**ANEXO 1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

El FONDO ADAPTACION está interesada en recibir información con el objeto de realizar un sondeo de mercado para el proceso de contratación cuyo objeto es “REALIZAR LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS REQUERIDAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DENOMINADOS CASA DE LA CULTURA Y CASA DEL CAMPESINO EN EL MUNICIPIO DE GRAMALOTE DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER” El sistema de contratación será por Precios Unitarios, siendo el valor del contrato el contenido en su oferta económica, resultante de sumar los totales de los subsistemas descritos y los necesarios, debidamente ejecutados de acuerdo al alcance establecido y a riesgo del CONTRATISTA; todo a satisfacción del FONDO ADAPTACIÓN.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **OBJETO** | | **REALIZAR LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS REQUERIDAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DENOMINADOS CASA DE LA CULTURA Y CASA DEL CAMPESINO EN EL MUNICIPIO DE GRAMALOTE DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER** | |
| **ALCANCE** | | Dentro de la ejecución del Contrato, se debe velar por el cumplimiento de todas las actividades requeridas para la construcción y entrega a la alcaldía municipal, una vez se encuentre recibido por la interventoría designada por el Fondo Adaptación de los dos (2) equipamientos mencionados en el objeto, para esto el Fondo Adaptación ha definido dos equipamientos de ejecución física de las obras, Equipamiento 3 (E3) la ejecución de la Casa de la Cultura y simultáneamente el Equipamiento 4 (E4), la ejecución de la Casa del Campesino. Es así que se requiere que El CONTRATISTA, ejecutará el Equipamiento uno (E3) garantizando su construcción y entrega, el cual comprende un área de terreno de 2004.49 M2, la cual consta de 3 módulos, con un área construida total de 2040.42, el módulo 1 cuenta con una área construida de 1393.77 m2 con los siguientes espacios: Un Auditorio con una disposición de 534.81 M2 que incluye sala principal con capacidad de 278 personas, escenario, vestíbulo, recepción, batería de baños para mujeres y hombres, deposito silletería y equipos, ayudas audiovisuales, cabina de sonido y camerino y un área de Biblioteca con 858.96 m2 construidos con Hall, recepción, batería de baños de mujeres y hombres, depósitos, hemeroteca, sala de lectura colección general, área de cafetería, sala virtual y de tecnología para adultos, sala virtual y de tecnología para niños, sala de lectura colección especializada y oficina de administración con baño. En el módulo 2 con un área construida de 427.38 m2 se construirá el museo con un área de 218.21 m2 que cuenta con salas de exposición, sala de memoria de Gramalote, Hall y Recepción y un área de servicios generales con 209.17 m2 entre los que se encuentran el cuarto de tableros y de control, tanque de reserva de aguas, cuarto de basuras, área de depósito y circulaciones.  El módulo 3 con un área construida de 219.27 m2 cuenta con sala de música, sala de danzas, sala de bellas artes, circulaciones depósito, baños para mujeres y hombres, oficina y baño, además de un área de adecuación urbanística con rampas de acceso, pisos duros (andenes+ estancias), pisos blandos y parqueaderos con un área de 1094.02 m2, se relaciona como Anexo 2.1. Estudios técnicos definitivos de ingeniería Casa de la Cultura (FASE 3) (Topografía, Estudios de suelos, Diseños Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios, Eléctricos). | |
| Como segunda fase EL CONTRATISTA realizará la construcción y entrega del equipamiento 4 (E4) denominado “Casa del Campesino” en un área total de lote de 2033.55 m2 y con un programa arquitectónico de 535.09 m2 con 3 volúmenes distribuidos de la siguiente manera: Volumen 1 – Hospedaje cuenta con Hall, recepción, sala de descanso, administración y baño, más 8 habitaciones con baño cada una para un área de 217.50 m2; Volumen 2 - Social, la cual consta de: acceso-rampa, hall área social, salón múltiple, cuarto de aseo, baño hombres, baño mujeres, baño discapacitados, enfermería-odontología, baño de enfermería, lavandería, zona de mesas, cocina, circulación para un total de 174.97 m2 y un Volumen 3 – Servicios que cuenta con miscelánea, almacén de abarrotes, portería con baño, cuarto de basuras, cuarto de bombas y bodega con un área de 119.17m2, de acuerdo a lo anterior se relacionan como Anexo 2.2. Estudios técnicos definitivos de ingeniería Casa del Campesino (FASE 3) (Topografía, Estudios de suelos, Diseños Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios, Eléctricos). | |
| **MODALIDAD DE SELECCIÓN** | | Invitación Cerrada | |
| **IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD** | | Mediante el Decreto 4580 de 2010, el Gobierno Nacional declaró la emergencia económica, social y ecológica en todo el Territorio Nacional, con ocasión del fenómeno de La Niña 2010-2011, desastre natural que se consideró de dimensiones extraordinarias e imprevisibles. Un deslizamiento ocurrido los días 16 y 17 de diciembre de 2010 destruyó el casco urbano del municipio de Gramalote, en razón de lo cual se incluyó su reasentamiento como uno de los proyectos prioritarios dentro del Plan Integral de Acción Específico para el Manejo de la Emergencia Generada por el fenómeno de La Niña 2010 – 2011.  Después de dicha caracterización y conforme al convenio No. 010 de 2013 suscrito con la Universidad de Pamplona, se han realizado labores de acompañamiento y otros estudios socioeconómicos que han complementado la planificación estratégica y estructuración esquemática del Plan de Reasentamiento de la población habitante del nuevo casco urbano, instrumento rector y guía, en el cual se conciben los programas, proyectos, medidas de apoyo y acompañamiento a implementar encaminados a responder de manera integral a los impactos de diferente índole generados por el desastre de diciembre de 2010 en el municipio de Gramalote.    El proceso de reasentamiento ha contado de igual manera con los conceptos jurídicos y técnicos derivados de los contratos No. 030 de 2012, No. 007 y 051 de 2013, suscritos con los particulares Elena Correa Cortés, Oscar Acosta Irreño y Luis Alberto Wiesner Morales, los cuales soportan el marco jurídico, conceptual y metodológico, así como la determinación de las fases a seguir en la implementación del proyecto establecidos por el Fondo Adaptación en el marco del Plan de reasentamiento:    A través del contrato 030 de 2012 suscrito con Elena Correa Cortés se establecieron propuestas de alternativas, estrategias de intervención y formulación del Plan de Acción para hacer los estudios técnicos que permitieron seleccionar el lote y hacer la gestión social para determinar magnitud población por reasentar, asistir a la población urbana y rural durante la construcción del nuevo casco urbano, y disponer de información para la planificación del reasentamiento.  Mediante el documento CONPES No. 3776 del 30 de septiembre de 2013, declaró de importancia estratégica el proyecto “Construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por la ola invernal – Decreto 4580 de 2010 Nacional”, establecido como línea estratégica del Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014 “Prosperidad para Todos”.  En el municipio de Gramalote, tras los efectos derivados del Fenómeno de “La Niña” 2010 - 2011, se desencadenó un proceso de remoción en masa que destruyó su casco urbano. Dada la magnitud de los daños y la amenaza que los movimientos representan, se vio la necesidad de reasentar dicha población.  Este proyecto implica realizar estudios y diseños para el desarrollo del nuevo casco urbano, establecer la norma urbanística y la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, diseños arquitectónicos de las soluciones de vivienda y del mobiliario urbano, así como la compra de los lotes, la construcción del casco urbano, la vía de acceso, el acueducto (línea de conducción), el emisario final de aguas residuales, la planta de tratamiento de agua potable y la planta de tratamiento de agua residual, entre otras acciones.  La reconstrucción de Gramalote es un símbolo de la capacidad del país para hacer frente a tragedias de esta magnitud, así como una oportunidad para poner en práctica lecciones aprendidas, en términos de políticas de ordenamiento territorial, de gestión público-privada, de comunicaciones, de diseño de infraestructura y de estructuración financiera de proyectos alrededor de la noción de hábitat y no únicamente de vivienda. El proyecto de reasentamiento de Gramalote busca cumplirle a la población damnificada con el resurgir de su municipio, así como dejarle al país una política de reasentamientos que permita adaptar la normatividad a las particularidades de este proceso, que facilite además el retorno y que genere procesos de arraigo de la población, de reactivación económica y de entendimiento de la noción de corresponsabilidad en la gestión del riesgo.  Adicionalmente a la infraestructura ya construida por el Fondo, para el reasentamiento del nuevo casco urbano de Gramalote, se requieren equipamientos que servirán como lugares de realización de actividades deportivas, culturales o de recreación y esparcimiento para los adultos mayores o los habitantes de la zona rural, cuya administración, operación y mantenimiento estará a cargo de la alcaldía municipal, quien a su vez deberá recibir los equipamientos y desarrollar lo antes mencionado, de acuerdo a Acta de reunión del 12 de marzo de 2019 mediante el cual el Alcalde de Gramalote informa que cuentan con recursos para el mantenimiento y puesta en marcha de los equipamientos a construir por el Fondo, en el marco de sus atribuciones como alcalde de acuerdo a lo establecido en el Art. 315 de la Constitución Política, y la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012 ,mediante el cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.  En la sesión No. 78 del 21 de septiembre de 2017, el Consejo Directivo del Fondo Adaptación aprobó la adición de recursos para al Macroproyecto Gramalote por valor de $23.691.206.728, dentro de los cuales se tiene la construcción del Casa de la Cultura y la Casa del Campesino. Por lo tanto, se explica la necesidad que se requiere satisfacer respecto a cada uno de los siguientes equipamientos:  **CASA DE LA CULTURA**  La programación de una casa de la cultura en la población de Gramalote, obedece a una respuesta, a las necesidades de la población consignadas en los estudios del componente urbano, rural de Gramalote, igualmente en el estudio realizado por la Un9iversidad Simón Bolívar de Cúcuta “Actualización y cierre del censo, estudios socioeconómicos identificación de necesidades de Gramalote afectada por el desastre del año 2010.  Aunque la población no contaba con una casa de la cultura, que agrupara y ofreciera este tipo de equipamiento a la comunidad para la consolidación de las distintas manifestaciones culturales y la promoción y divulgación y enseñanza de las artes y oficios, así como saberes, conocimientos y practicas intangibles o inmateriales, la comunidad con gran sentido de pertenencia, tenían actividades para la recreación y la utilización de tiempo libre como las vistas a sitios turísticos y encuentros familiares así como también en el área rural la celebración de bailes y danzas que eran costumbres, que realizaban a final de año, época en que se daba inicio a las tradicionales novenas de aguinaldos.  También tenían en el antiguo casco urbano cerca de una docena de carpinterías para la elaboración de muebles artesanales, insumos de gran importancia para la conservación de esa tradición, para hacer intercambio comercial con el municipio de Salazar, como actividad industrial con lo cual mejoraban los ingresos económicos las familias de esa localidad.  Toda biblioteca que se conciba en la actualidad debe prever una hemeroteca por las posibilidades de dotarla más fácilmente ya que esta se basa en una información sobre revistas, periódicos y publicaciones periódicas, con temas más actualizados y la utilización de las facilidades tecnológicas que hoy en día están a disposición de las comunidades.  En el tema del museo de acuerdo a la investigación realizada por la sociedad colombiana de Arquitectos informan que no hay índices o indicativos para cálculo de áreas, de acuerdo a la red de museos que funciona en l Museo Nacional, en donde informaron que no se tienen pautas para el cálculo de áreas, debido a esto, la SCA realiza un ejercicio de referencia y comparación con base en el análisis de dos museos realizados en la ciudad de Santa Marta por parte del asesor del concurso para este tema. El diagnostico urbano y rural elaborado por la universidad Simón Bolívar de Cúcuta hace unas precisiones sobre el tema cultural y las necesidades de la población Gramalotera.  La necesidad de crear espacios de integración e interacción teniendo en cuenta los grupos de edad más afectados por esta situación como los adultos mayores que se encuentran en unas condiciones de vulnerabilidad y desamparo y los niños y jóvenes que no han encontrado alternativas de ocio productivo.  Este solo comentario en el diagnostico nos hace visualizar que a la comunidad hay que darle una respuesta en el tema cultural, esto e por si justifica en gran medida la generación de espacios que produzcan, en la comunidad el aprecio y el amor por las actividades culturales, como identidad de una población que a pesar de la tragedia tiene claro la importancia de estos espacios para el crecimiento integral de valores.  **CASA DEL CAMPESINO**  La Casa del Campesino, aparentemente por su área construida, superficialmente se constituye en uno de los proyectos de menor jerarquía dentro de la reconstrucción del nuevo casco urbano de Gramalote, pero en la realidad, terminará convirtiéndose en un pilar de la autosostenibilidad social y económica del nuevo asentamiento.  Este edificio que eventualmente no existía en el antiguo y colapsado municipio de Gramalote por el hecho de haber sido considerado dentro de los nuevos equipamientos que han de servir a este nuevo casco urbano, lo convierte en un atractivo para su potencial población usuaria campesina, llenando de gran expectativa su verdadera esencia y razón de ser, ya que en el territorio nacional, no se cuenta con equipamientos diseñados bajo una norma que reúna los requisitos, para este tipo de edificación es, por tanto edificio en particular, podría llegar a servir como referente urbano a propios y extraños en el marco del proceso de reasentamiento de Gramalote.  Dicho apoyo, estará enfocado esencialmente en ofrecer al campesino, servicios direccionados al albergue provisional como hogar de paso, brindando alojamiento a quienes en eventuales y justificadas circunstancias no se pueden desplazar a sus veredas de origen.  