Datos del área Gestora	**Fecha:**	ENERO DE 2026
	Dependencia solicitante:	ÁREA DE ESTRUCTURACIONES
	Nombre del quien diligencia el estudio previo:	ARIS FLÓREZ LINARES

1. Descripción de la Necesidad que la Entidad Pretende Satisfacer con el Proceso de Contratación.

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S., es una sociedad por acciones simplificada, con participación accionaria mayoritariamente de entidades públicas, que entre otras, tiene por objeto principal la promoción, preparación, evaluación, estructuración, gerencia, consolidación, manejo, administración, interventoría, financiación y/o ejecución de proyectos de inversión, consultorías y prestación de servicios de apoyo a la gestión de entidades públicas y privadas, participando activamente en cualquiera de las etapas del ciclo de desarrollo de los mismos. En desarrollo de su objeto podrá la sociedad contratar servicios, asesorías técnicas, estudios especiales y adquirir, reformar, enajenar o arrendar bienes, suscribir acciones y adquirir cuotas o acciones en otras sociedades, dar y recibir dinero en mutuo, celebrar toda clase de negocios jurídicos; y en general, podrá efectuar todas las demás operaciones, de cualquier índole que sean necesarias para el mejor desarrollo de su objeto social, en este sentido, PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. ofrece servicios en estructuración de proyectos a las diferentes entidades públicas tanto distritales como departamentales.

PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S., comprende dentro de su objeto social organizar, estructurar, administrar, y ejecutar cualquier tipo de eventos de orden Nacional o internacional. Igualmente promocionar la creación y/o asociación de empresas relacionadas con su objeto. Así como la instalación, construcción, administración y/o operaciones de Centros de Convenciones, Recintos Feriales, hoteles y cualquier otra infraestructura destinada a la promoción del turismo de negocios, de manera directa, subcontratada o a través de la conformación de estructuras plurales y/o asociativas. La sociedad también puede constituir sociedades, conformar consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma asociativa para efectos de ejecutar y desarrollar su objeto social.

La Constitución Política en su artículo 2° dispone que son fines esenciales del Estado: "*servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".*

Asimismo, la Carta Política consagra en su artículo 209, que "*la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (…).*

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, como también el inciso segundo del artículo 288 de la Constitución Política, establece que "Las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad en los términos que establezca la Ley".

De conformidad con lo previsto en el numeral 2º del artículo 305 de la Constitución Política son atribuciones del Gobernador dirigir y coordinar la acción administrativa del Departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes. Igualmente determina el numeral 1º del mismo artículo que dentro de las atribuciones del Gobernador del Departamento del Atlántico se encuentra la de "Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales." (Numeral 1). Igualmente le corresponde al Departamento "Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes."

Para efectos de la contratación estatal, el Estatuto General de Contratación Estatal incluyó, entre otras entidades públicas, a los Departamentos y a sus entidades descentralizadas (artículo 2). De acuerdo con lo anterior, el Gobernador del Departamento del Atlántico tiene, en virtud del referido Estatuto y las normas orgánicas presupuestales Departamentales, plena capacidad para contratar.

Al respecto establece el artículo 107 del Estatuto Orgánico del Presupuesto del Departamento del Atlántico, Ordenanza Departamental No. 000087 de 1996 lo siguiente: *"Los órganos que son una sección en el Presupuesto General del Departamento, tendrán la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la cual hagan parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección, lo que constituye la autonomía presupuestal a que se refieren la Constitución Política y la ley. Estas facultades estarán en cabeza del jefe de cada órgano quien podrá delegarlas en funcionarios del nivel directivo o quien haga sus veces, y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en las disposiciones legales vigentes. En los mismos términos y condiciones tendrán estas capacidades la Asamblea y la Contraloría y todos los demás órganos Departamentales de cualquier nivel que tengan personería jurídica. En todo caso, el Gobernador podrá celebrar contratos a nombre del Departamento."*

El artículo 6° de la Ley 489 de 1998, establece que "*En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".*

Tal como se prevé en el literal c) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 las entidades estatales pueden suscribir directamente contratos interadministrativos siempre que las obligaciones que de ellos se deriven tengan relación directa con el objeto misional de la entidad ejecutora, previsión reiterada en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015 en los siguientes términos: Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto. Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales.

Que en virtud del artículo 67 de la Constitución Política, la educación es un derecho fundamental y un servicio público con función social, orientado al acceso al conocimiento, la ciencia, la técnica y los valores culturales. En concordancia con el artículo 69 ibidem, reconoce la autonomía universitaria como principio esencial del sistema de educación superior.

La educación es uno de los pilares fundamentales para el desarrollo integral de las personas y el progreso de la sociedad. No solo permite adquirir conocimientos y habilidades, sino que también fomenta valores y aptitudes que son esenciales para la convivencia y la participación en la vida comunitaria.

En el caso de la educación superior, se considera fundamental para promover el desarrollo personal y profesional de los individuos, a su vez proporciona conocimientos especializados y habilidades que permiten a las personas enfrentar los desafíos del mundo laboral, además de promover el pensamiento crítico, la investigación y la innovación. Por consiguiente, se hace importante resaltar que, la educación en Colombia se encuentra respaldada por la Constitución Política de 1991 y diversas leyes que promueven el acceso y la calidad educativa.

Por su parte, La Ley 30 de 1992, resalta el compromiso del Estado para facilitar el acceso a la educación superior a través de políticas de fomento, define los objetivos de la educación superior y promueve la creación y fortalecimiento de instituciones de educación superior de alta calidad, para que todos los colombianos tengan acceso a una educación de calidad que responda a las necesidades del contexto nacional e internacional. En conjunto, estas leyes reafirman el compromiso de Colombia en garantizar que la educación superior sea accesible y de alta calidad, entendida como un factor clave para el desarrollo personal, económico y social del país.

No obstante, de acuerdo al Observatorio de la Universidad Colombiana, las universidades públicas en Colombia enfrentan desafíos significativos, principalmente relacionados con la financiación y la sostenibilidad. Aunque el presupuesto para educación superior ha crecido levemente en 2024, el aumento no compensa la inflación, lo que limita su impacto en la cobertura y calidad educativa. Las universidades han visto un incremento del 1.64% en sus recursos, que sigue siendo insuficiente para expandir la matrícula y mejorar la infraestructura. A pesar de estas limitaciones, las universidades públicas continúan impulsando la inclusión social y fomentando el desarrollo regional, destacándose en áreas como la investigación y

la creación de alianzas estratégicas para mejorar la empleabilidad de sus egresados. Esto subraya la importancia de fortalecer el apoyo financiero para que puedan contribuir de manera más efectiva al progreso económico y social de Colombia (Observatorio de la Universidad Colombiana).

En el Departamento del Atlántico, la Universidad del Atlántico es la principal institución de educación superior en el territorio y cumple un papel esencial en la formación de profesionales y en el desarrollo de conocimiento e investigación. La Universidad del Atlántico está localizada en la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico; la misma fue gestada por el filósofo Julio Enrique Blanco, quien, en su empeño por la educación pública como requisito de mayoría de edad del pueblo costeño, diseñó y puso en marcha este claustro de educación superior, un proceso que se inició en 1.941 y que se vio definitivamente cristalizado en el año de 1.946. Actualmente, la Universidad del Atlántico enfrenta un problema crítico de capacidad e infraestructura, donde los espacios disponibles no responden a las necesidades de los programas de posgrado y cursos de extensión.

