

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

Pereira, Junio 26 de 2020

ESTUDIO PREVIO PARA EL PROCESO DE CONTRATACION No. 005 DE 2020, QUE SE ADELANTA BAJO LA MODALIDAD DE INVITACION PRIVADA: CUYO OBJETO ES: “INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA- y CONTABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS HOGARES PARA TODOS, EN LA CELIA, PUEBLO RICO (SANTA CECILIA) Y SANTUARIO: URBANIZACIONES: BARCELONA, BRISAS DE SAN JUAN Y COROZAL”

1.- INTRODUCCIÓN

LA PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA E.I.C.E por medio de la Dirección Técnica realiza el estudio previo en donde se determina la conveniencia y oportunidad de la necesidad que aquí se determina, lo anterior requerido conforme al manual de contratación de la Entidad contenido en el Acuerdo No. 004 de 2017 expedido por la Junta Directiva de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E.-

Este estudio contiene las necesidades y soportes para contratar la Interventoría Técnica, administrativa, financiera, legal y contable al Contrato que resulte del Proceso de Contratación, los documentos referidos estarán a disposición de los interesados y en general a quien manifieste interés en ellos, los cuales se publicarán en el Portal Único de Contratación, y además estarán disponibles en la Cra. 7a No. 23 – 60 Bloque B Edificio Risaralda Piso 3, oficina Jurídica y los planos y licencias y demás documentos técnicos estarán disponibles en la Dirección Técnica a cargo de la coordinadora del proyecto, Nadia Alejandra Marín Torres a disposición de quien manifieste interés en ellos.

2.- DESCRIPCIÓN DEL REQUERIMIENTO O NECESIDAD.

La Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E viene adelante el proceso de contratación No. 001 de 2020, adelantado bajo la modalidad de Invitación Pública el cual tiene por objeto la ejecución de la “**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA TODOS, DEPARTAMENTO DE RISARALDA**”. **GRUPO 2: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA TODOS LA CELIA, PUEBLO RICO (SANTA CECILIA) Y SANTUARIO: URBANIZACIONES: BARCELONA, BRISAS DE SAN JUAN Y COROZAL**, el cual se está tramitando en la actualidad con un presupuesto oficial por la suma de **DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y**

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 12.985.088.250) en un plazo de dieciséis (16) MESES. -

La Ley 80 de 1993 estipula en su artículo 32 Numeral 1 Inciso segundo, que "En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso público, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto".

De otro lado la Ley 1474 de 2011, Artículo 83 establece lo siguiente: "Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

...La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.

El cual comprende la construcción de viviendas en varios proyectos del municipio de Belén de Umbría y Mistrató acorde con lo aprobado por el OCAD Regional Eje Cafetero en ACUERDO No. 063 del 27 de diciembre de 2019, a saber:

LA CELIA:

- **Urbanización de vivienda Barcelona**, corresponde a 62 inmuebles que se construirán bajo la modalidad de vivienda bifamiliar conforme al urbanismo planteado y que hace parte de los diseños del proyecto y con licencias de urbanismo y construcción otorgadas por la Secretaria de Planeación Municipal.

PUEBLO RICO – CORREGIMIENTO SANTA CECILIA:

- **Urbanización de vivienda Brisas de San Juan**, corresponde a 100 inmuebles que se construirán bajo la modalidad de vivienda Unifamiliar (48 un de vivienda) y bifamiliar (52 un de vivienda) conforme al urbanismo planteado y que hace parte de los diseños del proyecto y con licencias de urbanismo y construcción

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

otorgadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

SANTUARIO:

- **Urbanización de vivienda Corozal**, corresponde a 100 inmuebles que se construirán bajo la modalidad de vivienda unifamiliar conforme al urbanismo planteado y que hace parte de los diseños del proyecto y con licencias de urbanismo y construcción otorgadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

El Departamento de Risaralda entre el año (1994 al 2005) concentró el 2,2% del total de hogares en el país con cerca de 230 mil; el número de hogares en déficit cuantitativo supera el déficit cualitativo. El déficit cuantitativo, que está cercano a 20 mil unidades, se observa una importante proporción de los problemas de estructura, sin embargo, el problema más extendido se relaciona con la cohabitación de hogares de dos o más familias.

Para el proyecto en general se han identificado 509 familias, las cuales pertenecen a OPV'S y familias priorizadas por las alcaldías en los municipios de Belén de Umbría (147), Santuario (100), La Celia (62), Mistrató (100), Pueblo Rico - Santa Cecilia (100) con problemas habitacionales y necesidades urgentes de viviendas dignas, entre los problemas que encontramos en el departamento y en particular para los municipio de Belén de Umbría y Quinchía se encuentran los siguientes:

- Viviendas existentes en el Municipio que no cuentan con las características mínimas de seguridad y confort.
- Existen viviendas que presentan un alto nivel de riesgo y deterioro.
- Familias en condición de hacinamiento.
- Programas de vivienda de alto costo para las familias.
- Carencia de espacios de interacción con familia y vecinos
- Desigualdad y exclusión.
- Comunidades asentadas en zonas de riesgo.

Estos problemas habitacionales generan impactos en la población volviéndola vulnerable y exponiéndola a riesgos tales como:

- Enfermedades y deterioro de la salud en la población
- Familias sin vivienda digna.
- Comportamientos de violencia intrafamiliar y abandono.
- Falta sentido de pertenencia con la ciudad, con el entorno, con el medio

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

ambiente.

- Contaminación ambiental.

El déficit cuantitativo de vivienda estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento, es decir, se basa en la comparación entre el número de hogares y el de viviendas apropiadas existentes.

Dentro de este componente del déficit se encuentran viviendas móviles, o ubicadas en refugios naturales o bajo puentes, o sin paredes; además, se incluyen consideraciones como los materiales utilizados en la construcción de las paredes exteriores de las viviendas, por tener un trasfondo de índole cuantitativo, ya que viviendas construidas con materiales transitorios o precarios no permite la estabilidad de la vivienda ni cumple con el objeto de brindar protección y abrigo a sus moradores

El déficit también incluye los hogares secundarios de cualquier tamaño que comparten con otros la vivienda, por considerar que todo hogar está en carencia habitacional al no disponer de una vivienda para su propio uso. También hacen parte de este componente los hogares con hacinamiento "no mitigable", que son aquellos en los cuales habitan cinco o más personas por cuarto. Sin embargo, existen otras situaciones que hacen parte del déficit cuantitativo como son las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo o riesgo no mitigable.

El municipio de La Celia con un Déficit de 3,9 % correspondiente a 67 viviendas, Mistrató con un Déficit de 5,21% correspondiente a 2.346 viviendas, Pueblo Rico con un Déficit de 8,43% correspondiente a 186 viviendas, Santuario con un Déficit de 14,16 % correspondiente a 2.369 viviendas. según documento soporte de la MGA del proyecto

El déficit cuantitativo, que está cercano a 20 mil unidades, se observa una importante proporción de los problemas de estructura (41%); sin embargo, el problema más extendido se relaciona con la cohabitación de hogares de dos o más familias.

3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Acorde con el Plan de Desarrollo 2016 -2019, "Risaralda verde y emprendedora", se llevará dentro del programa No. 30 "**VIVIENDAS PARA LA EQUIDAD Y LA PAZ**", efectuando la construcción de viviendas nuevas en el departamento y contribuyendo a disminuir el déficit cuantitativo que en esta materia presenta la región.

	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p align="center">Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

Por ello, con la construcción de Viviendas en los Municipios de La Celia, Pueblo Rico y Santuario, se pretende de alguna manera, contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes, para lograr la disminución de las necesidades básicas insatisfechas, mediante viviendas dignas y un hábitat agradable, que potencialice las oportunidades de desarrollo individual y colectivo, prometiendo un ambiente favorable, que facilite la convivencia armónica de las familias, la adquisición de hábitos de vida saludable y la creación de ambientes propicios, que contribuyan al desarrollo de la comunidad y la garantía de condiciones de igualdad. Teniendo en cuenta lo anterior es de gran importancia generar opciones de desarrollo y bienestar para la comunidad Risaraldense, lo cual demanda, de una parte, esfuerzos de gestión tendientes al fortalecimiento de la articulación y armonización entre los diferentes niveles de Gobierno - Nación, Departamento y Municipio, para aprovechar las oportunidades, la organización de las acciones de los diferentes agentes, actores e instituciones en función de los objetivos que la sociedad estableció en la constitución y los expuestos como prioridades en el plan nacional de desarrollo.

Los Recursos destinados para la ejecución del presente contrato de obra corresponden a:

Los recursos para adelantar el presente proceso fueron aprobados en sesión del OCAD Regional Eje Cafetero Antioquia No. 063 del 26 de diciembre de 2019 y será financiado con recursos del Sistema General de Regalías, Fondo de Desarrollo Regional, el proyecto es denominado, **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA TODOS, DEPARTAMENTO DE RISARALDA". GRUPO 2: CONSTRUCCION DE VIVIENDA PARA TODOS LA CELIA, PUEBLO RICO (SANTA CECILIA) Y SANTUARIO: URBANIZACIONES: BARCELONA, BRISAS DE SAN JUAN Y COROZAL** con BPIN 2019000040039.

4. VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL PROYECTO.

Para el presente proceso se tiene que se encuentra inscrito en el banco de proyectos de acuerdo con los siguientes datos:

Nombre del proyecto: "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS HOGARES PARA TODOS, BELEN DE UMBRIA, LA CELIA, MISTRATÓ, PUEBLO RICO Y SANTUARIO. -

ID Proyecto: 2019000040039.

Plan: Risaralda Sentimiento de Todos. -

Línea Estratégica: Risaralda Sostenible con el Sentimiento de Todos. -

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

Programa: Vivienda digna. -

Subprograma: Vivienda nueva en la zona urbana y rural, del Departamento de Risaralda. -

Meta: Construir **509** soluciones de vivienda en los municipios de Belén de Umbría, La Celia, Mistrató, Santuario y Pueblo Rico en el departamento de Risaralda. -

Objeto del Gasto: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA- y CONTABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS HOGARES PARA TODOS, EN LA CELIA, PUEBLO RICO (SANTA CECILIA) Y SANTUARIO: URBANIZACIONES: BARCELONA, BRISAS DE SAN JUAN Y COROZAL"

VALOR DEL OBJETO DEL GASTO: \$855.730.787,00

5.- OBJETO A CONTRATAR.

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA- y CONTABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS HOGARES PARA TODOS, EN LA CELIA, PUEBLO RICO (SANTA CECILIA) Y SANTUARIO: URBANIZACIONES: BARCELONA, BRISAS DE SAN JUAN Y COROZAL

6.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

La Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E adelantó el proceso de Invitación Pública No. 001 -2020 que tiene por objeto la ejecución de: "**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA TODOS, DEPARTAMENTO DE RISARALDA**". **GRUPO 2: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA TODOS LA CELIA, PUEBLO RICO (SANTA CECILIA) Y SANTUARIO: URBANIZACIONES: BARCELONA, BRISAS DE SAN JUAN Y COROZAL**", el cual se está tramitando en la actualidad con un presupuesto oficial por la suma de: **DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 12.985.088.250)** en un plazo de QUINCE (15) MESES. -

La Ley 80 de 1993 estipula en su artículo 32 Numeral 1 Inciso segundo, que "En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso público, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto".

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

De otro lado la Ley 1474 de 2011, Artículo 83 establece lo siguiente: “Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

...La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.

El cual comprende la construcción de viviendas en varios proyectos del municipio de Belén de Umbría y Mistrató acorde con lo aprobado por el OCAD Regional Eje Cafetero en **ACUERDO No. 063 del 27 de diciembre de 2019**, a saber:

LA CELIA:

- **Urbanización de vivienda Barcelona**, corresponde a 62 inmuebles que se construirán bajo la modalidad de vivienda bifamiliar conforme al urbanismo planteado y que hace parte de los diseños del proyecto y con licencias de urbanismo y construcción otorgadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

PUEBLO RICO – CORREGIMIENTO SANTA CECILIA:

- **Urbanización de vivienda Brisas de San Juan**, corresponde a 100 inmuebles que se construirán bajo la modalidad de vivienda Unifamiliar (48 un de vivienda) y bifamiliar (52 un de vivienda) conforme al urbanismo planteado y que hace parte de los diseños del proyecto y con licencias de urbanismo y construcción otorgadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

SANTUARIO:

- **Urbanización de vivienda Corozal**, corresponde a 100 inmuebles que se construirán bajo la modalidad de vivienda unifamiliar conforme al urbanismo planteado y que hace parte de los diseños del proyecto y con licencias de urbanismo y construcción otorgadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

Por lo anteriormente expuesto y tras considerar que la Entidad, realizó el proceso de contratación para la Construcción de las Viviendas para Todos en los municipios La Celia, Pueblo Rico y Santuario: Urbanizaciones: BARCELONA; BRISAS DEL SAN JUAN; COROZAL", se hace necesario adelantar un proceso de contratación para suplir la necesidad de la contratación de la: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA- y CONTABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS HOGARES PARA TODOS, EN LA CELIA, PUEBLO RICO (SANTA CECILIA) Y SANTUARIO: URBANIZACIONES: BARCELONA, BRISAS DE SAN JUAN Y COROZAL"; con un presupuesto oficial por la suma de: **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$ 855.730.787,00),**

La información adicional que los proponentes invitados requieran del Proceso de Contratación, se encuentra disponible en el Secop y en la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E, ubicada en la Carrera 7ª No. 23-60 edificio Risaralda Bloque B, Piso 3º Oficina Jurídica. Los planos, licencias y demás documentos técnicos en la Dirección Técnica a cargo de la coordinadora del proyecto la Arquitecta Nadia Alejandra Marín Torres. -