Igualmente, este proyecto se desarrollará como un bastión de apoyo en el aspecto social, donde sus usuarios encontraran constantes actividades centralizadas básicamente en fortalecer todo el ámbito que significa el sector rural campesino, conformado por más de 260 familias(de acuerdo con el censo de la Universidad Simón Bolívar), que podrán recibir a través de distintas capacitaciones, directrices e instrucciones enfocadas a solucionar las diferentes problemática del sector agropecuario, a fin de aumentar la productividad, contribuyendo con ello a la autosostenibilidad desde el punto de vista económico, lo que permitirá que este nuevo municipio, además del aumento de su hoy incipiente e inexistente economía, llegue a brindar canales de desarrollo a su población en áreas como la generación de empleo, tanto en el área rural como en la urbana, estimulando la productividad de la población y evitar así el marcado ocio de sus habitantes (uno de los principales elementos que fueron percibidos en los distintos estudios sociológicos elaborados por la Universidad Simón Bolívar), lo cual finalmente redundará en beneficio de toda la población.  Para tal efecto, se propone dentro del programa arquitectónico de este nuevo equipamiento, tomando en consideración las cifras presentadas en el estudio realizado por la Universidad Simón bolívar de Cúcuta: “Actualización y cierre de censo, estudios socioeconómicos identificación de necesidades de la población de Gramalote afectada por el desastre del año 2010, ESTUDIO RURAL”, enfocar la vocación de esta edificación en un elemento de constante apoyo de orden social hacia su potencial población rural, generando espacios que faculten dichas actividades, como son la zona de albergue, la cual contempla 6 habitaciones, que equivale a un 2.5% de los distintos núcleos familiares que conforman la población rural, y un aula múltiple con capacidad aproximada de 40 personas que supone un 15% de las cabezas de familia del sector rural.  El número de habitaciones se estableció en la mesa de trabajo de Gramalote realizada el día 14 de febrero de 2014, en la cual la Sociedad Colombiana de Arquitectos había propuesto un total de cuatro (4) habitaciones para el programa arquitectónico, teniendo como referencia un área total de 500 m2 construidos para toda la edificación, en consecuencia se tuvo en cuenta que siendo esta unas de las principales funciones del proyecto se aumentó a seis (6) habitaciones, atendiendo la solicitud de la Mesa de Trabajo de Gramalote, para relevar esta área que ocupa el 26% de todo el proyecto. La zona social del proyecto comprende un área del total construido del orden del 23%, con lo que se quiso dar preponderancia a estas dos áreas en especial, la social la de albergue. Se consideró un pequeño salón para capacitaciones (principalmente) que pudiera albergar hasta 40 personas, teniendo como referencia una población rural de 260 familias de acuerdo con el censo establecido por la Universidad Simón Bolívar y se propuso un porcentaje estimado del orden del 15% como referencia para ocupar este salón eventualmente.  Estas cifras consensuadas con los representantes de la comunidad, y ante la ausencia de referentes, tabulaciones e indicadores que nos permitan acercar a los estimados requeridos para determinar las características y condiciones ideales de la espacialidad de este proyecto, han sido el principal y más sólido argumento para poder sustentar cualitativa y cuantitativamente las áreas propuestas en cada uno de los espacios de este equipamiento, dando así con ello, respuesta a las verdades y sentidas necesidades de sus potenciales usuarios, ya que ellos mejor que nadie, conocen a fondo las distintas costumbres de dicha población Gramalotera.  Por otra parte, se han considerado otras actividades de carácter secundario para esta edificación, la cual prestará servicios relacionados con el cargue, descargue y perentorios almacenamientos de productos agropecuarios que sus usuarios transportaran hacia y desde el nuevo asentamiento de Gramalote, igualmente y como servicio complementario final, se tendrá que considerar en dicho proyecto, un especifico apoyo en lo concerniente a un comercio básico de productos e insumos agropecuarios requeridos por esta población rural. | |
| **UBICACIÓN** | | El nuevo casco urbano del municipio de Gramalote dista 56 km de la ciudad de Cúcuta, por la salida que va hacia Santiago, cuyas coordenadas geográficas son: con longitud norte aproximada de 7º 55’, latitud aproximada de 72º 47’ y altitud media de 1480 m, distante 3.3 km en línea recta del antiguo casco urbano.  A continuación, se presenta la localización geográfica de la zona:  Al momento de la firma del acta de inicio, se procederá a realizar la entrega de los lotes georreferenciados y se garantiza la vía de acceso al mismo y el punto de conexión de las redes de servicios públicos. **Vías de Acceso** Para acceder al proyecto se tienen las siguientes rutas de acceso:  **Vía Terrestre**  Vía Cúcuta - Santiago – Cornejo – Gramalote – Miraflores.  Al sector se puede llegar por la Ruta que sale de la ciudad de Cúcuta hacia Santiago, por una vía pavimentada doble calzada y se desvía hacia Cornejo rumbo anterior casco Urbano Gramalote por una vía terciaria que en su mayoría tiene sectores en afirmado y pequeños sectores pavimentados. Al llegar al antiguo casco urbano de Gramalote, se toma la vía hacia la vereda Miraflores, lugar donde se ejecutan las obras de resentimiento la cual se describe como una vía terciaria que está en afirmado.    **Figura 1: Localización Nuevo Casco Urbano Municipio de Gramalote**  En el sector del puente denominado Mariano Ospina se están desarrollando obras de mantenimiento del puente existente, (fuente: http://www.eltiempo.com/colombia/otras-ciudades/anuncian-cierre-del-puente-mariano-ospina-perez-de-cucuta/16799116), lo que debe contemplarse para efectos estimar los factores tales como tiempo y costos.  Sobre el sector conocido como Puente Gómez – Vía Municipio de Gramalote, se tiene implementado un plan de regulación del paso sobre el puente para transporte de carga pesada con un peso máximo de “Quince toneladas” esto ratificado mediante resolución 0187 de 14 de julio de 2016, emitida por la Secretaria de Transito del Departamento de Norte de Santander.   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **Departamento** | **Ciudad o Municipio** | **Vereda** | **Dirección** | **Coordenadas geográficas** | | Norte de Santander | Gramalote | Miraflores | Casa de la Cultura – Calle 9B  Casa del Campesino – Carrera 4 | longitud norte aproximada de 7º 55’; latitud aproximada de 72º 47’ | | |
| **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** | | Por lo anterior, el Fondo Adaptación para el diseño de los equipamientos del nuevo casco urbano, suscribió el convenio 001 de 2014 la Sociedad Colombiana de Arquitectos, mediante la cual se llevó a cabo el concurso para el diseño arquitectónico y estructural, los cuales quedaron suscritos mediante los contratos 130 y 129 de 2014 suscritos con EL CONSULTOR Daniel Santiago Herrera Diez para realizar los diseños Arquitectónicos proyecto final (Fase III) de la Casa de la Cultura y Casa del Campesino respectivamente, se aclara que los Estudios y Diseños Técnicos complementarios para ambos equipamientos se adelantaron con el Contrato 027 de 2014 el cual fue suscrito con la firma Proyectar Ingeniería Ltda., los diseños de la Casa de la Cultura y de la Casa del Campesino fueron aprobados por la interventoría realizada por la Sociedad Colombiana de Arquitectos mediante oficio No. SCA-PN7849 radicado No. 2015100046732 de 05 de marzo de 2015, los diseños recibidos por el Fondo corresponden a diseños Fase 3 – Ingeniería de detalle.  El CONTRATISTA deberá ejecutar y entregar los equipamientos mencionados en el alcance del presente estudio previo, en el tiempo estipulado de duración del contrato y en las condiciones y especificaciones técnicas que se establecen en los presentes anexos tales como Planimetría (Urbana, Arquitectónica, estructural, hidrosanitaria, eléctrica, geotécnica y otros), presupuestos de obra, (análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas) que hacen parte integral del presente contrato. Adicionalmente tendrá una etapa de pre construcción, y construcción, las cuales se detallan a continuación. Casa de la Cultura  DESARROLLO CONSTRUCTIVO DEL CASA DE LA CULTURA Y LA CASA DEL CAMPESINO  EL CONTRATISTA DE OBRA debe realizar la ejecución de las obras de construcción de los equipamientos denominados “Casa de la Cultura y Casa del Campesino”, con las características descritas en el alcance del presente estudio previo se adjuntan como Anexo 2. Estudios técnicos definitivos de ingeniería (FASE 3) Casa de la Cultura y Casa del Campesino, donde se adjuntan los estudios y diseños finales de todos los componentes (Topografía, Estudios de suelos, Diseños Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios, Eléctricos). Para el cumplimiento de dicha labor, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta, aspectos técnicos, administrativos, legales, financieros, ambientales y sociales y demás temas que se consideren pertinentes en el alcance del contrato.  El Fondo asignara y pagara la interventoría de obra, dentro del plazo contractual establecido en el presente estudio previo; cualquier valor adicional que se genere a la ejecución del proyecto y las mayores permanencias de interventoría por causas imputables al contratista, serán asumidos en su totalidad por este. Es importante resaltar que el Fondo tendrá hasta 3 meses para asignar la interventoría del proyecto quien es el autorizado para firmar el acta de inicio del contrato.    El contrato de obra se desarrollará con base en las siguientes etapas:  ETAPA 1: PRE-CONSTRUCCIÓN, APROPIACIÓN DE DISEÑOS E3 y E4: Duración tres (3) meses calendario para cada uno de los Equipamientos.  .  En esta etapa, la cual tendrá una duración máxima de tres (3) meses contados a partir del acta de inicio, el CONTRATISTA desarrollará, por lo menos, las siguientes actividades:  • Revisión, Ajuste / Modificación y Apropiación de diseños para las obras de Construcción de Casa de la Cultura :  Durante la apropiación de diseños el CONTRATISTA debe revisar todos los estudios entregados por el Fondo Adaptación, que se desarrollaron como objeto de los contratos 130 de 2014– Casa de la Cultura y 129 de 2014 - Casa Adulto Mayor suscritos con el CONSULTOR Daniel Santiago Herrera Diez, para: Elaborar los diseños arquitectónicos proyecto final (Fase III) de los Equipamientos mencionados los cuales se localizarán en el nuevo casco urbano del Municipio de gramalote, de conformidad con el Estudio Previo, las bases del proceso licitatorio origen de este contrato, las especificaciones técnicas y normativas requeridas por la Entidad” y que posteriormente fueron complementados en el marco del contrato N.º 027 de 2014.  Las cantidades consignadas en los presentes documentos previos, han sido estimadas para la construcción del Casa de la Cultura y Casa del Campesino, sin embargo, estos deben ser objeto de revisión, ajuste y apropiación, si es el caso por El Contratista y deben tener la aprobación por parte de la interventoría previa iniciación de la etapa de construcción.  En ese orden de ideas se entenderá por apropiación de diseños cualquiera de las siguientes opciones:  Ajustar: Conformar o Acomodar los Planos que ayuden a adelantar la construcción sin afectar la esencia de los mismos. En este caso, el CONTRATISTA será responsable por la realización de los ajustes una vez presentados al interventor en los términos de este numeral y aprobados por este último: es importante resaltar que, cumplida esta revisión por parte del contratista se entenderá que los diseños son propios y por lo tanto la responsabilidad de los mismos será asumida en su totalidad por el CONTRATISTA.  • Modificar: Transformar o cambiar los diseños iniciales, alterando o afectando características del mismo. En este caso, una vez presentados al Interventor en los términos de este numeral y aprobados por este último, se entenderá que los diseños son propios y por lo tanto la responsabilidad de los mismos será asumida en su totalidad por el CONTRATISTA. De igual forma, es importante aclarar que, de requerirse diseños nuevos o adiciones a los iniciales, estos serán entendidos como modificaciones.  Si el CONTRATISTA considera que los diseños o estudios se deben ajustar y/o modificar con el fin de asegurar los resultados del objeto contratado deberá informar esta circunstancia debidamente motivada a la Interventoría, quien, si lo encuentra soportado, lo avalará e informará al FONDO dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato, referente a esta solicitud de modificación o ajuste a los diseños, se debe presentar un cronograma por parte del CONTRATISTA de la etapa de Preconstrucción el cual debe contener los productos a ajustar, con las correspondientes fechas de entrega y los tiempos de aprobación que requiere la INTERVENTORIA; Si cumplido este plazo (15 días calendario) no se tiene pronunciamiento del contratista hacia la interventoría, se entenderán aceptados y apropiados los diseños entregados; sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución de las obras del proyecto. Posteriormente el CONTRATISTA procederá a realizar los ajustes y/o modificaciones, los cuales debe entregar, debidamente aprobados por la INTERVENTORÍA, dentro de los primeros 3 meses posteriores a la suscripción del acta de inicio del contrato. Dentro de este plazo (3 meses) se encuentran incluidos por lo menos 15 días calendario, correspondientes al tiempo de revisión inicial (7 días) por INTERVENTORIA, atención de observaciones (5 días) por el CONTRATISTA y revisión final (3 días) de la interventoría.  Con la aceptación de los estudios y diseños entregados por EL FONDO, el CONTRATISTA asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de las obras.  En forma complementaria el CONTRATISTA debe presentar al Interventor para finalizar la etapa de Pre-construcción, una memoria Técnica, que contenga la información sobre balance que este hizo a los estudios y diseños, deberá relacionar con la debida explicación y justificando lo siguiente:  • Estudios y diseños de detalle finales elaborados por el CONTRATISTA para la construcción, incluyendo memorias de cálculo, carteras de campo de la topografía realizada por el CONTRATISTA, ensayos y pruebas de laboratorio, planos, y la aprobación de estos por parte de la INTERVENTORÍA.  • Ajustes y/o modificaciones detalladas introducidas por el CONTRATISTA a los estudios y diseños, y la aprobación de estos por parte de la Interventoría.  • Los diseños modificados detallados, realizados por el CONTRATISTA y aprobados por la INTERVENTORÍA.  • Para el caso de diseños nuevos, debe presentar las especificaciones de construcción, cantidades de obra y los análisis de precios unitarios.  • Descripción de los procesos constructivos que implementará el CONTRATISTA para cada uno de los componentes teniendo en cuenta las especificaciones, los procedimientos y proceso para la ejecución segura y efectiva del proyecto.  • Descripción de las rutinas de mantenimiento que implementará el CONTRATISTA para proteger la infraestructura que se construya si eventualmente, se dé al servicio antes de finalizar la etapa de Construcción.  • Programación de obras y el cronograma que permitan la verificación por parte de la INTERVENTORÍA del cumplimiento del cronograma presentado para efectos del pago establecido o la aplicación de sanciones que se detallan en el contrato.  • Alternativas técnicas para no sobrepasar el presupuesto disponible, si es el caso.  • Plan de Calidad. EL CONTRATISTA debe presentar para aprobación del interventor dentro de los 15 días calendario siguiente a la suscripción del acta de inicio del contrato, el Plan de Calidad del contrato. EL CONTRATISTA debe presentar el plan de calidad ajustado a los 3 días calendario, de acuerdo con los requerimientos hechos por la Interventoría quien cuenta con 5 días calendario para emitir aprobación u observaciones.  • Plan de contratación de mano de obra no calificada y de mano de obra local.  • Listado de los elementos estructurales que serán prefabricados para su aprobación aportando la documentación oportuna.  • Diseño de facilidades de obra, que incluya entre otros, campamento de obra, zonas de acopio de material, y todas las instalaciones conexas y complementarias. Presentar, en su caso, los acuerdos a los que se ha llegado con el propietario de las zonas (cuando aplique).  • Diseño a nivel constructivo de las zonas de botaderos y/o lugares de disposición de residuos, con la documentación técnica, administrativa y de licencias correspondientes (cuando aplique).  • Plan de Manejo Ambiental (en caso de requerirse).  • Plan de Accesos a la Obra y Plan de circulaciones al interior de la obra.  • Plan de Emergencias en la obra.  • La implementación del Programa de Seguridad Industrial, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Calidad (S.I.S.O.M.A. + CALIDAD o H.S.E.Q. por sus Siglas en inglés) y de gestión social, así como el manual de implementación.  Nota: Una vez surtida la etapa de revisión y ajuste o modificaciones al Contrato, el Contratista se apropia los diseños; por lo cual toda observación, modificación o ajuste necesarios, será realizada por el Contratista, sin que haya lugar a reconocimiento de mayores costos por dicha labor.  Nota: los planes que se implementen durante las diferentes etapas del proyecto, deberán estar acordes a lo dispuesto al Esquema de Ordenamiento Territorial Anexo No. 3 – Acuerdo 0004 del 13 de marzo de 2018 por el cual "Se adopta la revisión ordinaria del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gramalote, Norte de Santander, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 008 del 14 de junio de 2002, "Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Gramalote" modificado mediante revisión excepcional" por razón de grave calamidad pública" adoptado mediante acuerdo No. 015 del 10 de octubre de 2014.  En todo caso, el CONTRATISTA tendrá en cuenta que el objeto del contrato, su ejecución y recibo de las obras, deben cumplir con la finalidad a que están destinadas las obras, conforme con los documentos contractuales. En consecuencia, una vez suscrita el acta de inicio, el CONTRATISTA debe presentar la programación de obra física y financiera a nivel de detalle, que deberá ser aprobada por Interventor y es requisito indispensable para el inicio de la etapa de Construcción.  Para todo el alcance del proyecto, objeto de los presentes documentos previos, El CONTRATISTA debe radicar ante las autoridades competentes dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio, los documentos con el lleno de los requisitos necesarios para la obtención de todos los permisos ambientales de acuerdo con el proyecto de Construcción, la actualización de los permisos existentes, los permisos de concesiones y autorizaciones por uso, intervención y aprovechamiento de los recursos naturales y los demás necesarios para la ejecución de las obras, contemplando lo estipulado en los presentes documentos previos.  La entidad dará por terminado el contrato anticipadamente sin derecho a indemnización alguna para el contratista cuando como resultado de ésta, el contratista se niegue a apropiar los diseños, cuando el valor de la obra se modifique en más del 50% del inicialmente previsto o no se llegue a un acuerdo con El CONTRATISTA sobre el valor del presupuesto de la etapa de ejecución.  Para este efecto el FONDO deberá efectuar, con el acompañamiento y asesoría del INTERVENTOR, los análisis correspondientes pudiendo suspender el plazo de ejecución de los contratos de obra e interventoría por el plazo máximo de diez (10) días hábiles, sin que esto genere mayores costos para la Entidad Contratante. Igual situación se dará en el caso de que por cualquier motivo el contratista en la etapa de Pre-construcción no pueda obtener las licencias, permisos y cualquier otro documento necesario para iniciar la etapa de construcción.  El CONTRATISTA con la suscripción del contrato hace las siguientes declaraciones:  1. Conoce y acepta las condiciones del contrato.  2. Tiene pleno conocimiento de la documentación técnica, jurídica y financiera del proyecto a desarrollar.  3. DEL CONOCIMIENTO DE LA INFORMACIÓN DOCUMENTAL DEL PROYECTO: El CONTRATISTA manifiesta que tiene pleno conocimiento de la documentación técnica. Por lo tanto, la presentación de la propuesta constituye una manifestación explícita por parte del CONTRATISTA que habiendo conocido el lugar de ejecución del proyecto o de objeto de intervención, conoce la dificultad de acceso por lo tanto cualquier reclamación en este sentido no será aceptada por EL FONDO.  4. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato y no se encuentra en proceso de liquidación ni incurso en causal alguna de disolución.  5. Está a paz y salvo con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral.  6. Acepta el valor del contrato el cual incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.  7. Afirma bajo la gravedad del juramento que no se halla incurso en las inhabilidades e incompatibilidades o conflictos de interés establecidos por la Ley, que lo imposibilite a ejecutar el contrato.  8. DEL RECONOCIMIENTO E INSPECCIÓN DEL SITIO DE LAS OBRAS: Al suscribir el contrato del presente proceso de selección, EL CONTRATISTA reconoce que durante la visita que podrá ser realizada por su propia cuenta en la fase de presentación de ofertas, ha inspeccionado y examinado los sitios y los alrededores de las obras, se informó acerca de la naturaleza del terreno y del subsuelo, la forma y características del sitio, la localización y naturaleza de la obras, cantidad y naturaleza y de los materiales necesarios para su ejecución, vías de acceso al sitio, tráfico vehicular y peatonal en la zona, medios de transporte disponibles y necesarios, costos de fletes, combustibles, capacidad de carga disponible y posibilidad de tránsito para acceso al sitio de obras, disponibilidad y costo de la mano de obra, disponibilidad y fuentes de materiales necesarios, zonas de depósito de material sobrante, instalaciones que pueda requerir para el desarrollo de las obras, las condiciones ambientales y la posibilidad de que estas afecten o se vean afectadas por las obras y en general, todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de la propuesta incluyendo posibles variaciones en costo o tiempo de ejecución de los trabajos por la incidencia de los factores descritos.  EL CONTRATISTA reconoce que ha identificado si hay áreas ambientalmente frágiles y vulnerables que puedan ser afectadas por el desarrollo de los proyectos, y que estas serán consideradas en el plan de manejo ambiental de los mismos; reconoce que ha efectuado el reconocimiento del entorno socio-económico y ha identificado si hay presencia de minorías étnicas en el área de influencia del proyecto y que éstas serán tenidas en cuenta para cumplir con el requerimiento mínimo de personal domiciliado en la zona, exigido en los Estudios Previos.  EL CONTRATISTA reconoce que el hecho de que no se haya familiarizado con los detalles y condiciones arriba descritas bajo los cuales será ejecutada la propuesta, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones.  9. DE LAS ESPECIFICACIONES DE OBRA: Las especificaciones de construcción dadas en los planos arquitectónicos y técnicos, en las memorias, en el manual de especificaciones y/o en el presupuesto, tendrán validez incluso en el caso que una o más dejen de mencionarse en uno de los documentos descritos.  Todos los materiales utilizados, deberán ser de primera calidad cumpliendo las normas técnicas colombianas.  · CAPACIDAD  El CONTRATISTA y su representante legal cuentan con la capacidad contractual y legal, así como con las autorizaciones suficientes en los términos de sus estatutos o documento de constitución del consorcio y la ley aplicable para suscribir el contrato derivado del proceso licitatorio y obligarse conforme a los términos y condiciones establecidos en el mismo.  • AJUSTE DISEÑOS DE ADECUACIÓN DE TERRENO  Si el CONTRATISTA considera que los diseños o estudios topográficos del terreno, una vez sea implantado el proyecto en el lote definitivo, se deben ajustar y/o modificar con el fin de asegurar los resultados del objeto contratado, deberá informar esta circunstancia debidamente motivada a la Interventoría, quien, si lo encuentra soportado, lo avalará e informará al FONDO dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución de las obras del proyecto. Posteriormente EL CONTRATISTA procederá a realizar los ajustes y/o modificaciones, los cuales debe entregar, debidamente aprobados por LA INTERVENTORÍA, dentro de los primeros 3 meses siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato. Dentro de este plazo (3 meses) se encuentran incluidos por lo menos 15 días calendario, correspondientes al tiempo de revisión inicial (7 días) por INTERVENTORIA, atención de observaciones (5 días) por el CONTRATISTA y revisión final (3 días) de la interventoría.  El CONTRATISTA asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando el cumplimiento de la normatividad, la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de las obras.  En forma complementaria el CONTRATISTA debe presentar al Interventor, una memoria Técnica que contenga la información sobre balance que este hizo a los estudios y diseños topográficos y deberá relacionar con la debida explicación y justificando lo siguiente:  ETAPA 2: PRELIMINARES DE OBRA: Duración tres (3) meses para cada uno de los Equipamientos.  El CONTRATISTA desarrollará de manera simultánea a las etapas 1 y 2, la etapa de preliminares de obra, con una duración máxima de tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, que comprende por lo menos las siguientes actividades:  • Construcción de campamento de obra y áreas complementarias: El CONTRATISTA, antes de iniciar los trabajos, debe disponer de un lugar adecuado (Campamento) que le sirva de oficina y depósito de materiales y herramientas. El campamento deberá contar con una sala adecuada para la realización de los comités semanales de obra, oficina de la Interventoría de setenta metros cuadrados como mínimo, con un espacio disponible para atender las visitas de seguimiento que realizará el FONDO al sitio de la obra. En el caso que el Contratista no se apropie de los Estudios y Diseños y no inicie la etapa de ejecución de la obra, no será reconocido ningún costo por parte del Fondo.  • Deberá garantizar el cerramiento del lote donde desarrollará la ejecución del proyecto y el ingreso del personal autorizado al proyecto  • De la misma forma deberá tener en cuenta los espacios destinados para áreas complementarias en obra, tales como casinos y/o casetas, las cuales deben estar adecuadas y listas para su uso en el momento de iniciar la etapa de construcción.  • Entregar a la interventoría todos los análisis de precios unitarios de los ítems ofertados en la propuesta, y del análisis realizado en la apropiación de diseños, sin que esto afecte el valor del contrato.  • Definir estrategia de construcción: El CONTRATISTA debe presentar la estrategia de construcción y frentes de obra, planteando cómo se realizará su ejecución teniendo en cuenta los hitos, áreas prioritarias de entrega acordadas con el FONDO, actividades a realizar y los plazos estipulados de acuerdo con la programación general.  Documentación de Preliminares de obra  • Plan de trabajo de la etapa de construcción que deberá incluir como mínimo:  o La organización y responsabilidades de los recursos humanos.  o Documentos de los Equipo(s) y Maquinaria a utilizar.  o Cronograma de actividades (cronograma de ejecución de obra) y plan de inversión para la ejecución de las actividades dentro de los términos de tiempos definidos en este documento. En este cronograma debe considerar, sin limitarse a ellas, actividades como obras al lote, desvió de redes de servicios públicos (cuadro aplique), la entrada de equipos electromecánicos, realización de auditorías visibles entre otros que se considere.  • Plan de Calidad. EL CONTRATISTA debe presentar para aprobación del interventor dentro de los 15 días calendario siguiente a la suscripción del acta de inicio del contrato, el Plan de Calidad del contrato. EL CONTRATISTA debe presentar el plan de calidad ajustado de acuerdo con los requerimientos hechos por la Interventoría, dentro de los 5 días calendario siguientes de recibidas las observaciones.  • Análisis de costos de áreas aprobadas por la interventoría, los cuales deben ser presentados por EL CONTRATISTA y aprobados por la Interventoría antes de finalizar la etapa de Pre-construcción.  • Plan de Manejo de Tráfico (PMT), el cual deberá ser presentado por EL CONTRATISTA, armonizado con el PMT ya existente de las obras en ejecución o ejecutadas, el cual se entregará por parte del Fondo al proceso como anexo No. 7. PMT General de Proyecto, el PMT a adelantar por el CONTRATISTA debe contener, entre otros, la señalización y desvíos para evitar – o minimizar- las afectaciones que puedan ocasionarse sobre el tránsito en las vías públicas que serán objeto del Proyecto o sobre las vías públicas que deba utilizar para acceder a la zona del Proyecto, durante las diferentes etapas del mismo. Se debe entregar aprobado por la interventoría para el inicio de los trabajos.  • El Plan de Manejo de Tráfico (PMT), deberá ser socializado con los demás contratistas presentes en el Macroproyecto.  • Plan de contratación de mano de obra no calificada y de mano de obra local.  • Listado de los elementos estructurales que serán prefabricados para su aprobación aportando la documentación oportuna.  • Diseño de facilidades de obra, que incluya entre otros, campamento de obra, zonas de acopio de material, y todas las instalaciones conexas y complementarias. Presentar, en su caso, los acuerdos a los que se ha llegado con el propietario de las zonas (cuando aplique). Diseño a nivel constructivo de las zonas de botaderos y/o lugares de disposición de residuos, con la documentación técnica, administrativa y de licencias correspondientes (cuando aplique).  • Plan de Manejo Ambiental (en caso de requerirse).  • Plan de Accesos a la Obra y Plan de circulaciones al interior de la obra.  • Plan de calidad de materiales.  • Plan de Emergencias en la obra.  • Autorización de Intervención Arqueológica de acuerdo a lo determinado en la Guía de Presentación de Proyectos Ft-1-PMPC-GA-1  • La implementación del Programa de Seguridad Industrial, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Calidad (S.I.S.O.M.A. + CALIDAD o H.S.E.Q. por sus Siglas en inglés) y de gestión social, así como el manual de implementación.  • Plan de compras y contrataciones.  • Relación de la maquinaria a disponer durante el desarrollo de la obra.  • Los permisos de conexión a las redes de servicios (acueducto, alcantarillado, energía) durante las Etapas de Pre Construcción y de Construcción.  • Las hojas de vida de todo el equipo de trabajo para la Etapa de Construcción mencionadas en el presente documento.  ETAPA 3. CONSTRUCCIÓN: Un plazo de once (11) meses para la Casa de la Cultura y ocho (8) meses para la Casa del Campesino.  El FONDO pueda hacer efectiva la terminación anticipada del contrato por no ejecución de la obra y con justa causa sin que haya lugar a reconocimiento económico alguno ni a indemnización a favor del CONTRATISTA. Si este no inicia las obras una vez finalizada la etapa de apropiación de diseño. Teniendo en cuenta lo expuesto, habrá lugar a que el Fondo inicie el proceso sancionatorio o imposición de multas a que dé lugar.  Nota: El CONTRATISTA debe plantear el recorrido de la tubería y accesorios que se requieren para la acometida de agua potable, el cuarto de bombas de agua potable y el cuarto de bombas de la red de incendio. Lo anterior, de acuerdo con la coordinación que se realice en campo del punto de acometida de la red de agua potable y los equipos de los sistemas de presión que proponga el Contratista.  Así mismo, EL CONTRATISTA en cumplimiento de lo señalado en los estudios previos, se hace responsable de lo siguiente:  Del conocimiento de la información planimetría y documental del proyecto: Para formalizar el inicio de la etapa de construcción se suscribirá un acta que enmarca el comienzo del procesos constructivo, que hace parte del presente contrato, en donde EL CONTRATISTA reconoce que como parte integral de su propio contrato ha estudiado en su totalidad y en detalle los planos y documentación técnica de los proyectos, esto es: Levantamiento topográfico y/o planimétrico, planos arquitectónicos constructivos y planos técnicos estructurales, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, estudio de suelos, memorias técnicas de cálculo estructural, eléctrico, hidráulico y sanitarias y memorias de cantidades, manual de especificaciones y presupuesto oficial y acepta sin cuestionamientos de ninguna índole por ser de su propia autoría la idoneidad de esta información para iniciar su construcción.  Por lo tanto, la firma del acta de inicio de la etapa de Construcción constituye una manifestación explícita por parte del CONTRATISTA de que habiendo efectuado un estudio completo y concienzudo de los documentos técnicos de los proyectos ha ratificado la NO existencia de errores u omisiones en la información que hace parte del presente contrato, por lo tanto, cualquier reclamación en este sentido no será aceptada por el FONDO ADAPTACIÓN.  Planos y documentos técnicos: Los planos y documentos de cada proyecto, forman un todo que se complementa en sí mismo. El contenido de los planos y documentos deberá cumplirse en su totalidad, registrándose las variaciones presentadas o efectuadas con autorización de la Interventoría y entregándose debidamente actualizadas al finalizar la construcción a través de los planos y documentos récord que debe ser entregada en medio físico y digital en su formato de origen y en PDF.  La información planimetría y documental, generados y aprobados a lo largo del contrato pasan a ser parte integral del mismo.  Todos los materiales utilizados, deberán ser de primera calidad cumpliendo las normas técnicas colombianas, por lo tanto, el Contratista debe presentar a su costa los Ensayos, Certificados de Calidad de los materiales a suministrar, obligándose a cumplir la normativa legal vigente al respecto. En caso de observarse en los materiales suministrados defectos o alteraciones en la calidad o cantidad de los mismos se notificará al Contratista para el reemplazo a la mayor brevedad por otros de similares características, siendo por su cuenta los gastos que por ello se produjesen, aparte de los perjuicios causados por retrasos.  DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR DURANTE LA CONSTRUCCIÓN  Durante esta etapa el CONTRATISTA debe presentar informes mensuales, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes cumplido, que incluyan aspectos técnicos (avance de obra: las actas de corte mensual de obra ejecutada y valorada junto con las actas de balance de obra), aspectos administrativos, aspectos financieros, aspectos legales, aspectos ambientales, aspectos sociales y demás que se consideren de importancia dentro del contexto de la obra, incluir registro fotográfico de avance de obra, y todos aquellos informes específicos que el FONDO y/o la INTERVENTORÍA le solicite, atender el Manual - 4-GPY-M-01\_Manual Estructura Informe Interventoría Versión 1.0. En particular, se debe considerar, como mínimo y según aplique, lo siguiente:  • Problemas presentados en la ejecución de la obra, las soluciones dadas a estos hechos.  • Avance de cada una de las actividades programadas y control del cronograma de ejecución de obras, avance físico programado y ejecutado y curvas S (Valor ganado y explicación de la tendencia).  • Cantidades de obra ejecutadas y balance del contrato.  • Aspectos económicos: valor contrato, valor medido, valor facturado acumulado, en caso de que hubiere relación de las mayores cantidades de obra, obra adicional, estimado final presupuestal y afectación.  • Registros fotográficos y fílmicos detallados por espacios y por bloques.  • Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.  • Soporte de calibración de equipos de ensayos de laboratorio vigente.  • Fotocopia de la bitácora o libro de obra.  • Resumen de las actividades realizadas en el mes.  • Informe de seguridad industrial.  • Informe de manejo ambiental.  • Informe de gestión social, incluyendo las actas de reuniones y acuerdos.  • Actualización del cronograma de ejecución de obras y de preinstalaciones para efectos de la dotación.  • Actas de reuniones y acuerdos con empresas prestadoras de servicios.  • Resumen de estado de las pólizas que amparan el contrato.  • Ajuste de la Memoria Técnica aprobados por la INTERVENTORÍA en el periodo.  • Balance y previsión de utilización de los botaderos y/o zonas de disposición de residuos.  • Acreditación de que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, las cajas de compensación familiar, FIC y demás reglamentados legalmente, cuando corresponda.  • Correspondencia cruzada en el periodo del informe.  • Actas de reunión en el periodo del informe.  • Copia de los informes semanales del periodo a la interventoría.  • Relación del personal empleado en la ejecución de la obra. Personal técnico y operativo en obra, equipos en obra, registro de lluvias, accidentes laborales incapacitantes, horas hombre trabajadas en el periodo y acumuladas.  Un (1) mes antes de la finalización de las obras, el contratista debe entregar como mínimo lo siguiente:  • Descripción de los alcances del mantenimiento de funcionalidad de las obras entregadas, su duración y las actividades que cobija o no.  • Organización y responsabilidades de los recursos humanos.  • Equipo(s) y maquinaria a utilizar.  • Programas de Mantenimiento de Infraestructura, incluyendo los tipos de mantenimiento, recursos humanos destinados a este programa y periodos de implementación.  • Plan de capacitación de recursos humanos en las áreas de mantenimiento (dirigido a personal técnico) y de emergencias (dirigido al recurso humano en general de la Casa de la Cultura y la Casa del Campesino).  • GABINETE DE LLAVES con la numeración y marcación de todas y cada una de las llaves del proyecto en original y copia. La INTERVENTORÍA de obra, en constancia de recibo a satisfacción, realizará y suscribirá, en conjunto con el CONTRATISTA, el Acta de Gabinete de llaves.  • Manual de operación y mantenimiento del proyecto.  • Plan de Sostenibilidad de los Equipamientos Casa de la Cultura y Casa del Campesino.  Al finalizar la Etapa de Construcción, se debe suscribir el acta de entrega y recibo de obra por parte del CONTRATISTA y de la INTERVENTORÍA y quien designe el FONDO, de todas las obras con el inventario de todos los ambientes que conforman la infraestructura y sus contenidos.  Al día siguiente de terminación de la obra, el contratista y la interventoría deberán suscribir el acta de terminación de obra que contenga como mínimo el estado de recibo del proyecto, acompañado de un informe del manejo de las auditorías visibles realizadas por el equipo social del contratista con las comunidades.  Dentro de los quince (15) días calendario posteriores a la firma del acta de entrega y recibo de la Obra el CONTRATISTA debe presentar un Informe final de la Etapa de Construcción, que deberá contener como mínimo:  • Acta de balance de obra (Áreas construidas).  • Resumen de actividades y desarrollo de las obras.  • Bitácora de obra.  • Planos récord de obra.  • Programa de mantenimiento de los equipos industriales, así como de la infraestructura.  • Acreditación, de que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, las cajas de compensación familiar, FIC y demás reglamentados legalmente, cuando corresponda.  • Póliza de estabilidad de las obras y actualización de las demás pólizas que lo requieran.  • Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas.  • Informe de impacto y análisis social de la ejecución de la obra con el entorno.  • Actualización final de cada uno de los cronogramas requeridos.  • Registros fotográficos y fílmicos detallados por espacios y por bloques.  • Inventario de entrega espacio por espacio, especificando la dotación instalada.  • Cierre de las Actas de Vecindades  Nota: los planes que se implementen durante las diferentes etapas del proyecto, deberán estar acordes a lo dispuesto al Esquema de Ordenamiento Territorial Anexo No. 03 | |
| **CONDICIONES PREVISTAS DE LA CONTRATACIÓN** | **Presupuesto oficial estimado:** | | De acuerdo a los Estudios y Diseños de detalle Fase 3, adelantados por el Fondo mediante los contratos 130 y 129 de 2014 suscritos con Daniel Santiago Herrera para realizar los diseños Arquitectónicos proyecto final (Fase III) de la Casa de la Cultura y la Casa del Campesino, se aclara que los Estudios y Diseños Técnicos complementarios para ambos equipamientos fueron determinados por la firma Proyectar Ingeniería Ltda., mediante el Contrato 027 de 2014, en ese orden de ideas y actualizado el presupuesto mediante el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda de la Ciudad de Cúcuta – Serie de empalme se informa que el presupuesto total del Casa de la Cultura (Adecuación de Terreno+Obra+Dotación) es de $ 5.778.802.307 m/cte., respecto al presupuesto total de la Casa del Campesino (Adecuación de Terreno+Obra+Dotación) es $ 2.152.580.159 m/cte., por lo tanto el costo estimado del Contrato de Obra es de **SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOSOCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE – ($7.931.382.467).** |
| **Plazo:** | | Se tiene previsto un plazo total del Contrato de catorce (14) meses el cual corresponde al plazo determinado para el Equipamiento Casa de la Cultura y un plazo de once (11) meses para el equipamiento Casa del Campesino, el plazo de duración del contrato se contará a partir de la suscripción de la respectiva acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo, y comprende: a) Etapa de Pre-construcción (apropiación de diseños) (3 meses) para ambos equipamientos y b) Preliminares de Obra (3 meses) para ambos equipamientos – Las etapas a) y b) se realizan de manera simultánea c) Etapa de Construcción (11 meses) ejecución para el Equipamiento Casa de la Cultura y (8 meses) ejecución para el Equipamiento Casa del Campesino, la etapa de construcción iniciará partir del día siguiente de la finalización de la etapa de Pre-construcción (apropiación de diseños) y Preliminares de Obra.  El Contrato para la construcción del E3 – Casa de la Cultura y del E4 – Casa del Campesino se programan y ejecutan al mismo tiempo por parte del Contratista de Obra, teniendo en cuenta en los PDT’s de ambos equipamientos el plazo máximo del contrato. |