La Universidad del Atlántico, presenta la necesidad urgente de construir cerramientos perimetrales en las Sedes Regional Sur - Suan y Sabanalarga ya que actualmente, la ausencia de una barrera física adecuada ha generado problemáticas críticas relacionadas con la seguridad, la preservación de la infraestructura y el control del acceso a las instalaciones, poniendo en riesgo tanto a la comunidad educativa como a los recursos de la institución.

La falta de cerramiento en estas sedes ha derivado en incidentes de inseguridad, vandalismo y robos, entre los que se incluyen hurto de portátiles en salas de informática, sustracción de redes y piezas de aires acondicionados, robo de reflectores, alambrados y motocicletas, así como daños en infraestructura y dotaciones. Particularmente, la sede Sabanalarga enfrenta además un contexto complejo de orden público que influye directamente en el entorno universitario, registrando ataques a estudiantes, consumo de estupefacientes en zonas cercanas y acceso descontrolado de vehículos particulares, incluso en horarios nocturnos.

A ello se suma la vulnerabilidad de las dotaciones de alto valor, como laboratorios y equipos adquiridos con inversiones significativas, especialmente en Sabanalarga, donde se desarrolla un proyecto de dotación con apoyo del Ministerio de Educación. En el caso de la sede Suan, la carencia de delimitación ha propiciado el tránsito peatonal por zonas adyacentes al campus, afectando el desarrollo normal de las actividades académicas.

Frente a este panorama, la construcción del cerramiento perimetral se plantea como una intervención prioritaria para:

- Incrementar la vigilancia y el control de accesos, reduciendo el riesgo de intrusión.
- Proteger los recursos institucionales frente a actos vandálicos o robos.
- Definir de manera clara los límites del terreno y prevenir conflictos con vecinos.

Como complemento, se proyecta la instalación de cámaras de seguridad en puntos estratégicos, con el fin de reforzar el monitoreo y la capacidad de respuesta ante cualquier eventualidad. Esta iniciativa no solo salvaguarda la integridad de estudiantes, docentes y personal administrativo, sino que también asegura un entorno propicio para la enseñanza y el desarrollo institucional.

Esta limitación afecta directamente la calidad del entorno académico y restringe el acceso de muchos jóvenes a la educación superior, vulnerando el principio de igualdad de oportunidades. Por lo tanto, resulta relevante y necesario avanzar en la garantía de espacios e infraestructura de calidad, lo cual permitirá mejorar la capacidad de la Universidad para impulsar la investigación, la innovación y el progreso regional y a su vez tendrá un retorno significativo en materia financiera.

Que la Universidad del Atlántico, como institución pública estatal de educación superior, cumple un papel estratégico en el desarrollo académico, científico y cultural del Departamento del Atlántico, motivo por el cual su fortalecimiento institucional, en particular en lo concerniente a su infraestructura física, constituye una prioridad de política pública del nivel departamental, en consonancia con los fines esenciales del Estado.

Que el Plan de Desarrollo Departamental “Atlántico para el Mundo” 2024–2027, en su eje estratégico “Atlántico con sostenibilidad social”, establece como meta la mejora de tres sedes de la Universidad del Atlántico, contemplando intervenciones integrales en la sede centro y otras sedes regionales. En desarrollo de esta política pública, la Asamblea

Departamental autorizó mediante Ordenanza No. 645 de 2025 la asunción de vigencias futuras excepcionales financiadas con recursos provenientes de la Estampilla Pro-Ciudadela Universitaria del Atlántico, distribuidos para el periodo 2025–2034, destinados a financiar el proyecto para la CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO.

Que como resultado de un ejercicio técnico-financiero, la Junta Especial de la Ciudadela Universitaria informó que los proyectos a ejecutar con cargo a las vigencias futuras, incluida su financiación, ascienden a un valor total aproximado de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/L ($165.380.000.000), monto inferior al inicialmente proyectado DOSCIENTOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($200.166.000.000), diferencia que dio origen al Otrosi No.2 en el cual se reflejó la necesidad de ajustar los valores a transferir en el marco del contrato interadministrativo.

Las sedes regionales Sur como lo son Suan y Sabanalarga de la Universidad del Atlántico requieren con urgencia un cerramiento perimetral y pórtico de acceso que garantice la seguridad y protección de su infraestructura. La ausencia de esta barrera ha facilitado el ingreso de personas no autorizadas, generando robos, vandalismo y riesgos para la comunidad académica. Esta obra es esencial para preservar los recursos institucionales, reforzar el control de accesos y asegurar un entorno universitario seguro.

SEDE SUAN: La sede regional Sur de la Universidad del Atlántico, ubicada en el municipio de Suan sobre la vía oriental que conecta con Campo de la Cruz, cuenta con una infraestructura que incluye aulas, laboratorios, cafetería y zonas verdes, así como una alta dotación que requiere condiciones adecuadas de seguridad para estudiantes y recursos institucionales. Su ubicación estratégica sobre una importante vía departamental demanda intervenciones que garanticen el control de accesos y la protección del campus.

El proyecto de construcción de pórtico y cerramiento perimetral de la Sede Suan de la Universidad del Atlántico contempla:

- Construcción de pórtico de acceso peatonal y vehicular.
- Construcción de garita de seguridad con baño.
- Cerramiento perimetral de 1.500 ml.
- Instalaciones eléctricas para iluminación en pórtico y cerramiento.
- Instalación de CCTV.

En términos técnicos, las actividades incluyen:

a) Preliminares: Localización, replanteo, excavaciones, rellenos compactados.
b) Estructuras: Cimentaciones en concreto de diferentes resistencias, columnas, vigas, pedestales, acero de refuerzo, losa en metaldeck, instalación de tuberías PVC.
c) Mampostería y acabados: Levante de muros en ladrillo y bloque, pañetes impermeabilizados, estuco, pintura, cielorraso, instalación de logos institucionales.
d) Pisos, enchapes y revestimientos: Colocación de porcelanato, pérgolas, cubiertas livianas, pisos en concreto, enchapes en portería y baños, demarcación vial.
e) Suministros e instalaciones: Puertas y portones en aluminio, ventanas, aparatos sanitarios, lavamanos, conexiones hidrosanitarias.
f) Instalaciones eléctricas: Postes y luminarias LED, tableros de distribución, cableado, reflectores, balas LED, CCTV, sistema de apertura de portones, malla a tierra, acometida eléctrica homologada e inspecciones RETIE–RETILAP.

SEDE SABANALARGA: La sede regional Centro de la Universidad del Atlántico, ubicada en el municipio de Sabanalarga, cuenta con una infraestructura de más de 12.000 m² que alberga aulas, laboratorios, cafetería y zonas verdes, beneficiando a más de 1.800 estudiantes en programas técnicos, tecnólogos y profesionales. Debido a su ubicación a las afueras del municipio y al área de su infraestructura, se requiere una intervención que garantice la seguridad y la protección de los recursos de la institución.

