CONTENIDO

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD. 3
2. OBJETO Y ALCANCE DE LA NECESIDAD 3
   2.1. Objeto 3
   2.2. Alcance 4
   2.3. Tipo de Contrato 5
   2.4. Especificaciones y notas técnicas 5
   2.5. Personal mínimo requerido 6
   2.6. Especificaciones técnicas particulares 12
   2.7. Cronograma y flujo de Caja 13
   2.8. Informes y actas de corte 14
   2.9. Trabajos extra y adicionales 15
   2.10. Dotación distintiva del personal del Contratista 16
   2.11. Limpieza del sitio o zona de los trabajos 16
   2.12. Vigilancia y cuidado de las obras 16
   2.13. Suspensión y corrección de trabajos 16
   2.14. Materiales en la obra 17
   2.15. Normas y especificaciones técnicas 17
   2.16. Prevención de accidentes y medidas de seguridad 18
   2.17. Entrega y recibo de los trabajos 19
3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 19
   3.1. Obligaciones generales 20
   3.2. Obligaciones específicas 23
   3.3. Manejo de sustancias químicas 24
   3.4. Manejo de residuos 25
   3.5. Manejo de vertimientos 25
   3.6. Criterios ambientales: Servicio de adecuaciones locativas (contrato de obras civiles) 25
   3.7. Obligaciones frente al SG-SST 26
4. CAUSAS DE TERMINACIÓN 26
5. MULTAS 27
6. PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO 28
   6.1. Presupuesto oficial 28
   6.2. Desembolso a título de anticipo 29

6.3. Forma de pago 29
7. PLAZO DE EJECUCIÓN 31
8. REQUISITOS HABILITANTES 31
8.1. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO Y DE EXPERIENCIA 31
8.2. HABILITACIÓN JURÍDICA 37
8.3. HABILITACIÓN FINANCIERA 38
8.4. HABILITACIÓN EN EL SISTEMA DE GESTIÓN SST (SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO) 39
9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA 40
9.1. Experiencia específica – 400 puntos 40
9.2. Precio total de la propuesta – 250 puntos 43
9.3. Calidad del personal propuesto – 350 puntos 44
10. CAUSALES DE RECHAZO 46
11. GARANTÍAS 47
12. CONDICIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL 48
13. CONSTANCIA 48
14. DOCUMENTOS SOPORTE 48

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD.

La Caja cuenta con diferentes espacios para el disfrute de sus afiliados, entre los cuales destaca la Hostería Los Farallones en la subregión del Suroeste, que presenta una alta afluencia de usuarios debido a los servicios que ofrece y su ubicación estratégica en el departamento, por lo cual es emblemática para la Caja. Esta sede no ha tenido renovaciones integrales, sino únicamente mantenimiento preventivo y correctivo, por lo cual actualmente el edificio principal que alberga espacios como las oficinas, CPA, lavandería, bodegas, áreas de empleados y los auditorios, presentan diversas deficiencias para la prestación óptima de nuestros servicios. Por este motivo, se plantea el proyecto de renovación integral de la edificación, con el fin de lograr mayor eficiencia en los espacios, ajustes normativos, garantizar espacios modernos, seguros y funcionales, y actualización de la imagen arquitectónica, que finalmente es también parte de la imagen corporativa de COMFENALCO ANTIOQUIA hacia sus afiliados.

La evolución de la tecnología, las demandas cambiantes de los empleados, la población afiliada, sus familias y usuarios en general en relación al uso de la infraestructura física de nuestras sedes y la creciente conciencia ambiental han llevado a una reevaluación de cómo los espacios de trabajo, formación, recreación y atención deben diseñarse y utilizarse, generando con ello estrategias de renovación arquitectónica que pueden revitalizar espacios obsoletos y convertirlos en entornos modernos y funcionales, capaces de fomentar la innovación, la productividad, el disfrute, la recreación, la educación, el confort, la seguridad y el bienestar de los empleados, población afiliada, sus familias y los usuarios en general.

Las Cajas de Compensación Familiar ejecutan sus programas y proyectos de inversión en obras y servicios sociales conforme al ordenamiento jurídico y bajo el seguimiento de la Superintendencia del Subsidio Familiar. Es así como COMFENALCO ANTIOQUIA cumpliendo las disposiciones normativas vigentes presentó para la presente vigencia el presupuesto para la ejecución de los proyectos de inversión en el marco del Límite Máximo de Inversión anual. Actualmente, el proyecto "*Modificaciones del edificio principal en la Hostería los Farallones en el municipio de La Pintada, Antioquia*" obtuvo aprobación de los recursos a través de la Resolución AEI No. 162 del 25 de marzo de 2026, y el proyecto fue aprobado a través de la Resolución AEI No. 196 de 2026.

En concordancia con lo anterior, COMFENALCO ANTIOQUIA, reafirmando su compromiso de mejorar las condiciones de atención, generación de bienestar y confort a los trabajadores, personas afiliadas, beneficiarios y población en general, mediante la renovación arquitectónica de la infraestructura generando espacios incluyentes, sostenibles, modernos y seguros para la adecuada atención, ejecutará entre otros, el proyecto de inversión "*Modificaciones del edificio principal en la Hostería los Farallones en el municipio de La Pintada, Antioquia*" a través del LMI vigencia 2026.

La publicación del presente proceso, la recepción de propuestas, la realización de observaciones, evaluaciones, negociaciones o cualquier actuación precontractual adelantada por COMFENALCO ANTIOQUIA no constituyen obligación de adjudicar, contratar, reconocer suma alguna, indemnización o expectativa legítima de contratación a favor de los posibles oferentes.

Los interesados participan bajo su propia cuenta y riesgo, entendiendo que el presente proceso se encuentra sujeto a la aprobación y autorizaciones que resulten aplicables.

En consecuencia, en caso de que las autorizaciones requeridas no sean emitidas, sean modificadas o condicionadas, COMFENALCO ANTIOQUIA podrá suspender, terminar, desistir o no continuar el proceso en cualquier etapa, sin que ello genere responsabilidad precontractual, deber de reparación, reconocimiento de gastos, perjuicios o reclamaciones derivadas de las tratativas adelantadas.

2. OBJETO Y ALCANCE DE LA NECESIDAD

2.1. Objeto

Modificaciones del Edificio Principal en la Hostería los Farallones en el municipio de La Pintada, Antioquia

2.2. Alcance

Comprende la ejecución de diferentes actividades que permitan la adecuación, habilitación y modernización de diferentes espacios que hacen parte del edificio principal de la Hostería Los Farallones en el municipio de La Pintada, Antioquia, con el propósito de mejorar las condiciones arquitectónicas, la modernización de la infraestructura, la generación de espacios con nuevos usos, la inclusión, la accesibilidad, la recreación y la prestación de los servicios de la sede, mediante diferentes actuaciones en la infraestructura existente. A continuación, se describen los distintos frentes del proyecto:

1. **Renovación de baterías sanitarias.**

   Se plantea la renovación de las baterías sanitarias de los empleados en el nivel 1 – que se unifican en una sola batería más eficiente –, así como la del nivel intermedio donde se encuentra una zona de juegos de mesa y billares para renovar sus acabados y reorganizarla para incluir un baño PMR y familiar con el que hoy no se cuenta. Para ello, se requieren actividades en obra como demoliciones, construcción de muros, concretos, redes hidrosanitarias, eléctricas y de iluminación, enchapes, pisos, aparatos sanitarios y lavamanos, muebles y complementos.

2. **Plataformas para sillas de ruedas**

   El edificio está compuesto por diferentes niveles que se conectan únicamente por escaleras, y los espacios abiertos no son suficientemente amplios para desarrollar rampas, es por ello por lo que se implementarán dos (2) plataformas salvaescaleras para sillas de ruedas, que conectarán el lobby de recepción en el nivel 1 con el restaurante en el nivel -1, con la zona de juegos de mesa y billares en el nivel intermedio, y con los auditorios en el nivel 2.

3. **Coworking y Auditorios auxiliares**

   En el nivel 2 del edificio se plantean varias modificaciones, que incluyen la construcción de un área de coworking donde hoy se encuentra un cafetín en desuso, la construcción de un tercer auditorio tipo sala de reuniones para 34 personas y la renovación del auditorio auxiliar en sus acabados. Para lograr esta renovación, se requieren modificaciones en un espacio existente, que consisten en actividades como demoliciones parciales, construcción de cerramientos, instalación de aire acondicionado, elementos decorativos, iluminación y mobiliario, entre otros.

4. **Adecuaciones en espacios para los empleados y logística.**

   En el nivel -1 se modernizará el comedor de empleados incluyendo aire acondicionado en el espacio y nuevos acabados, en el nivel 1 se creará una bodega más grande centralizada que permita organizar los espacios de almacenamiento que hoy se encuentran dispersos y no tienen buena capacidad, y en el nivel 2 se optimizará un área administrativa a través de la construcción de muros permanentes en algunas oficinas existentes, y la adecuación de una zona de bienestar para los empleados. Para ello, se requieren actividades como demoliciones parciales, instalación de enchapes, pisos, pinturas, actualización de iluminación y redes, aire acondicionado, entre otros.

5. **Actividades generales y mantenimiento**

   En el actual gimnasio se reemplazará el tapete por piso en caucho y se instalará aire acondicionado; en toda la edificación se reemplazarán los pasamanos por unos de vidrio y acero debido a que los existentes no cumplen con la altura normativa; se cambiará el piso del lobby de recepción ya que el alto grado de deterioro que presenta el actual no permite una recuperación o mantenimiento; se realizará una renovación integral de las redes eléctricas e iluminación ya que las actuales son antiguas y no cumplen con las reglamentaciones vigentes; se modernizarán las columnas enchapadas en piedra a través de un revoque parcial y elementos de iluminación decorativa; se realizará mantenimiento de la estructura de cubierta en cerchas de madera a través de ajustes de tornillería, reemplazo de elementos fisurados, y pintura general; y se realizará un mantenimiento general con resanes y pinturas en toda la edificación.

Los detalles técnicos se encuentran anexos a las especificaciones del presente proceso. Como parte de este, se incluyen dos (2) juegos de planos que se relacionan a continuación:

Plano N°	Nombre del Plano
1	Planos Arquitectónicos Intervenciones en Edificio principal Hostería Farallones
2	Plano Redes eléctricas, iluminación, datos (TI) y seguridad física en Edificio principal Hostería Farallones

De igual manera, el constructor, como parte de la ejecución del contrato, deberá realizar actividades tales como:

- Entrega de cronograma y flujo de caja inicial de obra y reprogramaciones en caso de ser necesario, estas se las presentará a la interventoría y/o supervisión para su aprobación y seguimiento. Esta información será remitida a la supervisión que para tal fin designe la Caja.
- El Contratista dentro de los cinco (5) días después de iniciado el contrato deberá presentar la discriminación del porcentaje de Administración acorde con la propuesta presentada, la cual debe contener como mínimo personal profesional y técnico, gastos administrativos, equipos y comunicaciones, garantías, impuestos y retenciones que apliquen, gastos ambientales y manejo de tránsito, elementos de protección personal y demás que se requieran para el correcto desarrollo de la actividad.
- Presentar en el comité de obra semanal el avance de ejecución y financiero de la obra a través del formato definido por la Supervisión.
- Presentar el informe mensual de ejecución con la información completa y detallada de avance de obra, incluyendo los aspectos jurídicos, financieros, ambientales y de SST, en el formato definido por la Supervisión. Este informe deberá presentarse como parte de los anexos necesarios para facturación mensual.
- Asignar el recurso humano calificado y no calificado necesario para la ejecución de las obras en el plazo establecido.
- Garantizar la calidad de los materiales y procesos constructivos de acuerdo con las especificaciones técnicas y normatividad asociada.

2.3. Tipo de Contrato

Contrato de Obra

2.4. Especificaciones y notas técnicas

Como parte de este proceso se encuentra el “Anexo Formulario Propuesta Económica” en el que se encuentran las especificaciones técnicas de las actividades a desarrollar, unidades de medida y cantidades.

NOTA 1: La ejecución de cada una de estas actividades se deberá cumplir con los diseños suministrados, normas, fichas técnicas y especificaciones de los fabricantes a las cuales se encuentren asociadas.

NOTA 2: Una vez iniciado el contrato y máximo dentro de los diez (10) primeros días calendario, el Contratista deberá realizar la revisión de las condiciones de la obra y los diseños y planteamientos técnicos del proyecto suministrados, posteriormente presentará un informe de la revisión a la supervisión donde determine si está de acuerdo o tiene observaciones a los mismos; a partir de lo anterior, la supervisión realizará la evaluación de estas y recomendará y definirá las acciones para su atención.

NOTA 3: De igual manera y en caso de que el Contratista considere viable alguna modificación a los diseños o planteamientos técnicos propuestos deberá presentar previamente la propuesta a la interventoría para su revisión y aprobación, al igual que los diseños y memorias de cálculo correspondientes, en caso de que aplique. Esta deberá ser revisada por parte de la interventoría y remitir su concepto a la supervisión para su aprobación, sin la aprobación por parte de la interventoría y posterior de la supervisión, no se podrán realizar los cambios.

NOTA 4: Las cantidades unitarias de obra por ejecutar son estimadas, por lo tanto, podrán aumentar, disminuir o suprimirse durante la ejecución de las obras, tales variaciones deberán ser revisadas y aprobadas por la interventoría previo a su ejecución, siendo necesario garantizar siempre el equilibrio económico del contrato. Dichas variaciones no viciarán ni invalidarán el contrato que se derive de esta selección. El Contratista está obligado a ejecutar las mayores cantidades que resulten, a los mismos precios de la oferta.

NOTA 5: El Contratista deberá presentar los Análisis de Precios Unitarios (APU) de cada uno de los ítems que conforman el presupuesto dentro de los cinco (5) días calendario después de iniciado el contrato, dichos APU deben contener como mínimo insumos, herramientas, equipo y maquinaria, mano de obra, herramienta menor, transporte, rendimientos, cantidades, unidades, desperdicios y demás que se requieran para el correcto desarrollo de la actividad. El valor unitario total debe ser el mismo al presentado en la oferta.

NOTA 6: Dentro del valor de la propuesta presentada por el oferente este deberá tener en cuenta personal, seguridad social y parafiscales, recargos nocturnos, domingos o festivos (en caso de ser necesario), transporte del personal, dotación, elementos de protección personal, elementos para el manejo medioambiental, elaboración de reportes o informes que le solicite la entidad, planos impresos, pérdidas, entre otros. De igual manera deberán incluir todos los costos relacionados con la legalización, impuestos, administración, variaciones monetarias, derechos laborales, entre otros y corresponderá dentro del área comercial del Contratista cerciorarse y calcular todas estas variables, por lo tanto, COMFENALCO ANTIOQUIA no será responsable por reclamaciones que tengan como causa los elementos antes descritos.

NOTA 7: El Contratista como parte del valor unitario de los ítems, deberá incluir el manejo integral de los residuos peligrosos y especiales incluyendo transporte, almacenamiento, recuperación y disposición final y permisos ambientales de acuerdo con las directrices de las entidades locales (Alcaldía y Corporación Autónoma); el Contratista le hará entrega a la interventoría como anexo de los informes de ejecución, los soportes de disposición final de los residuos peligrosos y RCD (residuos de construcción y demolición) que se generen durante el desarrollo de las obras. La interventoría posteriormente hará entrega de estos informes a la supervisión designada por la Caja.

NOTA 8: El Contratista deberá contemplar dentro de su propuesta que se requiera ejecutar actividades durante horarios nocturnos o los sábados o incluso domingo o festivo (en caso de ser necesario y para garantizar la operación o prestación de los servicios), con el fin de dar cumplimento al plazo contractual y en caso de que se generen retrasos en el cronograma presentado y aprobado; esto no generará sobrecostos a COMFENALCO ANTIOQUIA. Para trabajos en horarios adicionales a la jornada ordinaria, en caso de requerirse trabajos que superen la jornada laboral vigente, el Contratista deberá presentar previamente la resolución de autorización de horas extra vigente expedida por el Ministerio del Trabajo.