| **Obligaciones del contratista:** | | **Obligaciones específicas del contratista**  **En relación con otros contratistas**   1. El CONTRATISTA debe cooperar y trabajar en armonía con los otros Contratistas que estén ejecutando obras para el FONDO y/o la Gobernación de Norte de Santander, quienes ejecutan las siguientes actividades: las obras de acueducto y saneamiento básico, las obras de urbanismo fase final, la construcción de la institución prestadora de salud, viviendas, Urbanismo Fase final, las redes eléctricas, las redes de gas, las redes de voz y datos y las vías, entre otros. 2. El CONTRATISTA debe asistir, sin excepción, a todas las reuniones del Comité de Coordinación de Contratistas, que liderará el FONDO, las cuales tendrán la periodicidad que defina el FONDO. Los acuerdos que se logren de este comité serán de obligatorio cumplimiento por parte del CONTRATISTA. 3. El CONTRATISTA debe coordinar la programación de las actividades con los diferentes contratistas que ejecutan obras para el FONDO y/o el Departamento. 4. El CONTRATISTA debe, con el apoyo del interventor, organizar su trabajo de tal manera que no interfiera con el trabajo de otros contratistas. El CONTRATISTA no deberá hacer reclamos fundamentados en demoras que se hayan derivado por falta suya en la coordinación de su trabajo con el trabajo de otros, y deberá mantener indemne al FONDO de todos los reclamos hechos por terceraspersonas a las cuales el CONTRATISTA les haya causado demoras por falta de coordinación en el trabajo.   Las diferencias o conflictos entre el CONTRATISTA y cualquier otro Contratista, se solucionarán en el Comité de Coordinación de Contratistas que liderará el FONDO.   1. Si la ejecución de cualquier parte de los trabajos, depende de la ejecución adecuada o terminación de los trabajos de otros, el CONTRATISTA debe informar, con mínimo tres semanas de anterioridad y por escrito a la INTERVENTORÍA quien deberá comunicar al FONDO, cualquier defecto o demora potencial que pueda ser generada por trabajos de otros Contratistas o cualquier otra causa que interfiera o pueda interferir en la adecuada ejecución de sus labores. Si el CONTRATISTA no lo hace a tiempo, no podrá presentar ningún reclamo al FONDO. " 2. EL CONTRATISTA está obligado a participar en forma activa en el plan de manejo de tránsito dispuesto para el desarrollo de la obra, en articulación con los otros contratistas que están en la zona realizando de manera simultánea otras obras en el Macro proyecto Gramalote, indicado en el **Anexo No 7** en el presente Estudio Previo y que actualmente rige en la zona donde se adelanta el Macro proyecto.   **Obligaciones específicas para la Etapa 1 – Pre-construcción y apropiación de diseños**   1. Revisar y analizar los estudios y diseños que el FONDO entregue para la ejecución de las obras objeto de este Contrato, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 02. Estudios técnicos definitivos de ingeniería (FASE 3) ESCENARIO DEPORTIVOS y Casa Adulto Mayor. 2. Manifestar de manera escrita, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles a partir de la suscripción del Acta de Inicio, sus comentarios referentes a, si cuenta con toda la información ofrecida: los estudios y diseños presentados por el FONDO, si el CONTRATISTA considera que los diseños o estudios topográficos del terreno se deben ajustar y/o modificar con el fin de asegurar los resultados del objeto contratado deberá informar esta circunstancia debidamente motivada a la Interventoría, quien, si lo encuentra soportado, lo avalará e informará al FONDO dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución de las obras del proyecto. 3. Presentar a LA INTERVENTORÍA para su aprobación, esquema de implantación topográfica de las obras de contención y mitigación de riesgos que serán realizadas sobre el terreno entregado, para la construcción del equipamiento. Lo anterior con el fin de optimizar la utilización del área del predio asignado para la construcción del escenario deportivo. 4. Adicionalmente debe presentar la modificaciones o ajustes necesarios, que aseguren que el valor de las obras no supere el presupuesto disponible, esto para aprobación de la Interventoría. 5. Presentar plano de taller para estructuras metálicas y elementos no estructurales de acabado, así como muestra de los elementos de acabado a utilizar. 6. Ajustar y/o modificar, en caso de requerirse, los estudios y diseños de las obras objeto de este proceso, los cuales deben cumplir con los parámetros de diseño indicados en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente Normas NSR-10 y/o las Normas Técnicas correspondientes al diseño y construcción que estén vigentes. De igual manera se deberá cumplir con las disposiciones urbanísticas y de planeación de la localidad o municipio correspondiente. 7. Entregar a los 45 días siguiente a la fecha de suscripción del acta de inicio, ajustes y modificaciones de los diseños o nuevos diseños requeridos por la apropiación de los diseños entregados por el Fondo, con el correspondiente aval y aprobación de la INTERVENTORÍA, respetando las condiciones que para el efecto se definen en este documento. Se aclara que los ajustes y/o modificaciones serán a costo y responsabilidad del CONTRATISTA, por lo cual el FONDO no hará ningún reconocimiento económico. 8. En el evento en que, por causas de Fuerza Mayor, fuera necesario modificar los diseños de este proyecto, las partes acordarán la forma en que se realizarán los cambios y/o ajustes de las obras contratadas. 9. El CONTRATISTA debe, durante la ejecución del contrato, asistir a los comités de coordinación de obra y acatar las instrucciones que de allí se deriven. 10. En caso de ser necesario, el CONTRATISTA debe gestionar ante las autoridades correspondientes, los permisos de que se requieran para el correcto desarrollo del objeto contractual. 11. Realizar los diseños nuevos y/o ajustes para la ejecución de las obras de acuerdo con lo establecido en el numeral 2.3.1 - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO-, asumiendo toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los diseños y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de las obras. 12. En caso de que, con relación a los estudios y diseños entregados por EL FONDO, únicamente se realicen ajustes, la responsabilidad de los diseños se mantendrá en el diseñador original, aunque el Contratista responderá por el ajuste específico realizado. 13. En caso de que, con relación a los estudios y diseños entregados por EL FONDO, el CONTRATISTA efectúe modificaciones, éste debe asumir toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los diseños y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de las obras. 14. Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir con lo establecido en las especificaciones técnicas contenidas en el ANEXOS No. 03, así mismo, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000, Resolución 2115 de 2007 y actualizaciones),el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y el reglamento técnico de iluminación y alumbrado público RETILAP contenido en la Resoluciones 181331 de 2009, 180540 de 2010 y del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones. En caso de discrepancia entre las Especificaciones Técnicas y las normas citadas, se aplicará la norma más exigente. 15. Hacer entrega de los Análisis de Precios Unitarios – APU de los ítems no previstos, los cuales deberán contener como mínimo la especificación técnica, rendimientos de mano de obra, equipo e insumos para adelantar el objeto contenido en el presente Estudio Previo 16. Dentro de los 5 días siguientes a la finalización de la etapa de pre construcción, presentar para aprobación del Interventor una Memoria Técnica de acuerdo con los lineamientos establecidos en el 2.3.1 - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO -, de este documento. 17. Ejecutar, en el mismo período las actividades de ajuste y/o modificación de diseños, y/o elaboración de diseños nuevos por apropiación de diseños y preliminares de obra, de acuerdo con lo previsto en el presente Estudio Previo. 18. Realizar la implantación de las obras del equipamiento requeridas por el Fondo y lo indicado en el presente Estudio previo. 19. Presentar el Programa de Seguridad Industrial, Salud Ocupacional, Medio Ambiente y Calidad (S.I.S.O.M.A. + CALIDAD o H.S.E.Q. por sus Siglas en inglés) y de gestión social, así como el manual de implementación. Todo lo anterior en cumplimiento de la normatividad vigente en la materia y de lo requerido en este documento y/o en sus anexos, formatos o apéndices, para aprobación por parte de la Interventoría. Elaborar el manual de calidad del proyecto, el cual debe contener como mínimo lo siguiente: (i) Organigrama en el que deberá estar la descripción de los cargos y funciones de cada uno de los profesionales vinculados al proyecto, (ii) Procesos relacionados con el manejo administrativo de la obra (Como mínimo: Compras, contratos, manejo de almacén, control de insumos adquiridos con cargo al anticipo recibido, entregas, acciones correctivas y acciones preventivas), que se aplicarán en la ejecución del proyecto, (iii) Procesos relacionados con el manejo de documentos y comunicaciones, que se implantarán en la ejecución del proyecto, (iv) Proceso de ejecución de obra en todos los capítulos de ejecución, estos deben tener la misma organización de los capítulos de obra incluidos en el presupuesto oficial, (v) Manual de interrelación donde se deben establecer todos los protocolos que se llevaran durante la obra entre los intervinientes, para aprobación del Interventor, (vi) Histograma de personal profesional, administrativo, técnico, tecnólogo y operativo necesario para ejecutar la obra en las condiciones de plazo, calidad y costo contratadas. Este histograma de personal debe ser presentado por semanas de ejecución de la obra, (vii) Manual de funciones y responsabilidades del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato, (viii) Frecuencia de los comités de obra, técnicos y gerenciales, de las actas de pago y de los informes, (ix) Formatos por llevar en el desarrollo del contrato de obra. 20. Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000, Resolución 2115 de 2007 y actualizaciones),el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y el reglamento técnico de iluminación y alumbrado público RETILAP contenido en la Resoluciones 181331 de 2009, 180540 de 2010 y del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones. 21. Las demás que, conforme a la naturaleza del contrato, de la actividad y contenidas en todos los documentos contractuales se deben ejecutar. 22. Para efectos de calcular los cronogramas de diseños, el CONTRATISTA debe contemplar un tiempo de respuesta de LA INTERVENTORÍA de 5 días hábiles. 23. El CONTRATISTA debe presentar al Interventor, una memoria Técnica que contenga la información sobre balance que este hizo a los estudios y diseños topográficos y deberá relacionar con la debida explicación y justificando lo estipulado en el 2.3.1 Descripción general del proyecto ETAPA 1: PRE-CONSTRUCCIÓN, APROPIACIÓN DE DISEÑOS. 24. Para la ejecución de estas labores, el CONTRATISTA debe contar con la disponibilidad de profesionales, equipo y/o comisión topográfica, Ingeniería, Calculista u demás profesionales, que deberán ser presentados ante la Interventoría con sus respectivas tarjetas profesionales, certificaciones de calibración de herramientas y equipos para su aprobación, con 2 días de anterioridad al inicio de las labores. 25. En todos los casos el contratista debe optimizar las actividades de excavación o relleno con la eventual modificación de la profundidad del suelo de cimentación o del sistema de cimentación, para reducir los costos de intervención. 26. Levantar las correspondientes Actas de Vecindad de las infraestructuras que se encuentren construidas en el área de influencia del proyecto, con el fin de asignar las correspondientes responsabilidades en caso de daños a dichas infraestructuras. Estas actas deben estar soportadas por un registro fotográfico. 27. Presentar para aprobación del Interventor, la programación de obra detallada, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 – Manual de políticas PSA – V4.0, como requisito indispensable para el inicio de la etapa de Construcción. 28. Presentar a la Interventoría, para su aprobación, dentro de los diez (10) días calendario siguiente al perfeccionamiento del contrato, el plan de trabajo o cronograma y el plan de inversión mensual de los trabajos objeto del contrato, dentro de los términos de tiempo definidos en el presente Estudio previo. 29. El CONTRATISTA debe plantear el recorrido de la tubería y accesorios que se requieren para la acometida de agua potable, el cuarto de bombas de agua potable y el cuarto de bombas de la red de incendio. Lo anterior, de acuerdo con la coordinación que se realice en campo del punto de acometida de la red de agua potable y los equipos de los sistemas de presión que proponga el Contratista. 30. Con la documentación entregada por el FONDO y los diseños apropiados por el CONTRATISTA, éste asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de las obras contratadas, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de las obras. 31. Identificar de acuerdo con las condiciones del sitio las obras provisionales requeridas y accesos En caso de requerirse obras provisionales, el respectivo diseño, construcción, instalación y posterior retiro correrán por cuenta del contratista. En tal sentido, el CONTRATISTA debe proporcionar el diseño, especificaciones técnicas y planos técnicos de detalle para construcción a la INTERVENTORÍA, quién deberá aprobarlas. 32. Identificar las condiciones del sitio en cuanto a la disponibilidad de servicios públicos, y sus componentes que se puedan presentar con ocasión del desarrollo del proyecto de construcción y definir las actuaciones pertinentes para no afectar el cronograma de ejecución de obra, que garanticen la utilización de fuentes hídricas, de materiales y conexión eléctrica que sean requeridos. Así mismo, obtener o coordinar con quien corresponda permisos de conexión a las redes de servicios (acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, energía y gas) y presentarlos a la INTERVENTORÍA. 33. Verificar los documentos relacionados con permisos y/o autorizaciones correspondientes, necesarias para el normal desarrollo de las obras y que hacen parte integral de los estudios y diseños. En caso de requerirse alguna gestión adicional al respecto, deberá informar y apoyar en lo necesario a la entidad competente para la consecución de dichos documentos. 34. Obtener los permisos ambientales que apliquen de acuerdo con los requerimientos establecidos en la legislación (nacional, departamental o municipal), los permisos de concesiones y autorizaciones por uso, intervención y aprovechamiento de los recursos naturales y los demás necesarios para la ejecución de las obras. 35. Validar las fuentes de materiales y los botaderos y/o lugares de disposición de residuos definidos en los estudios y diseños y gestionar, si es necesario, las respectivas licencias o permisos que apliquen. Así mismo, identificar, si lo requiere, alternativas de fuentes de materiales y botaderos y/o lugares de disposición de residuos y para proponer a la INTERVENTORÍA, y en caso de requerirlas, gestionar las licencias correspondientes. El CONTRATISTA no podrá utilizar las fuentes de materiales y los botaderos y/o lugares de disposición de residuos hasta no haber obtenido las licencias que apliquen. 36. Presentar los certificados de legalidad de las maderas a utilizar en la obra. 37. Proponer zonas de acopio de equipamiento y dotación, presentando, en su caso, a la INTERVENTORÍA los acuerdos a los que se ha llegado con el propietario de las zonas. 38. El CONTRATISTA debe presentar a la INTERVENTORÍA del proyecto en la Etapa de Pre Construcción un cuadro donde relacionará la maquinaria dispuesta para el desarrollo de la obra. 39. Dentro de los 3 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, EL CONTRATISTA debe presentar al interventor las hojas de vida del equipo de trabajo mínimo mencionadas en los presentes términos y condiciones contractuales previas a la firma del acta de inicio. 40. El CONTRATISTA debe disponer de un equipo de laboratorio completo para realizar los ensayos y las mediciones que, según las especificaciones técnicas de construcción y las normas de ensayos de materiales y normas legales vigentes de protección ambiental, que aseguren la calidad de los trabajos y la conservación de los recursos naturales. 