7.-ALCANCE DEL OBJETO: El Interventor seleccionado mediante el proceso de invitación privada No. 005 de 2020, , deberá dar cumplimiento a los siguientes alcances:

7.1 ACTIVIDADES PREVIAS: Con anterioridad a la firma del acta de iniciación del contrato de obra, el Interventor realizará entre otras las siguientes actividades:

- a) Estudiar detalladamente los diseños, elegibilidad, análisis de precios unitarios y toda la información referente a la Construcción de las soluciones de viviendas hogares para todos en las Urbanizaciones *BARCELONA, BRISAS DE SAN JUAN Y COROZAL*. -
- b) Una vez realizado el estudio detallado, si es del caso, el Interventor hará las observaciones a la PROMOTORA y propondrá las recomendaciones que considere pertinentes. Sin que dicho gasto y/o modificaciones sean probados por escrito por el Ordenador del Gasto de LA PROMOTORA, y se cuente con la licencia respectiva en caso de que la actividad la requiera, el INTERVENTOR no podrá autorizar modificación o gasto alguno. -

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

- c) Supervisar montajes de oficinas o campamentos tanto para la Interventoría como para el CONSTRUCTOR.
- d) Entre el CONSTRUCTOR y el INTERVENTOR, deberán hacer un recorrido, dejando constancia mediante actas escritas descriptivas del entorno, incluyendo fotografías, en donde se haga un inventario detallado del estado de los sitios antes de ser intervenidos.
- e) Diseñar formatos para el seguimiento y control de ajuste de diseños (diseños definitivos) y construcciones de obra.
- f) Verificar que el CONSTRUCTOR dispone del equipo requerido y ofrecido, así como el personal necesario para iniciar las obras. También comprobará que el CONSTRUCTOR cuente con una bodega en un sitio cercano a las obras donde se almacenarán materiales, herramientas y equipos.
- g) La INTERVENTORIA verificará la calidad de los materiales y que el personal contratado cumpla con los requisitos exigidos y esté afiliado a las entidades de seguridad social. La Interventoría deberá confirmar al Coordinador de la EMPRESA mediante comunicación escrita del cumplimiento de estos requisitos.
- h) Solicitar y revisar las pólizas de los contratos de obra que amparen a la EMPRESA y verificar que se mantengan vigentes durante todo el término de ejecución del Contrato, de sus adiciones o prorrogas hasta su liquidación. -
- i) Participar en la entrega de las zonas de trabajo al CONSTRUCTOR con el coordinador de la EMPRESA, cuando sea el caso.
- j) El INTEVENTOR estudiará y analizará el cumplimiento de la totalidad de las circunstancias que permitan la iniciación para la construcción de las obras, con el propósito que el contrato de obra se inicie lo más pronto posible y que en el caso de presentarse una situación no prevista que impida la iniciación del mismo, informe de estas circunstancias al Director Técnico de la PROMOTORA para lo de su competencia. -

7.2. Lugar de Ejecución del Contrato

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p align="center">Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

LA CELIA: **Urbanización de vivienda Barcelona: ubicado* en el área urbana del municipio de La Celia, en el predio denominado PAPELUCHO, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 297-8675.

PUEBLO RICO – CORREGIMIENTO SANTA CECILIA: **Urbanización de vivienda Brisas de San Juan: identificado* con la Matricula Inmobiliaria No. 292-2295, identificado con la ficha catastral No. 002-0005-0081-000-001-001.

SANTUARIO: **Urbanización de vivienda Corozal.* Ubicado en el área urbana del municipio de Santuario, en el predio denominado LA PRADERA, en el sector Corozal, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 297-8477, ficha catastral No. 00010000001001260000000000.

Nota 1: Según Licencias de Construcción y Urbanismo aprobadas por la Secretaría de Planeación de los municipios respectivos y/o sus modificaciones, las cuales podrán ser verificadas con la Coordinadora del Proyecto, así como los planos respectivos autorizados por estas secretarías.

Nota 2: El interventor previo al inicio deberá verificar y aprobar la existencia de las condiciones técnicas para iniciar la ejecución del contrato (ej: planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, con el fin de dar cumplimiento a la totalidad de las condiciones y/o especificaciones técnicas determinadas para el proceso de la construcción de Viviendas Hogares Para Todos que hacen parte del objeto del presente proceso de contratación

Nota 3: Una vez realizado la revisión total del proyecto, el Interventor mediante informe presentará a la PROMOTORA sus observaciones, recomendaciones y/o emitirá en el mismo el cumplimiento de la totalidad de las condiciones técnicas y legales requeridas para dar inicio a la ejecución del contrato. Informe que deberá ser presentado por escrito y sustentado ante el Ordenador del Gasto y Supervisor del Contrato de Interventoría que haya sido asignado por parte de la PROMOTORA

Nota 4: El Interventor deberá tener en cuenta que dentro de sus obligaciones se encuentra incluida la de verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo del contrato objeto de la Interventoría.

Sin embargo, en el caso que durante la ejecución del contrato se requiera el trámite de licencias, y/o permisos, será responsabilidad del contratista adelantar la gestión de estos, necesarios para el desarrollo de la ejecución de las obras. Esto es, aquellos trámites inherentes y necesarios para la correcta ejecución de las obras será

	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

responsabilidad del contratista su identificación, costeo (asumir el costo de estos) y gestión. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones contractuales a cargo de la Promotora de Vivienda de Risaralda y/o a quien corresponda en materia de permisos, licencias y autorizaciones adquiridas en virtud del Contrato de Obra N° 016 de 2020. Por lo tanto, los costos ocasionados por la expedición de las licencias y/o permisos que dependan directamente de las asociaciones, serán asumidos por éste. Con relación a los costos ocasionados por la obtención de los predios y la imposición de servidumbres serán asumidos por la asociación beneficiaria.

7.3 -IMPACTO URBANO Y PLAN DE CONTINGENCIA VIAL: Para lograr el objetivo que pretende LA PROMOTORA, LA INTERVENTORIA estará atenta a que el CONSTRUCTOR dé el máximo cumplimiento a las normas de Manejo del Impacto Urbano por parte de los entes municipales tendientes a la conservación del entorno urbano en las áreas destinadas a las obras y las adyacentes, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas en general. -

Para desarrollar todo lo relacionado con el Impacto Urbano, la Interventoría velará porque se desarrollen las siguientes actividades:

A.-ZONAS, PERMISOS Y LICENCIAS

Para la ejecución y Construcción de las Obras, en los cuales el CONSTRUCTOR requiera permisos o licencias especiales, la cual es su responsabilidad tramitar para hacer intervenciones y/o modificaciones en las obras como en el espacio público, la Interventoría deberá hacer un seguimiento a la solicitud de la licencia y verificar que ninguna obra se adelante sin la Licencia respectiva y la autorización expresa del ordenador del gasto. Si su trámite se detiene por alguna causa u omisión imputable al CONSTRUCTOR, deberá notificarle el hecho, con copia al Director Técnico de la P.V.R Coordinación.

A.1.-Para poder intervenir vías y de acuerdo con la reglamentación vigente del municipio donde se ejecutará la Obra, el INTERVENTOR verificará que el CONSTRUCTOR de ser necesario tramite las Licencias ante las autoridades que se requieran en los sitios donde se desarrollará el contrato, previo cumplimiento de las autorizaciones y actualizaciones respectivas ante el OCAD REGIONAL. Es oportuno que el CONSTRUCTOR radique al momento de solicitar el permiso, las especificaciones contratadas para la recuperación del espacio público y de esta forma coordinar que el permiso contenga las especificaciones del contrato. Este requisito es indispensable para el inicio y Construcción de las Obras.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

La INTERVENTORIA velará para una correcta ocupación de vías, rotura de pavimentos, disposición de materiales sobrantes en los sitios autorizados y verificará que las exigencias establecidas en los permisos y licencias se cumplan a entera satisfacción, de acuerdo con lo estipulado en las normas de Impacto Urbano solicitadas por parte de los entes municipales. De no existir normas en los entes municipales donde se desarrollarán los trabajos, las obras se desarrollarán de acuerdo con las exigencias estipuladas por la Secretaría de Planeación del Municipio respectivo. –

B.-DEFINICIÓN DEL ENTORNO DEL PROYECTO

Entre la INTERVENTORIA y el **CONSTRUCTOR** se elaborará un acta al inicio de los trabajos, en la cual se establezca el estado inicial. Esta acta servirá como base para comparar y evaluar el estado final del entorno a la terminación de los trabajos, dejando el respectivo registro fotográfico. -

Los documentos correspondientes a la determinación del entorno deberán ser entregados mediante un Acta a **LA PROMOTORA**. Este documento será requisito para efectuar el Acta de Liquidación del Contrato respectivo.

EI INTERVENTOR deberá supervisar la realización de los censos y verificará que la información obtenida corresponda con lo solicitado en los formatos específicos de **LA PROMOTORA** en cumplimiento de su plan de calidad. -

C.- MANEJO DEL TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL

LA INTERVENTORIA exigirá al **CONSTRUCTOR** el cumplimiento de las normas establecidas para el efecto evitando que se produzca interferencia de las obras con el funcionamiento de las vías. También evitará restringir el paso vehicular a los garajes de los residentes y se velará por la seguridad de los peatones.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

D.- PROTECCIÓN Y ADECUACIÓN DE LOS SITIOS DE TRABAJO

LA INTERVENTORIA velará por el cumplimiento por parte del **CONSTRUCTOR** de lo establecido sobre protección y adecuación de los sitios de trabajo.

Cuando el **INTERVENTOR** establezca la necesidad, el **CONSTRUCTOR** proveerá instalaciones provisionales. Estas instalaciones deberán contar con los servicios sanitarios que cumplan con las condiciones higiénicas y de salubridad para sus empleados y obreros.

EL INVERVENTOR velará porque **EL CONSTRUCTOR** mantenga los sitios de sus instalaciones limpios y aseados y en adecuadas condiciones de drenaje, seguridad y protección.

EL CONSTRUCTOR según su programa de trabajo, deberá ajustarse al programa hecho con **LA INTERVENTORIA** en el que se detalle la señalización por tramo o frente de trabajo.

E.- CONSERVACION DE LAS ZONAS Y/O ALREDEDORES DE LAS OBRAS. -

Todas las obras y construcciones que constituyeron las instalaciones del **CONSTRUCTOR** deberán ser retiradas por éste a la terminación de los trabajos o cuando lo ordene la Interventoría y dejar los terrenos ocupados en completo estado de limpieza y orden.

En general **LA INTERVENTORIA** comprobará que todos los sitios y superficies del terreno que se vean afectados por los trabajos se restablezcan en forma tal que sus condiciones finales sean mejores o como mínimo semejantes a las existentes antes de iniciar los trabajos.

7.3.- ASPECTOS TÉCNICOS DE LA INTERVENTORÍA: El **INTERVENTOR** realizará y verificará lo siguiente:

A.- MEMORIAS TÉCNICAS:

Quedarán consignados por escrito, en informe de la **INTERVENTORIA**, los atrasos que se presenten para la firma del Acta de Iniciación y el inicio de Construcción de las

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

Obras, si el **CONSTRUCTOR** no cumple con los términos de los Pliegos de Condiciones. De suceder atrasos en el programa, se determinarán responsabilidades y se aplicarán los índices según programa y no según ejecución de obras.

B.- DEMARCACIÓN Y AISLAMIENTO DE LAS ÁREAS DE LOS TRABAJOS:

Con el fin de atenuar las incomodidades a los habitantes del sector, LA INTERVENTORIA le exigirá al **CONSTRUCTOR** el cumplimiento de lo estipulado en la normatividad que regula el Impacto Urbano. LA INTERVENTORIA definirá para cada tramo el límite de la zona de trabajo que podrá ser ocupada por el **CONSTRUCTOR**. El **CONSTRUCTOR** deberá presentar un esquema típico de la zona de trabajo incluyendo la señalización que va a utilizar para toda la obra y para las diferentes actividades, para aprobación de la INTERVENTORIA. -

C.-MANEJO DE LOS MATERIALES PRODUCTO DE LA EXCAVACION:

LA INTERVENTORIA no permitirá que permanezcan al lado de las zanjas, materiales sobrantes de las excavaciones o de las labores de limpieza y descapote; por lo tanto, el transporte de estos deberá hacerse en forma inmediata y directa de la zanja y áreas despejadas al equipo de acarreo. Dichos materiales deberán ser transportados a las zonas de desechos propuestos por **EL CONSTRUCTOR** y aprobados por LA INTERVENTORIA. En caso de que el material de excavación sea aceptado como relleno, se procederá como lo establecen las especificaciones técnicas de las Obra.

LA INTERVENTORIA no aceptará por ningún motivo que el **CONSTRUCTOR** deposite materiales frente a las puertas de acceso de las viviendas o al sitio de obra, o en zonas que exijan autorización de **CARDER** sin permiso de esta; de tal forma que no pueden impedir o dificultar la entrada o salida de los residentes de las mismas o del personal que labora en el lugar.

D.- SISTEMAS DE PROTECCION DE LAS EXCAVACIONES:

LA INTERVENTORIA exigirá que **EL CONSTRUCTOR** cumpla las Especificaciones Técnicas en lo referente a la protección de las superficies excavadas, el manejo del agua superficial y subterránea con los sistemas de drenaje y bombeo.

E.- AUTORIZACION PARA EXCAVAR:

	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p align="center">Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

LA INTERVENTORIA autorizará el Programa Diario de trabajo solo si se ha cumplido convenientemente con el retiro de sobrantes, de los tramos ya intervenidos.