El proyecto de pórtico y cerramiento perimetral contempla:

- Construcción de pórtico de acceso peatonal y vehicular.
- Construcción de garita de seguridad con baño.
- Cerramiento perimetral de 1.500 ml.
- Instalaciones eléctricas para iluminación en pórtico y cerramiento.
- Instalación de CCTV.

En términos técnicos, el alcance del proyecto incluye:

a) Preliminares: Localización y replanteo, excavaciones, rellenos compactados.
b) Estructuras: Cimentaciones y pedestales en concreto de diferentes resistencias, columnas, vigas, losa en metaldeck, acero de refuerzo, instalación de tuberías PVC.
c) Mampostería y acabados: Muros en ladrillo y bloque, pañetes impermeabilizados, estuco, pintura, cielorraso, instalación de logos institucionales.
d) Pisos, enchapes y revestimientos: Porcelanato, pérgolas, cubiertas livianas, pisos en concreto, enchapes en portería y baños, demarcación vial.
e) Suministros e instalaciones: Puertas, portones automatizados, ventanas, aparatos sanitarios y lavamanos con sus respectivas conexiones.
f) Instalaciones eléctricas: Postes y luminarias LED, tableros de distribución, cableado, reflectores, cámaras de seguridad, sistema de apertura de portones, acometida eléctrica homologada e inspecciones RETIE–RETILAP

La ejecución de este proyecto mediante la asunción de vigencias futuras excepcionales garantiza que los recursos públicos se utilicen de manera eficiente y responsable. La asignación de estos recursos permitirá realizar una inversión significativa en la infraestructura de la Universidad sin comprometer el presupuesto operativo actual del departamento. El uso de fuentes de financiación como la Estampilla Pro-ciudadela Universitaria asegura que el proyecto tenga una base financiera sólida, lo que permitirá su desarrollo en fases y garantizará su sostenibilidad en el tiempo.

En resumen, el proyecto de modernización y ampliación de la infraestructura de la Universidad del Atlántico radica en su capacidad para transformar a la institución en un referente educativo de la región y del país. Al ampliar la oferta académica, aumentar los cupos de programas de extensión, y fortalecer los servicios de consultoría, este proyecto no solo mejorará la calidad educativa, sino que también contribuirá al desarrollo económico y social del Atlántico, en línea con los objetivos del plan de desarrollo departamental.

Que el proyecto de intervención contempla la gerencia integral de las obras de construcción, adecuación, modernización y reparación de las sedes de la Universidad del Atlántico, incluyendo tanto infraestructura académica como deportiva, con el propósito de mejorar las condiciones para el desarrollo de la docencia, la investigación, la extensión y el bienestar universitario.

Dicha gerencia integral comprende no solo la dirección técnica y administrativa del proyecto, sino también la estructuración financiera, la selección y contratación de obras e interventorías, la administración fiduciaria de recursos, y el seguimiento en todas las fases del ciclo de vida del proyecto.

El presente proyecto cuenta con autorización para comprometer vigencias futuras excepcionales hasta el 2034 otorgadas por la Asamblea Departamental mediante la Ordenanza No. 645 de 2025. Mediante la citada ordenanza, además de autorizarse la asunción de vigencias futuras, se confirió autorización para celebrar todos los actos y contratos en los siguientes términos: *"(…) AUTORIZAR al Gobernador del Departamento del Atlántico, por el término de seis (06) meses para expedir y celebrar todos los actos, contratos y convenios, mediante los cuales se utilicen los recursos de vigencias futuras excepcionales, autorizadas conforme al artículo primero de la presente Ordenanza."*

Que, atendiendo a la complejidad técnica, financiera y jurídica del proyecto, se requiere una entidad ejecutora con reconocida experiencia en estructuración, gerencia y ejecución de proyectos de inversión pública de alto impacto, que cuente con capacidad operativa, técnica y administrativa para garantizar resultados efectivos bajo criterios de eficiencia, economía, eficacia, legalidad y transparencia.

Que la Secretaría de Junta de Ciudadela estimó procedente y pertinente la suscripción de un contrato Interadministrativo, según se desprende de lo dispuesto en el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, dirigido a garantizar la GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO en términos de eficiencia, eficacia y economía en aras de la satisfactoria ejecución de los proyectos de intervención de espacios públicos en el Departamento del Atlántico, así como el control, supervisión e interventoría permanente sobre las obras a desarrollar.

Que, con base en lo anterior, EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO y PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. suscribieron Contrato Interadministrativo No. 202501643 cuyo objeto es *"GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE LAS SEDES DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO EN EL DEPARTAMENTO".*

En el contexto de este contrato, las obligaciones jurídicas y/o compromisos que deben ejecutarse son:

> *"(…)4. Celebrar los contratos requeridos para ejecutar a cabalidad el objeto de este contrato, aplicando su Manual de Contratación, dando cumplimiento a todos los procedimientos, y exigiendo los requisitos de orden técnico, administrativo y financiero allí previstos en la contratación derivada (…)*

Conforme a todo lo expuesto, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica, el objeto social de PUERTA ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. y en cumplimiento del objeto y las obligaciones del Contrato Interadministrativo No. 202501643, el Área de Estructuraciones en aras de dar cumplimiento al objeto del contrato requiere para la ejecución del mismo la contratación de los servicios especializados para la **CONSTRUCCION DE OBRA DE PORTICOS Y CERRAMIENTOS EN LAS SEDES DE SUAN Y SABANALARGA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO.**

La inversión estimada para este proceso se encuentra alineada con los lineamientos establecidos por la Gobernación del Atlántico y consignados en el acta del Comité Coordinador y de Seguimiento del 27 de enero de 2026, en dicho comité, se aprobó la contratación directa de la interventoría objeto de este estudio previo.

Que el Manual de Contratación de PUERTA DE ORO en su Artículo 42 señala lo siguiente:

> *"OBJETIVO: El objetivo principal de la supervisión y/o interventoría consiste en velar porque el objeto y las obligaciones del contrato se cumplan en las condiciones de tiempo, modo y lugar pactados, durante el término del mismo y mientras subsistan obligaciones a cargo del contratista, con el fin de obtener los resultados esperados por PUERTA DE ORO al contratar la adquisición de bienes, obras o servicios necesarios para el correcto desarrollo de su objeto social. La obligación de vigilancia y control empieza a partir de la fecha de recibo del oficio de designación de supervisión o a partir de la suscripción del acta de inicio en el contrato de interventoría".*

Y en su artículo 47 contempla lo siguiente: "INTERVENTORÍA: Consiste en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen".

Con el objetivo de cumplir con lo anterior es necesario realizar la contratación de la interventoría para cumplir con los lineamientos técnicos y jurídicos de los trabajos a realizar.