41. Una vez sean entregados los diseños y estos aprobados por la Interventoría, EL CONTRATISTA debe presentar para revisión y aval de la Interventoría, un resumen discriminando de las actividades por ejecutar en la etapa de construcción tanto para el área cubierta y la descubierta, con lo cual se ajustará el cuadro de HITOS presentado en el numeral 11.4. Para el componente de obra, (Etapa de Pre-construcción) a fin de brindar una herramienta precisa de seguimiento del proyecto y pago del mismo.   **Obligaciones específicas para la etapa 2 – preliminares de obra**   1. Obtener los permisos ambientales requeridos, actualizar permisos existentes, los permisos de concesiones y autorizaciones por uso, intervención y aprovechamiento de los recursos naturales y los demás necesarios para la ejecución de las obras. 2. Identificar el sitio asociado para la disposición transitoria y final de escombros. 3. Obtener la aprobación ante el Instituto Colombiano de Antropologí­a e Historia (ICANH) de la solicitud de autorización para exploración y/o excavación arqueológica, junto con la documentación solicitada y su correspondiente aprobación en los términos previstos en el artículo 2.6.5.3. del Decreto 138 de 2019. 4. Desarrollar el plan de inspección y ensayo de equipos, herramientas, materiales y control de actividades de obra. 5. Presentar para aprobación de la Interventoría de obra los planos de las instalaciones provisionales y del campamento de obra, todas sus instalaciones conexas y complementarias y las respectivas autorizaciones, una vez aprobados se deberán hacer las adecuaciones y construcciones necesarias dentro del plazo de esta etapa. 6. Disponer durante el tiempo de ejecución del contrato de dos puestos de trabajo que deberán servir para uso del FONDO o de la Interventoría, en condiciones adecuadas, para el cumplimiento de sus funciones, con las condiciones de seguridad requeridas, y adicionalmente con el fin de brindar atención a la comunidad, explicar, difundir y socializar el proyecto y recibir las inquietudes y sugerencias de la comunidad, de acuerdo con lo establecido en elnumeral 2.3.1 - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO -, de este documento 7. Suministrar el servicio de vigilancia y las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra. 8. Presentar para aprobación del Interventor, la programación de obra detallada, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 4** – Manual de políticas PSA – V4.0, como requisito indispensable para el inicio de la etapa de Construcción 9. En caso de requerirse obras provisionales, el CONTRATISTA debe proporcionar el diseño, especificaciones técnicas y planos técnicos de detalle a la INTERVENTORÍA, quién deberá aprobarlas. El respectivo diseño, construcción, instalación y posterior retiro correrán por cuenta del contratista 10. Verificar los documentos relacionados con permisos y/o autorizaciones correspondientes, necesarias para el normal desarrollo de las obras y que hacen parte integral de los estudios y diseños. En caso de requerirse alguna gestión adicional al respecto, deberá informar y apoyar en lo necesario a la entidad competente para la consecución de dichos documentos. 11. Obtener los permisos ambientales que apliquen de acuerdo con los requerimientos establecidos en la legislación (nacional, departamental o municipal), los permisos de concesiones y autorizaciones por uso, intervención y aprovechamiento de los recursos naturales y los demás necesarios para la ejecución de las obras. 12. Presentar los certificados de legalidad de las maderas a utilizar en la obra. 13. Proponer zonas de acopio de equipamiento y dotación, presentando, en su caso, a la INTERVENTORÍA los acuerdos a los que se ha llegado con el propietario de las zonas. 14. El CONTRATISTA debe presentar a la INTERVENTORÍA del proyecto en la Etapa de Pre Construcción un cuadro donde relacionará la maquinaria dispuesta para el desarrollo de la obra. 15. Presentar al Interventor las hojas de vida del equipo mínimo mencionadas en el presente Estudio Previo, dentro de los cinco días calendario siguiente a la fecha de suscripción del acta de inicio.   **Obligaciones específicas para la etapa 3 – construcción**  **1**. No albergar ni custodiar animales o especies naturales en peligro de extinción dentro de los campamentos.  2. Utilizar para la obra maderas con origen certificado.  3. Asistir a las reuniones quincenales de seguimiento con participación del director y residente de interventoría, y el FONDO, con el fin de analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto, sin perjuicio de que participen otros funcionarios.  4. Implementar la estrategia de participación ciudadana denominada Auditorias Visibles y realizar sus respectivos reportes, tal y como se estipula en el Manual de Auditorias Visibles.  5. Dejar constancia de los espacios de participación ciudadana con la comunidad realizados mediante: acta, listado de asistencia firmado, registro fotográfico / audiovisual, que harán parte integral del mencionado contrato, junto con los informes sociales de seguimiento.  6. Garantizar que cuenta con el personal idóneo para realizar las actividades mencionadas tal y como se estipula en los Lineamientos de Interacción y Sostenibilidad Social.  7. Reportar de manera oportuna la información que soporta las actividades realizadas de la estrategia de interacción y sostenibilidad social en la plataforma destinada para ella: http://sitio.fondoadaptacion.gov.co/index.php/en-las-regiones/politica-interaccionsocial/formulario-consolidado-auditorias-visibles.  8. Estar presente en la zona del proyecto, con disponibilidad de tiempo para atender las consultas, dudas u observaciones que tenga la comunidad con respecto a las obras objeto del contrato de construcción.  9. Divulgar y socializar los proyectos en conjunto con cada ejecutor de obra en las respectivas zonas de influencia.  10. Prestar colaboración en caso de que se presenten disturbios o cualquier otra situación que afecte el desarrollo normal del proyecto.  11. Garantizar que los compromisos producto de las auditorías visibles se cumplan.  12. Acompañar el proceso de diligenciamiento y suscripción de las actas de vecindad, así como el cierre de las mismas.  13. Apoyar la gestión de las consultas previas cuando sean requeridas.  14. Gestionar junto con el contratista, ante los particulares, autoridades nacionales, municipales o departamentales, los problemas de orden público y oposición social que se presenten al desarrollo del proyecto, dando aviso inmediato al FONDO de las situaciones presentadas.  15. Presentar a la interventoría informes semanales, que incluyan aspectos técnicos (avance de obra), aspectos administrativos, aspectos financieros, aspectos legales, aspectos ambientales, aspectos sociales y demás que se consideren de importancia dentro del contexto de la obra, incluir registro fotográfico de avance de obra, y todos aquellos informes que el FONDO le solicite.  16. Realizar seguimiento al plan de prospección aprobado por el ICANH en el desarrollo del contrato.  17. Retirar los materiales sobrantes, y disponerlos adecuadamente en los sitios autorizados y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza, así como en los sitios de disposición final de escombros.  18. Suministrar todos los insumos en las fechas indicadas en el cronograma de detalle aprobado por la interventoría y responder por la buena calidad de los materiales de acuerdo con la especificación solicitada.  19. Considerar las dimensiones que se presentan en el presente Estudio Previo, únicamente como parámetros de referencia.  20. Realizar todas las actividades necesarias para la explotación de materiales pétreos y utilización de recursos hídricos, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente.  21. Realizar las acciones ambientales relacionadas con la implantación del programa de gestión ambiental necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato que resulten aplicables.  22. Efectuar la gestión y costo de la reubicación de redes de servicios públicos y privados, que pudieren existir en la zona del proyecto y que por operaciones de ejecuciones de las obras del contrato se puedan ver afectadas, realizando los diseños definitivos para construcción y las obras de reubicación en las condiciones preexistentes.  23. Priorizar la contratación de mano de obra local o regional (calificada y no calificada), así como la adquisición de materiales de construcción y servicios en la zona. Ante la falta de mano de obra, o al no llegar a un acuerdo con los posibles subcontratistas, el constructor podrá contratar libremente las actividades. A efectos de acreditar el cumplimiento de esta obligación, el constructor presentará a la Interventoría los soportes de las gestiones adelantadas para la contratación ya sea de mano de obra, materiales o servicios de construcción (convocatorias, actas de reunión, etc.).  24. Presentar a la Interventoría, acompañado de su certificado de calidad y si es el caso, pruebas de laboratorio o certificación de calidad requeridas, expedida por el fabricante o proveedor.  25. Garantizar la transitabilidad permanente (como mínimo en el mismo estado preexistente) de las vías de acceso durante la ejecución del contrato y mientras se encuentre vigente.  26. Utilizar de manera correcta y diligente, conforme con las restricciones informadas en el presente Estudio Previo, el paso vehicular denominado “Puente Gómez” del corredor vial Cornejo – Gramalote.  27. Poner a disposición de la obra la maquinaria, los equipos y las herramientas adecuadas para el trabajo a realizar. El INTERVENTOR podrá rechazar aquellos equipos, maquinarias y herramientas que, a su juicio, sean inadecuadas, insuficientes o que, por sus características, constituyan un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de la obra.  28. Responder por el pago de los servicios públicos consumidos con ocasión de la ejecución del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención de los servicios públicos provisionales y definitivos.  29. Mantener, durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de ésta, el personal profesional ofrecido en su propuesta (Director de Obra) y el equipo de trabajo mínimo, acorde con el presente Estudio Previo, se aclara que los profesionales presentados en la oferta no podrán ser reemplazados sin autorización de la INTERVENTORIA y el FONDO, exigiéndose una permanecía mínima por parte de estos de la mitad del tiempo de la programación de las obras.  30. Elaborar y presentar actas parciales de obra relacionadas a los capítulos o hitos a cumplir para el pago y las correspondientes actas finales.  31. Responder por los daños que, con ocasión de la ejecución de los trabajos objeto del contrato, cause el personal que emplee o subcontrate.  32. Demoler y reemplazar o realizar las actividades de reforzamiento, a sus expensas y en el plazo indicado por la Interventoría o por el FONDO, toda obra ejecutada que, según el correspondiente análisis de calidad realizado por la Interventoría, resulte defectuosa o no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.  33. Llevar una memoria diaria, debidamente foliada, de todos los acontecimientos y de las decisiones adoptadas durante la ejecución de los trabajos, en la cual se registrarán, también, el avance de los programas de trabajo e inversiones, las visitas de terceros y de los funcionarios que tengan que ver con el proyecto, así como los demás sucesos que permitan la comprensión general de la obra; esta memoria debe firmarla el director de la obra y de la Interventoría.  34. Elaborar los planos récord de la obra que ejecute y entregarlos a la Interventoría, para su revisión y aprobación, a la liquidación del contrato, en medio impreso y magnético y bajo los mismos parámetros de los planos proporcionados para la ejecución de la obra.  35. Elaborar, durante todo el proceso de construcción de las obras objeto del contrato, el manual de mantenimiento de éstas, en el cual deberá especificar los materiales de obra de permanente uso, cómo funcionan y cómo se deben mantener. Este manual contendrá, en una escala reducida pero legible, planos hidráulicos, arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y de equipos especiales, según aplique. EL CONTRATISTA debe someter este Manual a la aprobación de la Interventoría y entregarlo al FONDO a la liquidación de este contrato.  36. Practicar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales para no poner en riesgo las personas, ni los bienes, ni el medio ambiente, respondiendo por todos los prejuicios que se causen, obligación que se hace extensiva a sus subcontratistas y proveedores, cumpliendo con la legislación nacional vigente.  37. Tramitar todos aquellos requerimientos que para el recibo de las obras se requieran por parte del municipio, corporaciones autónomas, autoridades ambientales, y en general por todas las entidades que puedan tener relación con el proyecto.  38. Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000, Resolución 2115 de 2007 y actualizaciones),el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y el reglamento técnico de iluminación y alumbrado público RETILAP contenido en la Resoluciones 181331 de 2009, 180540 de 2010 y del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones.  39. Suministro e instalación de los respectivos medidores de servicios públicos de los equipamientos a su cargo.  40. Elaborar el Plan de Sostenibilidad de los equipamientos teniendo en cuenta los diferentes aspectos, como son: Institucional, Financiero, Ambiental, Tecnológico, Social y Cultural.  41. Mantener a todo el personal de obra identificado con carné y con chaleco o prenda de vestir distintiva y los elementos de protección personal, siguiendo el manual de imagen del FONDO, sin perjuicio que por razones de seguridad y por recomendación expresa de las autoridades locales esto no sea posible.  42. Efectuar la entrega final del proyecto a la INTERVENTORÍA para que la misma otorgue el aval técnico del mismo.  43. Entregar a su interventor, una vez finalice el plazo de ejecución del contrato en su etapa de construcción y a más tardar dentro de los QUINCE (15) días calendario posteriores a la fecha de terminación de la etapa de construcción, un informe final detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquél, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; asimismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato; este informe deberá anexarlo a la respectiva acta de liquidación.  44. Entregar inventariados al interventor del contrato, los expedientes y documentos que tenga a su cargo en virtud del desarrollo del contrato, entrega que debe hacer en medio físico y magnético, de acuerdo con los procedimientos del FONDO, y conforme con la Ley 594 del 2000 (Ley General de Archivo).  45. Para todo el proyecto construido (obra civil e instalaciones):  - Implementar el manual de mantenimiento diseñado en la Etapa de Construcción.  - Disponer de los insumos requeridos para su operación y mantenimiento.  - Realizar una primera capacitación en el uso y mantenimiento de la obra, al personal designado por la alcaldía durante el primer mes de la Etapa de Post Construcción.  46. Acompañar al FONDO en la entrega de las obras y productos de la ejecución del contrato, a la Alcaldía Municipal.  47. Suscribir y legalizar el acta de liquidación del contrato, ajustando las garantías correspondientes según lo establecido en el presente Estudio Previo y en la respectiva minuta del contrato.  48. Entregar los planos actualizados finales de E3 - CASA DE LA CULTURA S y E4 - Casa del Campesino, y realizar el levantamiento final de planos “as built” o Récord, de acuerdo a lo realmente construido en obra, y teniendo en cuenta los cambios realizados en la construcción a lo largo de la ejecución de la misma. |