F.- SEGURIDAD Y SEÑALIZACION:

LA INTERVENTORIA velará porque el **CONSTRUCTOR**, ejecute los planes y programas de tránsito, seguridad y señalización; también vigilará que el **CONSTRUCTOR** construya e instale pasos temporales y que la obra se encuentre debidamente señalizada.

G.-LIMPIEZA:

LA INTERVENTORIA velará porque se dé especial cumplimiento a la labor de limpieza y retiro de los sobrantes y que se realicen como lo contemplan las especificaciones.

H.- MANEJO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS:

LA INTERVENTORIA supervisará permanentemente que el **CONSTRUCTOR** tome las medidas posibles para mantener en forma continua y sin interrupciones, la prestación de los servicios públicos que existan en el sector. Le prestará toda la colaboración como interlocutor con las empresas y se instruirá al **CONSTRUCTOR** acerca de las normas a cumplir.

Un aspecto muy importante que consideran las Especificaciones Técnicas, es la investigación que debe realizar el **CONSTRUCTOR** acerca de interferencias, en la cual la **INTERVENTORIA** participará activamente, y las supervisará personalmente. Todo lo anterior con el fin de facilitar a las respectivas empresas de Servicios Públicos, traslados, retiros temporales o, si es del caso, suspensiones del servicio.

Los daños que el **CONSTRUCTOR** cause a las instalaciones y redes de terceros, deberán ser reportados a la **INTERVENTORIA**, la cual debe informar inmediatamente a la Empresa respectiva. Se deberán reconstruir en forma inmediata garantizando la continuidad de estos servicios. Las redes de gas deberán ser reparadas por personal autorizado por la empresa prestadora del servicio de gas. El arreglo o costo del mismo será responsabilidad del **CONSTRUCTOR** y **LA INTERVENTORIA** deberá hacer el seguimiento correspondiente para el cumplimiento ante la empresa respectiva. Adjunto a cada acta de avance, la Interventoría deberá rendir un informe al respecto, y con el acta de cada mes se dejará constancia de los inconvenientes encontrados. **LA INTERVENTORIA** deberá certificar dichos inconvenientes y soluciones de los mismos.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

I.- BITÁCORA:

En el sitio de la obra, se dispondrá de una bitácora, en la que se dejarán escritas todas las órdenes, instrucciones y acuerdos entre el **CONSTRUCTOR**, **LA INTERVENTORIA** y la **PROMOTORA**. Es muy importante recordar que este es el conducto formal y regular de registrar las observaciones y recomendaciones impartidas en el frente de trabajo. Es obligatorio su uso para todas las personas que intervienen en la misma. Una vez terminada la obra, esta bitácora deberá ser entregada a la **PROMOTORA** para su custodia al suscribirse el Acta de Recibo Final de Obra. **PARAGRAFO:** No obstante, lo anterior se aclara que cualquier modificación a las licencias expedidas para el proyecto y/o de su presupuesto aprobado en la Invitación, requiere además de autorización por escrito por el ordenador del gasto y además contar con la licencia respectiva expedida por la autoridad competente. En caso de que no se cumpla con esto, será de exclusiva responsabilidad del **INTERVENTOR** su autorización y **LA PROMOTORA** en tal evento no está obligada a asumir dicho gasto. -

J.- MEDICIONES DE COMPONENTES DE OBRA

LA INTERVENTORIA conjuntamente con **EL CONSTRUCTOR** efectuará las cuantificaciones y mediciones de las Obras. De esto se elaborará una pre acta la cual firmarán el Ingeniero Residente del **CONSTRUCTOR** y el Ingeniero Residente de la **INTERVENTORIA**, que posteriormente será presentada por el Contratista para aprobación de la **INTERVENTORIA**. -

Conjuntamente **EL CONSTRUCTOR** y el Interventor elaborarán formatos en los que se registrará diariamente la ejecución de las Obras. Estos formatos serán diligenciados y revisados por **EL CONSTRUCTOR** y por **EL INTERVENTOR**. Estos informes diarios serán la base para las actas mensuales. Cada mes **LA INTERVENTORIA** remitirá a la coordinadora del PROYECTO de la **PROMOTORA** con el informe mensual, copia de estos formatos diligenciados y aprobados.

PARAGRAFO: Bajo ningunas circunstancias se podrán modificar los ítems del objeto del contrato, ni sus cantidades o calidades sin que previamente obre la modificación del contrato autorizada por el ordenador del gasto en referencia con los ítems, y/o las Licencias modificatorias debidamente expedidas por la autoridad competente tramitadas por el **INTERVENTOR**; sino esto no se cumplen **NO** serán reconocidas por la **PROMOTORA**. -

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

K.- COMITÉ DE OBRA:

Semanalmente **LA INTERVENTORIA** programará una reunión del Comité de Obra con **EL CONSTRUCTOR** en el sitio de los trabajos, a la cual podrá asistir el Coordinador del Contrato, si así lo desea, para analizar el estado de los trabajos. **EL CONSTRUCTOR** preparará y presentará un informe semanal con los problemas que se hayan presentado y las soluciones adoptadas. El comité de obra será una reunión operativa, para controlar el avance de las Obras, en la cual se elaborará el acta correspondiente firmada por las partes y que será remitida posteriormente a **LA PROMOTORA**, para que la coordinadora adelante y proyecte lo que le compete a la Entidad o al Gerente y/o al Director Técnico. -

I.-INSPECCIÓN DE LA OBRA:

LA INTERVENTORIA ejercerá vigilancia permanente mediante la inspección de las obras en progreso, de las vigencia de las pólizas, licencias y/o sus modificaciones para asegurar que se cumpla con los requerimientos de las normas, especificaciones técnicas y procedimientos establecidos por las autoridades respectivas y será responsable por el incumplimiento de cualquiera de ellas durante la ejecución del proyecto.- Se dará advertencia por escrito y oportunamente al representante responsable y autorizado del **CONSTRUCTOR**, sobre asuntos que requieran atención o cambios, mediante notas de campo con eventuales medidas correctivas pertinentes, efectuando las anotaciones en el libro de obra (BITACORA).

LA INTERVENTORIA también estudiará y dará su concepto acerca de los procedimientos constructivos que proponga **EL CONSTRUCTOR**, y si fuera el caso, sugerirá u ordenará los cambios que la **INTERVENTORIA** considere necesarios o convenientes para el buen desarrollo de la obra, siempre y cuando no modifiquen las especificaciones técnicas establecidas en los Pliegos o diseños aprobados por las autoridades respectivas, en cuyo caso requerirán autorización por escrito de **LA PROMOTORA** y las licencias respectivas modificadas.-

En casos extremos la **INTERVENTORIA** requerirá ordenar la suspensión temporal de la respectiva operación hasta tanto se tomen las medidas correctivas del caso, a satisfacción del **INTERVENTOR** y de la **PROMOTORA**, cuando el **CONSTRUCTOR** utilice procedimientos inaceptables u operaciones que a juicio de la **INTERVENTORIA** presenten riesgos para la Construcción de las Obras, para el **CONSTRUCTOR** y para la **PROMOTORA** o para terceros.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha: -</p>	<p>Página: __ de __</p>

Diariamente LA INTERVENTORIA hará una evaluación de los registros e informes diarios producidos por su inspector en los diferentes frentes de trabajo. Se efectuarán los análisis de los aspectos que requieran atención por parte del CONSTRUCTOR y se darán las instrucciones pertinentes.

M.- SUMINISTRO:

LA INTERVENTORIA ejecutará un control permanente a los suministros que tiene que realizar EL CONSTRUCTOR, velando por su oportuna disposición en la obra y por el cumplimiento de las obligaciones.

En caso de suministro de materiales por parte de LA PROMOTORA al CONSTRUCTOR, el INTERVENTOR deberá velar por su oportuna solicitud, el control de los giros, su almacenamiento, la seguridad y su correcto uso para las necesidades de la obra.

LA INTERVENTORIA ejercerá control a todos y cada uno de los materiales utilizados que deberán ser certificados o de marca reconocida u homologados por LA PROMOTORA. -

Será responsabilidad de LA INTERVENTORIA la verificación de los documentos, y el cumplimiento por parte del CONSTRUCTOR de los requisitos exigidos.

N.- CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES:

LA INTERVENTORIA efectuará el control de calidad de los materiales y procesos constructivos utilizados en la obra, mediante ensayos que esta determine; o se especifiquen en las especificaciones técnicas de obra y deberá establecer un medio para identificar en los materiales y productos, la situación de haber sido, o no, inspeccionados, y los resultados de la misma, es decir, su aceptación, retención a la espera de una decisión, o rechazo, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos especificados. Los registros del estado de inspección y ensayo deberán identificar el responsable de verificar la conformidad y de aceptar los trabajos.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

O.- CONTROL AL PLAN DE SALUD OCUPACIONAL:

LA INTERVENTORIA efectuará el control del cumplimiento del programa de Salud ocupacional por parte del Contratista, de acuerdo con la normatividad vigente como mínimo a los siguientes Subprogramas:

- O.1.- Subprograma de Medicina Preventiva
- O.2.- Subprograma de Medicina del Trabajo
- O.3.- Subprograma de Higiene y Seguridad Industrial
- O.4.- Conformación y funcionamiento del Comité Paritario de Salud Ocupacional

O.1 y O2.- SUBPROGRAMA DE MEDICINA PREVENTIVA Y DEL TRABAJO:

Estos dos subprogramas tienen como finalidad principal la promoción, prevención y control de la salud del trabajador, protegiéndolo de los factores de riesgos ocupacionales, ubicándolo en un sitio de trabajo acorde con sus condiciones psicofisiológicas y manteniéndolo en aptitud de producción de trabajo.

EL CONSTRUCTOR debe cumplir las siguientes actividades:

1. Todo el personal que labore en la obra debe estar debidamente afiliado a una EPS a PENSION y a Riesgos Laborales.
2. Realizar exámenes médicos, clínicos y paraclínicos para admisión, periódicos, ocupacionales, reubicación, reingreso y retiro de los trabajadores.
3. Realizar actividades de prevención de enfermedades profesionales, accidentes de trabajo y educación en salud a empresarios y trabajadores.
4. Organizar e implementar un servicio oportuno y eficiente de primeros auxilios.
5. Diseñar y ejecutar programas para la prevención y control de enfermedades relacionadas o agravadas por el trabajo.
6. Promover actividades de recreación y deporte.
7. Adelantar campañas para controlar el fármaco dependencia, el alcoholismo y el tabaquismo.

O.3.-SUBPROGRAMA DE HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL:

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

La Higiene Industrial es una rama de la ingeniería dedicada a la identificación, evaluación y control de aquellos factores ambientales que se originan en o los lugares de trabajo y que pueden causar perjuicio o enfermedades a la salud o al bienestar de los trabajadores y/o a los ciudadanos en general.

En cumplimiento de lo dicho anteriormente, se debe elaborar un Panorama de Riesgos en el que se haga un reconocimiento detallado de los factores de riesgo en cada punto de trabajo y el número de trabajadores expuestos a cada uno de ellos. Se debe entender como factor de riesgo a toda condición ambiental, susceptible de causar daño a la salud y/o al proceso, cuando no existen o fallan los mecanismos de control.

Una vez se identifican estos factores se debe elaborar un programa de Seguridad Industrial que prevenga, controle y/o corrija estos factores.

Dentro de las principales actividades de este programa se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- a.-El CONSTRUCTOR deberá organizar talleres de inducción dirigido a los trabajadores, desarrollando temas como: Contenido de este documento, normatividad ambiental aplicable, Seguridad industrial y salud ocupacional (uso adecuado de los elementos de protección, identificación uso y manejo de materiales peligrosos, etc.) y primeros auxilios.
- b.-Inspeccionar y comprobar el buen funcionamiento de los equipos de seguridad y control de riesgos.
- c.-Establecer y ejecutar las modificaciones necesarias en los procesos industriales y sustitución de las materias primas peligrosas.
- d.-Implantar los programas de mantenimiento preventivo de las maquinas, herramientas e instalaciones locativas.
- e.-Suministrar los Elementos de protección Personal (EPP) necesarios a todos los trabajadores de la obra y verificar su porte diariamente. (Se debe diligenciar de forma semanal el formato 23 - Elementos de protección Personal)
- f.-El CONSTRUCTOR debe garantizar el servicio de un baño por cada 15 trabajadores y su correspondiente mantenimiento.
- g.-Disponer de un sitio higiénico y de fácil acceso para almacenar los EPP en óptimas condiciones de limpieza.
- h.-Garantizar el uso de herramientas y equipos en óptimas condiciones de limpieza.
- i.-Elaborar y mantener actualizadas las estadísticas sobre los accidentes de trabajo.
- j.-Delimitar y demarcar las áreas de trabajo, zonas de almacenamiento y vías de circulación y señalizar salidas, salidas de emergencia, zonas de protección, sectores peligrosos de las máquinas y demás instalaciones que ofrezcan algún tipo de peligro.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

k.-Implementar y dar a conocer el Plan de Contingencia.

O.4.-Subcomité Paritario de Salud Ocupacional:

Todo contratista debe garantizar que dentro de su empresa se conforme un Comité Paritario de Salud Ocupacional que tenga las siguientes funciones: (Empresas que tengan 10 o más trabajadores). -

- a.-Apoyar y vigilar el cumplimiento de las acciones y previsiones señaladas en el programa de Salud Ocupacional y proponer modificaciones, adiciones o actualizaciones del mismo.
- b.-Proponer a la empresa medidas y actividades relacionadas con la salud en el trabajo.
- c.- Visitar los lugares de trabajo e inspeccionar los ambientes, máquinas y equipos.