Que Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S. en el marco de sus obligaciones, requiere realizar una supervisión técnica y administrativa del contrato que resulte de la adjudicación del proceso de concurso abierto No.002 de 2026 cuyo objeto es la *CONSTRUCCION DE OBRA DE PORTICOS Y CERRAMIENTOS EN LAS SEDES DE SUAN Y SABANALARGA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO.*

Por tal motivo, considera necesario y oportuno contratar la INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCION DE LA OBRA DE PORTICOS Y CERRAMIENTOS EN LAS SEDES DE SUAN Y SABANALARGA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO.

Desde el punto de vista normativo, los ejes para la celebración de contratos en sociedades de economía mixta y empresas industriales y comerciales del Estado se encuentran en los artículos 13 de la Ley 1150 de 2007 y 93 de la Ley 1474 de 2011, cuyos textos son los siguientes:

> *"ARTÍCULO 13 LEY 1150 DE 2007. PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL PARA ENTIDADES NO SOMETIDAS AL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal."*

> *"ARTÍCULO 93 LEY 1474 DE 2011. DEL RÉGIMEN CONTRACTUAL DE LAS EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL ESTADO, LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA, SUS FILIALES Y EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN MAYORITARIA DEL ESTADO. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, el cual quedará así: Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes".*

En este orden de ideas, la sociedad a través de su Junta Directiva adoptó un Manual de Contratación propio que consagra instrumentos específicos que le permiten el ejercicio de la gestión contractual con la flexibilidad del régimen particular y la certeza del respeto de los principios de la función administrativa. Tal manual, consagró como obligatorios los principios de Igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad, buena fe, transparencia, calidad de los servicios o bienes contratados, oportunidad, responsabilidad, pertinencia y selección objetiva y disminución del riesgo jurídico.

Ahora bien, el Manual de Contratación de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S., en su CAPÍTULO III, MODALIDADES DE SELECCIÓN, ARTÍCULO 15. MODALIDADES DE SELECCIÓN contempló modalidades de selección de contratistas a través de cuatro mecanismos a saber:

a. Selección Directa.
b. Invitación Simple
c. Concurso Cerrado
d. Concurso Abierto.

Para el caso de la contratación de servicios, como corresponde a la presente necesidad el manual dispone en el Articulo 17 literal d) que procederá la selección directa cuando se trate de: *"Las contrataciones de prestaciones de servicios en general, incluyendo la de servicios profesionales especializados, consultorías y apoyos a la gestión de la entidad".*

De este modo, se hace necesario y viable contratar personal especializado para la gestión en la presente especificada.

En desarrollo del alcance del objeto a desarrollar, la interventoría integral incluye:

1. Interventoría técnica. Corresponde al interventor vigilar el cumplimiento por parte de contratista de obra de las especificaciones técnicas y que lo ejecutado sea acorde a lo especificado en los planos y especificaciones de cada intervención, así como en las normas de calidad, seguridad y economía adecuada durante la obra. El interventor debe dejar constancia escrita de todos los trabajos que se ejecuten durante la obra y debe exigir las pruebas y ensayos que se requieran. Asimismo, debe llevar un control detallado de las actividades donde se evidencie la exigencia y cumplimiento de las normas de calidad y estudios técnicos de la obra que el constructor deba realizar. También debe supervisar el cumplimiento de las pólizas de garantía, pagos de prestaciones sociales, pagos de carácter fiscal y obligaciones contractuales y legales. Igualmente, autorizar pagos y entregas de dinero al constructor, al igual que deberá revisar los gastos que haga a fin de garantizar inversiones eficientes en cada una de las intervenciones.

2. Interventoría Administrativa: Es función de la interventoría administrativa vigilar que la obra se lleve a cabo en los plazos y tiempos establecidos y la calidad y que se desarrolle dentro del presupuesto establecido en el contrato, entre otros.

3. Interventoría ambiental. En desarrollo de esta interventoría, el interventor deberá garantizar que se cumplan los planes de manejo ambiental (PMA), si a ello hay lugar, y las normas ambientales de cada una de las intervenciones para cumplir todos los objetivos y metas, con el fin de mitigar el impacto ambiental que se pueda generar. Al igual que hacer el seguimiento de las PQR que se presenten en la obra.

4. Interventoría Jurídica. El interventor deberá hacer el seguimiento jurídico del contrato que busca la conformidad de la ejecución del contrato con el texto del contrato y la normativa jurídica aplicable al contrato de obra y todas las situaciones que se generen con dicha ejecución.

5.Interventoría financiera: La interventoría financiera al contrato de obra es un proceso de vigilancia y control que se enfoca en la correcta gestión financiera de los recursos utilizados en la ejecución de un proyecto de construcción. Este seguimiento técnico, realizado por un interventor (persona natural o jurídica), verifica la destinación de los fondos, revisa la documentación de los pagos y garantiza que los gastos estén alineados con el contrato y el presupuesto.

Que las obras que serán objeto de interventoría se derivan del contrato celebrado entre **PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.** y el contratista de obra

Que el interventor deberá garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales adquiridas por parte del contratista de obra, en el marco del contrato celebrado y sus anexos o documentos complementarios.

Por lo tanto, dado que el objeto contractual corresponde a la prestación de un servicio profesional especializado, su contratación se enmarca en las excepciones previstas para la **Selección Directa**, en cumplimiento de la normativa interna de Puerta de Oro.

2. Descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución. Si el contrato incluye diseño y construcción, deberán anexarse los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.

2.1 Objeto contractual: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCION DE LA OBRA DE PORTICOS Y CERRAMIENTOS EN LAS SEDES DE SUAN Y SABANALARGA DE LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO.

