el registro de manera previa a la suscripción del presente contrato.
15. Cumplir con las obligaciones que establece artículo 2.2.4.2.2.16. del Decreto No. 1072 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo Artículo 2.2.4.2.2.16. Obligaciones del contratista. El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:*
    - ✓ *Procurar el cuidado integral de su salud.*
    - ✓ *Contar con los elemèntos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.*

- ✓ *Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.*
- ✓ *Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.*
- ✓ *Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.*

16. EL CONTRATISTA, a la firma del acta de inicio del contrato, debe tener la afiliación correspondiente a la ARL, lo anterior debido a que el cubrimiento a riesgos laborales comienza un día después de la afiliación a la ARL y así mismo, una vez terminado el contrato, EL CONTRATISTA deben ser desafilados de la ARL de acuerdo a la normatividad vigente.
17. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.

Confidencialidad: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo de FONDESER, y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.

Independencia del Contratista: El Contratista es independiente de FONDESER y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de FONDESER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial.

8.3 Obligaciones de FONDESER

1. Suministrar la información o especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo del objeto contractual.
2. Cumplir con lo estipulado en la forma de pago.
3. Cumplir con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, decreto reglamentario, Ley 1474 de 2011, Decreto – Ley 019 de 2012, respecto de la contratación.
4. Ejercer la supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y a la Ley 1474 de 2011.
5. Habilitar la clave correspondiente para dar cumplimiento a la obligación establecida en el Decreto Ley 029 de 2012: Sistema de Información y Gestión del Empleo Público SIGEP.

9. FICHAS TÉCNICAS

NO APLICA

10. PRECIO MÁXIMO

NO APLICA

11 DOCUMENTOS PREVIOS REQUERIDOS

DOCUMENTOS DEL CONTRATISTA: Propuesta Técnica y Económica, Hoja de Vida del SIGEP, Fotocopia de la Cedula de ciudadanía, Fotocopia de la Tarjeta Militar, si es hombre, Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Certificado de Antecedentes Fiscales, Consulta de multas según el nuevo código de policía en el Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC Certificado de Antecedentes Judiciales, RUT, Certificado de Afiliación de Seguridad Social, Certificado de Idoneidad (Título), Certificados de Experiencia, Examen Médico Pre Ocupacional, Declaración de Bienes y Rentas, paz y salvo Municipal.

12. FIRMAS

Manuela Echeverri A

MANUELA ECHEVERRI ARISTIZÁBAL
Gerente (E) FONDESER.

Elaboró: Juan Felipe Sierra
Revisó: Juan Felipe Sierra