Realizar actividades administrativas propias, como realizar reuniones periódicas, llevar archivo y las demás que señalen las normas vigentes, etc.

7.4.-ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS DE LA INTERVENTORIA

7.4.1.- LA INTEVENTORIA efectuará el control de la administración y desarrollo financiero del contrato, velando porque se cumplan las condiciones de salubridad, seguridad industrial, vinculación del personal del Contratista al Seguro Social u otro organismo, según lo dispone la Ley. Se hará un control detallado de la inversión en el Contrato.

7.4.2.- LA INTERVENTORIA velará por la correcta utilización de los anticipos en caso de que sean otorgados para lo cual le exigirá al Contratista, la revisión permanente del flujo de fondos, un informe mensual de gastos contra la cuenta, debidamente soportada con los recibos cancelados, según el plan de utilización del anticipo aprobado por **LA PROMOTORA**. -

7.4.3.- LA INTERVENTORIA hará mensualmente un análisis del avance contractual de la Construcción de las Obras, con el fin de prever con la suficiente anticipación eventuales incumplimientos de plazos y sub-plazos, que hagan necesaria la toma de

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

medidas con **EL CONSTRUCTOR** para prevenirlos, o de **LA PROMOTORA** para efectos de las sanciones contractuales correspondientes.

7.4.4.-LA INTERVENTORIA realizará mensualmente un análisis del avance financiero, a fin de ajustar con la suficiente anticipación eventuales necesidades de modificaciones de contractuales o cualquier otra medida que **LA PROMOTORA** deba tomar para asegurar el flujo de fondos del Contrato, incluyendo las actividades relacionadas con las visitas elevadas para este caso por el Ministerio y/o Planeación –Regalías como interventor de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) o quien haga sus veces, recibo y/o adelanto de actividades y el diligenciamiento de los formatos que imparta SGR - SPGR para tal evento y que permitan garantizar el avance del contrato y el flujo de caja a que hubiere lugar.

7.4.5.-EI INTERVENTOR exigirá y controlará la permanencia en los frentes de obra, de los ingenieros residentes y los Inspectores del **CONSTRUCTOR**. La presencia del encargado del impacto comunitario o el maestro general no reemplaza a ninguno de los anteriores. Si por algún motivo se programa trabajos en horas nocturnas, feriados, domingos o en horas no laborables comúnmente, deberá contarse con la presencia de los residentes e inspectores.

7.4.6.-LA INTERVENTORIA observará el desempeño del personal del **CONSTRUCTOR** exigiéndole que provea una dirección competente y emplee personal Técnico capacitado en cada frente de obra.

En caso de ser necesario **LA INTERVENTORIA** solicitará al **CONSTRUCTOR** el remplazo del personal que a su juicio o el de **LA PROMOTORA** carezca de capacidad técnica suficiente o se considere inconveniente para la obra.

7.4.7.-LA INTERVENTORIA llevará un registro diario de la Construcción de las Obra ejecutada, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato.

Para el control del funcionamiento de la organización del **CONSTRUCTOR** en la obra, **EL INTERVENTOR** efectuará advertencias y recomendaciones escritas sobre las deficiencias en sus servicios y prácticas operativas perjudiciales para la calidad, seguridad y el progreso de la misma.

7.4.8.-Las sugerencias administrativas y contables que realice **LA INTERVENTORIA** comprenderán las actividades relacionadas con el control contable, el progreso del

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __de__

contrato y los aspectos administrativos y contractuales del mismo. Así mismo se dispondrán y administrarán los recursos de personal, equipos, implementos y demás servicios necesarios para el normal desarrollo de **LA INTERVENTORIA**. -

7.4.9.-EL INTERVENTOR velará para que **EL CONSTRUCTOR** cumpla con todas las disposiciones que sobre seguridad social hayan emanado del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia; deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de los trabajadores y del público directa e indirectamente afectado.

El personal de obra del **CONSTRUCTOR**, para su protección, deberá mantener durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, botas, casco y overol. **LA INTERVENTORIA** deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la Interventoría establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del Contratista informará al Coordinador para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.

7. 5.- INFORMES

LA INTERVENTORIA presentara informes semanales, mensuales, **TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, LEGAL Y FINAL**. -

7.5.1.- INFORME QUINCENAL: **LA INTERVENTORIA** independientemente de los Informes que le sean solicitados por las diferentes Entidades, entre ellas Planeación, SGR y diferentes Entes de Control; deberá presentar quincenalmente a la **PROMOTORA** un informe en donde se consigne el trabajo ejecutado en ese tiempo, el cual refleje adecuadamente el avance y/o el porcentaje de obra relativo al ajuste de los diseños definitivos y/o la Construcción de las Obras y su estado de avance respecto a lo programado. Además, incluirá lo programado para la quincena siguiente, con las observaciones necesarias, especialmente aquellas que se relacionan con daños a terceros.

De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicarse las medidas y acciones a tomar con el fin de recuperar el atraso.

7.5.2.- INFORME MENSUAL: **LA INTERVENTORIA** presentará mensualmente los informes de avances **TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**, acompañados por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado, avance y/o el porcentaje de avance de ajuste de los diseños definitivos y/o la Construcción de las Obras y del Contrato, en todos sus aspectos. Estos informes incluirán una evaluación permanente de los porcentajes de avance de ajuste de los diseños definitivos y/o la

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

Construcción de las Obras ejecutada e índices de gestión mensual. Se incluirán todas las notas que sean cruzadas entre el INTERVENTOR, el CONSTRUCTOR y la PROMOTORA.

7.5.3.- INFORME TÉCNICO: Cuando la EMPRESA lo requiera, o según la periodicidad y los estándares por ella establecidos, el INTERVENTOR presentará informes TÉCNICOS DE CALIDAD Y DE PRUEBA DE MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo de los ajustes a los diseños definitivos y/o la Construcción de las Obras.

7.5.4.- INFORME ADMINISTRATIVO: LA INTERVENTORIA presentará en el informe mensual de progreso durante la ejecución del Contrato de Interventoría, un resumen de trabajo adelantado por el Interventor durante el respectivo período, utilización de recursos y sus costos durante el período y acumulados, balance del Contrato, porcentajes de avances de cada una de las actividades, cronograma de ejecución programado y real y si existe reprogramado, relación de informes presentados y de actas de ajuste a los diseños y/o obra celebradas.

7.5.5.-INFORME FINANCIERO: Deberá obrar en todos los informes que se presente relacionar la siguiente información.- **a) Relación de actas de corte presentadas:** Hacer cuadro con todas las actas de corte presentadas, que indique No, del acta de corte, mes-año, valor total, valor amortización anticipo, saldo a pagar, fecha de pago y la suma total de cada columna.- **b) Relación rendimiento Financieros:** En caso de pactar en el contrato rendimientos financieros, hacer un cuadro que indique mes-año, valor de los rendimientos, valor consignado al Banco de las Republica, fecha y la suma total de cada columna.- **c) Balance del Contrato:** Hacer un cuadro que indique el balance del valor total del contrato, el valor del anticipo entregado, el valor del anticipo amortizado y el saldo a cargo de cada una de las partes. En el Informe Final obrará el consolidado financiero de toda la ejecución del contrato. –

7.5.6.- INFORME LEGAL: Deberá relacionar la siguiente información del Interventor y del Contratista: **a) Garantías:** Hacer un cuadro que indique la relación de las pólizas constituidas en el que se indique, compañía aseguradora, No. de la póliza, riesgo y fecha de vencimiento, vigencias.- **b) Certificado de Paz Y Salvo:** Se anexará el Certificado de paz y salvo por concepto de seguridad social y aportes parafiscales presentado por el Interventor del personal presentado en la Propuesta o debidamente autorizado por el Ordenador del Gasto y la verificación acreditada de la información presentada por el Constructor de las Obras.- **c) Multas y sanciones:** En caso de haberse presentado multas o sanciones hacer la relación de las mismas e indicar el

	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

motivo.- **d)** Verificación de los requerimientos presentados por las Veedurías para las obras en caso de haberse constituidos. **En el Informe Final** deberá acreditar el consolidado durante toda la ejecución del contrato. -

7.5.7.- INFORME FINAL: LA INTERVENTORIA entregará a LA PROMOTORA al terminar los trabajos, un informe final, cuyo contenido será como mínimo, el siguiente:

- Aspectos contractuales del Contrato.
- Breve descripción del ajuste de los diseños definitivos y/o la Construcción de Las Obras.
- Ejecución de los ajustes a los diseños y de las obras (Período de ejecución, Frentes de obra).
- Balance económico de los Contratos de Obra y de interventoría (costos, Sobrecostos sí los hay, ajustes de pagos, reclamaciones sí se presentan.
- Planos, figuras, cuadros y fotografías representativos del desarrollo del Contrato.
- Descripción de los procedimientos constructivos utilizados e innovaciones Tecnológicas empleadas.
- Recomendaciones sobre Complementación de especificaciones, planos y Diseños.
- Esquemas de localización (Ciclos y Rutas) durante el desarrollo de las obras.

7. 6.- ACTAS

EL INTERVENTOR elaborará el Acta de Iniciación, debidamente firmada por **EL CONSTRUCTOR** y **LA PROMOTORA**, así como actas de entorno, actas de conciliación de nuevos precios, de suspensiones; de reiniciación; de terminación de obra, de recibo final y de liquidación utilizando como guía los modelos, instrucciones y procedimientos establecidos por **LA PROMOTORA**. -

LA INTERVENTORIA elaborará todas las actas de las reuniones que se celebren en la obra o en las instalaciones de **LA PROMOTORA**, relacionadas con el ajuste a los diseños y Obras objeto de la Interventoría, las cuales deberán ser firmadas por las partes.

LA INTERVENTOR efectuará por lo menos una reunión semanal con el Contratista para evaluar el desarrollo del contrato y llevará un estricto control de las actas de estas reuniones.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha: _____</p>	<p>Página: __ de __</p>

EL INTERVENTOR anexará al acta de liquidación, un listado del personal propio y del **CONSTRUCTOR** que realmente trabajó en la ejecución del objeto del contrato.

7.7.-ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

LA INTERVENTORIA efectuará la liquidación del Contrato dentro de los términos fijados por el mismo, para lo cual se solicitará al **CONSTRUCTOR** participar en la determinación de cantidades finales de obra ejecutada por cada Componente, en la revisión de la corrección de defectos, en la adecuación final de las zonas de las obras, en el aseguramiento del establecimiento de las pólizas requeridas a la terminación del Contrato. La Interventoría deberá atender la solución a las reclamaciones que pudiere presentar el **CONSTRUCTOR**.

7.8.- PLAN DE GESTIÓN DE LA CALIDAD

7.8.1.- A.-INTRODUCCIÓN

El Interventor deberá ejecutar y controlar los trabajos bajo el enfoque de un modelo de Plan de Gestión de la calidad, conforme con las Normas NTC-ISO 9000, versión 2000, que aplique para cada caso de tal manera que proporcione a **LA EMPRESA** un trabajo acorde con la calidad definida en el contrato.

El Interventor será responsable por la calidad de los trabajos contratados, por revisión, comprobación o inspección que realice **LA PROMOTORA** o sus delegados, tendrá como objeto la verificación y su cumplimiento, y, por lo tanto, no lo exime de su obligación sobre la calidad de los trabajos objetos del contrato.

7.8.2.- CONSIDERACIONES GENERALES

El Interventor deberá proporcionar a **LA PROMOTORA** un servicio acorde con la calidad definida en los documentos del contrato, para el logro de este objetivo, ejecutar y controlará los trabajos bajo el enfoque de un modelo de Plan de Gestión de la calidad.

El Proponente presentará un Plan de Calidad Específico para el proyecto, en el cual se deberá incluir los requisitos del sistema del Plan de Gestión de la calidad.

Durante la ejecución de los trabajos, la responsabilidad por la calidad del servicio es, única y exclusivamente, del Consultor y cualquier supervisión, revisión, comprobación o

	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p align="center">Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

inspección que realice **LA PROMOTORA**, o sus representantes, se hará para verificar su cumplimiento y ello no lo exime de su obligación sobre la calidad del servicio.

7.8.3.- PLAN DE GESTIÓN DE LA CALIDAD

EL INTERVENTOR solicitará **AL CONSTRUCTOR** un plan de calidad específico para el proyecto, en el cual, el Interventor deberá definir una secuencia de actividades, las características relevantes del proyecto, los procedimientos aplicables, los objetivos y especificaciones, los responsables, los recursos, los métodos, los programas de inspección y ensayo, la programación de auditorías internas de calidad y los registros que generarán durante la ejecución de los trabajos.

El Plan de Gestión de la calidad será utilizado por **EL INTERVENTOR** para evaluar y controlar el cumplimiento de los requisitos de calidad específicos del proyecto.

Durante la ejecución de los trabajos, el Interventor deberá elaborar los registros del Sistema de Calidad de acuerdo con los procedimientos e instrucciones dadas en el Plan de Gestión de la Calidad y su Propio Manual de Calidad si lo tiene el Interventor, La confidencialidad de los registros deberá ser tal que le garantice a **LA EMPRESA** que los trabajos contratados se están desarrollando de acuerdo con los procedimientos documentados que se presenten en el Plan de Calidad.

El Contenido, los requisitos o elementos que deberán considerarse como mínimo en el plan de Gestión de la calidad son las siguientes:

A.-REQUISITOS Y ALCANCE DEL PLAN DE CALIDAD

A.1.-RESPONSABILIDAD GERENCIAL

El Interventor deberá establecerse las directrices o decisiones estratégicas, a manera de declaración formal, por escrito y firmada por el funcionario de mayor rango de la organización, sobre los objetivos y el compromiso con la calidad que orientarán el desarrollo del proyecto. La declaración deberá ser publicada y difundida a través de toda la organización y tener un apoyo visible por medio del liderazgo activo de la dirección.