| **Personal mínimo:** | | EL CONTRATISTA debe contar como mínimo con el siguiente grupo de especialistas y de personal de apoyo para el desarrollo del contrato, el cual se deberá acreditar mediante la presentación de la Hoja de Vida junto con la carta de compromiso (Formato - Carta de Compromiso Profesionales), en los plazos estipulados en los presentes Estudios Previos, según la siguiente relación:   | **ESPECIALISTAS** | **TÍTULO PROFESIONAL** | **TÍTULO DE POSGRADO** | **EXPERIENCIA GENERAL (MÍNIMA)** | **EXPERIENCIA ESPECÍFICA CERTIFICADA (MÍNIMA)** | **MOMENTO DE ACREDITAR EL PERSONAL** | **DEDICACIÓN MÍNIMA** | **CANTIDAD MÍNIMA DE PROFESIONALES** | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Director de Proyecto | Arquitecto o  Ingeniero  Civil | Especialización  en Gerencia,  Proyectos,  Gerencia de  Construcciones  ,  Administración  , Finanzas | 10 años | Tres (3) años como director o Coordinador o Gerente en proyectos  **de construcción** de edificaciones que contemplen arquitectura, ingeniería de detalle y presupuestos, ejecutados y terminados en los últimos diez (10) años. Por lo menos deberá demostrar dos (2) certificaciones de director de un proyecto de construcción de una edificación institucional social cuya área de cada una sea igual o superior al 100% del área a contratar en el presente proceso. | Con la propuesta  y será tenido en  cuenta como  factor  habilitante | 100% | 1 | | Residente de Obra (Casa del Campesino) | Ingeniero  Civil | N/A | 5 años | Dos (2) años como Residente de proyectos de construcción de edificaciones que contemplen arquitectura, ingeniería de detalle y presupuestos, ejecutados y terminados en los últimos cuatro (4) años. Por lo menos deberá demostrar dos (2) certificaciones de  residente de un proyecto de construcción de una edificación institucional cuya área debe ser igual o mayor al área a contratar. | Con la propuesta  y será tenido en  cuenta como  factor  habilitante | 100% | 1 | | Residente de Obra (Casa de la Cultura ) | Ingeniero  Civil | N/A | 5 años | Cuatro (4) años como Residente de proyectos de construcción de edificaciones que contemplen arquitectura, ingeniería de detalle y presupuestos, ejecutados y terminados en los últimos seis (6) años. Por lo menos deberá demostrar dos (2) certificaciones de residente de un proyecto de construcción de una edificación Institucional cuya área debe ser igual o mayor al área a contratar. | Con la propuesta  y será tenido en  cuenta como  factor  habilitante | 100% | 1 | | Arquitecto | Arquitecto | N/A | 4 años | Dos (2) años como arquitecto de proyectos de construcción de edificaciones ejecutadas y terminados en los últimos cuatro (4) años. Por lo menos deberá demostrar una certificación como arquitecto de un proyecto de construcción de una edificación institucional cuya área debe ser igual o mayor al área a contratar. | 8 días hábiles  siguientes a la  suscripción del  contrato | 100% | 1 | | Especialista en  Geotecnia | Ingeniero  Civil | Posgrado en  Geotecnia o  suelo | 6 años | Dos (2) certificaciones como Especialista en Geotecnia de proyectos de construcción de edificaciones, ejecutados y terminados en los últimos seis (6) años cuya sumatoria de áreas, debe ser igual o mayor al área a contratar | 8 días hábiles  siguientes a la  suscripción del  contrato | Disponibilidad necesaria | 1 | | Especialista  Estructural | Ingeniero  civil | Posgrado en  Estructuras | 6 años | Dos (2) certificaciones como Especialista en estructuras de proyectos de construcción de edificaciones, ejecutados y terminados en los últimos seis (6) años cuya sumatoria de áreas, debe ser igual o mayor al área a contratar | 8 días hábiles  siguientes a la  suscripción del  contrato | Disponibilidad necesaria | 1 | | Especialista Hidráulico | Ingeniero Hidráulico o Ingeniero civil | En caso de ser civil postgrado en Ingeniería Hidráulico | 6 años | Cuatro (4) proyectos como Ingeniero Hidráulico de la construcción de edificaciones, ejecutados y terminados. Entre los cuales deberá acreditar por lo menos una (1) certificación como Ingeniero Hidráulico de la construcción o Ingeniero Hidráulico de la construcción de edificaciones institucionales. | 8 días hábiles  siguientes a la  suscripción del  contrato | Disponibilidad necesaria | 1 | | Especialista Eléctrico | Ingeniero Eléctrico | Postgrado en área afín | 6 años | Cuatro (4) proyectos como Especialista Eléctrico de la construcción de edificaciones, ejecutados y terminados. Entre los cuales deberá acreditar por lo menos una (1) certificación como Especialista Eléctrico de la construcción edificaciones institucionales. | 8 días hábiles  siguientes a la  suscripción del  contrato | Disponibilidad necesaria | 1 | | Profesional en Costos y Programación | Arquitecto o Ingeniero Civil | N/A | 5 años | Tres (3) proyectos como Profesional en Costos y Programación de la construcción de edificaciones, ejecutados y terminados. | 8 días hábiles  siguientes a la  suscripción del  contrato | Disponibilidad necesaria | 1 | | Inspector SISO | Técnico o  tecnólogo | N/A | 3 años | No menor a dos (2) años desempeñando labores como inspector SISO en la construcción de obras | 8 días hábiles  siguientes a la  suscripción del  contrato | 100% | 1 | | Residente Ambiental | Técnico o  tecnólogo | N/A | 3 años | No menor de dos (2) años como Residente Ambiental en proyectos de construcción de edificaciones, ejecutados y terminados en los últimos tres (03) años. | 8 días hábiles  siguientes a la  suscripción del  contrato | Disponibilidad necesaria | 1 | | Profesional Social | Trabajador  social. | N/A | 3 años | No menor a dos (2) años en trabajo  social de comunidades vulneradas. | 8 días hábiles  siguientes a la  suscripción del  contrato | Disponibilidad necesaria | 1 |   **Nota**: el proponente deberá presentar junto con su oferta, las hojas de vida y documento de acreditación de experiencia del Director General de Proyecto y de los Residentes de Obra. |
| **Productos:** | | EL CONTRATISTA debe entregar las obras relativas al alcance del objeto del contrato, para lo cual deberá contar con la aprobación del Interventor del Contrato.  Estudios y ajuste a los Diseños:  • Estudio de suelos  • Estudio topográfico correspondiente al área del predio  • Diseño estructural y de elementos no estructurales.  • Diseño redes eléctricas de media y baja tensión interior y exterior  • Diseño red de voz y datos interior y exterior  • Para cada uno de los ajustes a los diseños el contratista debe presentar los planos de desarrollo, detalles constructivos, especificaciones técnicas de construcción, memorias de cálculo, el presupuesto de obra con sus respectivos análisis de áreas a construir, debidamente revisados y aprobados por la interventoría.  • Especificaciones técnicas de construcción.  • Presupuesto de obra en original por fases con sus respectivos análisis de áreas el cual deberá discriminarse por bloques de edificaciones resultantes del diseño y obras de infraestructura física por sectores resultantes del diseño.  • Totalidad de planos y documentos (avalados por la interventoría) requeridos por cada estudio y diseño (incluidas segunda copia).  • Documento de aprobación de los diseños: hidro-sanitarios, gas propano y/o gas natural, red contraincendios interior y exterior y eléctricos de media y baja tensión interior y exterior ante las empresas prestadoras del servicio según corresponda.  • Documento de validación de los diseños, por parte de la Interventoría.  • Plan de Sostenibilidad de los Equipamientos Casa de la Cultura y Casa del Campesino.  • Planos record.  • Programa (manual) de mantenimiento y/o funcionamiento óptimo de la obra.  • Informes mensuales: Incluyan aspectos técnicos (avance de obra), aspectos administrativos, aspectos financieros, aspectos legales, aspectos ambientales, aspectos sociales y demás que se consideren de importancia dentro del contexto de la obra, incluir registro fotográfico de avance de obra, y todos aquellos reportes que el FONDO le solicite a través del Interventor.  • Presentar un Informe, dentro de los diez 10 días calendario una vez finalice cada una de las etapas, los cuales deben incluir un reporte detallado de las actividades ejecutadas en cada una ellas.  • Informe Final: una vez termine el plazo de ejecución del contrato, presentar un informe detallado de las actividades ejecutadas con ocasión de aquél, indicando los asuntos asignados, tramitados y pendientes de resolver; asimismo, relacionar y entregar los archivos físicos y magnéticos que se hubieren generado durante la ejecución del contrato, de acuerdo con los procedimientos del FONDO y conforme con la Ley 594 del 2000 (Ley General de Archivo). |
| **Forma de pago:** | | El **FONDO** pagará el valor del contrato por el sistema de precios unitarios, para lo cual **EL CONTRATISTA** deberá presentar para revisión y aval de la Interventoría, cada actividad y el respectivo precio unitario junto con un resumen discriminando de las actividades a ejecutar en la etapa de construcción tanto para las áreas cubiertas, como para las áreas descubiertas del ESCENARIO DEPORTIVO y las cantidades correspondientes a la construcción de la CASA DEL ADULTO MAYOR del Nuevo casco urbano, con lo cual se calculará el porcentaje de avance ejecutado y contra él, se realizaran los respectivos pagos así:   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | FORMA DE PAGO AVANCE DE OBRA EQUIPAMIENTO CASA DE LA CULTURA | | | | | | | No | HITO/PRODUCTO | VALOR DE PAGO | PORCENTAJE DE PAGO | ACUMULADO DE PAGO | VALOR RETEGARANTIA (5% X PAGO) | | (P.O.E INCLUYE AIU e IVA) | | 1 | APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LAS ETAPAS 1 Y 2: PRE-CONSTRUCCIÓN, APROPIACIÓN DE DISEÑOS Y PRELIMINARES DE OBRA | $ 577.880.231 | 10% | 10,00% | $ 28.894.012 | | 2 | CIMENTACIÓN | $ 577.880.231 | 10,00% | 20,00% | $ 28.894.012 | | 3 | ESTRUCTURA AL 50% | $ 635.668.254 | 11,00% | 31,00% | $ 31.783.413 | | 4 | ESTRUCTURA AL 100% | $ 635.668.254 | 11,00% | 42,00% | $ 31.783.413 | | 5 | MAMPOSTERIA Y PAÑETES | $ 635.668.254 | 11,00% | 53,00% | $ 31.783.413 | | 6 | CUBIERTA Y CIELORASOS | $ 346.728.138 | 6,00% | 59,00% | $ 17.336.407 | | 7 | CARPINTERIA METALICA Y MADERA | $ 462.304.185 | 8,00% | 67,00% | $ 23.115.209 | | 8 | REDES HIDROSANITARIAS | $ 577.880.231 | 10,00% | 77,00% | $ 28.894.012 | | 9 | REDES ELECTRICAS | $ 404.516.161 | 7,00% | 84,00% | $ 20.225.808 | | 10 | ACABADOS | $ 462.304.185 | 8,00% | 92,00% | $ 23.115.209 | | 11 | OBRAS EXTERIORES Y DOTACIONES | $ 462.304.185 | 8,00% | 100,00% | $ 23.115.209 | | TOTALES | | $ 5.778.802.307 | , |  | $ 288.940.115 |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | FORMA DE PAGO AVANCE DE OBRA EQUIPAMIENTO CASA CAMPESINO | | | | | | | No | HITO/PRODUCTO | VALOR DE PAGO | PORCENTAJE DE PAGO | ACUMULADO DE PAGO | VALOR RETEGARANTIA (5% X PAGO) | | (P.O.E INCLUYE AIU e IVA) | | 1 | APROBACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LAS ETAPAS 1 Y 2: PRE-CONSTRUCCIÓN, APROPIACIÓN DE DISEÑOS Y PRELIMINARES DE OBRA | $ 215.258.016 | 10% | 10,00% | $ 10.762.901 | | 2 | CIMENTACIÓN AL 50% | $ 279.835.421 | 13,00% | 23,00% | $ 13.991.771 | | 3 | CIMENTACIÓN AL 100% | $ 279.835.421 | 13,00% | 36,00% | $ 13.991.771 | | 4 | ESTRUCTURA | $ 258.309.619 | 12,00% | 48,00% | $ 12.915.481 | | 5 | CUBIERTA | $ 193.732.214 | 9,00% | 57,00% | $ 9.686.611 | | 6 | MAMPOSTERIA Y PAÑETES | $ 258.309.619 | 12,00% | 69,00% | $ 12.915.481 | | 7 | REDES HIDROSANITARIAS Y ELECTRICAS | $ 236.783.818 | 11,00% | 80,00% | $ 11.839.191 | | 8 | ACABADOS AL 50% | $ 215.258.016 | 10,00% | 90,00% | $ 10.762.901 | | 9 | ACABADOS AL 100% | $ 215.258.016 | 10,00% | 100,00% | $ 10.762.901 | | TOTALES | | $ 2.152.580.160 |  |  | $ 107.629.008 |   Nota: El porcentaje de pago y el acumulado pagado corresponden al valor a pagar incluidos AIU e IVA.  De cada factura EL FONDO realizará una retención en garantía igual al cinco por ciento (5%), del valor de pago, la cual se hará la correspondiente devolución al CONTRATISTA contra el acta de liquidación del contrato suscrita por las partes, previo recibo a satisfacción de la totalidad de las obras debidamente aprobadas por el INTERVENTOR, que debe incluir entre otros la entrega de los planos récord, los manuales de operación y mantenimiento, paz y salvos de personal, pólizas y demás requerimientos según el manual de contratación.  Nota 1: En caso de requerirse prórroga del plazo de ejecución, ésta no reconocerá factores de permanencia o stand-by del equipo de personal del CONTRATISTA, si la causal de la prorroga es imputable al contratista este deberá autorizar el descuento por los costos de la mayor permanencia de la interventoría.  Para proceder al pago, EL CONTRATISTA deberá anexar como mínimo los siguientes documentos o certificaciones:  a) Factura debidamente diligenciada.  b) Certificado de Cumplimiento para Pago y Acta de Recibo a Satisfacción del Informe Periódico de Actividades expedidos por el INTERVENTOR o supervisor del contrato.  c) Certificación de pago al sistema de seguridad social, aportes parafiscales y FIC expedida por el revisor fiscal si el mismo se requiere legalmente o por el representante legal, según corresponda. En esta certificación debe quedar constancia que el CONTRATISTA o sus integrantes, si es un consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura, durante el período de ejecución contractual respectivo ha(n) efectuado el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones, Riesgos Laborales) y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA), de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y en la Ley 1150 de 2007.  d) Todos los demás documentos requeridos por EL FONDO y lo establecido en el Manual de Pagos a Terceros, en el momento de presentación de las cuentas, incluyendo las circulares expedidas por la Secretaría General que se encuentren vigentes al momento de solicitar el respectivo pago.    Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación de la factura y sujeto a disponibilidad de PAC (Plan Anual Mensualizado de Caja) por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y previo visto bueno del INTERVENTOR del contrato. Cuando la factura no se presente con el lleno de los correspondientes requisitos o no se acompañe de los documentos necesarios para el pago, el término para éste empezará a contarse desde la fecha en que una u otros se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos requeridos. Las demoras que se presenten por esta causa serán responsabilidad del CONTRATISTA; por lo tanto, no causarán intereses ni compensación de ninguna naturaleza a su favor.  Todos los documentos que se requieran para los pagos que deban efectuarse al CONTRATISTA, requieren del aval o aprobación del respectivo INTERVENTOR.  Los impuestos y retenciones que se deriven del contrato corren por cuenta de EL CONTRATISTA, para cuyos efectos EL FONDO hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.  El CONTRATISTA debe abrir o contar con una cuenta bancaria, en un establecimiento bancario vigilado por la Superintendencia Financiera, para realizar allí los pagos previstos en el contrato. Para tal efecto y para la firma del contrato, el CONTRATISTA debe entregar al FONDO un certificado bancario con el número de cuenta para efectuar los pagos por transferencias. |