2.5. Personal mínimo requerido

Sin perjuicio del personal mínimo requerido para el desarrollo de las obras, el Contratista podrá establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque que la organización le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de éstos y, por tanto, el Contratista debe tener en cuenta todo el personal tanto profesional, técnico y mano de obra de acuerdo con las actividades a ejecutar y el plazo contractual, en el análisis del valor de la Administración y Utilidad, así como en los análisis de precios unitarios (APU). NOTA: Es importante que el contratista, desde el inicio, tenga frentes de obra simultáneos, por lo cual el oferente deberá contar con los insumos, equipos, herramientas, personal operativo y profesionales necesarios con el fin de cumplir con el plazo estimado por la Caja para la ejecución de obra y la puesta en servicio de los espacios, igualmente deberá prever que en ciertos casos se solicitará que se ponga en servicio algunos espacios antes de proceder a cerrar otros, siendo necesario acordar con la interventoría y supervisión la planeación de ejecución de las obras en estos espacios, de igual manera se podría requerir la suspensión temporal en áreas o espacios específicos debido a necesidades particulares que se tengan desde la prestación del servicio, por lo que el personal en obra deberá ser suficiente e idóneo para cumplir con los plazos pactados.

De igual manera y teniendo en cuenta las condiciones de la operación, desde la interventoría y/o supervisión se podrán definir puntos de intervención prioritarios para los cuales el contratista deberá asignar personal, insumo, equipos y herramientas necesarias para el desarrollo de las obras que allí se requieran, a fin de ejecutarlas y entregarlas a operación una vez terminadas, lo cual generará entre las partes actas de recibo parciales.

El Contratista para la ejecución de sus actividades deberá cumplir con las disposiciones internas que tenga COMFENALCO ANTIOQUIA para los temas relacionados con la seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo, ambiental, control de acceso, seguridad y funcionamiento de los espacios.

Igualmente, el Contratista deberá contar con personal en obra experimentado y suficientemente capacitado para cada tipo de trabajo y en las labores especiales que se le encomienden, para el desarrollo de trabajos en alturas, el personal deberá contar con el respectivo certificado de trabajo seguro en alturas vigente para la ejecución de estas actividades.

A continuación, se relaciona el equipo de trabajo mínimo requerido, con los perfiles profesionales exigidos para el desarrollo de este proyecto. Para el tecnólogo residente SST – Ambiental y el Almacenista y apoyo logístico, las hojas de vida y certificaciones deberán ser entregadas dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del contrato para la revisión y aprobación de la interventoría y/o supervisión y deberán cumplir con las condiciones que se definen a continuación para cada uno de ellos, los demás profesionales deberán presentar las acreditaciones requeridas en los requisitos habilitantes y/o criterios de puntaje.

PERSONAL	CANTIDAD	DEDICACIÓN PRESENCIAL EFECTIVA EN LA OBRA
Director de Obra (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor)	1	40%
Residente de obra Civil (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor)	1	100%
Tecnólogo Residente SST y ambiental	1	100%
Almacenista y Apoyo Logístico	1	100%

NOTA: La verificación del cumplimiento de este requisito, de ninguna manera constituye un límite de personal para la ejecución del contrato. El proponente deberá contar con el personal administrativo, técnico y operativo idóneo, necesario y suficiente para la ejecución del objeto contractual en las condiciones, calidad y plazo definidos en el presente proceso. La supervisión y/o la interventoría podrá sugerir que el Contratista considere la adición de más personal si se evidencian retrasos o fallas en la ejecución de las obras sin que esto sea imputable a la Caja, de igual manera se podrá sugerir el cambio de alguno de estos profesionales en el momento que se identifiquen condiciones técnicas que lo ameriten.

El proponente deberá mantener el personal presentado durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto se deberá realizar considerando que el profesional que reemplazará al ya presentado debe tener perfil y experiencia igual o superior. Tal modificación podrá realizarse previa aprobación por parte de la Interventoría y/o Supervisión. **La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato.**

- El costo del personal se entenderá incluido dentro de la propuesta en los costos administrativos y será de obligatoria exigencia en la ejecución del contrato.
- En caso de que la entidad no pueda verificar la veracidad de la información acreditada en los certificados de experiencia específica, estos no serán tenidos en cuenta.
- El Contratista seleccionado deberá acreditar a la interventoría y/o supervisión el pago de los salarios conforme a los valores reportados en el formulario de la propuesta y los recibos de pago de la seguridad social del personal a cargo, como un anexo en el informe de ejecución mensual. La presentación de esta información será un requisito indispensable para el pago.
- No se tendrá en cuenta los certificados que no sean legibles.

Los requisitos para acreditar la experiencia de los profesionales son los siguientes:

2.5.1. Director de obra

- Cantidad: Uno (1)
- **Dedicación al proyecto en obra:** 40% presencial efectiva en sitio
- **Profesión:** Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor.
- **Formación específica:** El profesional deberá contar con Especialización o maestría en áreas de gerencia de proyectos constructivos u otras relacionadas con la construcción de edificaciones.

FUNCIONES PRINCIPALES DEL DIRECTOR: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este profesional son las siguientes:

1. Verificar y validar los diseños y memorias de cálculo, así como toda la información suministrada por la Caja que hacen parte del presente proceso y generar el respectivo informe dentro de los primeros diez (10) días calendario después de firmada el acta de inicio, teniendo en cuenta que estos deberán corresponder a los criterios técnicos, normatividad existente y procedimientos señalados por la Caja.
2. Asegurar el cumplimiento de los estudios, diseños, recomendaciones, especificaciones, normas y demás aplicables al proyecto.
3. Dirigir y velar por el correcto desarrollo del contrato de obra, con el apoyo del personal profesional y técnico del contrato.
4. Coordinar, revisar y validar la correcta ejecución de las labores del residente de obra, residente SST - Ambiental y en general de todo el personal del proyecto.
5. Garantizar los registros y documentación completa sobre las actividades realizadas como parte de la ejecución del contrato.
6. Dirigir los aspectos administrativos, técnicos y contractuales derivados de la ejecución del contrato y todas las solicitudes formuladas por la Interventoría y/o la supervisión en relación con la ejecución de este.
7. Verificar el cumplimiento de los pagos de nómina, aportes a seguridad social y parafiscales de todos los empleados directos y de subcontratistas en los plazos establecidos por la ley.
8. Asistir a las reuniones y comités que se requiera, firmar las actas, diligenciar y tramitar cuentas de cobro o facturas.
9. Participar en reuniones de obra, comités técnicos, visitas a la obra y demás solicitudes que realice la interventoría y/o supervisión o la Caja para discutir condiciones de la obra o sus sistemas, las recomendaciones de diseño, procesos constructivos, y demás necesidades que se generen en el desarrollo de las obras.
10. Revisar y complementar los informes de ejecución de la obra, donde se incluyan recomendaciones, observaciones, conclusiones, y el seguimiento a las acciones implementadas.
11. Planear y modificar todos los planes y programas para el desarrollo de los trabajos, levantamiento de información, diseño e implementación y demás actividades inherentes al desarrollo del contrato.
12. Definir los procesos constructivos necesarios en cada uno de los frentes de trabajo anticipando anomalías, procedimientos, acciones y posibles fallas que se pueda presentar durante la ejecución o posterior operación.
13. Revisar y aprobar los procesos constructivos, equipos, maquinaria, insumos, y personal necesario para el desarrollo de las obras.
14. Garantizar la calidad de materiales, mano de obra, herramientas y equipos adecuados, necesarios y suficientes para el desarrollo del contrato y velar por la calidad de los insumos a utilizar y los productos a entregar a la Caja.
15. Verificar las fichas técnicas, características, calidad, vigencias o durabilidad entre otras, de los materiales requeridos para la ejecución de la obra.
16. Plantear a la Interventoría y/o supervisión, alternativas de solución a los problemas de construcción, situaciones complejas o imprevistos que se presenten durante las obras o que puedan afectar el funcionamiento de los sistemas o la estabilidad de la obra.
17. Coordinar la solicitud de permisos o autorizaciones necesarios ante las entidades respectivas para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.
18. Verificar el cumplimiento de los plazos y metas contractuales.
19. Realizar seguimiento continuo al cronograma y flujo de caja, definiendo así la necesidad de implementar oportunamente modificaciones, mejoras, planes estratégicos de intervención, incrementos de frentes de trabajo y demás para lograr la meta en el tiempo establecido.
20. Verificar y firmar los planos récord al momento de terminar la obra.
21. Realizar seguimiento continuo al presupuesto con el fin de identificar oportunamente posibles ajustes que se requieran en el mismo.
22. Revisar y entregar el Manual de Operación y Mantenimiento de los equipos y sistemas a quien(es) la Caja designe, y garantizar la capacitación al personal de la Caja para la operación de equipos, sistemas, redes, entre otros, que se hayan implementado con ocasión del contrato de obra.

2.5.2. Residente de obra civil

- Cantidad: Uno (1)

- **Dedicación al proyecto en obra:** 100% presencial efectivo en sitio, durante la duración total del contrato.
- **Profesión:** Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor.

FUNCIONES PRINCIPALES DEL RESIDENTE: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este profesional son las siguientes:

1. Revisar los diseños de obra previamente asignados para ejecución, determinando las necesidades de materiales y equipos para su correcta implementación.
2. Suministrar a la interventoría la información requerida para la aprobación del personal en la obra, como es el caso de seguridad social y certificados de trabajo seguro en alturas, esta una vez aprobada por la interventoría será enviada a la supervisión, y hará parte de la documentación con la cual se autorice el ingreso del personal a la sede.
3. Participar activamente en reuniones de obra, comités técnicos, visitas a la obra y demás solicitudes que realice la interventoría y/o supervisión o la Caja para discutir condiciones de la obra, las recomendaciones de diseño, procesos constructivos, y demás necesidades que se generen en el desarrollo de las obras.
4. Elaborar informes semanales y mensuales de obra, incluyendo recomendaciones, observaciones, conclusiones, y el seguimiento a las acciones implementadas.
5. Mantener comunicación directa con la interventoría a través de reportes de actividades diarias y registro fotográfico diario, que podrá estar alojado en línea para consulta.
6. Realizar las actas de vecindad del proyecto, en compañía de la interventoría del proyecto, identificando claramente las preexistencias en las edificaciones y las medidas necesarias para mitigar riesgos de afectaciones a edificaciones e infraestructura aledaña.
7. Realizar los pedidos de materiales, coordinar las actividades del personal, realizarle seguimiento al cronograma de actividades, al flujo de caja y al presupuesto, levantar las cantidades ejecutadas, solicitar y validar los ensayos de laboratorio, estar al tanto de los por menores que suceden en la obra y definir las acciones a implementar cuando se presenten problemas técnicos, administrativos y demás, entre otros.
8. Verificar las condiciones de calidad de todos los materiales suministrados en obra a fin de garantizar que éstos cumplan con las especificaciones exigidas.
9. Verificar las condiciones de calidad de la mano de obra, herramientas y equipos, garantizando que sean los adecuados, necesarios y suficientes para el desarrollo del contrato.
10. Proponer en conjunto con la interventoría y la supervisión designada por COMFENALCO ANTIOQUIA, sitios para acopio de materiales.
11. Velar por el correcto desarrollo de las obras de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas suministrados y en cumplimiento de los cronogramas y flujos de caja aprobados.
12. Localizar, materializar y realizar el seguimiento a cada una de las actividades que hacen parte del alcance del presente proceso.
13. Implementar y controlar los procedimientos constructivos durante la obra.
14. Revisar que se cumplan con los requerimientos técnicos antes, durante y después de la aplicación de los procesos constructivos.
15. Dirigir las actividades de las diferentes cuadrillas de trabajo dentro de la obra en cada uno de los componentes (eléctrico, hidrosanitario y civil).
16. Realizar y consolidar las pruebas para el control, inspección y ensayo que permitan asegurar que el producto final cumple con las especificaciones establecidas.
17. Coordinar, gestionar y hacer seguimiento a los planes y permisos necesarios para la implementación de las obras.
18. Programar, coordinar, revisar, preparar y entregar a la interventoría la información generada en desarrollo de la actividad de cada cuadrilla de trabajo, la cual deberá mantenerse actualizada.
19. Elaborar los informes semanales y mensuales correspondientes al avance general de los trabajos.
20. Plantear junto con la interventoría, alternativas de solución a los problemas de construcción, situaciones complejas o imprevistos que se presenten durante las obras o que puedan afectar el funcionamiento de los sistemas o la estabilidad de la obra.
21. Atender las solicitudes de la interventoría, supervisión, o profesionales de COMFENALCO ANTIOQUIA autorizados por la supervisión que hagan parte del este proyecto.
22. Suministrar la información necesaria para el pago de las actas de corte, en conjunto con la interventoría para el posterior envío a la supervisión.
23. Preparar el Manual de Operación y Mantenimiento de los equipos, sistemas e infraestructura.

24. Coordinar al momento de terminar la construcción, la ejecución de una capacitación para el conocimiento de los sistemas y aspectos técnicos desarrollados durante las obras de acuerdo con el alcance del contrato al personal que defina COMFENALCO ANTIOQUIA, a quien se le deberá entregar el Manual de Operación y Mantenimiento de los equipos, sistemas e infraestructura, al igual capacitarlos para su operación y mantenimiento.
25. Realizar seguimiento continuo al cronograma, flujo de caja y presupuesto, e informar oportunamente a su director de obra, la interventoría y a la supervisión designada por COMFENALCO ANTIOQUIA las desviaciones que requieran atención.
26. Trabajar articuladamente con el Tecnólogo residente SST – Ambiental para asegurar el cumplimiento y desarrollo de las obras de acuerdo con la normatividad relacionada.
27. Verificar que la señalización propuesta e implementada en los Planes de manejo de tránsito estén encaminadas a brindar unas condiciones mínimas de seguridad, tanto para los usuarios de la vía, personal de la obra y visitantes.

El Residente de Obra deberá ejecutar y coordinar las funciones técnicas y administrativas estipuladas en el presente documento y requeridas para la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los diseños o planteamientos técnicos suministrados la normatividad asociada, fichas y especificaciones técnicas, solicitudes que realice la interventoría y/o supervisión; y todo lo necesario para el correcto desarrollo de las obras y posterior funcionamiento de los espacios en su totalidad.

2.5.3. Tecnólogo Residente SST - Ambiental

- **Cantidad:** Uno (1)
- **Dedicación al proyecto en obra:** 100% presencial efectivo en sitio, durante la duración total del contrato.
- Profesión:
  - ✓ Tecnólogo en seguridad industrial salud ocupacional y medio ambiente en el sector de la construcción.
  - ✓ Tecnólogo en gestión integrada de la calidad medio ambiente seguridad y salud ocupacional.
  - ✓ Tecnólogo en seguridad industrial e higiene ocupacional.
  - ✓ Tecnólogo en seguridad e higiene ocupacional.
  - ✓ Tecnólogo en higiene y seguridad industrial.
  - ✓ Tecnólogo en sistemas integrados de calidad, medio ambiente, seguridad y salud ocupacional.
  - ✓ Tecnólogo en control ambiental y seguridad industrial.
  - ✓ Tecnólogo en higiene y seguridad ocupacional.
  - ✓ Tecnólogo en seguridad integral.

Para acreditar el título deberá presentar como mínimo la siguiente documentación:

- Copia del acta de grado.
- Licencia de Seguridad y Salud en el trabajo vigente, expedida por las Secretarías Seccionales y Distritales de Salud, lo anterior de acuerdo con la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo.
- Curso de sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG-SST con duración de 50 horas, y curso de actualización de 20 horas en caso de haber superado la vigencia.

Para el desarrollo de la obra, se debe garantizar que el tecnólogo que cumpla las funciones de SST en la obra cuente con la siguiente experiencia:

Experiencia general: Mínima de tres (3) años contados a partir de la expedición de la Licencia para prestación de servicios en seguridad y salud en el trabajo. La licencia deberá encontrarse vigente.