Todas las personas en la organización deberán conocer el alcance, la responsabilidad, la autoridad y las funciones relacionadas con el control la planeación de todos y cada uno de los procesos en la prestación del servicio.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

Deberá elaborarse un organigrama detallado en el que se muestren las relaciones, las responsabilidades y las interrelaciones de la organización con **LA EMPRESA** y todas las entidades que están involucradas en la ejecución del contrato.

A.2.- SISTEMA DE CALIDAD

Para la Coordinación de las diferentes actividades, el Consultor deberá documentar el sistema de calidad para el proyecto de manera ordenada, sistemática y comprensible. El documento utilizado para describir el sistema, así como la política y objetivos de calidad, será el Plan de Gestión de la Calidad.

A partir de las necesidades y expectativas identificadas por **LA PROMOTORA**, expresadas en los documentos del concurso, el consultor deberá planear la realización de las actividades que Gestionaran la calidad del proyecto, teniendo en cuenta los requisitos y especificaciones de los servicios que deberá prestar y los controles necesarios para garantizar su cumplimiento.

7.8.4.- REVISIÓN DEL CONTRATO

El Proponente realizará una revisión completa a la totalidad de los documentos que forman parte del proceso a través de procedimientos escritos, para garantizar su comprensión y la solución de cualquier discrepancia. Además, deberá asegurar que posee los recursos, el equipo, el personal especializado y la organización necesaria para cumplir todos los requisitos del contrato.

Cuando se presenten cambios durante la ejecución del trabajo, se reduzca o se aumente el alcance del mismo, o se generen trabajos adicionales, deberán aplicarse los mismos principios de revisión, con el objeto de comprender adecuadamente los nuevos requisitos y necesidades, hacer los acuerdos del caso y comunicarlos a las funciones de la organización involucradas o afectadas por dichos cambios.

Estos requisitos del Plan de Gestión de la Calidad se consideran de gran importancia, dado que el Consultor, expresará todas las observaciones que tenga en relación con los documentos del contrato.

7.8.5.-CONTROL DE LOS DOCUMENTOS Y DATOS

	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

La documentación del sistema de calidad que requiere control por parte del Interventor será, como mínimo, la siguiente: los documentos contractuales, el plan de calidad, los procedimientos operacionales, de prestación del servicio, de inspección, de ensayo y del sistema de calidad, las instrucciones de trabajo, los dibujos, planos y especificaciones, etc.

El control, revisión y aprobación de estos documentos se hará de acuerdo con procedimientos escritos antes de su difusión.

EI INTERVENTOR establecerá instrucciones para la documentación del sistema de calidad que esté sujeta a cambios y modificaciones, de forma tal que sea revisada y aprobada por un funcionario con nivel de autoridad y responsabilidad similares al de la versión anterior. Los cambios deberán notificarse oportunamente a las áreas afectadas. **LA EMPRESA** se reserva el derecho de aprobar, por sí mismo o por delegación, las modificaciones de los documentos o datos que generen alteraciones en el contrato.

A.- IDENTIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD DEL PROYECTO

El Interventor deberá establecer los procedimientos que permitan indagar la historia, aplicación o localización de un producto o servicio, por medio de identificación única y registrada, y deberá mantener el registro de dicha identificación.

Como mínimo, deberán identificarse y trazarse todos los productos y servicios parciales sometidos al sistema de calidad.

En la identificación y trazabilidad de los productos, deberán ser incluidos los documentos contractuales suministrado por **LA PROMOTORA**.

B.- CONTROL DE PROCESOS

Se hace necesario identificar y planear las actividades del proyecto sometidas al control de procesos y elaborar un programa de puntos de inspección y ensayos de cada una de estas actividades. Una vez realizadas las inspecciones se deberá realizar el tratamiento apropiado de las no-conformidades.

Para poder ejercer el control sobre los procesos, el interventor establecerá una planeación cuidadosa de la metodología utilizada y de los límites de aceptación,

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

buscando asegurar que se desarrolle bajo condiciones controladas y con la secuencia especificada. Igualmente deberá identificar las actividades críticas que afecten la calidad de los trabajos, a fin de mantenerla bajo control, y poder desarrollar procedimientos documentados para estas actividades, y poder ser presentados a LA EMPRESA, o su representante, antes de que se dé inicio a una actividad.

Es responsabilidad del Interventor, Gestionar el cumplimiento del Plan de calidad de los trabajos que realiza, y para ello deberá efectuar los ensayos que considere necesarios y que le permitan verificar la calidad exigida por LA EMPRESA o su representante. Es necesario dar especial atención a los procesos cuyos resultados o características del producto no son medibles o cuyos resultados sólo se pueden determinar por inspección durante su utilización u operación.

C.- CONTROL DE LAS NO-CONFORMIDADES

Se deberán efectuar inspecciones y ensayos para determinar el cumplimiento de los requisitos especificados, en los que se identificarán los responsables de la inspección y aceptación o rechazo del producto, y mantendrá los registros correspondientes. Cuando durante la inspección resulten No-conformidades, el Consultor deberá realizar el tratamiento de las no-conformidades de acuerdo con el Plan de Calidad y generar su respectivo registro.

En el procedimiento para el tratamiento de las no-conformidades deberá señalar la forma de decidir sobre su disposición como lo indica la norma.

Cuando se presenten cambios de especificaciones, de los trabajos o servicios, deberán tramitarse de acuerdo con procedimientos escritos y con la autorización previa de LA EMPRESA, igualmente cuando se tomen acciones correctivas y preventivas, se verificará su efectividad a fin de solucionar las no-conformidades, para lo cual se debe hacer el correspondiente seguimiento.

D.- CONTROL DE LOS EQUIPOS DE INSPECCIÓN, MEDICIÓN Y ENSAYO

EL INTERVENTOR deberá tener seguridad sobre la veracidad de las mediciones que hace y sobre los resultados de las mismas. Por ello, se requiere tener procedimientos documentados para controlar, calibrar y mantener los equipos de inspección, medición y ensayo, y conocer la incertidumbre de la medición y su coherencia con la capacidad de medición requerida. El Consultor deberá hacer control a los equipos de medición,

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

inspección y ensayo, tanto propios como de los subcontratistas y de los laboratorios externos que utilice.

E.- ESTADO DE INSPECCIÓN Y ENSAYO

El Consultor deberá establecer un medio para identificar, en los materiales y productos del servicio, la situación de haber sido, o no, inspeccionados, y los resultados de la misma, es decir, su aceptación, retención a la espera de una decisión, o rechazo, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos especificados. Los registros del estado de inspección y ensayo deberán identificar el responsable de verificar la conformidad y de aceptar los trabajos.

F.- MANEJO, ALMACENAMIENTO, EMBALAJE, RESERVACIÓN Y ENTREGA

El INTERVENTOR deberá planear y documentar el manejo y almacenamiento de materiales y documentos durante la ejecución de los trabajos. El despacho de dichos documentos y materiales hacia los sitios de utilización deberá realizarse y registrarse de acuerdo con procedimientos escritos. Deberá verificarse periódicamente su almacenamiento y archivo y dejar registro de estas revisiones. Los productos parciales deberán preservarse del uso prematuro, o indebido, antes de su entrega a LA EMPRESA.

G.-CONTROL DE LOS REGISTROS DE CALIDAD

Deberán mantenerse registros de calidad para demostrar el cumplimiento del plan de calidad y la efectividad del sistema que soporta. Se deberán incluir los registros de subcontratistas.

EL INTERVENTOR deberá tener procedimientos para el control de los registros de calidad, los cuales deberá identificarse claramente de acuerdo con los trabajos, se clasificarán de tal manera que sean fácilmente recuperables, se deberán archivar o almacenar para evitar su deterioro, se protegerán contra acceso no autorizado y alteraciones, se podrán a disposición de LA PROMOTORA.

Los registros del plan de Gestión de la calidad del Interventor reposarán en la oficina, los cuales, si se hace necesario, podrán ser inspeccionados por LA PROMOTORA cuando lo requiera.

H.- AUDITORÍAS INTERNAS DE CALIDAD

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

EL INTERVENTOR realizará y planeará las auditorías internas de calidad, de acuerdo con procedimientos escritos. Los resultados de estas auditorías se documentarán a través de los registros correspondientes:

Las Auditorías se deberán programar de acuerdo a la duración del contrato, estas podrán ser bimestrales o trimestrales, LA PROMOTORA podrá realizar externas al sistema de calidad del Consultor, si lo considera del caso.

Si en momento de realizar la Auditorías se presentan diferencias graves que puedan afectar la calidad de los trabajos, LA PROMOTORA podrá glosar las cuentas, hasta que se toman las acciones correctivas.

I.- ENTRENAMIENTO

EL INTERVENTOR deberá asegurar que el personal ofrecido para la ejecución de los trabajos, posee, y mantiene actualizado, el nivel de formación adecuado para el buen desempeño, según los requisitos exigidos, en las actividades que le sean asignadas. Para ello deberá elaborar procedimientos a fin de determinar las necesidades que puedan afectar la calidad y que le permitan identificar las necesidades de formación, proporcionar la formación adecuada y mantenerla debidamente documentada en relación con la formación dada al personal.

8.- IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

Del presente proceso se celebrará un Contrato de Interventoría de Obra. -

9.- CLASIFICADOS DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC) La interventoría objeto del presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC). -

Los proponentes interesados en participar deben acreditar en máximo **DOS (2)** certificados de contratos ejecutados y que estén inscritos en el RUP, con los códigos del clasificador de bienes y servicios solicitados para el presente proceso: **UNSPSC 811015 o 801016 o 801017**. Dentro de estos se debe evidenciar Que ha ejecutado interventoría a proyectos de viviendas de interés social y/o prioritario, en las cuales se hallan construido al menos 90 viviendas

Clasificación UNSPSC	Descripción
----------------------	-------------

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
80101600	Gerencia de Proyectos
80101700	Gerencia Industrial

Para proponente plural: Se aceptará que la experiencia sea aportada por uno solo de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o Promesa de Sociedad Futura, sin importar su porcentaje de participación.

NOTA: Para acreditar experiencia se aceptarán además de las certificaciones, los contratos completos con sus respectivas modificaciones acompañadas de las actas de liquidación correspondientes"; no se aceptarán las actas de recibo final de obras y/o actas de terminación de obra.

10.- MODALIDAD DE SELECCIÓN:

Que según el Acuerdo **004** de **2017** en su Artículo **5.1** se establecen las Modalidades Aplicables a los Procesos de Contratación de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E a saber:

CONTRATACIÓN DIRECTA: PARA LOS CASOS ESTABLECIDOS EN EL ART 5.1.1. DEL PRESENTE MANUAL

INVITACIÓN PRIVADA: CONTRATACIÓN DE MENOR CUANTIA

INVITACIÓN PÚBLICA: CONTRATACIÓN DE MAYOR CUANTIA

3.3.2.-MENOR CUANTÍA: Se considera contrato de menor cuantía cuando esta exceda los cuatrocientos quince (415) hasta los mil quinientos (1500) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Que mediante Decreto No. **2360** de diciembre **26** de **2019**, el Presidente de la República de Colombia fijo el salario mínimo mensual legal para la vigencia 2020 en la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS MCTE (\$877.803,00)**

Teniendo en cuenta lo antes expresado, conforme a la naturaleza y cuantía del contrato el proceso de selección será bajo la modalidad de invitación Privada y el tipo de contrato es de Interventoría de Obra

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

11.- FUNDAMENTO JURÍDICO: El presente proceso se adelanta conforme al manual de contratación de la PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA E.I.C.E adoptado en Acuerdo No. 004 de 2017 expedido por la Junta Directiva de la P.V.R.-

12.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A.-Serán obligaciones de LA PROMOTORA las siguientes:

- Designar un Supervisor idóneo, el cual ejercerá el control y seguimiento a la ejecución del contrato.
- Recibir los informes del Consultor, realizar la revisión de los mismos y presentar las observaciones que sean del caso.
- Pagar al Consultor oportunamente los valores que se estipulan a su favor en el contrato.
- Cumplir con todas las obligaciones que se imponen a su cargo en el Pliego de Condiciones y en el contrato resultante del presente proceso

B.-Serán obligaciones del INTERVENTOR las siguientes:

- Cumplir con el objeto y alcance del contrato en la forma y tiempo pactados, así como en las obligaciones contenidas en los pliegos de condiciones, estudios previos y demás anexos documentos que hacen parte integral del contrato. -
- Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del contrato.
- Responder civil, penal, fiscal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con el artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
- Cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley-797 de 2003, el Decreto 1703 de 2002 y el Decreto Reglamentario 510 de marzo 6 de 2003 y suministrar al Supervisor del contrato lo pertinente.
- Desplegar sus mejores conocimientos y aptitudes en el desarrollo del Contrato.
- Informar a la Promotora sobre cualquier eventualidad que pueda afectar el desarrollo del contrato.
- El INTERVENTOR deberá contar con el personal mínimo requerido por la Entidad, cualquier cambio en el personal propuesto deberá ser avalado por la Entidad y deberá cumplir como mínimo los mismos requisitos del personal inicial.

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	 Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

13. PERFIL SOLICITADO.

Podrán participar aquellas Personas:

Persona Natural, Ser Ingeniero Civil presentar copia de la Tarjeta Profesional y el Certificado de Vigencia expedido por el COPNIA debe presentar copia de la Tarjeta Profesional y el Certificado de Vigencia expedido por el COPNIA.