2.2. Especificaciones del contrato.

2.2.1 Tipo del contrato a celebrar:	Contrato de Interventoría.

2.2.2 Alcance del objeto:	El contratista, debe de realizar las siguientes actividades: 1. **Interventoría Técnica.** Corresponde al interventor vigilar el cumplimiento por parte de contratista de obra de las especificaciones técnicas y que lo ejecutado sea acorde a lo especificado en los planos de cada intervención, así como en las normas de calidad, seguridad y economía adecuada durante la obra. El interventor debe dejar constancia escrita de todos los trabajos que se ejecuten durante la obra y debe exigir las pruebas y ensayos que se requieran. Así mismo, debe llevar un control detallado de las actividades donde se evidencie la exigencia y cumplimiento de las normas de calidad y estudios técnicos de la obra que el constructor deba realizar. También debe supervisar el cumplimiento de las pólizas de garantía, pagos de prestaciones sociales, pagos de carácter fiscal y obligaciones contractuales y legales. Igualmente, autorizar pagos y entregas de dinero al constructor, al igual que deberá revisar los gastos que haga a fin de garantizar inversiones eficientes en cada una de las intervenciones. 2. **Interventoría Administrativa:** Es función de la interventoría administrativa vigilar que la obra se lleve a cabo en los plazos y tiempos establecidos para que se desarrolle dentro del presupuesto establecido en el contrato. También debe hacerle control y seguimiento del flujo financiero del contrato, revisión de los soportes de pago, análisis del cumplimiento del AIU, seguimiento al plan de caja, control de gastos e inversiones, verificación de pagos de seguridad social y parafiscales, análisis de la ejecución presupuestal en cada fase del proyecto, supervisar el cumplimiento de las pólizas de garantía. También es la persona que autoriza pagos y entregas de dinero al constructor, al igual que deberá revisar los gastos que haga a fin de garantizar inversiones eficientes en la obra. El interventor debe también supervisar los subcontratos que incidan en el proyecto al igual que aprobaciones de pagos a proveedores y trabajadores. Cuando se hacen contratos por el sistema de precios unitarios o precio alzado, el interventor debe garantizar que lo ejecutado en obra, calidad y cantidad coincida con lo establecido en el diseño y en el contrato para así poder autorizar cuentas de cobro. Cuando se entrega una obra, el interventor autoriza estas cuentas de cobro verificando que lo entregado y ejecutado corresponda a lo que se le paga al contratista. 3. **Interventoría ambiental.** En desarrollo de esta interventoría el interventor deberá garantizar que se cumplan los planes de manejo ambiental (PMA), si a ello hay lugar, y las normas ambientales de cada una de las intervenciones para cumplir todos los objetivos y metas, con el fin de mitigar el impacto ambiental que se pueda generar. Por otra parte deberá hacer estricto seguimiento al componte social contemplado en el PMA 4. **Interventoría jurídica.** El interventor deberá hacer el seguimiento jurídico del contrato que busca la conformidad de la ejecución del contrato con el texto del contrato y la normativa jurídica aplicable al contrato de obra y todas las situaciones que se generen con dicha ejecución. 5. **Interventoría financiera.** La interventoría financiera al contrato de obra es un proceso de vigilancia y control que se enfoca en la correcta gestión financiera de los recursos utilizados en la ejecución de un proyecto de construcción. Este seguimiento técnico, realizado por un interventor (persona natural o jurídica), verifica la destinación de los fondos, revisa la documentación de los pagos y garantiza que los gastos estén alineados con el contrato y el presupuesto. **Alcance:**

	- Supervisión técnica: Verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas aplicables. - Control de calidad: Inspección de materiales y procedimientos constructivos para garantizar la correcta ejecución de las obras. - Seguimiento de cronograma: Revisión y validación del cumplimiento de los tiempos establecidos en el plan de trabajo. - Seguridad y salud en el trabajo: Verificación del cumplimiento de medidas de seguridad y protocolos de trabajo en la obra. - Informes de Avance: Generar informes periódicos, mínimo mensuales sobre el estado del proyecto, incluyendo avances técnicos, financieros y de gestión de riesgos, para mantener informadas a las partes interesadas.
5.2.3. Obligaciones del contratista:	El Interventor se compromete a: 1. Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato. 2. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad. 3. Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por PDO. 4. Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridas 5. Manejar escrupulosamente los valores, documentos e intereses que se le encomienden por razón de la prestación del servicio y de los cuales será responsable y deberá rendir cuenta de ellos al CONTRATANTE. 6. El contratista se obliga a disponer del personal, vehículos y demás elementos necesarios para garantizar el cumplimiento del objeto contractual. Los costos de transporte y distribución de los elementos adquiridos serán asumidos por el contratista. Así mismo los servicios de cargue y descargue. 7. El Contratista contará con un sistema de atención a clientes para PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. 8. Cumplir con todas las Normas y auditorias de seguridad requeridas y realizadas. 9. Realizar de debida manera el Mantenimiento correctivo en caso de fallas por manipulación inadecuada descrito en el objeto del contrato. 10. Contar con Mano de obra certificada para la totalidad de las actividades que deban desplegarse en desarrollo del objeto material del presente contrato 11. Guardar estricta reserva de cuanto llegare a su conocimiento por razón de su oficio y cuya comunicación a otros pudiere causar perjuicios a EL CONTRATANTE sobre los secretos profesionales, operaciones, negocios, procedimientos industriales y comerciales, o cualquier clase de información referente al CONTRATANTE y a mantener esta reserva en caso de retiro por cualquier causa. 12. Cumplir con las exigencias y actividades técnicas solicitadas. 13. Cumplir con todas las obligaciones de carácter tributario que la ley exija en desarrollo del objeto del presente contrato. 14. Cumplir con las obligaciones legales y contractuales referentes al pago de aportes al sistema integral de la seguridad social y en general de todas las obligaciones que se deriven de las leyes laborales y de seguridad social para con sus trabajadores. 15. Cumplir cabalmente con el reglamento de higiene y seguridad industrial establecido por EL CONTRATANTE y demás reglamentos que por ley son aplicables. 16. Todo el personal del CONTRATISTA portará permanentemente, en las instalaciones de EL CONTRATANTE el carnet de la ARL y en su defecto fotocopia del radicado. 17. Responder por los daños que se ocasionen por culpa grave o dolo de su personal. En el caso que deba asumir una garantía, indemnización o cualquier otro tipo de reclamación por

	parte de Puerta de Oro, el contratista se hará responsable como máximo por el valor total de los cánones pagados por Puerta de Oro en desarrollo del contrato. 18. Disponer de una línea telefónica, celular y de una dirección de correo electrónico, para atender de manera efectiva y permanente, los requerimientos que PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S le formule. 19. EL CONTRATISTA deberá garantizar la calidad de los elementos suministrados y que los mismos cumplan con las características de calidad, físicas y técnicas requeridas para el cumplimiento del contrato 20. El contratista se obliga a cambiar sin ningún costo para PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. todos los bienes que resulten defectuosos. Se entiende por bienes defectuosos aquellos que habiendo sido recibidos a satisfacción presenten defectos con posterioridad a su entrega. La solicitud de cambio realizada por el supervisor deberá ser atendida por el contratista en el término de 5 días calendario. 21. EL CONTRATISTA será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, o cuando con ello cause perjuicios a la administración o a terceros. 22. El CONTRATISTA seleccionado deberá tener en cuenta que es indispensable realizar los trabajos en forma coordinada, sistemática y oportuna, dando un enfoque cooperativo en los mismos, con el fin de asegurar el cumplimiento del cronograma establecido. Igualmente, el CONTRATISTA seleccionado deberá estar preparado para trabajar en áreas con interferencia, y es necesario garantizar adaptabilidad durante los trabajos, según lo exijan las condiciones del proyecto, de manera que el objetivo final se cumpla dentro del plazo fijado. 23. Cumplir con las actividades señaladas para el desarrollo del objeto contractual. 24. Presentar los informes requeridos por PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S., en cumplimiento del objeto contractual; 25. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y comerciales presentadas en la propuesta. 26. Cumplir con el objeto contrato estipulado en los pliegos, la propuesta presentada y el contrato que suscriba. 27. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a PUERTA DE ORO a través del supervisor acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 28. Dar cumplimiento a las políticas de NO DISCRIMINACION, PROHIBICION DE TRABAJO INFANTIL, PROTECCION CONTRA LA EXPLOTACION SEXUAL DE NIÑOS Y ADOLESCENTES. 29. Cumplir con los servicios ofrecidos en la propuesta. 30. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato, todo lo cual forma parte integral del contrato. En desarrollo de sus funciones, el Interventor deberá realizar las siguientes actividades: **Funciones Técnicas** 1) Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el contrato, igualmente constatar la existencia de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta de inicio y la ejecución del objeto pactado. 2) Verificar que el contratista suministre y mantenga el personal o equipo ofrecido, con las condiciones e idoneidad pactadas inicialmente y exigir su reemplazo cuando fuere necesario.