Experiencia especifica: Tres (3) certificaciones como SST en contratos de obra cuyo objeto o dentro de alcance se encuentre incluido la construcción nueva, reposición, adecuación o ampliación de infraestructura en entidades públicas o privadas, con un tiempo mínimo de cuatro (4) meses en cada uno de ellos como residente SST.

Los documentos requeridos para validar la experiencia general y especifica del tecnólogo residente SST – Ambiental deberán ser entregados dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del contrato y previo al inicio de las obras para la revisión y aprobación de la interventoría y/o supervisión.

FUNCIONES PRINCIPALES DEL TECNÓLOGO RESIDENTE SST - AMBIENTAL: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este tecnólogo son las siguientes:

1. Revisar y analizar la documentación del proyecto, como el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (PSST), para garantizar su cumplimiento.
2. Identificar, evaluar y valorar los riesgos laborales asociados a las actividades del proyecto, considerando aspectos físicos, químicos, biológicos, ergonómicos, psicosociales y mecánicos.
3. Diseñar e implementar programas de prevención de riesgos laborales, proponiendo medidas de eliminación, sustitución, reducción y control en la fuente, medio y trabajador.
4. Elaborar informes periódicos sobre el desempeño en SST del proyecto para presentarlo a la interventoría o supervisión, las autoridades competentes y a las partes interesadas.
5. Supervisar las actividades de construcción y operación del proyecto para garantizar la implementación de las medidas de prevención de riesgos laborales y el cumplimiento de la normativa SST vigente.
6. Realizar inspecciones de seguridad y salud en el trabajo de forma regular en el sitio de obra para asegurar la implementación adecuada de las medidas de prevención de riesgos laborales, identificar y corregir posibles riesgos o incumplimientos.
7. Mantener registros y documentación relacionada con el cumplimiento de la normativa SST en el proyecto.
8. Mantener registro de asistencia, ausentismo y reemplazos, así como verificar la vigencia de los permisos de ingreso a las instalaciones de la Caja de todo el personal adscrito a la obra, sea este contratado o subcontratado.
9. Informar y sensibilizar al personal del proyecto sobre los riesgos laborales, las medidas de prevención y las normas SST que deben cumplir.
10. Atender las consultas y reclamos de los trabajadores y otras partes interesadas relacionados con la SST en el proyecto.
11. Elaborar e implementar un plan de contingencia en SST para responder a posibles accidentes de trabajo, incidentes o situaciones de emergencia que puedan ocurrir durante el proyecto.
12. Capacitar al personal del proyecto en la respuesta a emergencias en SST.
13. Coordinar con las autoridades de emergencia y otras entidades relevantes en caso de que se presente un accidente de trabajo, incidente o situación de emergencia.
14. Investigar los accidentes de trabajo e incidentes que puedan ocurrir durante el proyecto, para determinar las causas y tomar las medidas correctivas necesarias para evitar su recurrencia.
15. Reportar al área de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Caja, los accidentes e incidentes presentados en la ejecución de las obras, y el cierre de la investigación.
16. Entregar a la supervisión los informes mensuales con los soportes correspondientes (formatos, certificaciones originales mensuales de proveedores y sitios de disposición de RS) de la gestión ambiental. Se debe incluir registro fotográfico de las actividades ambientales.
17. Evaluar cada una de las actividades a realizar por parte del Contratista en el desarrollo del contrato para identificar los riesgos que se puedan presentar durante su ejecución.
18. Establecer para cada riesgo identificado el plan de acción para evitar efectos negativos asociados al riesgo y definir los elementos de seguridad industrial que se requieren para el desarrollo de cada actividad de manera adecuada.
19. Velar por el cumplimiento de la normatividad vigente en las áreas de seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo y manejo ambiental durante el desarrollo de cada una de las actividades que realice el Contratista durante la ejecución del contrato que se celebre con esta Entidad.
20. Realizar el seguimiento de los indicadores de SST y ambientales del proyecto para evaluar la eficacia de las medidas de prevención implementadas.
21. Fomentar una cultura de prevención de riesgos laborales en el proyecto, a través de campañas de sensibilización, capacitaciones y actividades de participación de los trabajadores.
22. Motivar la participación de los trabajadores en la identificación de riesgos, la elaboración de propuestas de mejora y la implementación de medidas de prevención.
23. Reconocer y premiar las buenas prácticas en SST entre los trabajadores del proyecto.

Este tecnólogo deberá ejecutar y coordinar las funciones técnicas y administrativas estipuladas en el presente documento y la normatividad exigida para la ejecución de contratos de obra y que se encuentren relacionadas con temas de seguridad y salud en el trabajo y ambiental.

2.5.4. Almacenista y apoyo logístico

- **Cantidad:** Uno (1).
- **Dedicación al proyecto en obra:** 100% presencial efectivo en sitio, durante la duración total del contrato.
- **Educación:** Bachiller académico

Para acreditar el título deberá presentar como mínimo la siguiente documentación:

- Copia del acta de grado.

Los documentos requeridos para validar el título del almacenista y apoyo logístico deberán ser entregados dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del contrato y previo al inicio de las obras para la revisión y aprobación de la interventoría y/o supervisión.

FUNCIONES PRINCIPALES DEL ALMACENISTA Y APOYO LOGÍSTICO: Esta persona estará encargada de apoyar la recepción, cargue, traslado y descargue de materiales e insumos de obra, almacenarlos en condiciones técnicas y en orden en el lugar destinado para tal fin, mantener control y registro de las solicitudes realizadas por el personal operativo a través de bitácoras, apoyar las actividades de orden, limpieza y control ambiental y logístico de los frentes de obra de acuerdo con las indicaciones del residente y los maestros de obra, y salvaguardar el almacén previniendo situaciones de riesgo físico, de seguridad, etc.

2.6. Especificaciones técnicas particulares

El Contratista deberá iniciar los trabajos en la fecha acordada en el acta de inicio suscrita en conjunto con el interventor y/o supervisor, la cual se elaborará una vez sean revisados y aprobados todos documentos requeridos para el inicio de los trabajos y la afiliación de todo el personal de la obra al sistema de Seguridad Social y certificados de trabajos en altura en el caso que se requiera, labor que será verificada por el interventor y/o supervisor del contrato. NOTA: Es importante que el contratista tenga frentes de obra suficientes para cumplir con el plazo estimado por la Caja para la ejecución de obra y la puesta en servicio de los espacios, siendo necesario acordar con la supervisión la planeación de ejecución de las obras en estos espacios, de igual manera se podría requerir la suspensión temporal debido a necesidades particulares que se tengan desde la prestación del servicio, por lo que el personal en obra deberá ser suficiente e idóneo para cumplir con los plazos pactados.

Para la ejecución satisfactoria de los trabajos que son materia de este contrato, el Contratista se ceñirá a lo definido en los diseños, planteamientos técnicos, información suministrada, especificaciones, fichas técnicas, normatividad vigente aplicable, presupuesto y todos los anexos que hacen parte del proceso, de forma que se garantice el buen funcionamiento de las obras, sistemas y espacios; adicionalmente y durante la ejecución del contrato atenderá los detalles suministrados por el interventor, supervisor, o los profesionales de la Caja autorizados por la supervisión.

Cuando a juicio del Contratista sea conveniente variar las especificaciones y/o detalles suministrados, someterá las variaciones junto con los estudios, diseños o fichas técnicas correspondientes a la interventoría para su revisión y recomendación a la supervisión, esto deberá estar acompañado de los diseños y memorias de cálculo correspondientes; una vez revisada por la supervisión estos generarán la aprobación, si estas no se aprueban, el Contratista se sujetará a lo acordado originalmente, por lo tanto, cualquier trabajo que el Contratista ejecute antes de conocer la decisión de la Caja será de su total responsabilidad, quedando a su costa todos los cambios, reparaciones y modificaciones a que haya lugar.

En caso de aprobar los cambios propuestos por el Contratista, se procederá con la modificación pertinente, donde el Contratista acompañará y suministrará la información requerida por la interventoría y este a su vez a la supervisión para los trámites que sea necesario adelantar para las modificaciones.

Para el desarrollo de las actividades el Contratista deberá contar con la maquinaria, equipos, herramientas, andamios (de acuerdo con la normativa vigente), elementos de protección personal, transportes y demás necesarios para su ejecución y garantizar la seguridad y salud en el trabajo. Estos elementos deberán ser suministrados en cantidad y calidad adecuada y suficiente para atender las exigencias de las especificaciones técnicas.

El Contratista deberá tener en cuenta para las actividades que incluyen desmonte y reinstalación de elementos o materiales, el personal, herramienta, materiales y equipo necesarios para la correcta ejecución y disposición temporal en el sitio que defina la interventoría, así como la protección técnica de los elementos para evitar su deterioro.

Los materiales y demás elementos que el Contratista requiera para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, deberán ser de primera calidad en su género y para el fin a que se le destine. Los elementos que el Contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes o no cumplan con las condiciones técnicas para su uso correcto y seguro y necesidades de la Caja, podrán ser rechazados por la interventoría cuando no los encontrare convenientemente adecuados o de acuerdo con los diseños, la normatividad vigente o las especificaciones definidas.

El Contratista debe reparar prontamente, y por su cuenta, cualquier daño o perjuicio que ocasione durante la ejecución de los trabajos a la infraestructura o bienes de la Caja.

Las especificaciones particulares prevalecerán sobre las generales. Todos los trabajos que no estén cubiertos en las especificaciones particulares se ejecutarán conforme a lo estipulado en las especificaciones generales de construcción y las NSR 10, normas técnicas de Empresas Públicas de Medellín E.S.P, las normas NTC relacionadas, NTC 1500 de 2023 y NTC 2050 de 2020, fichas técnicas de los fabricantes, entre otras definidas en el numeral 2.15 del presente documento.

Adicionalmente la oferta deberá incluir:

- Antes de iniciar los trabajos previstos en esta contratación, el Contratista deberá entregar a la interventoría y/o supervisión para su aprobación la documentación respectiva que acredite la afiliación a la seguridad social (ARL, EPS, AFP) del personal que hará parte de la obra, sin la aprobación de la interventoría y/o supervisión no se podrá iniciar las actividades.
- Todo el personal deberá estar debidamente presentado con uniforme y carné durante el tiempo que permanezca dentro de la obra en el desarrollo de los trabajos.
- Todo tipo de transportes y acarreos internos y externos, a que den lugar los trabajos, incluye los verticales.
- Trabajos en horarios nocturnos, fines de semana y días festivos, de ser necesario por el desarrollo de los trabajos, cumplimiento de la programación o necesidad de operación de los espacios. Esto no generara sobrecostos para la Caja.
- Todos los elementos, equipo y logística necesaria para garantizar la seguridad industrial de todo el personal de obra, personal de COMFENALCO ANTIOQUIA, Supervisión y visitantes durante el tiempo que se desarrollen los trabajos.
- Maquinaria, equipos y herramientas funcionando en óptimas condiciones de operación.
- Las áreas de trabajos deberán estar siempre delimitadas, manejando doble cinta de seguridad, conos, colombinas, y/o toda señalización pertinente para delimitación de áreas.
- El Contratista deberá garantizar todas las normas de seguridad industrial y salud ocupacional y presentar el certificado de calidad del equipo a utilizar, además el personal empleado para tal fin deberá contar con la dotación y elementos de protección personal requeridos.
- Todos los elementos desmontados deberán ser inventariados y puestos a consideración del Supervisor del proyecto para proceder con su correcta disposición de acuerdo con lo establecido por el área de Bienes de la Caja.

2.7. Cronograma y flujo de Caja

El Contratista deberá entregar el cronograma de trabajo con flujo de caja que se encuentre dentro del plazo del contrato, de tal manera que la interventoría y/o supervisión pueda realizar un seguimiento, control y evaluación de las actividades ejecutadas; este deberá presentarse en **Project y Excel, y con actividades diarias.**

El programa de trabajo deberá incluir, como mínimo, la siguiente información:

- Nombre de las actividades
- Inversión semanal para cada actividad
- Duración programada para cada actividad
- Precedencias y secuencias de las actividades
- Ruta crítica
- Flujo de Caja mensual de acuerdo con los avances de obra proyectados

Dentro del cronograma presentado, el contratista deberá discriminar la ejecución de cada frente de obra del alcance, de forma que se pueda concertar con la sede los cierres y habilitaciones de los espacios de acuerdo con los tiempos acordados y aprobados en conjunto entre el contratista, la interventoría, la supervisión y la sede.

El plazo total del contrato es de seis (6) meses contados a partir del acta de inicio, por lo cual es imperativo que el contratista cumpla con los requisitos administrativos establecidos y dentro de los tiempos definidos en el presente documento, de forma que las obras en sitio inicien y se desarrollen dentro de lo previsto para minimizar las afectaciones al servicio.

Desde la estructuración del proyecto, se establece un cronograma preliminar de ejecución de las obras de la siguiente forma:

Modificaciones del edificio principal en la Hostería los Farallones en el municipio de La Pintada, Antioquia		1				2				3				4				5				6			
		SEMANA 1	SEMANA 2	SEMANA 3	SEMANA 4	SEMANA 5	SEMANA 6	SEMANA 7	SEMANA 8	SEMANA 9	SEMANA 10	SEMANA 11	SEMANA 12	SEMANA 13	SEMANA 14	SEMANA 15	SEMANA 16	SEMANA 17	SEMANA 18	SEMANA 19	SEMANA 20	SEMANA 21	SEMANA 22	SEMANA 23	SEMANA 24
FASE OPERATIVA	MANTENIMIENTOS GENERALES BLOQUE ADMINISTRATIVO																								
	COWORKING PISO 2																								
	SALA DE REUNIONES, ESTAR Y ZONA DE EMPLEADOS																								
	COMEDOR DE EMPLEADOS																								
	MEJORAMIENTO GIMNASIO																								
	ADECUACIÓN BATERÍAS SALA DE JUEGOS																								
	BATERÍA DE EMPLEADOS Y ZONA DE BODEGAS																								
	DOTACIÓN MAYOR CUANTÍA																								

Este cronograma debe entenderse como una base para la creación del cronograma detallado por parte del contratista, cumpliendo con las condiciones expresadas previamente. El cronograma definitivo será revisado, verificado y aprobado por la interventoría y la supervisión de acuerdo con las condiciones técnicas de los sitios de obra, las necesidades de servicio, la programación de los espacios en la sede, entre otros.

El Contratista de acuerdo con su planeación de ejecución de la obra deberá generar varios frentes de obra simultáneos, cada uno de los cuales deberá contar con el personal, suministros, maquinaria y el equipo necesario para dar cumplimiento al programa de trabajo de acuerdo con el plazo estimado por la Caja para la ejecución de obra y la puesta en servicio de los espacios, igualmente deberá prever que en ciertos casos se solicitará que se ponga en servicio algunos espacios antes de proceder a cerrar otros, siendo necesario acordar con la interventoría y supervisión la planeación de ejecución de las obras en estos espacios, de igual manera se podría requerir la suspensión temporal debido a necesidades particulares que se tengan desde la prestación del servicio, por lo que el personal en obra deberá ser suficiente e idóneo para cumplir con los plazos pactados.

Cualquier cambio de la programación de obra será responsabilidad del Contratista y deberá ser aprobado previamente por la interventoría y/o supervisión, y no generará sobrecostos a COMFENALCO ANTIOQUIA.

2.8. Informes y actas de corte

Semanalmente se realizará comité de seguimiento a las obras ejecutadas, como parte de este, la interventoría presentará el informe de seguimiento semanal en el formato designado por la supervisión, el cual incluye el avance físico y financiero (incluye %), seguimiento al cronograma de actividades con flujo de caja proyectado, temas administrativos, dificultades, solicitud de modificaciones, soporte fotográfico y toda aquella información que dé cuenta del avance de la obra durante esa semana. En caso de presentarse retrasos, el Contratista y la Interventoría presentarán a la supervisión para su revisión los planes de contingencia para el ajuste de la programación de acuerdo con el plazo contractual, para lo cual el supervisor podrá realizar observaciones y solicitudes.