Persona Jurídica, Cuyo Objeto Social esté relacionado con la naturaleza del presente proceso.

Importante: En caso tal que el Representante Legal no sea Ingeniero Civil su propuesta deberá estar avalada por un Ingeniero Civil, que debe presentar copia de la Tarjeta Profesional y el certificado de vigencia expedido por el COPNIA, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 842 de 2003.

Consortios o Uniones Temporales o Promesas de Sociedad Futuras: Conformados por Personas Naturales y/o Jurídicas que cumplan con los incisos anteriores.

14.- PRESUPUESTO OFICIAL

El Director Técnico estima como presupuesto para el presente proceso de contratación la suma de: **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$855.730.787) M/Cte**, conforme a presupuesto oficial adjunto elaborado por la ingeniera Angélica Muñoz el cual se anexa y hace parte integral del presente estudio previo. -

14.1 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: La Promotora de Vivienda de Risaralda adelantara el presente proceso con cargo a la disponibilidad presupuestal expedida por la Dirección Administrativa y Financiera de la P.V.R.-

<u>CERT. DISPON. PRESUPUESTAL</u>	<u>RUBRO PRESUPUESTAL</u>	<u>\$ VALOR CDP</u>	<u>ENTIDAD</u>
"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA- y CONTABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS HOGARES PARA TODOS, EN LA CELIA, PUEBLO RICO (SANTA	RF1.15.1.6.1	<u>\$855.730.787</u>	<u>PVR</u>

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

CECILIA) Y SANTUARIO: URBANIZACIONES: BARCELONA, BRISAS DE SAN JUAN Y COROZAL"			
<u>TOTAL</u>		<u>\$855.730.787</u>	

15.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

DIECISEIS (16) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio. -

16.- SISTEMA DE PAGO

El método para la determinación del valor del Contrato es por **PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE**. En consecuencia, el precio previsto en este numeral incluye todos los gastos, directos e indirectos, derivados de la celebración, ejecución y suscripción del acta de liquidación, del contrato. Por tanto, en el valor pactado se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo mínimo del INTERVENTOR; desplazamiento, transporte y toda clase de equipos necesarios; honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del Contrato de Interventoría; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración y ejecución del contrato, y suscripción del acta liquidación del mismo; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el INTERVENTOR, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el INTERVENTOR para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato. La Promotora de Vivienda de Risaralda, no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el INTERVENTOR en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato de Interventoría y que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

Para la estimación del presupuesto de la interventoría, se tomaron valores históricos de honorarios ponderados para este tipo de contratos desarrollados en el Sector, junto con la dedicación del personal requerido para el proyecto, afectados por un factor multiplicador aplicable sobre los salarios, más los costos directos e indirectos.

	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p align="center">Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

El valor del presupuesto incluye honorarios del personal estimado para la realización del trabajo, gastos administrativos, el valor de los riesgos transferidos, costos directos e indirectos (computadores, papelería, ploteo de planos, copias, desplazamiento terrestre, ensayos de laboratorio, entre otros costos directos), así como el valor del IVA, ajustes por cambio de vigencia y los tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

Para la determinación de este presupuesto, la Promotora de Vivienda de Risaralda se basó en el análisis de costos mencionado y demás gastos que inciden en los contratos de consultoría y de interventoría.

Se adjunta la tabla donde se discrimina la valoración de la Interventoría con los costos del personal, dedicación del personal y tarifa.

El Presupuesto Oficial Estimado comprende todos los costos y gastos requeridos para el desarrollo del contrato, recursos humanos y físicos, el valor de los riesgos transferidos, papelería y planos, gastos de viaje, traslados, transporte de equipos, ensayos de laboratorio y materiales de acuerdo con las condiciones de acceso a la zona, manutención y alojamiento en caso de que esto sea necesario, todos los impuestos, tasas y aportes parafiscales para la duración del contrato. Por tal razón, no se reconocerán sumas adicionales por estos conceptos. En la propuesta económica del INTERVENTOR se encuentran incorporados todos los costos y gastos anteriormente descritos y los recursos para garantizar la correcta ejecución del contrato

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo se determinó un Presupuesto para el desarrollo del Contrato de Interventoría **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 855.730.787.00)**, incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Igualmente, los trámites y desembolsos de los pagos de las actas estarán condicionados al desembolso de los recursos del Sistema General de Regalías y/o de los recursos propios de los beneficiarios, situación que de antemano aceptan los proponentes, lo que se entiende aceptado con su participación y presentación de la oferta.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

Dichos recursos reposaran en la cuenta maestra a nombre de la Entidad y/o el encargo fiduciario que se apertura para este proyecto, en entidad debidamente autorizada para estos fines por el costo de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por el contratista.

17. FORMA DE PAGO:

La Promotora de Vivienda de Risaralda, cancelará el valor del Contrato que se suscriba con ocasión de esta invitación privada de la siguiente forma:

- (i) Se pagará un anticipo del quince por ciento (15%) del valor del contrato de interventoría, una vez se entregue a la Promotora de Vivienda de Risaralda la viabilidad técnica existente que permita la ejecución del contrato de obra en conjunto con su programación y balance final ajustados al proyecto, cumpliendo como mínimo las actividades descritas en la minuta del contrato como previas a la suscripción del acta de inicio que se encuentran en la cláusula tercera, numeral 3.1.
- (ii) Presentación de actas parciales (en caso de aceptar el anticipo las actas parciales tendrán amortización de este), de acuerdo con el porcentaje de avance físico de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance en la ejecución de obra física y presentación de actas parciales, la aprobación para pago se encuentra sujeta al visto bueno del supervisor del contrato designado por el Gerente de la Promotora de Vivienda de Risaralda.
- (iii) El diez por ciento (10%) restante del contrato de interventoría, se pagará contra el acta de entrega y recibo a satisfacción final, de interventoría, previa demostración del cumplimiento de los requisitos y obligaciones del contrato. Cada solicitud de pago deberá ir acompañada con la cuenta de cobro, concepto de aprobación del entregable por la supervisión del contrato. La última acta no podrá ser inferior al Diez Por Ciento (10%) del valor del Contrato.

Nota 1: Las actas parciales y los informes de avance de la Interventoría, deben contener el resumen de las actividades principales desarrolladas por el Interventor y acompañadas con los soportes (que serán concertados con la Entidad), en los que se evidencie la participación de cada uno de los profesionales que se ofrecieron en la propuesta que resulte ganadora con la dedicación y calidad ofrecida.

Nota 2: Las facturas o documentos equivalentes para pago deben ser expedidas directamente por los Consorcios o Uniones Temporales, cumpliendo los requisitos

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

establecidos en el estatuto tributario y no por cada uno o alguno de sus integrantes.

Nota 3: Se recuerda que los trámites y desembolsos de los pagos de las actas estarán condicionadas al desembolso de los recursos del Sistema General de Regalías y/o de los recursos propios de los beneficiarios, situación que de antemano aceptan los proponentes, lo que se entiende aceptado con su participación y oferta. Dichos recursos reposaran en la cuenta maestra a nombre de la Entidad y/o el encargo fiduciario que se apertura para este proyecto, en entidad debidamente autorizada para estos fines por la Superintendencia Financiera; Entidad encargada de entregar el valor del contrato a medida que sea desembolsado por el Ministerio de Hacienda y según programación de pagos del proyecto.

Nota 4: El costo de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por el contratista.

El cronograma de pagos para el presente Proceso de Contratación es el siguiente:

Tabla 3 – Cronograma de Pagos

Pago número	Hito	Porcentaje del Pago	Valor del Pago
		Anticipo	\$128.359.618
01		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
02		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
03		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
04		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
05		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
06		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
07		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
08		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
09		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
10		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
11		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
12		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
13		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
14		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
15		<i>De acuerdo avance de obra</i>	
16	Liquidación	10%	\$85.573.078

El Cronograma de Pago se efectuará conforme al avance de obra y podrá variar a discreción del contratista, siempre supeditado a la aprobación por parte de la

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

supervisión del contrato, no obstante, lo anterior antes de la última acta, ya deberá estar descontado la totalidad del anticipo.

17.- JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

CRITERIOS HABILITANTES. La Ley 1150 de 2007 en su artículo 5, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011 señalo lo siguiente: "... Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva. En consecuencia, los factores de escogencia y calificación que establezcan las entidades en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, tendrán en cuenta los siguientes criterios:

La capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de organización de los proponentes serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje..."

Para el presente proceso por tratarse de una invitación privada, La Promotora de Vivienda de Risaralda calificará las propuestas teniendo en cuenta los criterios de: Experiencia Específica del proponente, Formación y Experiencia de los Profesionales que conforman el equipo de trabajo y el Apoyo a la Industria Nacional.

En consecuencia, se estiman como requisitos habilitantes los siguientes.

A.- CAPACIDAD JURÍDICA, esta se acreditará así;

A.1 -LAS PERSONAS JURÍDICAS deberán acreditar su capacidad jurídica con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio, o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado, el cual debe haber sido expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de presentación de la oferta. La duración de la Firma debe ser mínimo igual a la duración del Contrato y Un (1) año más. (Art 6 Ley 80 de 1993)

La Entidad verificará la capacidad jurídica de una persona jurídica revisando los siguientes aspectos:

- A. el objeto social de la persona jurídica** para efectos de verificar que esté autorizada para cumplir con el objeto del contrato, por lo tanto, este deberá ser igual o similar al objeto de la presente contratación (construcción) y la duración

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

de la firma debe ser mínima igual a la duración del contrato y Un (1) año más.

El objeto social se verificará en el certificado de existencia y representación legal.

- B. la calidad de representante legal** de quien suscribe la oferta, lo cual se verifica con la inscripción del representante legal en el certificado de existencia y representación legal.
- C. las facultades para contratar del representante legal de la persona jurídica** para presentar la oferta y obligar a la persona jurídica a cumplir con el objeto del contrato, lo cual se verifica en el certificado de existencia y representación legal. Éstas deben ser amplias expresas y suficientes, si no aparece así, debe incluirse la Autorización para contratar expedida por el organismo competente.
- D. la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones de la persona jurídica para contratar con el estado.** Este requisito lo verificará la Entidad con la presentación de una declaración expresa en la carta de presentación de la oferta, de parte del representante legal de la persona jurídica; en la cual esta certifique que ni la persona jurídica ni su representante legal están incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.

Adicionalmente la Entidad consultará los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República y los antecedentes penales.

A.2.- PERSONA NATURAL.

Que el proponente sea Ingeniero(a) Civil, aportar Tarjeta profesional y Certificado de vigencia expedida por el Consejo Profesional Nacional – COPNIA.

a. La Mayoría de Edad: la cual es acreditada con la cédula de ciudadanía, para los nacionales colombianos, y con la cédula de extranjería o el pasaporte para los extranjeros. La simple presentación de este documento sirve para acreditar la capacidad jurídica.

b. La ausencia de limitaciones a la capacidad jurídica de las personas naturales. Este requisito lo verificará La Entidad con la presentación de una declaración expresa en la carta de presentación de la oferta de la persona natural en la cual certifique que tiene plena capacidad y que no está incurso en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

Adicionalmente la Entidad debe consultar los sistemas de información de la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República y los antecedentes penales.

c. Perfil solicitado.

Podrán participar en el presente proceso de contratación aquellos que cumplan con el perfil solicitado en el numeral 5

d. Tarjeta Profesional:

Del Ingeniero Civil y/o Arquitecto

e. Certificado de Vigencia de la Tarjeta Profesional,

Expedido por el COPNIA, si aplica.

A.3.- Conflicto de Interés

No podrán presentar ofertas en el Proceso de Contratación:

A.3.1 Los Proponentes que sea controlados o ejerzan control y/o vínculo familiar sobre el contratista objeto de interventoría.

A.3.2 Los proponentes que hayan participado en la preparación o ejecución del proyecto al cual se hará interventoría. Asimismo, quienes hayan participado directa o indirectamente en la elaboración de los estudios de estructuración del Contrato principal, ni en la estructuración, en cualquiera de sus etapas del presente Proceso de Contratación, ni quienes hayan trabajado como asesores o consultores para la elaboración de los mismos en los últimos dos años contados hasta la fecha de expedición del acto de apertura del presente Proceso de Contratación, ya sea en calidad de funcionarios públicos o contratistas.

A.3.3 Los proponentes que tengan entre el equipo de trabajo personas que hayan tenido dentro de los dos años anteriores a la fecha de apertura del presente Proceso de Contratación, vinculación laboral o contractual con el Adjudicatario del Contrato principal de Obra a efectuar interventoría. -

A.3.4 Los proponentes que actualmente adelanten la ejecución de cualquier contrato de manera conjunta bajo una estructura plural; o sean socios del Contratista objeto de interventoría, con excepción de las sociedades anónimas abiertas.

B. EXPERIENCIA

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p align="center">Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __de__

B.1 EXPERIENCIA GENERAL

El proponente debe acreditar su experiencia e idoneidad en máximo **DOS (2)** contratos ejecutados, certificados y que estén inscritos en el RUP, bajo los siguientes códigos del clasificador de bienes y servicios: **UNSPSC 811015 o 801016 o 801017**. Dentro de estos se debe evidenciar que los contratos ejecutados hayan sido interventoría a proyectos de viviendas de interés social o prioritario, cuya sumatoria de unidades habitacionales sea superior a 262 viviendas.

Nota 1: Para acreditar dicha experiencia, se tendrán en cuenta los proyectos terminados y liquidados, en ningún caso en ejecución.