	3) Estudiar y decidir los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al contrato. En caso de requerir modificaciones, justificar y solicitar al Supervisor los ajustes al contrato, aportando la documentación requerida para el efecto. 4) Controlar el avance del contrato con base en el cronograma previsto y recomendar los ajustes a que haya lugar. 5) Controlar e inspeccionar permanentemente la calidad de la obra, equipos, materiales, bienes, insumos y productos: ordenar y supervisar los ensayos o pruebas necesarias para el control de los mismos. 6) Efectuar las justificaciones técnicas o económicas a que haya lugar y que se requieran durante las etapas contractual y poscontractual. 7) Velar a fin de que se cumplan las normas, especificaciones técnicas y procedimientos previstos para la ejecución de las actividades contractuales y poscontractuales. 8) Verificar las entregas de los bienes o la prestación de los servicios, de conformidad con lo establecido en el contrato correspondiente, dejando la constancia y justificación escrita respectiva. 9) Proyectar las respuestas a los informes presentados o a las preguntas formuladas por los organismos de control del Estado o por cualquier autoridad o particular facultado para ello. 10) Verificar, cuando a ello hubiere lugar, el reintegro a PUERTA DE ORO de los equipos, elementos y documentos suministrados y constatar su estado y cantidad. 11) Abrir y llevar el libro o bitácora para registrar en él las novedades, órdenes e instrucciones impartidas durante el plazo del contrato. 12) Llevar a cabo las demás actividades conducentes al desarrollo del objeto contractual, conforme con los requerimientos técnicos pertinentes. 13) Para el componente que incluya la realización de talleres ambientales, exigir constancia del número de visitas y de la evidencia de su realización mediante registro fotográfico, listado de asistentes y encuestas de satisfacción. 14) Certificar el cumplimiento del contrato en sus diferentes etapas de ejecución. **Funciones Administrativas** 1) Acopiar la documentación producida en la etapa precontractual que se requiera, a fin de contar con el máximo de información sobre el origen del contrato. 2) Establecer mecanismos ágiles y eficientes para el desarrollo de las funciones a su cargo. 3) Evitar que sus decisiones interfieran injustificadamente en las acciones del contratista. 4) Llevar estricto control sobre la correspondencia que se produzca con el contratista durante la ejecución del contrato, de tal forma que PUERTA DE ORO intervenga oportunamente frente a las solicitudes presentadas. 5) Organizar la información y documentos que se generen durante la ejecución del contrato, manteniéndola a disposición de los interesados y enviar, una vez se produzca, copia de la misma al Supervisor del contrato. 6) Coordinar con el Supervisor del contrato, para efectuar seguimiento a las actuaciones contractuales. 7) Definir los cronogramas que se seguirán durante el trámite de las etapas contractual y poscontractual. 8) Integrar los comités a que haya lugar y participar de manera activa y responsable en su funcionamiento, dejando constancia de las diferentes reuniones que se celebren y decisiones que se adopten. 9) Atender, tramitar o resolver toda consulta que eleve el contratista, de forma tal que se imprima agilidad al proceso de la solución de los problemas que se deriven del desarrollo de la actividad contractual. 10) Tramitar las solicitudes de ingreso del personal y equipos del contratista o de personas externas a las áreas de influencia del contrato.

	11) Procurar que por causas atribuibles a PUERTA DE ORO no sobrevenga mayor onerosidad, es decir, se rompa el equilibrio financiero del contrato. 12) Programar y coordinar con quien sea necesario reuniones periódicas para analizar el estado de ejecución y avance del contrato. 13) Presentar informes mensuales sobre el estado de ejecución y avance del contrato, atendiendo el objeto y naturaleza del mismo y un informe final de su ejecución. 14) Exigir el cumplimiento de las normas de seguridad, salud en el trabajo y ambiental que sean aplicables, así dar cumplimiento a su SG-SST. Adelantar cualquier otra actuación administrativa necesaria para la correcta administración del contrato. 15) Si el contrato no fue ejecutado a satisfacción y de conformidad con lo previsto contractualmente, el interventor deberá solicitar al Supervisor del contrato la adopción de las medidas a que haya lugar y la declaratoria de siniestro ante la aseguradora, si fuere del caso. 16) Realizar informes semanales y mensuales de interventoría y presentarlo a Puerta de Oro dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes de ejecución durante la vigencia de la interventoría en donde se incluya el avance físico de la obra (porcentaje de ejecución), avance financiero (ejecución presupuestal), control de calidad de materiales, reporte de novedades, incumplimientos o riesgos detectados, estado de cumplimiento de las normas de SST. Además de otros informes que solicite la supervisión. 17) Darle el VoBo a la bitácora diaria de la obra, actas parciales de entrega y demás documentos que se requiera durante la ejecución del contrato. 18) Llevar registros de control de calidad, en donde se incluyan ensayos de laboratorio en caso de requerirse, fichas técnicas de materiales, memorias de cálculo si realizan ajustes. 19) Elaborar el informe final de interventoría, en donde se incluya el estado final de ejecución física y financiera, la evaluación de la calidad de las intervenciones, análisis de novedades y manejo y conclusiones. 20) Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato de obra y controlar el balance presupuestal del contrato de obra para efecto de pagos y de liquidación de este. 21) Cuando se presenten circunstancias especiales en el contrato de obra, tales como ampliación de plazo y/o cuantía del contrato y/o modificación de las cantidades de obra, la interventoría deberá presentar un informe de justificación y el nuevo programa de trabajo, para aprobación de la SUPERVISIÓN. 22) Emitir concepto sobre la pertinencia de suscribir adiciones, prórrogas, suspensiones, prorroga de las suspensiones o cualquier otra modificación al contrato de obra, acompañando las justificaciones correspondientes y presentando las recomendaciones y el plan de reacción con medidas efectivas para conjurar las causales que las motivaron. Estas modificaciones deben ser razonables y proporcionales. **Funciones financieras y contables** 1) Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contrato, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del mismo. 2) Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato y controlar el balance presupuestal del contrato para efecto de pagos y de liquidación del mismo. 3) Verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuenten con autorización y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente. 4) Elaborar la liquidación financiera y el balance de la ejecución contractual con fundamento en los informes y certificaciones requeridas para el efecto, incluyendo la constancia de pagos. Tal liquidación, acompañada de los soportes documentales correspondientes, será remitida por el