Estos documentos harán parte integral de los informes mensuales de ejecución que presentará el Contratista a la Interventoría y donde se presentan las condiciones técnicas, administrativas, contables, financieras y jurídica de la ejecución del contrato. Estos informes de igual manera servirán como soporte de las actas de ejecución que sean presentadas, sin embargo, la periodicidad mensual se mantendrá independientemente de si el contratista presenta o no factura. En caso de no facturar durante el mes corriente, la supervisión realizará el seguimiento y llamado de atención respectivo a fin de imponer, si es el caso, la respectiva multa.

Al finalizar la obra, el contratista deberá presentar a la interventoría para su revisión y aprobación, un informe final de ejecución, donde se incluirá detalladamente toda la información técnica, administrativa, financiera, contable, socio ambiental y jurídica generada durante la ejecución, este informe deberá incluir:

- Descripción general del proyecto.

- Aspectos contractuales: Contrato, fecha de inicio, modificaciones (ampliación y adición), garantías, fecha de terminación, acta de recibo.
- Listado y paz y salvo del personal y empresas que hayan prestado sus servicios.
- Cuadro de relación de actividades ejecutadas, incluyendo cantidades contractuales, ejecutadas por acta y acumuladas, indicando valores y deberán anexarse las memorias de cálculo.
- Cuadro de resumen financiero, con las actas presentadas y aprobadas, donde se identifique el valor total ejecutado.
- Copias de las actas de ejecución, compensación de cantidades, comités de obra, aprobación de análisis de precios unitarios (APU) de ítems extra y recibo de la obra.
- Comunicaciones: oficios, correos electrónicos
- Control del programa de trabajo; deberá incluir las observaciones y propuestas de reprogramación que fueron realizadas durante la ejecución del contrato.
- Registros fotográficos digital con el antes, durante y después.
- Control de calidad de los materiales como anexo se deberán presentar las fichas técnicas.
- Bitácora digital completamente firmada por las partes.
- Planos récord de la ejecución arquitectónicos, eléctricos, hidrosanitarios, entre otros
- Certificados de disposición final de escombros en sitios certificados o autorizados por el ente territorial.
- Certificados de las garantías a nombre de COMFENALCO ANTIOQUIA.
- Manuales de mantenimiento preventivo de las obras y/o materiales utilizados, de ser aplicables.
- Manuales de operación de los equipos instalados y del sistema en general.
- Capacitación al personal de COMFENALCO ANTIOQUIA de los componentes y operación de los sistemas.
- Especificaciones técnicas de los materiales utilizados, de ser aplicables.
- Informes técnicos y financieros mensuales de las obras y/o cada vez que la interventoría o la supervisión lo soliciten.
- Situaciones técnicas presentadas que hayan afectado el normal desarrollo de la obra. Planes de contingencia, reprogramaciones.
- Resultados de ensayos y pruebas, en caso de ejecutarse.
- Soportes de pago seguridad social y parafiscales, paz y salvos del personal que hizo parte de la obra.
- Soporte del pago del FIC.
- Listado de proveedores y paz y salvos.
- Acta de recibo de las obras ejecutadas.
- Acta de liquidación y cierre del contrato.
- En general, todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo del contrato.

El caso de presentar un acta de corte parcial, se deberá presentar un informe bajo las mismas condiciones anteriormente expresadas, incluyendo el acta de recibo parcial de las obras ejecutadas que hayan sido entregas y recibidas por el servicio durante el periodo del acta.

2.9. Trabajos extra y adicionales

Toda modificación al contrato deberá hacerse dentro del término de ejecución de éste y se hará constar por medio de otrosí por El Contratista y el representante legal de COMFENALCO ANTIOQUIA o su apoderado para tales fines.

Son Actividades Adicionales: Aquellas cuya descripción figura en la lista del formulario de precios, pero cuyas cantidades ejecutadas exceden las previstas allí. Las actividades adicionales se pagarán a los precios establecidos en la lista de ítems, cantidades y precios que hacen parte del contrato.

Son Actividades Extras: Aquellas que No figuran en la lista de precios unitarios de la propuesta, pero que siendo de la naturaleza del trabajo contratado, se requieren para el correcto funcionamiento del proyecto. Toda actividad extra será acordada previamente entre la interventoría y el Contratista; para ser presentada finalmente a la supervisión acompañada del informe técnico y los soportes donde se defina claramente su necesidad, para su aprobación final.

Las actividades extras y adicionales deberán ser acordadas previamente entre la interventoría, supervisión y el Contratista, estos cambios se harán constar en actas de compensación de cantidades que suscriban las partes; el valor o los precios unitarios de las obras extra deberán ser acordados por ambas partes y deberán estar acordes con el mercado, en caso de requerirse recursos adicionales se deberán realizar a tiempo las gestiones por parte del contratista y la interventoría para su aprobación por parte del ordenador del gasto a través de la supervisión. La Caja no adquiere la obligación de aprobar

en tiempos distintos a los previstos, las modificaciones que el Contratista solicite, por lo cual deberá asegurarse de presentar a la supervisión dichas solicitudes con tiempo.

2.10. Dotación distintiva del personal del Contratista

El Contratista deberá dotar al personal que labora en la obra, de uniforme que lo identifique ante COMFENALCO ANTIOQUIA y la ciudadanía, previo acuerdo con la interventoría y supervisión antes del inicio de la obra. El costo de la dotación deberá estar incluido dentro del factor prestacional asociado a la mano de obra definida para el contrato, de conformidad con la normatividad laboral vigente.

2.11. Limpieza del sitio o zona de los trabajos

Durante el desarrollo de los trabajos, el Contratista deberá mantener en el mejor estado de limpieza posible la zona de las obras y sus alrededores tales como áreas comunes y privadas, para lo cual deberá retirar en forma adecuada, diariamente o con mayor frecuencia, si así lo ordena el interventor y/o supervisor, escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales, de manera que no aparezca en ningún momento una acumulación desagradable y peligrosa de éstos. Al finalizar cualquier parte de los trabajos, el Contratista deberá retirar de inmediato todo el equipo, construcciones provisionales y sobrantes de materiales que no hayan de ser usados más tarde en el mismo sitio o cerca de él, para la ejecución de otras partes de las obras, y deberá disponer satisfactoriamente, el mismo día, todos los sobrantes, escombros y basuras que resulten de las obras de acuerdo con las directrices de las entidades locales, deberá presentar los soportes de disposición de los residuos de construcción para la liquidación de las actas de obra. La limpieza y aseo de todas las partes de la obra no tendrá ítem de pago, por lo tanto, el Contratista deberá considerar su costo dentro de los costos indirectos de cada precio unitario pactado para el contrato.

2.12. Vigilancia y cuidado de las obras

El Contratista podrá proveer por su cuenta el personal de vigilancia que considere necesario para proteger las personas, las obras, sus propiedades y las propiedades de COMFENALCO ANTIOQUIA y de terceros durante el plazo contractual hasta la entrega total de las obras. Para ello, deberá informarse sobre las normas legales existentes y obtener todos los permisos y licencias necesarias y someterlos a la aprobación de COMFENALCO ANTIOQUIA. Los gastos en que incurra el Contratista por proveer la vigilancia no generarán ningún valor adicional, y no tendrá derecho a pago por separado con este motivo.

COMFENALCO ANTIOQUIA no se hace responsable en ningún caso durante la ejecución de las obras por la pérdida de materiales, insumos, pertenencias, equipos, herramientas o maquinaria del Contratista.

2.13. Suspensión y corrección de trabajos

COMFENALCO ANTIOQUIA podrá suspender en cualquier tiempo y a su juicio, en todo o en parte los trabajos, cuando por causas atribuibles al Contratista éstos no se estén ejecutando dentro de las condiciones técnicas y las especificaciones convenidas o por infracción a las normas de seguridad y salud en el trabajo y normativas ambientales, establecidas por la ley y por COMFENALCO ANTIOQUIA. Así mismo, en el caso de presentarse trabajos mal ejecutados, COMFENALCO ANTIOQUIA solicitará al Contratista la corrección de estos, la cual será a cargo del Contratista. Durante la suspensión de los trabajos por cualquiera de las causas antes mencionadas o durante la corrección de aquellos mal ejecutados, correrá el plazo contractual y el Contratista no tendrá derecho a cobrar suma alguna de dinero, que se origine como consecuencia de la suspensión o corrección. Pero sí estará obligado el Contratista a pagar a COMFENALCO ANTIOQUIA todo perjuicio que ésta sufra durante el tiempo que permanezcan suspendidos los trabajos por causas imputables al Contratista. El CONTRATISTA deberá rehacer los trabajos mal ejecutados y subsanar las causas que motivaron la suspensión de los trabajos, en el término que COMFENALCO ANTIOQUIA le indique. Si el Contratista no corrige los trabajos mal ejecutados o no subsana las causas que motivaron la suspensión dentro del término señalado por COMFENALCO ANTIOQUIA, se considerará incumplimiento del Contratista y procederán las sanciones aplicables establecidas en el contrato. Cuando COMFENALCO ANTIOQUIA considere que los trabajos que debía rehacer el Contratista no se ejecutaron en los términos, condiciones o calidades requeridas, COMFENALCO ANTIOQUIA los podrá realizar y cobrar al Contratista el costo de estos, valor que será descontado de las sumas pendientes por pagar al Contratista. Lo anterior no implica que COMFENALCO ANTIOQUIA releve al Contratista de su obligación y de la responsabilidad por la correcta ejecución de los trabajos, ni de las sanciones establecidas en el contrato. En caso de presentarse suspensión de los trabajos o trabajos

mal ejecutados, se levantará un acta en la cual conste la fecha de la suspensión o realización del trabajo mal ejecutado, las causas que los originaron y la fecha estimada de reanudación de los trabajos o de culminación de la corrección.

La interventoría, supervisión o profesionales designados por COMFENALCO ANTIOQUIA autorizados por la supervisión podrán rechazar la obra ejecutada, o parte de ella, por deficiencias en los materiales o elementos empleados. Toda obra rechazada por defectos en los suministros, insumos, materiales, en los elementos empleados, en la mano de obra, o por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas de construcción, o por defectos en ella misma, deberá ser demolida, reconstruida, repuesta o reparada por cuenta del Contratista, quedando obligado a retirar del sitio los materiales o elementos defectuosos.

La interventoría y/o supervisión establecerá un plazo para la reparación de los trabajos defectuosos por parte del Contratista, quien realizado el trabajo notificará de este hecho al mismo para que éste a su vez verifique si se hicieron las correcciones y proceda a recibir o a rechazar.

2.14. Materiales en la obra

El Contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los materiales que se requieran para la ejecución de las actividades, para no retrasar el proceso de los trabajos.

Los materiales y demás elementos que el Contratista emplee en la ejecución de las obras que se le encomienden, deberán ser de primera calidad en su género y para el fin a que se les destine. Cuando lo prevean los documentos del contrato o cuando el interventor y/o supervisor lo solicite, el Contratista someterá a previa aprobación de aquel los materiales y elementos que vaya a emplear en las obras, como también las fuentes de abastecimiento.

Todos los insumos y materiales a utilizar por el Contratista en la ejecución de las obras deben tener la aprobación de la interventoría y/o supervisión y cumplir con las condiciones ofertadas en el cuadro de cantidades de obra, en tal sentido podrá ser rechazado por la interventoría y/o supervisión cuando no los encontrare convenientemente adecuados.

2.15. Normas y especificaciones técnicas

Las obras que se derivan de este proceso de contratación se regirán por las siguientes especificaciones:

- Manual de Contratación COMFENALCO ANTIOQUIA.
- Guía de Supervisión COMFENALCO ANTIOQUIA
- Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo COMFENALCO ANTIOQUIA
- Manual SST para Proveedores y Contratistas COMFENALCO ANTIOQUIA
- Plan Estratégico de Seguridad Vial COMFENALCO ANTIOQUIA
- NSR-10.
- Normas técnicas colombianas (NTC aplicables a las actividades a ejecutar)
- Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín, en su última versión.
- Normas RETIE
- Normas RETILAP
- NTC 2050 segunda actualización PB9. Código Eléctrico Colombiano
- NTC 1500 de 2023. Instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Normas ISO (aplicables a las actividades a ejecutar)
- Normatividad vigente en materia ambiental.
- Fichas técnicas presentadas por los fabricantes y/o proveedores de los productos a utilizar.
- Decreto 1382 de 2014. Guía de manejo socio ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública, vigente a la fecha.
- Resolución 472 del 2017 del Ministerio de Ambiente, modificada por la resolución 1257 de 2021. Por la cual se reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD).
- Decreto 1076 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. Sección 4 de la gestión y manejo de los empaques, envases, embalajes y residuos de productos o sustancias químicas con propiedad o características peligrosas.
- Resolución 1407 de 2018 y 1342 de 2020 del Ministerio de Ambiente. Gestión ambiental de los residuos de empaques y envases.

- Ley 2232 del 7 de julio de 2022. “por la cual se establecen medidas tendientes a la reducción gradual de la producción y consumo de ciertos productos plásticos de un solo uso y se dictan otras disposiciones”
- Resolución 631 de 2015. Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de aguas superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones
- Resolución 2413 de 1979. Reglamento de higiene y seguridad para la industria de construcción, emanada del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.
- Resolución 8321 de 1983. Por la cual se dictan normas sobre protección y conservación de la audición de la salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos.
- Decreto 1295 de 1994. Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales.
- Ley 1562 de 2012. Por la cual se modifica el sistema de riesgos laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional.
- Resolución 0312 de 2019. Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SGSST
- Decreto 2090 de 2003. Actividades de alto riesgo.
- Resolución 2013 de 1986. Reglamenta la organización y funcionamiento de los comités de medicina, higiene y seguridad industrial en los lugares de trabajo.
- Decreto 1072 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo
- Resolución 1401 de 2007. Reglamenta la investigación de accidentes e incidentes de trabajo.
- Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo – requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
- NORMA NEGC 1300 IMPACTO COMUNITARIO modificada según decreto 1266 de 2002, de EPM.
- Resolución 0330 de 2017 y 0799 de 2021 y otras que complementen, modifiquen o sustituyan. Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS.
- Manual de Escenarios Deportivos – Ministerio del Deporte
- NTC 3315 Malla eslabonada de acero galvanizado para cerramientos

El presente proyecto no genera ningún tipo de impacto ambiental importante hacia el exterior de los predios operados por COMFENALCO ANTIOQUIA; en el interior se presentarán molestias menores como ruido, polvo y algún traumatismo menor, razón por la cual se deberá trabajar delimitando las zonas de trabajo y manteniendo la debida señalización de áreas de trabajo y de circulación mediante un cierre provisional, minimizando así las posibles interferencias con el normal desarrollo de las actividades y garantizando la seguridad de la comunidad en general.

2.16. Prevención de accidentes y medidas de seguridad

Para efecto de las obras a ejecutar el Contratista está obligado a cumplir con la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo – requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.

El Contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir no solo sus empleados, trabajadores y subcontratistas sino también el personal o bienes COMFENALCO ANTIOQUIA, la interventoría, la supervisión o terceras personas, resultantes de negligencia o descuido del Contratista, sus empleados, sus trabajadores o subcontratistas o por no tomar las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes; por consiguiente todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del Contratista.

Durante la ejecución del contrato, el Contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades relativo a seguridad, prevención de accidentes y enfermedades profesionales, higiene y salubridad y en general las normas que a este respecto se tengan establecidas al igual que las entidades oficiales bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato.

El Contratista deberá presentar para la ejecución de obras en altura un coordinador de trabajos en alturas, para lo cual deberá demostrar la vigencia del curso respectivo en grado de coordinador. Este es un requisito legal obligatorio para el Contratista y su no observancia se considerará incumplimiento del contrato. Se sugiere que el(la) tecnólogo residente SST-Ambiental que hace parte de las obligaciones de personal para la ejecución del contrato, cumpla también la función de coordinador de trabajo en alturas, sin embargo, el Contratista podrá disponer de personal según sea más conveniente a su organización.