Esta experiencia se acreditará con uno o alguno de los siguientes documentos:

- Certificación y en caso de requerir ser complementada se podrá allegar acta de liquidación del contrato.

Nota 2: Para proponente plural: Se aceptará que la experiencia sea aportada por uno solo de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o Promesa de Sociedad Futura, sin importar su porcentaje de participación.

Nota 3: Para acreditar la experiencia no se aceptarán copias de contratos

Nota 4: Los certificados deben cumplir con los siguientes criterios:

- Las certificaciones o actas de liquidación, las cuales deberán ser suscritas por la persona competente deberán contener como mínimo la siguiente información:
 - Fecha de la certificación
 - Nombre de la Entidad que certifica
 - Número de identificación de la entidad que certifica (NIT o documentos que haga sus veces conforme a la ley, si lo tiene)
 - Dirección y teléfono de la persona natural o jurídica contratante
 - Nombre, cargo y firma de la persona competente que certifica
 - Número de contrato
 - Objeto del contrato
 - Fecha de iniciación y terminación del contrato

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

- Tiempo de ejecución.
- Las certificaciones presentadas para cumplir con la experiencia de la presente Invitación privada deben corresponder a contratos de interventorías terminadas y liquidadas, y así debe demostrarse en los certificados, expedidas por la entidad competente, además deberán contener la información mínima que se solicita en los pliegos.

En todo caso la experiencia se acreditará con certificados de los contratos que se encuentren inscritos en el Registro Único de Proponentes y que correspondan a los códigos solicitados para este proceso

6.2.1.1. Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC)

Los proponentes deberán estar inscritos en las siguientes clasificaciones:

Clasificación UNSPSC	Descripción
81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura
80101600	Gerencia de Proyectos
80101700	Gerencia Industrial

Si la propuesta se presenta en Consorcio o Unión Temporal, entre los integrantes de la respectiva forma de asociación se deberán acreditar las clasificaciones exigidas en el Pliego de Condiciones.

El proponente debe acreditar en máximo **DOS (2)** certificados de contratos ejecutados que estén inscritos en el RUP, con los códigos del clasificador de bienes y servicios solicitados para el presente proceso: **UNSPSC 811015 o 801016 o 801017.**

Dentro de estos se debe evidenciar que los contratos ejecutados hayan sido interventoría a proyectos de viviendas de interés social o prioritario, cuya sumatoria de unidades habitacionales sea superior a 262 viviendas.

Para proponente plural: Se aceptará que la experiencia sea aportada por uno solo de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal o Promesa de Sociedad Futura, sin importar su porcentaje de participación.

NOTA: Para acreditar la experiencia no se aceptarán copias de contratos, ni actas de recibo.

	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p align="center">Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

C.- CAPACIDAD FINANCIERA.

El componente financiero se verificará en el en el Registro Único de Proponentes- RUP y se calcularán los indicadores solicitados, con corte a 31 de diciembre de 2018 o 2019 en caso de haber realizado la actualización del RUP.

El comité evaluador calculará los siguientes indicadores financieros y verificará el cumplimiento de las condiciones que se detallan a continuación.

a) **Liquidez:** Deberá ser mayor o igual a dos (2)

$$\text{Liquidez} = (\text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}) \geq 2$$

b) **Nivel de Endeudamiento:** Deberá ser menor o igual al sesenta Por Ciento (60%)

$$\text{Nivel de Endeudamiento} = (\text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}) \leq 60\%$$

c) **Razón de Cobertura de Intereses:** Deberá ser mayor o igual a dos (2)

$$\text{Razón de Cobertura de Intereses} = (\text{Utilidad Operacional} / \text{Gastos de Intereses}) \geq 2$$

Para el proponente plural será la suma aritmética de cada componente del indicador de cada uno de los participantes del consorcio o unión temporal

Tal como lo estipula el Decreto 1082 de 2015, los anteriores indicadores serán tomados del RUP, que deberá estar actualizado y en firme, con corte a 31 de diciembre de 2018 o con corte a 31 de diciembre de 2019 siempre que se haya efectuado la actualización en RUP, dándole cumplimiento al Decreto 434 del 2020

D.-CAPACIDAD DE ORGANIZACIÓN

De conformidad con lo establecido en el numeral 15 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, Artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el Artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y numeral 4 del Artículo 10 y lo preceptuado en el Decreto 1082 del 2015 frente a este tema, atendiendo a las condiciones y naturaleza del objeto a contratar así como el análisis del sector, se ha determinado que la capacidad organizacional será objeto de verificación a todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación, sin calificarse en cuanto no

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

es factor de comparación de las ofertas

La capacidad de organización se verificará en el Registro Único de Proponentes así: ☐

- ✚ **ROE (Rentabilidad sobre Patrimonio):** Determina la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre patrimonio, mayor es la utilidad de los accionistas. Se calcula de la siguiente manera.

Deberá ser mayor o igual a **CERO PUNTO CERO CINCO (0,05)**

ROE=Utilidad Operacional/Patrimonio

- ✚ **ROA (Rentabilidad Sobre Activos),** Determina la Capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo; este valor debe ser menor que el ROE. Se calcula de la siguiente manera

ROA=Utilidad Operacional/Activo Total.

Deberá ser mayor o igual a **CERO PUNTO CERO DOS (0,02)** y menor al ROE del proponente.

La Capacidad Organizacional del proponente plural será la suma aritmética de cada componente del indicador de cada uno de los participantes del consorcio o unión temporal

D.1.- PERSONAL INDISPENSABLE PARA LA EJECUCION DE LA INTERVENTORIA. -

	Personal mínimo requerido			
Perfil profesional	Cantidad	Experiencia General	Experiencia Específica	Dedicación
Asesor (a) en Gestión Ambiental	1	Profesional en Ingeniería Ambiental con experiencia mínima de 2 años a partir de la expedición de la tarjea profesional	Un (1) contrato certificado con experiencia en Interventoría de viviendas de interés social o prioritario	70%

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __de__

Inspector de Interventoría de obra	2	Técnico constructor o tecnólogo en obras con experiencia mínima de 2 años a partir de la expedición de la tarjea profesional	Un (1) contrato certificado con experiencia en Interventoría de viviendas de interés social o prioritario como Inspector de obra	100%
Asesor (a) en Salud Ocupacional o Profesional en Seguridad Industrial	1	Asesor (a) en Salud Ocupacional o Profesional en Seguridad con experiencia mínima de 2 años a partir de la expedición de la tarjea profesional	Un (1) contrato certificado con experiencia en Interventoría de viviendas de interés social o prioritario como Asesor (a) en Salud Ocupacional o Profesional en Seguridad Industrial	70%
Asesor en Gestión de Calidad	1	Profesional en ingeniería Industrial o ingeniero civil con especialidad con experiencia mínima de 2 años a partir de la expedición de la tarjea profesional	Un (1) contrato certificado con experiencia en Interventoría de viviendas de interés social o prioritario como Asesor en Gestión de Calidad	70%
Director de Interventoría	1	Profesional Ingeniero Civil con experiencia mínima de 10 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Un (1) contrato certificado con experiencia en Interventoría de viviendas de interés social o prioritario como Director de Interventoría donde se evidencia la	80%

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

			construcción de por lo menos 262 viviendas	
Residente de Interventoría	2	Ingeniero Civil o Arquitecto con a con experiencia mínima de 2 años a partir de la expedición de la tarjea profesional	Un (1) contrato certificado con experiencia en Interventoría de viviendas de interés social o prioritario como Residente de Interventoría donde se evidencia la construcción de por lo menos 262 viviendas	100%
Personal de Topografía	Topógrafo	Topógrafo con experiencia profesional mínima de 2 años a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Un (1) contrato certificado con experiencia en Interventoría de viviendas de interés social o prioritario como topógrafo	100%
Secretaria				N/A
Conductor				80%

Documentos del Personal:

a.- Para todo el personal antes descrito, se requieren, las tarjetas profesionales (cuando aplique), los certificados de vigencia de la matrícula profesional (cuando aplique) expedida por el consejo respectivo, carta de compromiso y se presentarán con la PROPUESTA, para verificar el compromiso frente a la ejecución del presente proceso.

Tratándose se títulos obtenidos en el exterior y mediante los cuales se pretenda habilitar un profesional, estos deberán estar debidamente homologados ante el Ministerio de Educación Nacional, de acuerdo con la reglamentación vigente. El proponente debe anexar copia de la respectiva resolución de validación de los estudios y títulos académicos expedida por el Ministerio de Educación Nacional, en caso contrario el profesional no cumplirá y en caso de generar puntaje este factor no lo obtendría. Adicionalmente debe acreditar las mismas exigencias que requieren los

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
Versión: 1	Fecha:	Página: __de__

nacionales para el ejercicio de la profesión tales como tarjeta profesional o si equivalente en el país de origen

18.-FACTORES DE CALIFICACIÓN O ASIGNACIÓN DE PUNTAJE:

Se evaluarán las condiciones relativas a la experiencia específica del proponente y formación y experiencia de los profesionales del equipo de trabajo de acuerdo con lo siguiente:

CRITERIO DE ASIGNACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO
Experiencia adicional	100
Formación y Experiencia de los profesionales	100
Apoyo a la industria Nacional	40
PUNTAJE MÁXIMO POSIBLE	240

Nota: La presente contratación se adelanta sin proceso de precalificación

18.1.-EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE (Puntaje Máximo 100 Puntos)

Se asignará puntaje al proponente que acredite experiencia adicional en:

CRITERIO	PUNTAJE
Quien acredite mediante un certificado adicional, experiencia como contratista en INTERVENTORÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO donde se hayan construido 200 Viviendas	100
Quien acredite mediante un certificado adicional, experiencia como contratista en INTERVENTORÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO donde se hayan construido 100 Viviendas	50
Puntaje Máximo Obtenido	100

NOTA: En los casos en que el contrato de Interventoría aportado haya sido celebrado en Consorcio, Unión Temporal o Promesa de Sociedad Futura o bajo cualquier otra forma de participación conjunta, se tomará como experiencia para cada integrante el Cien por Ciento (100 %) de la misma.

18.2.-FORMACIÓN Y EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES (puntaje máximo 100 puntos)

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	 Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos
Versión: 1	Fecha:	Página: __ de __

ÍTEM	FORMACIÓN Y EXPERIENCIA MÍNIMA	PUNTAJE MÁXIMO PARCIAL	PUNTAJE MÁXIMO TOTAL
DIRECTOR de interventoría:			
	Ingeniero Civil con experiencia en un contrato adicional en la construcción de viviendas de interés social o prioritario en por lo menos 300 viviendas o más	100 puntos	100 puntos
	Ingeniero Civil con experiencia en un contrato adicional en la construcción de viviendas de interés social o prioritario en por lo menos 200 viviendas o más:	50 puntos	

18.3.- COMPONENTE APOYO DE LA INDUSTRIA NACIONAL: Conforme a la Ley 1150 de 2007, este criterio no es subsanable

- **Puntaje Máximo: 40 Puntos**

Este componente se evaluará en razón a la procedencia de los servicios ofrecidos por el proponente, así:

Se evaluará APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL, que empleará el contratista a partir de la información suministrada por los proponentes en el **Anexo No. 4 "Apoyo a la Industria Nacional**.

OFERTA	PUNTAJE
a) Servicios Nacionales	Se Asignan 40 Puntos
b) Servicios Extranjeros	Se Asignan 20 Puntos

- a) **Servicios Nacionales:** Se otorgarán Cuarenta (40) puntos al oferente que acredite que el 100% de los servicios objeto de la presente Licitación son de origen nacional.
- b) **Servicios de Origen Extranjero:** Se otorgarán Veinte (20) puntos al oferente que acredite que los servicios ofrecidos objeto de la presente Licitación son de origen

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

extranjero y tienen incorporados componentes colombianos en servicios profesionales, técnicos, operativos, etc.

Nota 1: En este factor de calificación se otorgará el mismo tratamiento de servicios nacionales a aquellos servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes y servicios nacionales. En este caso se demostrará con informe de la respectiva Misión Diplomática, que se acompañará a la oferta, sin el cual se considerará este tratamiento en la presente contratación.

Nota 2: Los factores de ponderación no son susceptibles de ser subsanados ni mejorados ni modificados por el proponente una vez cerrado el proceso de selección

18.4.-COMPONENTE ECONÓMICO.

El proponente debe formular su propuesta económica en el **ANEXO 7** la cual deberá presentar en medio físico y magnético, de acuerdo con las siguientes reglas:

18.5- ORDEN DE ELEGIBILIDAD

Por ofertas hábiles, entiéndase, como aquellas ofertas que han cumplido en su totalidad con los requisitos jurídicos, financieros, económicos, de experiencia y técnicos exigidos en el pliego de condiciones.

Se establecerá el orden de elegibilidad de los proponentes, ordenando las propuestas según el puntaje final obtenido por las mismas, de mayor a menor y se asignará el primer puesto en el orden de elegibilidad al mayor puntaje, el segundo al siguiente, y así sucesivamente

18.5.- ADJUDICACIÓN. -

LA PROMOTORA DE VIVIENDA DE RISARALDA E.I.C.E., adjudicará el presente proceso de contratación hasta el máximo del valor asignado, según presupuesto oficial; por el valor de la oferta económica seleccionada cuyo valor incluirá el IVA y demás impuestos, gastos y/o costos a que haya lugar para la ejecución del contrato. -

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

Se adjudicará el proceso de contratación al oferente que, habiendo presentado una propuesta hábil, obtenga el primer orden de elegibilidad, de acuerdo con lo establecido en el presente pliego de condiciones.