| **Riesgos** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Objeto:** | | | | | “REALIZAR LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS OBRAS REQUERIDAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DENOMINADOS CASA DE LA CULTURA Y CASA DEL CAMPESINO EN EL MUNICIPIO DE GRAMALOTE DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER” | | | | | | | | | | | | | | | | | | | N | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/Control a ser implementado | Impacto después del tratamiento | | | | ¿Afecta la ejecución del contrato? | 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 | Valoración | Categoría | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad | | | 1 | General | Externa | 4 Ejecución | Operacionales | Imposibilidad del inicio de la ejecución del contrato por no contar con la Interventoría. | Retraso en el cronograma del contrato. | 3 | 4 | 7 | Alto | Contratista y Fondo | (f) Reducir consecuencias y probabilidades. El contratista no podrá generar ningún gasto hasta la firma del Acta de Inicio y asumirá el riesgo por los 3 primeros meses. Si la demora supera este lapso será asumido por el Fondo Adaptación. | 2 | 3 | 5 | Medio | Si | Contratista y Fondo | Desde la firma del contrato | Hasta la firma del acta de inicio | Seguimiento de procesos, procedimientos y registros | Permanente | | 2 | General | Externa | 4 Ejecución | Regulatorios | Variaciones de impuestos, cargas parafiscales, tributos, timbres, estampillas, o cargos de origen impositivo. | Carga adicional a las previstas que puede afectar los extremos contractuales | 2 | 2 | 4 | Bajo | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | (c) Aceptar el Riesgo. Aplicación inmediata de las disposiciones legales y ajustes de los procesos internos de la Entidad | 2 | 2 | 4 | Bajo | Si | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | Desde el inicio del contrato | Hasta la terminación del contrato | Permanente consulta y actualización normativa | Permanente | | 3 | Específico | Externa | 4 Ejecución | Operacionales | Demora en el trámite de avales o no objeciones, permisos, licencias y autorizaciones por parte de las ESP y Entidades municipales, departamentales y nacionales involucradas en el proyecto. | Retraso en la etapa de construcción Afectación al cronograma de ejecución del contrato.  Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato. | 2 | 4 | 6 | Alto | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | (d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. Establecer un cronograma de tiempos y resultados aplicables a esta gestión, teniendo en cuenta los protocolos y procedimientos establecidos por las ESP y demás Entidades competentes. De parte del Fondo Adaptación se prestará el apoyo para una adecuada y oportuna gestión interinstitucional. | 1 | 4 | 5 | Medio | Si | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | Desde el inicio del contrato | Hasta la terminación del contrato | Verificar la realización de los trámites requeridos, según los protocolos y procedimientos establecidos. | Cuando se requiera el trámite. | | 4 | General | Externa | 4 Ejecución | Sociales | Oposición o condicionamiento de la comunidad a la ejecución del proyecto. | Retraso en la iniciación del contrato de obra Incremento en el valor del proyecto Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato. | 2 | 5 | 7 | Alto | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | (f) Reducir consecuencias y probabilidades. Comités sociales de seguimiento Reuniones Extraordinarias con la comunidad. Acompañamiento conjunto entre contratista de obra, interventor y el Fondo Adaptación | 1 | 3 | 4 | Bajo | Si | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | Desde el inicio del contrato | Hasta la terminación del contrato | Seguimiento de comités | Permanente | | 5 | General | Externa | 4 Ejecución | Operacionales | Daños o pérdida de vehículos, equipos, herramientas, materiales, necesarios para la ejecución de las actividades. | Pérdida total o parcial de vehículos, equipos, y herramientas, o de instalaciones del contratista Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato. | 2 | 2 | 4 | Bajo | Contratista | (g) Reducir consecuencias y transferir a seguros. El contratista deberá contemplar en plan de contingencia acciones preventivas para limitar daños. Contemplar contratación de seguro de daños para cubrir las pérdidas no esperadas. | 2 | 1 | 3 | Bajo | Si | Contratista | Desde el inicio del contrato | Hasta la terminación del contrato | Seguimiento de procesos, procedimientos y registros | Permanente | | 6 | General | Externa | 4 Ejecución | Sociales | Alteraciones del orden público por protestas en las vías, actos de delincuencia común o de terroristas, o en general actos dolosos o culposos de terceros. | Afectaciones en la ejecución de las actividades por parte del contratista. Afectaciones en los cronogramas de los contratos de obra e interventoría. Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato. | 3 | 4 | 7 | Alto | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | (e) Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo. Establecer planes de contingencia y continuidad del negocio entre el Interventor y el contratista ante la presentación de estos eventos.  El Fondo Adaptación deberá entrar a analizar las situaciones que originen el evento para tomar las medidas pertinentes. | 3 | 2 | 5 | Medio | Si | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | Desde el inicio del contrato | Hasta la terminación del contrato | Hacer monitoreo de la situación de orden público en la zona donde se desarrolla el proyecto | Permanente | | 7 | General | Externa | 4 Ejecución | Naturaleza | Ocurrencia de fenómenos geológicos, freáticos, hidrológicos, climáticos, entre otros, que sean previsibles de acuerdo con la información histórica recopilada por entidades correspondientes. | Afectaciones en la ejecución de las actividades por parte del contratista. Afectaciones en los cronogramas de los contratos de obra e interventoría. Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato. | 3 | 4 | 7 | Alto | Contratista | (e) Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo. El contratista deberá contemplar al momento de elaboración de la oferta las condiciones climatológicas propias de la zona donde se realizará el proyecto  Establecer planes de contingencia y continuidad del negocio ante la presentación de estos eventos.  Visitas conjuntas a la zona donde se ejecutará el proyecto para su reconocimiento previo a la suscripción del contrato | 3 | 2 | 5 | Medio | Si | Contratista | Desde el inicio del contrato | Hasta la terminación del contrato | Hacer monitoreo de la situación climatológica en la zona donde se desarrolla el proyecto | Permanente | | 8 | General | Externa | 4 Ejecución | Regulatorios | Cambios en normas técnicas que tengan incidencia en la ejecución de contrato. | Afectación al cronograma de ejecución del contrato. Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato. | 2 | 2 | 4 | Bajo | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | (c) Aceptar el Riesgo. Aplicación inmediata de las disposiciones estipuladas y ajustes de los procesos internos de la Entidad, contratistas de obra e interventoría | 2 | 2 | 4 | Bajo | Si | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | Desde el inicio del contrato | Hasta la terminación del contrato | Permanente consulta y actualización en normatividad técnica | Permanente | | 9 | General | Externa | 4 Ejecución | Económicos | Escasez en el suministro o Fluctuación en el costo de cualquier tipo de material para la ejecución de la obra. | Sobrecostos en los materiales Atraso en el cronograma de la obra hasta disponer de los materiales Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato. | 3 | 3 | 6 | Alto | Contratista | (e) Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo. El contratista deberá establecer planes de contingencia y continuidad del negocio ante la presentación de estos eventos.  El Fondo Adaptación deberá entrar a analizar la situación que originen el evento para tomar las medidas pertinentes. | 3 | 2 | 5 | Medio | Si | Contratista | Desde el inicio del contrato | Hasta la terminación del contrato | Permanente monitoreo de disponibilidad de materiales y recursos necesarios para la ejecución del contrato | Permanente | | 10 | General | Externa | 4 Ejecución | Regulatorios | Decisiones judiciales que impliquen la terminación del contrato o su suspensión. | Terminación del contrato de forma anticipada. Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato. | 3 | 4 | 7 | Alto | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | (d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. El contratista debe llevar a cabo la gestión social del contrato de forma eficiente y oportuna  Responder, de forma coordinada entre el Fondo y el contratista, los requerimientos de terceros. | 2 | 4 | 6 | Alto | Si | Contratista (50%)  Fondo Adaptación (50%) | Desde el inicio del contrato | Hasta la liquidación del contrato | Permanente monitoreo de acciones legales que puedan afectar la ejecución del proyecto | Permanente | | 11 | General | Externa | 4 Ejecución | Operacionales | Retrasos o imposibilidad de inicio de otros contratos celebrados por el Fondo, que afecten directamente el contrato de obra. | Retrasos en el cronograma de ejecución del contrato Eventuales modificaciones contractuales o suspensión del contrato. | 2 | 2 | 4 | Bajo | Fondo | (d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. El Fondo deberá adelantar los procesos de selección correspondientes para celebrar los contratos de forma oportuna y gestionar de forma coordinada la ejecución de los diferentes contratos que tengan incidencia en un proyecto. | 1 | 2 | 3 | Bajo | Si | Fondo | Desde el inicio del contrato | Hasta la terminación del contrato | Trabajar de forma coordinada con las áreas involucradas. | Permanente | |
| **Garantía técnica** | | Serán las garantías correspondientes de acuerdo a los equipos que se instalen, necesarios para la operatividad de la infraestructura del Escenario Deportivo, los cuales son contemplados por el CONTRATISTA en la etapa de elaboración de los diseños detallados definitivos de arquitectura e ingenierías e instalados en la etapa de construcción, para lo cual en la etapa de post-construcción deberá presentar el listado de equipos instalados, manuales, garantías técnicas vigentes, datos de servicios técnicos y respaldos necesarios para la realización del mantenimiento correctivo por terceros. |
| **Garantía única** | | Teniendo en cuenta que a través del amparo de cumplimiento se garantiza a las entidades estatales contra los perjuicios derivados de: a. El incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista b. el cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. c. los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales. d. el pago del valor de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado, el porcentaje de dicha cláusula debe ser igual al porcentaje del amparo de cumplimiento en la garantía constituida.   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Clase de Amparo** | **Porcentaje Asegurado /Cuantía** | **Vigencia** | | CUMPLIMIENTO | 30% | Por el plazo de ejecución del contrato y ocho (8) meses más. | | PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES | 10% | Por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más | | CALIDAD DEL SERVICIO | 5% | Por tres (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras | | ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA | 30% | Vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo final de la obra o toma de posesión del Fondo. | | RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:  Daños patrimoniales y extra patrimoniales  Responsabilidad Civil por Contratistas y Subcontratistas.  Responsabilidad Civil Patronal.  Responsabilidad Civil Cruzada  Vehículos propios y no propios.  Responsabilidad Civil por bienes bajo cuidado, tenencia y Control.  Responsabilidad Civil por gastos médicos.  Operaciones de transporte, cargue y descargue.  Uso maquinaria y equipo. | Que cubra la responsabilidad civil frente a terceros derivada de la ejecución del contrato y especialmente los siguientes riesgos: **a)** Perjuicios a consecuencia de la utilización de contratistas o sus subcontratistas, **b)** Perjuicios provenientes de cimentación (incluido el debilitamiento de cimientos y bases), asentamiento, vibración del suelo y variaciones de nivel de aguas subterráneas, **c)** Daños a conducciones subterráneas, **d)** Daños a propiedades adyacentes o estructuras existentes, por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato/ Esta póliza tendrá un valor asegurado correspondiente a una cuantía de COP 2.500.000.000 | Deberá permanecer vigente desde el acta de inicio, hasta la fecha de terminación del contrato. | |
| **Cargas tributarias o contributivas** | | En la estimación del presupuesto oficial está incluido el A.I.U, IVA y todos los impuestos, tasas, contribuciones, los riesgos transferidos, costos directos e indirectos y gastos de cualquier índole en los que deba incurrir el CONTRATISTA para el cumplimiento de sus obligaciones, su utilidad o ganancia y demás tributos que cause el contrato, independientemente de la denominación que asuman o del nivel territorial del que provengan, así como ajustes por cambio de vigencia para la duración del contrato. Por tal razón no se reconocerán sumas adicionales por estos conceptos.  Adicionalmente está incluida, la Estampilla creada mediante la Ley 1697 de 2013, así como el pago de parafiscal al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción FIC, de acuerdo con la Resolución 1449 de 2012. |