Antes de iniciar las obras, el Contratista deberá preparar un programa completo con las medidas de seguridad que se tomará durante la ejecución de los trabajos y para cada uno de los frentes de trabajo, el programa deberá ser aprobado por la interventoría y/o supervisión.

Durante la ejecución del contrato, la interventoría le podrá ordenar al Contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y éste deberá proceder de conformidad.

En caso de peligro inminente a las personas, las obras o bienes, la interventoría o la supervisión podrá obviar la notificación escrita y ordenar que se ejecuten inmediatamente las acciones correctivas que se consideren necesarias, suspendiendo las actividades que impliquen riesgo hasta que se subsane la condición generadora de riesgo. El Contratista en estos casos no tendrá derecho a reconocimiento o indemnización alguna ni a prórrogas de tiempo.

Si por parte del Contratista existe un incumplimiento reiterado de los requisitos de seguridad o higiene, o de las instrucciones del interventor y/o supervisor al respecto, éste podrá ordenar en cualquier momento que se suspenda la ejecución de los trabajos o una parte de ellas sin que el Contratista tenga derecho a ampliar el plazo y sin perjuicio de las multas a que hubiere lugar por este concepto.

Los gastos en que incurra el Contratista para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de éste y no tendrá derecho a pago por separado ya que estos costos deben estar incluidos dentro de cada uno de los precios unitarios del contrato.

2.17. Entrega y recibo de los trabajos

NOTA: Es importante que el contratista tenga frentes de obra suficientes para cumplir con el plazo estimado por la Caja para la ejecución de obra y la puesta en servicio de los espacios, siendo necesario acordar con la supervisión la planeación de ejecución de las obras en estos espacios, de igual manera se podría requerir la suspensión temporal debido a necesidades particulares que se tengan desde la prestación del servicio, por lo que el personal en obra deberá ser suficiente e idóneo para cumplir con los plazos pactados.

El Contratista entregará los trabajos una vez la obra se encuentre totalmente terminada, es decir, cuando se hayan efectuado completamente todas las actividades objeto del contrato y se verifique su funcionalidad y calidad; como parte de la entrega deberá suministrar a la interventoría y/o supervisión, todos los documentos técnicos derivados de la ejecución como son informes, planos récord, manuales de mantenimiento y operación, fichas técnicas, certificaciones, capacitaciones y demás.

Previo a la firma del acta de recibo por parte del contratista, le notificará a la interventoría la entrega de la obra para el recibo, quien a partir del recorrido técnico realizará actas de recibo con observaciones y acta de recibo definitiva, de igual manera la interventoría le informará a la supervisión para el recibo por parte de la entidad, quienes a través del equipo técnico designado de igual manera podrán realizar observaciones que deberán ser atendidas por el contratista. Una vez se cuente con la aprobación por parte de todos los intervinientes se suscribirá un acta de recibo de los trabajos a satisfacción, la cual debe ser firmada por el Contratista, la interventoría y la supervisión.

Con el fin de que se reconozca el valor de los trabajos ejecutados en las actas que se liquidarán mensualmente, el Contratista deberá entregar debidamente terminadas las obras para la aprobación de la interventoría, quien le recomendará e informará a la supervisión la aprobación de las mismas para proceder con su pago. Si no las tiene terminadas no se le recibirán y esto sólo se hará cuando haya ejecutado las modificaciones y reparaciones exigidas, de acuerdo con este numeral. El recibo definitivo se hará constar en acta que firmará el Contratista, la interventoría y la supervisión. El costo de estas modificaciones o reparaciones se harán con cargo al Contratista, y el tiempo que se emplee en ellas se computará como parte del plazo total empleado para la terminación de los trabajos.

Nota: Teniendo en cuenta que este contrato comprende la ejecución de actividades en diferentes espacios que deben ir entrando en operación, se podrán generar actas de recibo parciales de los espacios, las cuales deberán cumplir las mismas condiciones del recibo final de las obras.

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El Contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con las especificaciones técnicas, propuesta económica presentada para el proceso, y los requerimientos que en virtud del contrato le haga la interventoría y/o supervisión del

contrato, ejecutando las actividades que se encaminen al cabal cumplimiento y ejecución de sus obligaciones contractuales, descritas así:

3.1. Obligaciones generales

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y dentro del plazo establecido en el contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en el presente documento y sus anexos respectivos, y la propuesta presentada, aportando todo su conocimiento y experiencia en el desarrollo de las actividades.
2. Cumplir integralmente con la propuesta presentada y aprobada por COMFENALCO ANTIOQUIA y las especificaciones técnicas del contrato.
3. Sostener los valores ofertados en la propuesta presentada, ya que se trata de precios unitarios fijos, calculados y presentados libremente por parte del Contratista.
4. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato.
5. Cumplir con toda la normativa vigente, incluyendo leyes, decretos, normas técnicas y ambientales, asociadas con el objeto y alcance del presente proceso.
6. Cumplir con la ejecución de las actividades en el sitio acordado con el interventor y/o supervisor del contrato.
7. Garantizar que las obras ejecutadas cumplan con los diseños, especificaciones técnicas, fichas técnicas, normatividad vigente y de acuerdo con las órdenes que emite el interventor y/o supervisor del contrato.
8. Contar con la suficiente infraestructura, personal técnico y operativo, licencias, proveedores de servicios específicos, equipos, insumos, herramientas, transporte y demás, necesarios e idóneos para el cumplimiento del contrato en las condiciones técnicas requeridas, de acuerdo con lo establecido en el presente documento y sus anexos y la oferta presentada por el Contratista a COMFENALCO ANTIOQUIA.
9. Garantizar el personal mínimo requerido para las obras, en cantidad y calidad, cumpliendo con el cronograma estipulado.
10. Dotar y suministrar a los trabajadores que emplee en el contrato de los elementos de seguridad industrial y protección personal, y teniendo en cuenta el tipo de actividad a ejecutar, y a su vez garantizar que el personal subcontratado cuente con dichos elementos.
11. El domicilio del contrato será la ciudad de Medellín, en la sede principal de Comfenalco Antioquia, ubicada en la Carrera 50 #53-43 Edificio Administrativo y de Servicios Palacé. El contratista se obliga a atender las solicitudes que se hagan presenciales tanto en los sitios de obra como en la sede principal de la Caja sin generar cobros adicionales a los previstos.
12. Remitir al supervisor para su revisión, los formatos diligenciados, seguridad social actualizada y demás documentos que se requieran por parte de COMFENALCO ANTIOQUIA del personal que realizará las obras, este será requisito para la autorización de ingreso.
13. Firmar el acta de inicio del contrato en un plazo máximo de siete (7) días hábiles siguientes a la firma del contrato y de acuerdo con lo definido en la reunión previa al inicio; esta acta deberá presentarla a la aseguradora para el desplazamiento de las garantías acorde con la fecha suscrita.
14. Presentar a la supervisión, la revisión detallada de los diseños, presupuesto, especificaciones y demás documentos técnicos que hagan parte del contrato durante los diez (10) primeros días del plazo contractual y solicitar los complementos o plantear las inquietudes que se consideren necesarias para el desarrollo de las obras, el resultado de la revisión deberá ser presentada a la supervisión, quien deberá analizar y generar respuesta.
15. Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas. Una vez cumplidos, y dentro de este plazo, igualmente se deberá suscribir el acta de inicio del contrato. Los requisitos son los siguientes:
    - Entregar el presupuesto detallado de las obras a realizar incluyendo en este los APU.
    - Calculo detallado de la Administración presentada en la propuesta.
    - Plan de acción socio ambiental.
    - Hojas de vida de los profesionales con sus respectivas certificaciones de experiencia, en caso de requerir modificar los presentados en la propuesta.
    - Constancia de afiliación al sistema de seguridad social y parafiscales de todo el personal.
    - Cronograma de actividades y flujo de caja actualizado a la fecha de inicio de las obras.
    - Plan de inversión del anticipo.

16. Presentar a la interventoría y supervisión del contrato el cronograma y flujo de caja de ejecución de las actividades y todos los demás adicionales que se le solicite con el fin de realizar un seguimiento a las actividades objeto de este contrato.
17. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o interventor.
18. Participar y promover la realización de comités de obra semanales y todas las reuniones que considere importantes y necesarios para el avance y desarrollo oportuno de las actividades, en todos los aspectos, y aplicar las decisiones que se tomen en ellas. Así mismo se compromete a revisar y firmar el acta de comité de obra.
19. En la ejecución de los trabajos que son materia del contrato, el Contratista se ceñirá a los diseños, especificaciones, detalles constructivos, esquemas, normatividad vigente, fichas técnicas, directrices de entidades de gobierno y control y todas aquellas dadas por el interventor y/o supervisor del contrato. Cuando a juicio del Contratista sea conveniente realizar alguna modificación, someterá las variaciones junto con los estudios y diseños correspondientes al supervisor explicando las causas que lo justifiquen; si estas no se aprueban, el Contratista se sujetará a las definiciones y/o especificaciones acordadas originalmente. En caso de aprobarlos se procederá al cambio, los ajustes del plazo o de los precios que de ellos puedan desprenderse se convendrán con el Contratista y se firmará el acta por las partes. Estos cambios y/o modificaciones deberán contar con la aprobación de La Caja previo a su ejecución.
20. Cumplir cualquier orden y atender los requerimientos y recomendaciones que sean formulados por el interventor y/o supervisor como enlaces directos entre COMFENALCO ANTIOQUIA y El Contratista, para efectos de ejecutar en debida forma el contrato, así como dar respuesta oportuna a las solicitudes o inquietudes que presente el interventor y/o supervisor en el marco de la ejecución del contrato. Si el Contratista considera que algunos de los trabajos que se exigen están fuera de los estipulados en el contrato o si considera injusta una orden o decisión podrá objetar dicha orden por escrito durante los primeros tres (3) días calendario.
21. Emplear suficiente personal idóneo y calificado, de manera que la obra se realice en forma técnica y eficiente, este personal deberá ser contratado por el Contratista, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia. COMFENALCO ANTIOQUIA no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole. COMFENALCO ANTIOQUIA se reserva el derecho a exigir al Contratista, y por escrito, el reemplazo de cualquier persona adscrita al proyecto, sin que éste adquiera el derecho de elevar reclamos por esta causa.
22. Realizar todos los pagos de honorarios, salarios, seguridad social, parafiscales e indemnizaciones que le correspondan directamente o respecto del personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.
23. Cumplir con el pago de los salarios y prestaciones sociales de ley del personal mínimo requerido para este proceso de acuerdo con la oferta económica adjudicada.
24. Informar al supervisor con antelación y previo a su ejecución cualquier novedad que se encuentre por fuera de las condiciones del contrato; sin la aprobación de este, no podrá realizarse ninguna actividad fuera de lo contractual. Aquellas actividades que sean realizadas sin consentimiento serán objeto de revisión y verificación por parte de la supervisión para determinar si se recibe el bien o servicio, en cualquier caso, la ejecución de actividades no autorizadas no generará costos adicionales a la Caja.
25. No detener injustificadamente la ejecución de la obra en ningún momento.
26. Elaborar y presentar a la interventoría para su revisión y aprobación, las actas parciales, final de obra y liquidación, donde se encuentren consolidadas las actividades y cantidades ejecutadas; las cuales harán parte integral de los pagos, recibo y liquidación del contrato; estas actas deberán contar con recomendación por parte de la interventoría, quien las remitirá a la supervisión designada por COMFENALCO ANTIOQUIA para el trámite de pago; de igual manera la supervisión podrá revisarlas y presentar observaciones u objeciones a las mismas.
27. Entregar a la supervisión, con cada una de las actas de pago, un informe técnico de ejecución como soporte de la ejecución de actividades y pago de las actas; la cual deberá ser entregada en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, este deberá contener como mínimo:
    - Informe de ejecución.
    - Las cantidades ejecutadas con sus respectivas memorias de cálculo.
    - Actas de compensación de cantidades de obra, en caso de que aplique.
    - Análisis de precios unitarios (APU) de ítems extra aprobados.
    - Registro fotográfico de cada día (físico y digital).
    - Control presupuestal.
    - Control de programación.

- Pruebas, ensayos y fichas técnicas y de calidad de los materiales utilizados.
- Comunicaciones, seguimiento a las actividades socio ambientales.
- Condiciones administrativas del contrato.
- Certificado del pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del personal utilizado para la ejecución del contrato y certificado de paz y salvo de seguridad social y parafiscales de la empresa Contratista.
- Demás información que se considere necesaria y pertinente para la evaluación de la ejecución del contrato y el pago de la ejecución de actividades

28. Responder a las observaciones del acta y sus respectivos documentos de soporte emitidas por la supervisión en un término acordado en conjunto con el supervisor, que en ningún caso será superior a los cinco (5) días siguientes a la comunicación enviada.
29. Presentar facturas mensuales correspondientes al cobro de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato de acuerdo con las condiciones establecidas por COMFENALCO ANTIOQUIA, estas deberán estar acompañadas del informe técnico de ejecución con sus anexos, soportes técnicos tales como ensayos de laboratorio, informe de ejecución con anexos, todos estos documentos deben contar con la firma del Contratista y el supervisor. En caso de no facturar durante el mes corriente, la supervisión realizará el seguimiento y llamado de atención respectivo a fin de imponer, si es el caso, la respectiva multa.
30. Abstenerse de facturar por encima del presupuesto disponible, de acuerdo con el valor del contrato.
31. Destinar los recursos entregados por COMFENALCO ANTIOQUIA únicamente a la ejecución del presente contrato.
32. Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que COMFENALCO ANTIOQUIA le entregue para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo. En consecuencia, El Contratista estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su responsabilidad por negligencia o falta del debido cuidado se produzca daño o perdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar.
33. Reparar prontamente, y por su cuenta, cualquier daño o perjuicio que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
34. Toda actividad ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas, ya sea por causas de los equipos, herramientas y maquinaria, insumos o de la mano de obra, deberá realizarla de nuevo el Contratista bajo su costo, en el término indicado por el supervisor.
35. Mantener vigentes las garantías establecidas en el contrato.
36. Mantener indemne a COMFENALCO ANTIOQUIA frente a cualquier reclamación que resulte del cumplimiento de las obligaciones contractuales o que esté relacionado con el objeto del contrato.
37. En caso de requerirse una actividad que se encuentre por fuera de lo contractual, el Contratista deberá presentar un informe de justificación y los Análisis de Precios Unitarios (APU) respectivos para aprobación por la supervisión. Sin dicha aprobación, el contratista no podrá adelantar ninguna actividad fuera de lo contractual. En caso de que el Contratista realice actividades sin haber obtenido la aprobación, éstas serán objeto de evaluación técnica y el Contratista deberá acogerse a la determinación del interventor y/o supervisor a este respecto.
38. Informar al supervisor oportunamente y por escrito las quejas, dudas, sugerencias, reclamos, cualquier anomalía o daño que se identifique durante la ejecución de las obras y que requiera de atención, con el fin de atenderlo de manera oportuna y no afectar el desarrollo de la obra, el cumplimiento del cronograma y flujo de caja, la estabilidad de la infraestructura, la prestación de servicios o la seguridad de la comunidad en general. En lo posible, soportar técnicamente las solicitudes, especialmente si la interventoría o la supervisión así lo requieren.
39. Guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte de COMFENALCO ANTIOQUIA será sancionado de acuerdo con el régimen legal vigente, sin perjuicio de los perjuicios que por estos actos se lleguen a causar a la entidad y/o a terceros.
40. Toda comunicación entre COMFENALCO ANTIOQUIA y el Contratista deberá constar por escrito con copia al supervisor del contrato.
41. Suscribir la correspondiente acta de liquidación del contrato una vez finalizado el contrato, y facturar los recursos adeudados durante la misma vigencia.
42. Cumplir con el Decreto 1072 de 2015 que establece el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST en lo que aplique.
43. Garantizar la seguridad industrial del personal técnico y operativo que hagan parte del presente contrato y bajo el cumplimiento de las condiciones SST definidas por la Caja para la protección de las personas y de las instalaciones.