	interventor o supervisor al área correspondiente, según el caso, para su revisión a fin de aprobar el acta de liquidación. Los soportes documentales remitidos por el interventor deberán dar cuenta del nivel de cumplimiento del objeto y las obligaciones adquiridas por el contratista, incluyendo un informe que indique claramente cómo fue desarrollado el contrato. 5) Una vez elaborada el acta de liquidación por el área competente, el interventor procederá a suscribirla. Así mismo, el interventor del contrato deberá adelantar todas las gestiones posibles a fin de que el acta de liquidación sea suscrita por el contratista. 6) El interventor del contrato remitirá al área competente, según el caso, el acta de liquidación debidamente suscrita por él y por el contratista a fin de que el área adelante los trámites siguientes. 7) En el caso de que la liquidación deba llevarse a cabo unilateralmente el interventor deberá seguir el mismo procedimiento previsto en este numeral con excepción del trámite de suscripción por parte del Contratista. **Funciones ambientales y de SST** 1) Realizar el control al Plan de Manejo Ambiental de las obras, y verificar el cumplimiento de todas las normas, condicionantes, diseños, actividades y procesos recomendados en las medidas de manejo ambiental. 2) Presentar informes mensuales correspondientes tanto al desarrollo de la obra, como el informe de seguimiento ambiental semanal, mensual y final estipulado dentro del PMA. Estos informes deben ser presentados independientemente de que el contratista o la interventoría haya presentado o no cuenta de cobro. Resolver las consultas e inquietudes de las comunidades con respecto al manejo ambiental del proyecto. 3) Efectuar el seguimiento y monitoreo de los trabajos para vigilar que la ejecución de las obras se enmarque en los requerimientos ambientales, y que sus resultados correspondan a los esperados, y diseñar o recomendar los correctivos necesarios. 4) Revisar y aprobar el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y el Plan de Manejo de Tránsito (PMT) del Proyecto, y cumplir con lo estipulado dentro del PMA por parte de la Interventoría, a fin de evitar posibles sanciones y/o suspensión de las obras. 5) Llevar bitácora ambiental de obra, en donde se hará el registro del seguimiento ambiental y de SST diario de la obra. Ésta deberá estar a disposición de las autoridades ambientales. 6) Dar cumplimiento a su SG-SST. 7) Acompañar y supervisar el monitoreo ambiental realizado al proyecto. **Funciones sociales** 1) Velar y actuar por el bienestar social en beneficio de la comunidad. 2) Asistir a todos los Comités de Obra, donde hará un recuento de las actividades que evaluó durante el periodo correspondiente, presentará las actividades siguientes y hará las observaciones y solicitudes necesarias al CONTRATISTA para el buen desarrollo de la gestión social. 3) Asistir a todas las actividades de gestión social exigidas en el Contrato para todas las fases del proyecto y a todas aquellas que cite PUERTA DE ORO. Durante el desarrollo de reuniones informativas con la comunidad, el área social debe acudir a las mismas en compañía de un delegado del MUNICIPIO Y/O LA GOBERNACIÓN, cuando sea necesario, con el fin de informar a la comunidad en aspectos técnicos. 4) Realizar seguimiento a los compromisos adquiridos por parte del CONTRATISTA en los diferentes comités y reuniones con la comunidad.

	5) Realizar seguimiento a las actividades de campo ejecutadas por el CONTRATISTA, definiendo en conjunto las herramientas e instrumentos necesarios que documenten esta labor y permitan su verificación. 6) Revisar y aprobar el contenido de todas las piezas de divulgación, presentaciones y convocatorias para los diferentes eventos que se adelanten en desarrollo del Contrato. 7) Visitar, comprobar y aprobar todos los lugares propuestos por el CONTRATISTA para la realización de reuniones con la comunidad. 8) Identificar las inquietudes de los ciudadanos y garantizar que el CONTRATISTA brinde atención y respuesta soportado en la viabilidad de estas, para lo cual la INTERVENTORÍA revisará y aprobará la información que será suministrada. 9) Gestionar sanciones o multas por el incumplimiento del CONTRATISTA frente a sus obligaciones contractuales en el tema social. **Funciones jurídicas** 1) Una vez suscrito el contrato, verificar y exigir que se otorguen las garantías exigidas y velar porque éstas permanezcan vigentes hasta su liquidación. 2) Emitir concepto sobre la vialidad de suscribir adiciones o modificaciones al contrato. 3) Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y aportes parafiscales que se generen con relación al contrato suscrito, en especial verificando que los trabajadores que laboran en la ejecución del contrato se encuentran afiliados al Sistema de Seguridad Social y se dé cumplimiento a la Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003 y sus decretos reglamentarios. 4) Estudiar y analizar las reclamaciones que presente el contratista y hacer las recomendaciones a que haya lugar. 5) Suscribir todas las actas que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato. 6) Preparar en conjunto con el contratista el acta de liquidación del contrato o proyectar dicha liquidación unilateral cuando las condiciones así lo exijan. 7) Velar por el oportuno trámite de las solicitudes y peticiones que hagan los particulares o las autoridades en relación con el desarrollo del contrato. 8) Las demás que de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza correspondan a la función de interventoría.
2.2.4 Obligaciones de PUERTA DE ORO SAS:	**1.** Cumplir con los términos establecidos en el contrato. **2.** Pagar al CONTRATISTA el valor por concepto de los servicios prestados previa expedición del cumplido a satisfacción por parte del supervisor del contrato. **3.** Suministrar al CONTRATISTA toda la información que éste requiera para el adecuado cumplimiento del contrato. **4.** Las demás inherentes a la ejecución del contrato. **5.** Ejercer la supervisión y control en la ejecución del contrato a través de la persona que designe el Competente Contractual, quien a su vez se denominará el Supervisor del mismo. Para estos efectos el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el Manual de Contratación y demás normas establecidas sobre la materia. El responsable designado para supervisión y control de ejecución del contrato, en ningún momento estará facultado para adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y condiciones previstas en el presente contrato, las cuales únicamente podrán ser adoptadas por las partes debidamente facultadas para el efecto, mediante la suscripción de las correspondientes modificaciones al contrato principal.

2.2.5 Plazo de ejecución del contrato:	El plazo del contrato será hasta siete (7) meses, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. No obstante, la vigencia del financiamiento de proveedor será de ciento veinte (120) meses, periodo dentro del cual permanecerán vigentes las obligaciones relativas al pago y cierre financiero del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones poscontractuales exigibles al contratista.
2.2.6 Lugar de ejecución del contrato:	SUAN Y SABANALARGA - DEPARTAMENTO DE ATLANTICO
2.2.7 Documentos técnicos requeridos. (Permisos, autorizaciones, licencias cuando se requieran):	N/A
2.2.8 Valor del contrato / presupuesto oficial:	El valor del presupuesto oficial corresponde a la suma de CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS MTCE ($423.785.252) incluidos todos los gastos y tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Este valor incluye IVA SI [X] NO [ ]
2.2.9 Disponibilidad Presupuestal	La contratación cuenta con la Disponibilidad dentro del Presupuesto de la Sociedad requerido para su ejecución, con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 202600142 del 21 de enero de 2026.
2.2.10 Forma de pago:	PUERTA DE ORO S.A.S. pagará al Contratista el Contrato celebrado, de la siguiente manera: a. Mediante actas parciales de avance, un monto fijo mensual hasta completar el 80% del valor del contrato, previa entrega de informe de actividades, planillas de Pago al sistema de seguridad social en salud, Pensiones y ARL del personal empleado en la ejecución del contrato. El valor fijo establecido se determinará previa disponibilidad del recurso humano técnico y al avance de obra. b. Un pago final por un 20% del valor total del contrato una vez se complete el 100% de la ejecución total de las obras, contra entrega del acta de recibo final a satisfacción, aprobación de la garantía de estabilidad de la obra y liquidación de la obra y de interventoría. En forma previa a la autorización de cada pago el Contratista deberá acreditar el cumplimiento en los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje) para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la ley 1150 de 2007. La entidad no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista y/o Contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de Soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato. PUERTA DE ORO S.A.S. pagará al CONTRATISTA en el término de noventa (90) días contados