La adjudicación se hará dentro del término previsto en el **"CRONOGRAMA DEL PROCESO"** del presente capítulo del pliego de condiciones, de conformidad con lo señalado en el manual de contratación de la Promotora de Vivienda de Risaralda contenido en el Acuerdo No. 004 de 2017 en su **Artículo 5.5.10.-** que establece: **"Artículo 5.5.10-Audiencia Pública de Adjudicación y/o Declaratoria de Desierta,** en la fecha señalada se llevará a cabo la Audiencia de la cual se levantará un acta, de dará respuesta a las observaciones que hayan sido presentadas al Informe del Comité Evaluador y se decidirá si el Gerencia y/o su delegado asume la recomendación consignada en el informe de evaluación y adjudicar el contrato al oferente calificado en primer lugar. De no considerar viable la recomendación efectuada por el comité evaluador el Gerente y/o su delegado deberá motivar su decisión determinando con base en los criterios expuestos en los Pliegos de Condiciones y sus modificaciones las razones por las cuales se aparta de la decisión del Comité Evaluador y se repetirá el proceso de selección.

Se procederá a adjudicar el contrato al oferente calificado en segundo lugar si el oferente elegido decide no celebrar el contrato, o dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha señalada para la suscripción del contrato no se presenta a suscribirlo, sin perjuicio de la efectividad de las garantías y las multas a que esto diere lugar.

PARAGRAFO PRIMERO: Las decisiones asumidas en la Audiencia Pública y/o Declaratoria de Desierta, se entenderán notificadas en la misma, razón por la cual es obligatoria la asistencia de los proponentes o sus delegados debidamente facultados mediante poder debidamente otorgado. -

PARAGRAFO SEGUNDO: El acta que se levante en la Audiencia será publicada en la WEB y/o SECOP, así como de la Resolución de Adjudicación". -

Tanto el acta de la audiencia como el acto de adjudicación se publicarán en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP. El acto de adjudicación es irrevocable y obliga tanto a la entidad como al adjudicatario, y contra él no procede recurso alguno por la vía gubernativa. No obstante, lo anterior, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del proceso y la suscripción del contrato, sobreviene una inhabilidad o

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __de__</p>

incompatibilidad o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales, éste podrá ser revocado de acuerdo con lo señalado en el inciso 3° del artículo 9° de la Ley 1150 de 2007, caso en el cual, LA PROMOTORA podrá aplicar lo previsto en el inciso final del numeral 12 del artículo 30 de la Ley 80 de 1993.

En caso de que se adjudique el contrato con base en una propuesta que presente precios que no obedezcan a las condiciones del mercado y que no logren ser detectados durante el proceso de selección, el contratista deberá asumir todos los riesgos que se deriven de tal hecho ya que LA PROMOTORA Ministerio no aceptará reclamo alguno con relación a ellos.

NOTA. - Devolución copias de las propuestas. Los proponentes no favorecidos con la adjudicación del presente proceso contractual, deben retirar dentro del mes siguiente a la fecha de celebración del respectivo contrato, las copias de las ofertas presentadas dentro de este proceso. En caso contrario, la entidad procederá a destruir dichas copias.

MÉTODO ALEATORIO EN CASO DE EMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más Ofertas, La Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E, considerando que el manual de contratación de la entidad no tiene definido los criterios de desempate se remite en este caso a los aplicados como criterios de desempate en el artículo 2.2.1.1.2.2.9 del Decreto 1082 de 2015

Si a pesar de lo anterior, resultasen igualmente **DOS (2)** o más Ofertas empatadas, se **rificará** entre ellas por el sistema de balotas los lugares, ingresándose en una bolsa opaca tantas balotas como Oferentes haya, numerados en orden ascendente según orden de entrega de Ofertas, la primera balota que se saque de la bolsa será la que obtendrá el primer lugar y así sucesivamente, lo cual se hará en presencia de los oferentes.

-ORDEN DE ELEGIBILIDAD Y ADJUDICACIÓN. -

Para la adjudicación se tendrá en cuenta lo previsto en el manual de contratación de la Promotora de Vivienda de Risaralda contenido en el Acuerdo No. 004 de 2017 en su **Artículo 5.5.10.-** que establece: **"Artículo 5.5.10-Audiencia Pública de Adjudicación y/o Declaratoria de Desierta, así como el Artículo 5.7 Adjudicación.-**

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

ARTÍCULO 5.7: ADJUDICACIÓN: Se expedirá Resolución la cual contendrá la adjudicación del contrato y el beneficiario del mismo, el valor de la propuesta la cual será publicada en el SECOP conforme lo contenido en la Audiencia de adjudicación.

Para tal efecto, y una vez calificados los componentes respectivos se abrirá el sobre con la oferta económica del proponente con mayor puntaje y se verificará que su oferta este en el rango del valor estimado en el presupuesto oficial, en caso afirmativo se procederá a su adjudicación. En caso negativo se dará apertura al proponente calificado en segundo lugar se le dará apertura al sobre económico y se verificará que su oferta este en el rango del valor estimado en el presupuesto oficial y así sucesivamente. -

19.-MATRIZ DEL RIESGO

Ver anexo de Estudios Previos en cuadro de Excel, que hace parte integral del presente proceso de contratación.

20.- ANÁLISIS DEL SECTOR: El análisis del sector para el presente proceso fue elaborado por la Dirección Técnica de la Promotora de Vivienda de Risaralda, y se encuentra como anexo de los presentes estudios previos. -

21.-ANÁLISIS DE RIESGO. El análisis del riesgo para el presente proceso fue elaborado por la Dirección Técnica de la Promotora de Vivienda de Risaralda, y se encuentra como anexo al presente estudio previo.

22.-GARANTÍAS.

En razón a que analizadas las obligaciones y/o naturaleza del objeto, se considera que deben existir garantías que permitan a la entidad en caso de incumplimiento total o parcial recurrir a la compañía de seguros y reclamar los perjuicios ocasionados, así mismo para la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E, es necesario satisfacer la necesidad descrita por lo que se requiere que el contratista otorgue a favor del Departamento la garantía de cumplimiento y calidad que le permitan a este último estar amparado por las mismas. Las Garantías deberán expedirse en cumplimiento de lo que establece el **Decreto No. 1082 de 2015** a saber:

A.- Proponente

1.-Seriedad de la Oferta, se expedirá en los términos del Artículo **2.2.1.2.3.1.9** del Decreto **1082 de 2015** expedido por el DNP, a saber: La garantía de seriedad de la, Por un valor correspondiente al diez por ciento (10%) del Presupuesto Oficial y con una vigencia de Ciento Veinte (120) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre de la contratación.

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

B-Del Proponente

1.-Cumplimiento: se expedirá en los términos del Artículo **2.2.1.2.3.1.12** del Decreto **1082 de 2015**, a saber:

La garantía de cumplimiento del contrato será por el plazo del contrato y cuatro meses más, pero en todo caso dicha póliza deberá estar vigente hasta la liquidación del contrato, El valor de esta garantía deberá ser del diez por ciento (10%) del valor del contrato. -

2.-Calidad del Servicio: se expedirá en los términos del Artículo **2.2.1.2.3.1.15** del Decreto **1082 de 2015**, a saber:

La garantía de calidad del servicio del contrato será igual al plazo de la garantía de estabilidad del contrato principal esto es de CINCO (5) AÑOS en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011; término contado a partir de la fecha en la cual la Entidad reciba a satisfacción la obra objeto de la Interventoría. El valor de esta garantía deberá ser del diez por ciento (10%) del valor del contrato. -

3.-Salarios y Prestaciones Sociales Legales e Indemnizaciones Laborales: En los términos del Artículo **2.2.1.2.3.1.13** del Decreto **1082 de 2015**. Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía no puede ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato. -

4.-Buen Manejo y correcta Inversión del Anticipo: Se expedirá en los términos del Artículo **2.2.1.2.3.1.10** del Decreto **1082 de 2015**, a saber: La Garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo debe estar vigente hasta la liquidación del contrato y/o hasta la amortización total del anticipo. El valor de esta garantía debe ser el ciento por ciento (100%) de la suma establecida como anticipo. -

5.- Responsabilidad civil extracontractual: Se expedirá en los términos del Artículo **2.2.1.2.3.1.17** del Decreto **1082 de 2015**, a saber: El valor asegurado por los contratos de seguro que amparan la responsabilidad civil extracontractual no debe ser inferior a:

"1. Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV". La vigencia de esta garantía deberá ser igual al plazo del contrato y sus prorrogas y cuatro (4) meses más. -

 <p>PROMOTORA DE VIVIENDA</p>	<p>GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p>Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha:</p>	<p>Página: __ de __</p>

PARAGRAFO PRIMERO: En el evento que dentro de la ejecución del contrato se den alguna de las circunstancias que determina el **Artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015** tales como prorrogas y/o adiciones al valor entre otras allí designadas se dará aplicación a lo siguiente:

Artículo 2.2.1.2.3.1.18. Restablecimiento o ampliación de la garantía. Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al contratista restablecer el valor inicial de la garantía. Cuando el contrato es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al contratista ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso. La Entidad Estatal debe prever en los pliegos de condiciones para la Contratación, el mecanismo que proceda para restablecer la garantía, cuando el contratista incumpla su obligación de obtenerla, ampliarla o adicionarla.

PARAGRAFO SEGUNDO: La efectividad de las Garantías antes mencionadas se efectuará acorde con lo que establece el **Artículo 2.2.1.2.3.1.19 del Decreto 1082 de 2015:** La Entidad Estatal debe hacer efectivas las garantías previstas en este capítulo así:

1. Por medio del acto administrativo en el cual la Entidad Estatal declare la caducidad del contrato y ordene el pago al contratista y al garante, bien sea de la cláusula penal o de los perjuicios que ha cuantificado. El acto administrativo de caducidad constituye el siniestro.
2. Por medio del acto administrativo en el cual la Entidad Estatal impone multas, debe ordenar el pago al contratista y al garante. El acto administrativo correspondiente constituye el siniestro.
3. Por medio del acto administrativo en el cual la Entidad Estatal declare el incumplimiento, puede hacer efectiva la cláusula penal, si está pactada en el contrato, y ordenar su pago al contratista y al garante.

El acto administrativo correspondiente es la reclamación para la compañía de seguros.

23.-INDICAR SI EL PROCESO ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

Según el Manual Explicativo **CP-TLC del DNP** y el "*manual para el manejo de acuerdos comerciales en procesos de contratación*" de Colombia compra eficiente, en la actualidad hay acuerdos comerciales vigentes con compromisos en contratación pública

	GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	 Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos
Versión: 1	Fecha:	Página: __de__

con, Chile, El Salvador, Guatemala, Honduras, Suiza, Liechtenstein, Canadá y La comunidad Andina, compuesta por Bolivia, Ecuador y Perú.

Los acuerdos comerciales vigentes con los diferentes países que aplican para el presente Concurso de Méritos son con los siguientes; Guatemala, Bolivia, Ecuador y Perú, estos tres últimos formando parte de la Comunidad Andina de Naciones (CAN)

Para los demás países se tiene que la construcción está cubierta por unos umbrales designados en pesos y pactados con cada país, a partir de estos es posible la participación de cada uno de ellos en un proceso que supere los valores estipulados.

Tabla – Cobertura Acuerdos Comerciales

País o Comunidad	Aplica	Umbral	Observaciones
Chile	No	15.779.903.623	Umbral por encima del valor a contratar.
El Salvador	No	No hay Umbral	Protegida la construcción
Guatemala	Si	Us 250.000	Pueden presentar propuestas
Honduras	No	No hay umbral	Protegida la construcción
Comunidad EFTA	No	14.697.553.850	Umbral por encima del valor a contratar.
Canadá	No	5.779.903.623	Umbral por encima del valor a contratar.
Comunidad Andina	Si	No hay Umbral	Tiene trato como Nacionales según manual

En consecuencia, los bienes y servicios de los siguientes países: [Insertar países con Acuerdos Comerciales aplicables] reciben trato nacional. También recibirán Trato Nacional las propuestas de nacionales de la Comunidad Andina de Naciones.

24.- LUGAR DE EJECUCIÓN: La INTERVENTORIA se ejecutará en los lugares que determinan las Licencias de Urbanismo y construcción de las respectivas urbanizaciones y/o sus modificaciones, documentos que se adjuntan en documento anexo, junto con los certificados de tradición respectivos. -

25.- LEGISLACIÓN APLICABLE: El contrato se regirá por las cláusulas del presente contrato de igual forma y conforme lo establece el Manual de Contratación de la Promotora de Vivienda de Risaralda E.I.C.E adoptado en el Acuerdo No. 004 de marzo

	<p align="center">GESTION JURIDICA ESTUDIOS PREVIOS Y DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA</p>	 <p align="center">Gobernación de RISARALDA Sentimiento de Todos</p>
<p>Versión: 1</p>	<p>Fecha: _____</p>	<p>Página: __ de __</p>

30 de 2017, en su artículo 2.4. MARCO LEGAL O RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE:
El régimen jurídico aplicable dada la naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Departamental que ostenta LA PROMOTORA, es la contenida en el Acuerdo No. 004 de marzo 30 de 2017 (Manual de Contratación de la Entidad) y en lo no previsto en el manual de contratación y sin perjuicio de atender las disposiciones Constitucionales, se aplicarán las normas comerciales y civiles. -

26- DOMICILIO: Para todos los efectos legales de este contrato se conviene como domicilio la ciudad de Pereira, Departamento del Risaralda. -


ANGÉLICA MARIA MUÑOZ MORALES
Director Técnico de la P.V.R.

Proyectó insumo técnico: NADIA ALEJANDRA MARIN TORRES
Proyectó insumo jurídico: MILDRED LOAIZA