44. Cumplir con todas las normas de seguridad y manejo ambiental vigentes; en caso de ser necesario tramitar los permisos requeridos por las autoridades locales para el inicio y ejecución de los trabajos.
45. Cumplir con las condiciones de seguridad y control de acceso establecidas por la Caja para personas, vehículos, herramientas y equipos.

3.2. Obligaciones específicas

6. El Contratista deberá disponer de las cuadrillas necesarias para la ejecución de las obras objeto del contrato en los diferentes frentes de trabajo que los conforman y dentro del plazo definido y acorde con el cronograma presentado. En caso de que se presenten retrasos por causas técnicamente injustificadas y se encuentren soportadas por la supervisión y éstas generen afectaciones en la prestación de los servicios y pérdidas económicas a la Caja, éstas podrán ser cuantificadas y requerirle al contratista el pago de las mismas. NOTA: Es importante que el contratista tenga frentes de obra suficientes para cumplir con el plazo estimado por la Caja para la ejecución de obra y la puesta en servicio de los espacios, siendo necesario acordar con la supervisión la planeación de ejecución de las obras en estos espacios, de igual manera se podría requerir la suspensión temporal debido a necesidades particulares que se tengan desde la prestación del servicio, por lo que el personal en obra deberá ser suficiente e idóneo para cumplir con los plazos pactados.
7. Entregar a la supervisión el listado de proveedores y subcontratistas, el cual deberá actualizarse semanalmente a medida que se ejecuten las obras; al finalizar el Contratista deberá presentar la totalidad de los paz y salvos.
8. Realizar en conjunto con la supervisión, el levantamiento de actas de vecindad al inicio de la ejecución del contrato, realizar el seguimiento en caso de ser necesario y realizar el cierre con las partes posterior a finalizar las obras.
9. Realizar en todos los casos cerramientos provisionales que garanticen el aislamiento de las zonas de trabajo con respecto a circulaciones o espacios de uso para los visitantes o colaboradores de la sede a intervenir.
10. Suministrar los insumos y materiales necesarios (genuinos, nuevos y de buena calidad), para el desarrollo de las obras objeto del presente contrato.
11. Controlar los materiales a emplear en cada una de las actividades contratadas.
12. Todo el material de playa deberá tener un centro de acopio debidamente resguardado y delimitado.
13. Cumplir con la garantía técnica mínima exigida para las obras y cada uno de los bienes adquiridos y suministrados, contada a partir de su recibo a satisfacción.
14. Responder por el transporte, custodia y almacenamiento de los materiales y bienes requeridos en la ejecución del contrato, así como por todos los costos asociados, dentro de los cuales se incluye el desplazamiento del personal del Contratista.
15. Contar con los permisos de las escombreras o sitios autorizados para la disposición final de los residuos de construcción y demolición RCD de acuerdo con las directrices de las entidades locales.
16. Como parte del personal de la obra se deberá contar como mínimo con un (1) director de obra con una dedicación del 40% presencial efectiva en obra, un (1) residente de obra, un (1) tecnólogo residente SST y ambiental y un (1) almacenista, con un 100% de dedicación presencial efectiva en obra cada uno de ellos. Todo el personal deberá cumplir la dedicación durante la duración total del contrato. La Caja descontará o se abstendrá de pagar el valor proporcional de los días en que se verifique la ausencia o el incumplimiento de la obligación de permanencia presencial efectiva en obra del personal, lo cual será verificado a través del servicio de vigilancia o con el personal administrativo de la sede, esto no generará derecho a reclamación alguna por parte del Contratista. El descuento correspondiente se realizará en el acta mensual siguiente que se presente.
17. Contar con un libro (bitácora física) en el cual se anotarán diariamente los hechos y sucesos relacionados con el desarrollo de las actividades a ejecutar, observaciones, solicitudes o sugerencias que realice cualquiera de las partes (Contratista, interventor, supervisor, apoyos a la supervisión), en él se deja constancia del estado del tiempo, personal presencial efectivo en obra, maquinaria, avance de obra, medidas de manejo ambiental, acciones sociales, suministro de materiales, accidentes de trabajo, etc.; en la bitácora de la obra se deberán registrar la asistencia o inasistencia de los profesionales que hacen parte de la propuesta según las dedicaciones presenciales efectivas en obra establecidas, las visitas técnicas de asesores, profesionales de apoyo a la supervisión, interventoría, y los comentarios, cambios o solicitudes que durante la visita se generen. Cada anotación diaria deberá contar con la firma de los residentes de obra e interventoría y de la supervisión cuando se realicen visitas técnicas, será el interventor el responsable de verificar que el Contratista actualice diariamente la bitácora de obra. En el momento de la liquidación del contrato la bitácora deberá entregarse a COMFENALCO ANTIOQUIA en medio físico y digital (escaneada en PDF).

18. Se deberán realizar por parte del interventor las actas de comité de obra, donde de forma general se dé cuenta de las actividades ejecutadas, avance, retrasos, dificultades presentadas, solicitudes del Contratista, compromisos de las partes y demás temas tratados. Las actas de comité deberán someterse a firmas de las partes intervinientes en el comité respectivo.
19. Llevar un registro fotográfico diario y fechado, en el cual se evidencie la ejecución de los trabajos. Este registro hará parte de los informes de ejecución y se mantendrá en una ubicación en línea para consulta de la supervisión.
20. El Contratista deberá presentar informes ejecutivos semanales del avance físico y financiero (incluye %) donde se reflejen las actividades ejecutadas, seguimiento al cronograma de actividades y flujo de caja, temas administrativos, dificultades, solicitud de modificaciones, soporte fotográfico y toda aquella información que dé cuenta del avance de la obra durante esa semana; estos deberán ser entregados a la supervisión para ser evaluados en el comité técnico de seguimiento a las obras que realizarán semanalmente. Estos informes le servirán de insumo y harán parte de los anexos del informe que presente la interventoría mensualmente y pago de las actas que presente el contratista.
21. Las obras extras y adicionales deberán ser acordadas previamente entre la interventoría y el Contratista respetando el equilibrio contractual, estos cambios se harán constar en actas de compensación de cantidades que suscriban las partes; el valor o los precios unitarios de las obras extra deberán ser acordados por ambas partes y serán validados por la supervisión, en caso de requerirse recursos adicionales se deberán realizar las gestiones por parte del contratista y la interventoría para su aprobación por parte del ordenador del gasto a través de la supervisión.
22. El Contratista no podrá modificar el personal que fue presentado inicialmente y que fue aceptado por COMFENALCO ANTIOQUIA. Se exceptúa lo anterior siempre que se cuente con la autorización previa del supervisor del contrato, quien verificará que el profesional sea reemplazado por uno con iguales o mejores calidades que el presentado en la propuesta adjudicada. La solicitud y autorización deberán ser por escrito.
23. El Contratista se obliga a mantener el orden y a emplear personal idóneo con el fin de que las obras se ejecuten en forma técnica y eficiente y se terminen dentro del plazo acordado.
24. Construir por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa, las obras correspondientes al objeto contractual, incluyendo personal técnico y operativo, materiales, suministros, equipos, herramientas y maquinaria con las condiciones técnicas requeridas.
25. El Contratista asumirá la total responsabilidad por el empleo de los métodos constructivos, los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados en la obra; sin embargo, el interventor y/o supervisor tendrá en cualquier momento el derecho a ordenar los cambios en los métodos con miras a la seguridad y al avance de la obra o para obligar al Contratista a ajustarse al Contrato.
26. Garantizar que en la ejecución de las obras se dé cumplimiento a las normas en materia ambiental.
27. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003 y Articulo 23 de la Ley 1150 de 2007, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso. Para el personal mínimo requerido para este proceso, se verificará que los aportes realizados sean consecuentes con los salarios de la oferta económica adjudicada.
28. Toda actividad ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por causas de los insumos o de la mano de obra, deberán ser demolidos y remplazados por el CONTRATISTA bajo su costo, en el término indicado por el supervisor.

3.3. Manejo de sustancias químicas

1. El Contratista debe mantener un listado actualizado de las sustancias químicas utilizadas durante la ejecución del contrato.
2. Las Sustancias y productos químicos deben cumplir con los requerimientos de rotulado y etiquetado según lo estipulado en el Sistema Globalmente Armonizado, adoptado en Colombia mediante el Decreto 1496 de 2018.
3. El Contratista debe contar con las hojas de seguridad de los productos químicos, y deben estar disponibles en los lugares donde se utilicen los productos.
4. En caso de que el Contratista durante la ejecución del contrato requiera almacenar productos químicos, debe elaborar y cumplir con lo estipulado en la matriz de compatibilidades químicas.
5. El Contratista debe asegurar que todos los productos químicos usados en las Instalaciones de la Caja cuenten con una etiqueta que permita su identificación.

3.4. Manejo de residuos

1. Aplicar lo definido en la legislación ambiental vigente en lo relacionado con el manejo de los residuos peligrosos y no peligrosos.
2. Disponer todos los residuos generados en los sitios aprobados por las autoridades ambientales y la autoridad municipal.
3. El Contratista debe efectuar las labores de recolección, almacenamiento temporal, tratamiento y disposición final de todos los residuos peligrosos, no peligrosos, y RCD (Residuos de Construcción y Demolición) que se generen como consecuencia de sus actividades de conformidad con la normativa nacional, de la autoridad ambiental correspondiente vigente y los estándares de COMFENALCO ANTIOQUIA.
4. Para la disposición de todo tipo de residuos, ordinarios, peligrosos, líquidos, escombros, sobrante de excavaciones, residuos de explanaciones y vegetales, entre otros, el gestor del residuo debe contar con el respectivo permiso ambiental para el manejo del residuo que le será entregado.
5. Mantener disponible el registro de la disposición (copia del pago de la factura de servicio de aseo o copia de contrato con la empresa que dispone dichos residuos o permisos ambientales requeridos para las empresas que prestan el servicio).
6. Los residuos sólidos que puedan ser aprovechables deben ser reciclados o en su defecto podrán ser dispuestos en el lugar que defina la supervisión (Cartón, Papel Archivo y periódico limpios, PET y Chatarra).
7. Ningún residuo generado por el Contratista puede ser abandonado, enterrado o quemado a cielo abierto.
8. Los residuos líquidos y las aguas residuales generadas por las actividades del Contratista deben ser manejadas acorde con la legislación ambiental vigente.
9. El Contratista debe contar con puntos ecológicos para la segregación de los residuos que cumpla con Resolución 2184 de 2019 emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

3.5. Manejo de vertimientos

1. Para el lavado de herramientas, paños, manos, brochas contaminadas, el Contratista deberá utilizar recipientes de acuerdo con el tipo de sustancia a eliminar (pintura, cemento, aceites o grasas, etc.), permitiendo una decantación de los sólidos previo a la disposición final tanto del agua residual como del sólido decantado como residuo peligroso.
2. Está prohibido el vertimiento de líquidos en calzadas, vías o espacios abiertos.
3. En ningún caso podrá realizarse el vertimiento de aguas producto de labores de mantenimiento, reparación, limpieza y lavado de maquinaria, equipos y herramienta sin tratamiento previo.
4. El Contratista deberá contar con un kit de manejo de derrames para atender una posible situación de emergencia por un derrame de aceite o sustancia química peligrosa.
5. El Contratista deberá proteger cárcamos y rejillas que se encuentren cerca de la obra para evitar la disposición de materiales al sistema de alcantarillado.

3.6. Criterios ambientales: Servicio de adecuaciones locativas (contrato de obras civiles)

Adicionalmente en el cumplimiento en la gestión ambiental se debe cumplir lo siguiente:

1. El Contratista es el responsable del correcto almacenamiento y disposición final de los residuos especiales (escombros, madera, residuos voluminosos, residuos peligrosos, entre otros) generados durante el desarrollo del contrato, dando cumplimiento a la Normatividad Ambiental vigente.
2. El Contratista deberá realizar el manejo adecuado de las aguas residuales (domésticas y no domésticas) que sean generadas durante la ejecución del proyecto, obra o actividad.
3. El Contratista debe garantizar la menor afectación ambiental, en lo que respecta a ruido y emisiones atmosféricas, realizando los respectivos cerramientos, disminuyendo las molestias en el entorno.
4. El control de emisiones atmosféricas, programa para el control del suelo y lo demás considerado en la guía de manejo socioambiental.

Se entienden incluidas las demás obligaciones establecidas en el acta de selección y demás documentos que hagan parte del presente proceso.

3.7. Obligaciones frente al SG-SST

Es obligación del CONTRATISTA cumplir con las normas y requisitos del Sistema General de seguridad y salud en el trabajo, en especial las siguientes:

1. Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo COMFENALCO ANTIOQUIA
2. Manual SST para Proveedores y Contratistas COMFENALCO ANTIOQUIA
3. Procedimiento de ingreso a las sedes COMFENALCO ANTIOQUIA
4. Afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral de todos sus trabajadores en concordancia con la existencia o no de relación laboral, antes de iniciar los trabajos.
5. Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
6. Investigar y cerrar todos los incidentes y accidentes de trabajo y hacer llegar copia virtual a seguridadysaludeneltrabajo@comfenalcoantioquia.com
7. Realizar actividades de prevención y promoción.
8. Realizar dotación, inspección y capacitación de los Equipos de Protección Personal –EPP según la labor que se vaya a desempeñar.
9. Fomentar y permitir la participación en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por SST o la Administradora de Riesgos Laborales.
10. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
11. Realizar inducción de SST.
12. Designar un responsable de SST.

NOTA: La empresa Contratista debe enviar copia de las evidencias de las anteriores actividades al supervisor del contrato y al Departamento de personal al correo seguridadysaludeneltrabajo@comfenalcoantioquia.com

4. CAUSAS DE TERMINACIÓN

La relación comercial podrá darse por terminada por las siguientes causales:

1. Por vencimiento del plazo establecido en el contrato.
2. Por motivos de causa mayor, cuando la causa mayor implique una suspensión del contrato mayor a 120 días.
3. Por decisión unilateral de COMFENALCO ANTIOQUIA, manifestando su voluntad de darlo por terminado de forma escrita, con una antelación mínima de treinta (30) días calendario a la fecha efectiva de terminación, sin que esto genere indemnización alguna.
4. Por mutuo acuerdo escrito entre COMFENALCO ANTIOQUIA y el proveedor siempre que tal terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de COMFENALCO ANTIOQUIA.
5. Por incumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes, lo cual se notificará por escrito a la otra parte, indicando, con detalle razonable, los motivos de la terminación en uno o cualquiera de los siguientes eventos:
   - Fallas o incumplimiento en las obligaciones contenidas en o derivadas del contrato y sus respectivos anexos.
   - Fallas o incumplimiento en la ejecución de las obras o en los estándares de calidad y/o normativos asociados a su ejecución.
6. Incapacidad financiera u operativa de una de las partes. Entiéndase por incapacidad financiera u operativa eventos tales como: incumplimiento en el pago de la nómina a sus empleados; en el pago de impuestos y parafiscales; cesación de pagos a sus acreedores y proveedores; cualquier proceso concursal o liquidatario; huelga; embargos de equipos y en general actos o hechos que pongan en peligro la correcta ejecución y terminación de las obras.
7. Cuando pasados cinco (5) días hábiles contados a partir de la suscripción del contrato por parte del CONTRATISTA, éste no haya constituido, presentado, renovado o modificado las pólizas y garantías solicitadas, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el mismo sin que aplique indemnización alguna.
8. Haber incurrido COMFENALCO ANTIOQUIA en sanciones por causas imputables al Contratista.
9. Por sobrevenir en cabeza del CONTRATISTA hechos constitutivos de incompatibilidades o inhabilidades para contratar con COMFENALCO ANTIOQUIA.
10. La violación por parte del CONTRATISTA a la obligación del deber de confidencialidad y reserva.

11. La inclusión de cualquiera de LAS PARTES, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas del CONTRATISTA en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos.
12. Por tres (3) o más incumplimientos notificados por la supervisión relacionados con la ejecución, calidad o fechas de entrega parcial o total de las actividades objeto del contrato y que estas conlleven a la afectación en la prestación de los servicios que ofrece en diferentes sedes que hacen parte de la operación de Comfenalco Antioquia.