	a partir de la fecha de presentación de la factura correspondiente, en las condiciones pactadas en este contrato, salvo los casos en los que resulte aplicable la ley 2024 de 2020, para los cuales, se pagará de conformidad con los plazos estipulados en la mencionada ley. Adicionalmente, EL CONTRATISTA deberá acreditar cada vez que solicite el pago que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales y presentar los informes respectivos con el visto bueno del supervisor
2.2.11 Supervisión o interventoría (indicar nombre y cargo del supervisor o el del interventor):	La supervisión de la ejecución y cumplimento de las obligaciones contraídas por el CONTRATISTA a favor del CONTRATANTE, se ejercerá por parte del Jefe de proyectos de la entidad
2.2.12 Otras especificaciones (las demás cláusulas accidentales y de la naturaleza del contrato que se requieran):	N/A

3. Modalidad de Contratación

Para el caso de la contratación de servicios, como corresponde a la presente necesidad el manual dispone en el Articulo 17 literal d) que procederá la selección directa:

> *"Las contrataciones de prestaciones de servicios en general, incluyendo la de servicios profesionales especializados, consultorías y apoyos a la gestión de la entidad."*

1. <u>EXPERIENCIA</u>

Considerando el objeto del contrato, su alcance y actividades a desarrollar se recomienda seleccionar a una persona jurídica cuya experiencia sea acreditada a través de hasta tres (3) contratos cuyo objeto, alcance o condiciones sea similar al objeto del presente proceso de selección o comprenda dentro de sus actividades la INTERVENTORIA PARA LA CONSTRUCCION O ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES, y cuyos valores sumados de los contratos sean iguales o superior al presupuesto oficial expresado en SMLMV (Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes).

Al menos uno (1) de los contratos acreditados debe contener la intervención a la CONSTRUCCION y/o ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES FISICA CON ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE CERRAMIENTO PERIMETRAL

En caso de que el proponente sea un consorcio o unión temporal, la experiencia podrá ser acreditada por cualquiera de sus integrantes

Cuando el contrato que se pretende acreditar como experiencia haya sido ejecutado en consorcio o unión temporal, el porcentaje de participación del integrante será el registrado en el RUP de este o en alguno de los documentos válidos para la acreditación de experiencia en caso de que el integrante no esté obligado a tener RUP, teniendo en cuenta el % de participación que haya tenido del integrante del proponente en el respectivo consorcio o unión temporal del contrato aportado.

Cuando el contrato que se aporte para la experiencia haya sido ejecutado por un consorcio o unión temporal, y dos (2) o más de sus integrantes conformen un proponente plural para participar en el presente proceso, dicho contrato se entenderá aportado como un (1) solo contrato y se tendrá en cuenta para el aporte de la experiencia la sumatoria de los porcentajes de los integrantes del consorcio o unión temporal que ejecutaron el contrato y que están participando en el presente proceso.

Para acreditar cada experiencia el proponente deberá allegar:

a) Copia del contrato y
b) Certificación de experiencia y/o acta de recibo final a satisfacción y/o acta de liquidación, expedidas por la entidad contratante con posterioridad a la fecha de terminación del contrato en la que conste el recibo a satisfacción

De los anteriores documentos se debe evidenciar la siguiente información:

- Nombre de la empresa contratante
- Nombre del contratista.
- Objeto del Contrato.
- Si se trata de un consorcio o unión temporal, se debe señalar el nombre de sus integrantes; adicionalmente, se debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de ellos.
- Número del contrato
- Fecha de inicio (día, mes y año) y fecha de terminación (día, mes y año)
- Fecha de expedición de la certificación (día, mes y año)
- Valor del contrato y de las adiciones, si las hubo.
- Principales actividades ejecutadas
- Certificación de cumplimiento expedida por el funcionario competente
- Cargo y firma de quien expide la certificación.

2. <u>EQUIPO PROFESIONAL MÍNIMO REQUERIDO</u>

El proponente deberá contar con un equipo profesional mínimo que debe acreditar mediate carta de compromiso la cual deberá aportarse junto con la oferta

4. Análisis del Sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

ANEXO 1.

5. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y su justificación.

Análisis del sector: Se anexa documento contentivo del análisis del sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional y técnica. (ver Anexo No. 1).

6. Garantías.

El Contratista deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la parte Contratante, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato para ese efecto, con la constitución de una Póliza de cumplimiento a favor de entidades estatales que cumpla las condiciones consagradas en el artículo 41 del Manual de Contratación de la empresa Contratante, así:

Asegurados/ Beneficiarios:
-PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE S.A.S. NIT. 900.249.143-1
-Beneficiario Adicional: DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO NIT. 890.102.006-1 y LA UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO NIT. 890.102.257-3

- **Cumplimiento del contrato:** Por una cuantía equivalente al 10% del valor del contrato. Por una vigencia equivalente al término de duración del mismo y tres (03) meses más.
- **Pago de salarios y prestaciones sociales:** Por cuantía equivalente al 5% del valor del contrato. Por una vigencia equivalente al término de duración del mismo y tres (03) años más**.**
- **Calidad del servicio:** Por una cuantía equivalente al 20% del valor del contrato. Por una vigencia equivalente al término de duración del mismo y tres (03) meses más.
- **Póliza de responsabilidad civil extracontractual:** El cubrimiento de la póliza debe ser equivalente al 200 SMMLV del valor del contrato y debe constituirse por un tiempo igual a la duración del contrato**.**

En todo caso el monto del contrato para efectos de la determinación del amparo incluye el valor del IVA. Las pólizas deberán ser expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia a favor de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S. Para el caso de la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual la cobertura deberá incluir como beneficiarios además de Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe S.A.S. a terceros.

7. **Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.** Se anexa matriz de riesgos del contrato, como mecanismos de mitigación de los posibles efectos negativos del contrato. (ver anexo 1).

Firma Responsable: _____
Nombre: ARIS FLÓREZ LINARES
Cargo: Jefe de Proyectos

Proyectó: DMMG

Viabilidad Presupuestal: Dirección Administrativa y Financiera

ANEXO 1 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación Total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Especifico	interno	Planeación	Financiero	Incumplimiento en el pago de los honorarios pactados	Desmotivación del contratista y por consiguiente se pueden presentar retrasos en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	2	3	a	SEM	Monitorear las cuentas de cobro del contratista establecer las posibles causas	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	Con la presentación de la cuenta de Cobro	Conforme al plazo establecido en el contrato	Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro	Mensual
2	Especifico	interno	Planeación	Operacionales	Incapacidad temporal o permanente del contratista	Incumplimiento del contrato y demoras en la obtención de las metas	1	2	3	o	Contratista	Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verificar cumplimiento contractual	Mensual