5. MULTAS

En caso de mora o de incumplimiento parcial o total de alguna de las obligaciones, La Caja podrá imponer a EL CONTRATISTA, multas sucesivas de acuerdo con las siguientes cláusulas, por cada día de mora o incumplimiento, sin que el valor total de las multas aplicadas supere el 5% del valor total del contrato. Esto sin perjuicio de la declaratoria de incumplimiento del contrato o de la activación de pólizas.

EL CONTRATISTA autoriza a La Caja para descontar y tomar el valor de las multas, una vez en firme la decisión que las impone, de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de que La Caja las haga efectivas por los medios de que disponga para tal fin. La decisión de imposición de multas iniciará con un concepto técnico justificado emanado por la Interventoría, donde se demuestre el incumplimiento del contratista. Este concepto se entregará a través de un informe técnico anexando la evidencia correspondiente a la Supervisión designada por La Caja, quien revisará y verificará la información suministrada y procederá a definir la pertinencia de la multa. En caso de que la decisión sea la imposición de la multa, se notificará a través de oficio al contratista y a la interventoría, indicando las causales del incumplimiento y el monto de la multa. Si el contratista lo considera, podrá solicitar revisión de la decisión directamente ante el supervisor designado por La Caja, sin embargo, se acogerá a la decisión final informada por el supervisor. En caso de seguir en desacuerdo con la decisión, se procederá de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Caja.

En caso de que se presenten retrasos por causas técnicamente injustificadas y se encuentren soportadas por la interventoría y éstas generen afectaciones en la prestación de los servicios y pérdidas económicas a la Caja, éstas podrán ser cuantificadas y requerirle al contratista el pago de las mismas. Los pagos derivados de la cuantificación de daños y perjuicios no eximen ni se pueden entender como parte de pago de las multas que se deriven de incumplimientos de las obligaciones contractuales. El pago o la deducción de dichas multas no exoneran AL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que emanan del contrato.

Para la aplicación de cualquier sanción contractual de las previstas en el contrato, se procederá de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Caja.

Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato dentro del plazo establecido para ellos, constituir a tiempo la garantía de cumplimiento y demás garantías exigidas de acuerdo con el objeto del contrato, en cualquiera de sus riesgos amparados, el cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
2. Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para la ejecución del contrato de obra, el cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
3. Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega del cronograma de obra con flujo de caja, ajustado a los plazos contractuales y a las consideraciones especiales de operación de la(s) sede(s) objeto de la intervención, el cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
4. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ellos hubiere lugar, el cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
5. Por suspensión temporal de las labores de obra sin causa justificada o por causas imputables al Contratista, el cero punto cero veinticinco por ciento (0,025%) del valor total del contrato, por cada día de mora, sin superar el 5% del valor total del contrato.
6. Por la no presentación del acta de pago mensual con sus respectivos soportes dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, el cero punto cero uno por ciento (0.01%) del valor total del contrato, por cada día de mora, sin superar el 5% del valor total del contrato.

7. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer, según la disponibilidad presencial efectiva en obra, de los profesionales requeridos durante el proceso (Director, Residente de Obra, Tecnólogo residente SST), o por reemplazarlos sin previa autorización de la interventoría o supervisión, por cada día de retraso en el cumplimiento de este requisito, el cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, sin superar el 2% del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista del cumplimiento de esta obligación. Sin perjuicio de la imposición de la multa aquí prevista, la Caja descontará o se abstendrá de pagar el valor proporcional de los días en que se verifique la ausencia o el incumplimiento de la obligación de permanencia presencial efectiva en obra del personal, sin que esto genere derecho a reclamación alguna por parte del Contratista.
8. Por cada día de retraso en el recibo definitivo de las obras, recibo parcial de una de las sedes o frentes priorizados por la supervisión, o cuando los trabajos no avanzaren al ritmo necesario para garantizar la entrega dentro del plazo estipulado, se le aplicará una multa equivalente al cero punto cero cinco por ciento (0,05%) del valor total del contrato.
9. Cuando no diere inicio o reanude las obras en su totalidad o en los frentes específicos definidos por la interventoría y/o la supervisión en forma oportuna de acuerdo con el cronograma aprobado, se le aplicará una multa equivalente al cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
10. Por el incumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, con base en los salarios presentados en la propuesta, se le aplicará una multa del cero punto cero cero cinco por ciento (0.005%) del valor total del contrato por cada trabajador, en forma sucesiva hasta que cese el incumplimiento, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar y del informe ante el Ministerio del trabajo.
11. Por incumplimiento de la obligación de cancelar al personal los salarios ofertados con su propuesta, se le aplicará una multa del cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato por cada trabajador por cada mes en que se evidencie el impago, en forma sucesiva hasta que cese el incumplimiento, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar y del informe ante el Ministerio del trabajo.
12. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos, necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos, se le aplicará una multa del cero punto cero cinco por ciento (0,05%) del valor total del contrato, sin superar el uno por ciento (1%) del valor total del mismo.
13. Por cambios en las especificaciones, sin previa autorización de la Interventoría o la supervisión, el cero punto cero cinco por ciento (0,05%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de realizar la obra según lo estipulado en el contrato.
14. Por no entregar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la legalización de los documentos contractuales (contrato, acta de inicio, modificaciones, recibo y liquidación) los documentos debidamente firmados y con la actualización de las garantías cuando aplique, se le aplicará una multa del cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato.
15. Por el incumplimiento de la obligación de dotar y suministrar a los trabajadores que emplee en el contrato de los elementos de seguridad industrial y protección personal, y teniendo en cuenta el tipo de actividad a ejecutar, y a su vez garantizar que el personal subcontratado cuente con dichos elementos, se aplicará una multa del cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato por cada día en el que se evidencie el incumplimiento de algún trabajador. El incumplimiento podrá ser evidenciado a través de registros fotográficos por parte de la vigilancia o personal administrativo en la sede, o presencialmente por el supervisor designado o personal de apoyo autorizado por la supervisión.
16. Por no acatar las órdenes de la interventoría o supervisión, multa del cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, por cada orden no cumplida. Esta multa no atenúa las demás atribuciones de La Caja establecidas en el presente documento.
17. Por el incumplimiento de cualquier obligación derivada del contrato, se le aplicará una multa del cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato por cada obligación incumplida y evidenciada.

6. PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO

6.1. Presupuesto oficial

El presupuesto oficial para la contratación es de **Mil novecientos cuarenta y tres millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta y seis pesos ($1.943.454.876)**, el cual está conformado por los costos directos que son obtenidos a partir de las cantidades proyectadas y los valores unitarios no reajustables obtenidos a partir del estudio del mercado y la construcción de los análisis de precios unitarios (APU), los costos indirectos (Administración (A) y Utilidad (U)), el IVA sobre la utilidad y el costo de las pólizas requeridas para el perfeccionamiento del contrato.

El valor de las pólizas propuesto por el oferente será un estimado, por lo cual COMFENALCO ANTIOQUIA reconocerá el valor real pagado por el adjudicatario del contrato contra factura presentada como parte de los soportes de pago de la primera factura de ejecución.

Dentro de la construcción de la propuesta, el oferente deberá tener en cuenta en la construcción de los análisis de precios unitarios (APU) y cálculo de la administración las particularidades del proyecto de acuerdo principalmente con la ubicación y logística requerida para su desarrollo. Los valores unitarios y el porcentaje de AU presentados en la propuesta serán fijos y deberán coincidir con los APU y el detalle de Administración presentados posteriormente como parte de las obligaciones contractuales.

El presupuesto asignado para esta contratación comprende todos los costos que pueda generar la misma (administrativos, margen de utilidad, comunicaciones, licencias de software, logísticos operativos, financieros, tributarios, entre otros). Por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos en que llegare a incurrir en la ejecución del contrato y tener en cuenta las obligaciones tributarias de acuerdo con las normas aplicables para el tipo de contrato.

6.2. Desembolso a título de anticipo

Como anticipo se realizará un pago inicial correspondiente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del contrato excluyendo los valores correspondientes a dotaciones y al costo de las pólizas, el cual será amortizado en cada una de las actas que se le paguen al Contratista en igual proporción, es decir, el valor correspondiente a la amortización será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de cada acta de obra, excluyendo los valores correspondientes a dotaciones y al costo de las pólizas. Dicho valor correspondiente a la amortización se realizará en cada acta de pago, hasta completar el cien por ciento (100%) de los recursos entregados por concepto de anticipo.

EL CONTRATISTA deberá presentar un Plan de Inversión del Anticipo, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y/o supervisión del contrato en forma previa a su desembolso. En dicho plan no se podrán incluir gastos de legalización del contrato. El contratista presentará en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados según el Plan de Inversión aprobado.

El Plan de Inversión del Anticipo debe elaborarse bajo los siguientes parámetros:

- El anticipo podrá justificarse con los siguientes ítems: suministros de equipos o elementos específicos o especializados, materiales y alquiler de equipos; así mismo, se debe establecer el periodo en el que se invertirán todos los recursos del anticipo.
- Detallar cada ítem y los costos de cada uno de ellos, teniendo en cuenta una proyección real ya que dicho plan de inversión será objeto de seguimiento estricto por parte de la interventoría y/o supervisión.
- Una vez totalizados los costos y porcentajes, estos deberán ser iguales al 100% del valor del anticipo.
- El plan de inversión deberá contar con las firmas del Contratista y la interventoría y/o supervisión; este deberá ser presentado por parte del contratista en la reunión inicial que se realice con la interventoría y/o Supervisión del contrato.
- La iniciación de los trabajos o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no se hallan supeditados, en ningún caso, a la entrega del anticipo.
- El valor del anticipo sólo podrá ser utilizado para gastos propios del contrato, de conformidad con el Plan de Inversión del Anticipo aprobado por el interventor y/o supervisión. Por ningún motivo se aceptarán órdenes de compra o cotizaciones para justificar la inversión del anticipo. El contratista deberá presentar en sus informes mensuales la relación de gastos efectuados de acuerdo con el Plan de Inversión aprobado.

Los recursos entregados a manera de anticipos deberán ser invertidos completamente en esta obra y de acuerdo con el plan de inversión aprobado.

6.3. Forma de pago

COMFENALCO ANTIOQUIA pagará parcialmente el valor del contrato por el sistema de precios unitarios no reajustables, previa presentación de las respectivas actas de obra mensuales elaboradas por el Contratista quien deberá entregarlas a la Interventoría dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Luego de su verificación, la interventoría dará su aprobación o solicitará las modificaciones que considere pertinentes, quien posteriormente recomendará e informará a la supervisión designada por la Caja la aprobación del acta. En las actas de obra mensuales se dejarán sentadas las

cantidades de obra realmente ejecutadas y sus valores correspondientes, así como las compensaciones, actividades adicionales y extra aprobadas por la supervisión y balance general del contrato.

Para lo anterior, la interventoría medirá físicamente en obra con el Contratista todas las labores realmente ejecutadas, siempre y cuando hayan sido recibidas, es decir, que cumpla con cada una de las características que se señalan en los diseños, y las especificaciones generales, particulares, planos, detalles y normatividad, además de las directrices que se enmarcan en el contrato.

Para los ítems que requieran de suministros que representaran altos costos y plazos largos de entrega, se evaluará la posibilidad de realizar pagos parciales de acuerdo con los soportes de giros para la adquisición de estos elementos a los respectivos fabricantes y que sean demostrados por parte del CONTRATISTA; la responsabilidad de dicha inversión corre por cuenta y riesgo de este.

Los profesionales y tecnólogos que son requeridos para este proceso deben cumplir con una dedicación presencial efectiva en obra con el propósito de garantizar el acompañamiento técnico adecuado del desarrollo de las actividades civiles planeadas, el incumplimiento de esta obligación o la falta de evidencia de la presencialidad efectiva en obra de acuerdo con la dedicación requerida en el proceso dará lugar a la aplicación de un descuento proporcional sobre el valor pactado conforme a lo establecido en las condiciones contractuales. La Caja realizará seguimiento a la presencialidad a partir de la información remitida por la Empresa de Seguridad o el personal administrativo de la Sede.

Para efectos de la aplicación del descuento proporcional, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- El descuento se aplicará de manera individual por cada profesional o tecnólogo que no asista, contabilizado por día completo de inasistencia o en el cual no se evidencie el cumplimiento de la dedicación requerida sin la debida justificación.
- La deducción correspondiente a los días no asistidos se calculará con base en la tarifa o costo diario del personal ausente y se efectuará directamente sobre el valor final de la factura del periodo correspondiente, sin afectar el porcentaje de Administración (A) de la propuesta económica.

Las actas de ejecución de obra serán la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, por los precios unitarios aprobados en la propuesta y que dieron origen al contrato, o si es del caso, por los precios unitarios acordados para nuevos ítems (obra extra) que resulten durante el desarrollo del contrato; estos valores se pagará bajo la condición de pago a diez (10) días una vez radicada la factura y aceptada por el área técnica.

Cada acta debe ir acompañada de un informe técnico elaborado por la interventoría, donde se informen las condiciones técnicas, administrativas, contables, financiera y jurídicas del contrato, además de contar con anexos como cantidades ejecutadas con sus respectivas memorias de cálculo, registro fotográfico, actas de cambio de obra, análisis de precios unitarios (APU) de ítems extra aprobados, seguridad social y parafiscales del personal de la obra debidamente aprobados por la interventoría, ensayos o fichas técnicas y de calidad de los materiales utilizados, y todos los demás documentos que sean requeridos para la entrega del informe de soporte de ejecución del acta.

Las actas de obra deberán estar acompañadas de la respectiva factura; como requisito previo para la autorización de cada acta de pago, el Contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Caja de Compensación Familiar, FIC, etc.), cuando corresponda. También deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de salarios y prestaciones sociales con todos los trabajadores empleados en la ejecución del contrato obedeciendo a la propuesta consignada en el AU presentado por el Contratista, la verificación del cumplimiento de lo anterior será realizado por la interventoría e informado a la supervisión.

Igualmente, la última acta de pago no será inferior al DIEZ (10%) del valor total del contrato y se cancelará una vez el Contratista entregue a la interventoría para su revisión y aprobación la siguiente información, la cual deberá ser revisada y aprobada por la misma antes de la aprobación del pago:

- Una relación completa de los trabajadores, discriminando por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados; esta relación deberá ser verificada y aprobada por la interventoría previo al pago.

- Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él. Esta relación deberá ser verificada y aprobada por la interventoría previo al pago.
- Relación paz y salvo de proveedores y subcontratista.
- El recibo a satisfacción, por parte de la interventoría, de los trabajos realizados.
- Planos finales y certificados (en caso de que apliquen).
- Actualización de las garantías a partir de la fecha de recibo a satisfacción de la obra.
- Documentación generada entre las partes durante la ejecución del contrato: bitácoras, correos, informes, actas de comité técnico, oficios, planos, manuales, y demás documentos generados durante la ejecución del contrato.

El pago de las actas se realizará en pesos colombianos (COP).

Si el Contratista no se encuentra a paz y salvo con COMFENALCO ANTIOQUIA, con la suscripción del contrato, autoriza para que la Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

De las facturas o cuentas que se originen en el presente CONTRATO, al CONTRATISTA se le harán las deducciones establecidas por la Ley.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

Seis (6) meses contados a partir de la firma del acta de inicio.

8. REQUISITOS HABILITANTES

8.1. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO Y DE EXPERIENCIA

COMFENALCO ANTIOQUIA verificará el cumplimiento de los requisitos técnicos y de experiencia, así:

8.1.1. Fotocopia de la tarjeta profesional para personas naturales

Si el proponente es una persona natural, debe estar debidamente matriculada y anexar fotocopia de la respectiva tarjeta profesional que lo acredite como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor y certificado, con una vigencia no superior a un (1) mes al momento del cierre del presente proceso de selección, expedidos por el respectivo Consejo Profesional.

8.1.2. Abono de la propuesta para personas jurídicas

Si el proponente es persona jurídica y quien suscribe la propuesta en la parte inferior del RFP hoja “Términos” no es un profesional de las áreas requeridas para personas naturales, deberá presentar un abono, para lo cual la parte inferior del RFP hoja “Términos” deberá estar firmada por el Representante Legal y por quien la abone, que deberá ser un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, debidamente matriculado, adjuntando copia legible de la tarjeta de matrícula del profesional respectivo y certificación de vigencia expedida por el COPNIA o por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, con una vigencia no superior a un (1) mes al momento del cierre del presente proceso de selección. Si el representante legal de la empresa proponente es profesional de las áreas requeridas, podrá cumplir como abono, presentando la documentación en estos mismos términos.

8.1.3. Formulario de la propuesta económica

Los oferentes deberán presentar su oferta económica en el formato dispuesto por COMFENALCO ANTIOQUIA para tal fin, diligenciando los campos correspondientes. Los valores deberán presentarse en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución del objeto del presente proceso, los riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades. Conforme lo anterior, el valor de la oferta será evaluado teniendo en cuenta el valor total de la oferta presentada por el proponente, por lo cual es

responsabilidad de este incluir en este valor todos los impuestos tasas y contribuciones que haya lugar, de acuerdo con su régimen tributario.

Los estimativos técnicos que hagan los proponentes para la presentación de sus ofertas deben tener en cuenta que la ejecución del contrato se regirá íntegramente por lo previsto en los documentos del proceso y que en sus cálculos económicos deben incluir todos los aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con todas las obligaciones contractuales y asumir los riesgos de su ejecución.

Las ofertas económicas deben entregarse en formato PDF y Excel, con la firma del Representante Legal y el abono, si se requiere. Al diligenciar el formulario de cantidades, los proponentes deberán dar precios unitarios y valores totales ajustados al peso, sin centavos para todos y cada uno de los ítems que aparecen cuantificados o también indicados como suma global. Igualmente, el valor total de la propuesta debe darse en pesos, sin centavos, haciendo la aproximación respectiva por exceso o por defecto según el caso, de no hacerlo COMFENALCO ANTIOQUIA realizará dicho ajuste. El ajuste al peso se hará de la siguiente manera, ya sea por exceso o por defecto de los precios unitarios y/o precios totales, así: Cuando la fracción decimal del peso igual o superior a 5 se aproximará por exceso y cuando sea inferior a 5 se aproximará por defecto.

Para efectos de habilitación técnica de la oferta, se validará que el formulario en el cual se presenta la propuesta se encuentre acorde en términos de descripción, unidades y cantidades definidas por COMFENALCO ANTIOQUIA, las cuales se encuentran en los anexos del presente proceso, y que lo consignado en los archivos PDF y Excel de la oferta coincida y se encuentren firmados. Así mismo se verificará que los precios unitarios y el precio total de la propuesta no superen los valores definidos en el presupuesto oficial que hace parte de los anexos del presente proceso de selección. La propuesta económica es un requisito NO SUBSANABLE, por lo cual el oferente deberá asegurarse de cumplir todos los requisitos del proceso. En caso de no cumplir con estos, será rechazada su propuesta.

Las ofertas que se encuentren incompletas, o que superen cualquier valor unitario del presupuesto oficial, o el valor total del presupuesto oficial, o que no cuenten con las firmas correspondientes, incurrirán en causal de rechazo.

8.1.3.1. Precio artificialmente bajo

En el evento en el que el precio de un valor unitario o de la totalidad de la oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con las especificaciones técnicas y el presupuesto realizado por la Caja y con las condiciones normales actuales del mercado, la entidad solicitará al oferente una justificación técnica del valor y la discriminación del APU específico en el formato dispuesto por la entidad y que hace parte del proceso, con el fin de evaluar el valor a la luz de estas consideraciones. El área técnica solicitante definirá, de acuerdo con esta justificación, si acoge el valor o lo rechaza, caso en el cual se rechazará la totalidad de la oferta.

8.1.4. Calidad del Personal Propuesto (Habilitante)

El personal que se presente en esta propuesta debe ser el que estará en la ejecución del contrato. En caso de que, por alguna circunstancia, se requiera efectuar un cambio en el personal inicialmente propuesto, este deberá ser previamente considerado y gestionado por la supervisión del contrato, garantizando que el profesional que lo reemplace cuente con un perfil, formación y experiencia iguales o superiores a los del profesional inicialmente presentado.

El proponente deberá diligenciar el Anexo Experiencia de Profesionales y entregar la hoja de vida con sus respectivos soportes del Director y el Residente de Obra como parte de la propuesta, en la cual se verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Director de obra (Un profesional)

- **Profesión:** Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor.
- **Experiencia general:** Mínima de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. El proponente deberá aportar copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia expedida por el consejo profesional respectivo, expedida con menos de un (1) mes de antelación a la fecha de cierre del presente proceso.
- **Formación específica:** El profesional deberá contar con especialización o maestría en Gerencia de Proyectos o construcciones u otras relacionadas con el objeto del presente proceso.
- **Experiencia específica:** La ejecución de un (1) contrato en calidad de Director de Obra en cuyo objeto o dentro de su alcance se encuentre construcción, remodelación, o adecuación civil de edificaciones donde se presten servicios

administrativos, de formación o prestación de servicios a la comunidad, para entidades públicas o privadas, con un área intervenida igual o superior a 400 m2.

Residente de obra (Un profesional)

- **Profesión:** Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor
- **Experiencia general:** Mínima de tres (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. El proponente deberá aportar, para cada profesional propuesto, copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia expedida por el consejo profesional respectivo, expedida con menos de un (1) mes de antelación a la fecha de cierre del presente proceso.
- **Experiencia específica:** La ejecución de un (1) contrato en calidad de Residente de Obra en cuyo objeto o dentro de su alcance se encuentre construcción, remodelación, o adecuación civil de edificaciones donde se presten servicios administrativos, de formación o prestación de servicios a la comunidad, para entidades públicas o privadas, con un área intervenida igual o superior a 300m2.

Para la acreditación de la experiencia general de los profesionales requeridos, el proponente deberá aportar el Diploma y el Acta de Grado de pregrado y/o posgrado, y certificado de otros estudios en caso de contar con ellos, copia de la matrícula profesional y el certificado de vigencia de la tarjeta profesional expedido por el consejo profesional respectivo, para acreditar el perfil y ejercicio legal de la profesión.

El oferente para la verificación de las condiciones de experiencia especifica de los profesionales, deberá presentar los certificados de experiencia, los cuales deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto del contrato y cargo y/o actividades desempeñadas
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación
- Fecha de ingreso (dd/mm/aa)
- Fecha de retiro (dd/mm/aa)
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación

El oferente deberá definir claramente cuál de los contratos relacionados para la experiencia de la Calidad del Personal corresponden a los "**REQUISITOS HABILITACIÓN TÉCNICA**" y cuales a los "**CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA**" definidos en el Anexo Términos de Referencia del presente proceso, los cuales deberán ser diferentes, y remitir las respectivas certificaciones para cada uno.

En caso de que las certificaciones o demás documentos a través de los cuales se esté certificando la experiencia específica no cuenten con la información necesaria para la evaluación de cada criterio, el oferente deberá aportar un documento adicional (actas de ejecución final, acta de recibo) mediante el cual sea posible determinar claramente el cumplimiento del requisito correspondiente.

En el caso de que el proponente sea quien certifique la experiencia del personal propuesto, el oferente deberá aportar los documentos que avalen dicha experiencia, tales como contrato, afiliación a la seguridad social durante el tiempo certificado y de acuerdo con el tipo de contrato, evidencia de ejecución entre otros. No se admitirán autocertificaciones, es decir, certificados en los cuales el suscriptor que firma el certificado corresponde al profesional presentado, en estos casos, la certificación de experiencia será válida siempre que sea suscrita por una persona distinta del profesional presentado, que cuente con la calidad, competencia o facultad para certificar la información allí consignada, de acuerdo con la naturaleza de la relación contractual o laboral que dio lugar a la experiencia certificada.

En caso de que la certificación aportada para acreditar la experiencia del equipo profesional tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.

No se tendrá en cuenta el tiempo certificado anterior a la expedición de la matrícula profesional que acredita a los profesionales para el ejercicio legal de su profesión.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

8.1.5. Experiencia habilitante del proponente

Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados en el cuadro del "RFP numeral 7.1 – Habilitación técnica", con los cuales pretende acreditar las condiciones exigidas en este presentando los documentos que demuestren el cumplimiento del requisito aportando certificaciones expedidas por el respectivo contratante u otros documentos contractuales de acuerdo con los requisitos especificados en el numeral **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** – "**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**". En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos.

Para el caso de personas naturales o jurídicas, el proponente deberá presentar el diligenciamiento del anexo correspondiente de conformidad a los establecidos en la invitación, el cual deberá estar firmado por representante legal del Proponente singular o de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal.

8.1.5.1. Experiencia general

Teniendo en cuenta que la experiencia probable está determinada por el tiempo en que una persona natural o jurídica ha podido ejercer una actividad como CONSTRUCTOR, se tiene que, para las obras a realizar en el presente proceso, se requiere un proponente idóneo en la ejecución de contratos relacionados con las actividades del presente proceso, el cual cuente con una experiencia mínima de siete (7) años, acreditados con el Certificado de Existencia y Representación Legal o Registro Mercantil expedido por la entidad competente y el cual deberá presentar como parte de la propuesta. Dicho certificado deberá contar con al menos uno de los siguientes códigos CIIU que acrediten la actividad económica principal o secundaria de la persona natural o jurídica:

Código CIIU	Descripción
4112 - Construcción de edificios no residenciales	Esta clase incluye: ❖ La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos. ❖ El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. ❖ La reforma o renovación de estructuras existentes. ❖ El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.
4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	Esta clase incluye: ❖ La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores. ❖ La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales. ❖ La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares. ❖ La instalación de mobiliario.

Código CIIU	Descripción
	❖ El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera. ❖ La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura. ❖ La pintura interior y exterior de edificios. ❖ La pintura de obras de ingeniería civil. ❖ La instalación de vidrios, espejos, etcétera. ❖ La limpieza de edificios nuevos después de su construcción. ❖ Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.

Para las propuestas de oferentes plurales (Consorcios o Uniones Temporales), todas las empresas que la conforman deben cumplir con el requisito de códigos CIIU exigidos, y al menos una deberá cumplir con el requisito de tiempo de experiencia general.

8.1.5.2. Experiencia específica acreditada

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las obras y actividades del presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

Los proponentes deben acreditar la siguiente experiencia, mediante el diligenciamiento del cuadro indicado en el RFP numeral 7.1 Habilitación técnica y firmado por el Representante Legal y quien abona la propuesta, en caso de que aplique (en la parte inferior del RFP hoja "Términos") y los certificados de los contratos ejecutados; para el presente proceso se tendrán en cuenta **dos (2) contratos** ejecutados ya sea individualmente o en consorcio o en unión temporal, debidamente certificados que cumplan con los siguientes criterios:

a. Cada contrato deberá haber tenido por objeto o dentro de su alcance la construcción nueva, reposición o ampliación de infraestructura tipo edificación en entidades públicas o privadas, que correspondan a edificaciones donde se presten servicios administrativos, de formación o prestación de servicios a la comunidad, para entidades públicas o privadas.
b. La suma de las áreas certificadas deberá ser igual o mayor a 2000 m^2
c. La suma de los valores ejecutados certificados deberá superar los 2000 SMMLV.

Cada una de las empresas que conforman un oferente plural (consorcios o uniones temporales) deberá presentar al menos un (1) certificado cada una, que cumpla con el objeto y/o alcance solicitado: "*construcción nueva, reposición o ampliación de infraestructura tipo edificación en entidades públicas o privadas, que correspondan a edificaciones donde se presten servicios administrativos, de formación o prestación de servicios a la comunidad, para entidades públicas o privadas*".

El oferente deberá definir claramente cuál de los contratos relacionados corresponden a los **"REQUISITOS HABILITACIÓN TÉCNICA"** y cuales a los **"CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA"** definidos en el **Anexo Términos de Referencia** del presente proceso, los cuales deberán ser diferentes, y remitir las respectivas certificaciones para cada uno.

Si el proponente que se presenta fue socio de una empresa o integrante de consorcio o unión temporal en un proyecto propio donde se construyó; y va a certificar dicha experiencia, deberá presentar certificación del representante legal y revisor fiscal o contador, según sea el caso, del proponente que se presenta donde se acredite la ejecución de las obras y la participación del proponente en dicha sociedad o Consorcio o Unión Temporal, precisando el valor porcentual de la participación y todos los requisitos exigidos para la presentación de certificaciones.

En este caso el valor que se tendrá en cuenta para verificar cumplimiento de requisitos de experiencia será el valor total de la obra afectado por el porcentaje de participación que hubiere tenido en la sociedad.

Para la certificación de la experiencia, los contratos relacionados, deben estar ejecutados en su totalidad, ya que la experiencia se mide luego de tener los contratos ejecutados y terminados, así se puede valorar adecuadamente la experiencia de los proponentes.

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona natural o jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

La experiencia del proponente deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por el respectivo contratante que contenga como mínimo, la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante.
- Nombre o razón social del Proponente.
- Objeto y alcance
- Número del contrato.
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de apertura del presente proceso
- Nombre y firma de quien expide la certificación.
- Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones).
- Porcentaje de participación si el contrato fue ejecutado en Consorcio o Unión Temporal.

En caso de que las certificaciones o demás documentos a través de los cuales se esté certificando la ejecución de los contratos no cuenten con la información necesaria para la evaluación de cada criterio, el oferente deberá aportar un documento adicional (actas de ejecución final, acta de recibo) mediante el cual sea posible determinar claramente el cumplimiento del requisito correspondiente. No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que no contengan la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este numeral, o que se encuentren ilegibles. COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

En el evento en que dos o más proponentes aporten una misma información y ésta presente inconsistencias, se solicitará la aclaración respectiva a cada uno de ellos y sólo se tendrá en cuenta aquella que esté demostrada.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, la experiencia de la forma asociativa será la suma de la experiencia aportada por cada uno de sus integrantes sin considerar su porcentaje de participación. Sin perjuicio de lo anterior, cada uno de los integrantes deberá aportar por lo menos un contrato de experiencia.

Cuando el proponente individual o integrante de un consorcio o unión temporal sea una filial o subordinada de una sociedad controlante, se tendrá en cuenta la experiencia propia y no la de la controlante, ni viceversa.

La experiencia para tener en cuenta será en contratos ejecutados, en los cuales el Contratista no haya sido objeto de multas, declaratorias de incumplimiento o declaratoria de caducidad. En el evento en que alguna de dichas circunstancias se presente frente a la experiencia acreditada no se tendrá en cuenta la respectiva certificación.

No se tendrán en cuenta para certificar la experiencia, actas de inicio, actas de obra parciales, copia de facturas, compromisos presupuestales, adjudicaciones o modificaciones.

8.1.6. Visita técnica al sitio de la obra

Para efectos de reconocer el lugar donde se ejecutará el contrato y sus alrededores e informarse completamente de todas las condiciones del objeto a contratar, de la ubicación y sobre todas las demás circunstancias que puedan influir o afectar de alguna manera su costo y duración, se tienen programadas visitas al sitio, de cumplimiento OBLIGATORIO.

Para el desarrollo del proyecto, se debe tener en cuenta la logística de ubicación y gestión de acopios de materiales, manejo de escombros y frecuencia de evacuación de residuos, al igual que el desarrollo de las actividades con la operación de la sede donde se ejecutarán las obras.

El oferente interesado en participar y asistir a la visita, deberá presentar junto con el interés de participación, la planilla de seguridad social vigente del ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, certificación de vigencia de la matrícula

profesional expedida por el COPNIA o por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares y el Anexo “Formato autorización ingreso a sede” diligenciado en formato Excel; esta información deberá ser remitida el día y hora establecido a los correos electrónicos que se definan en el cronograma del presente proceso.

En caso de que la persona quien realizará la visita no cuente con relación laboral con el interesado en participar, el Representante Legal de esta empresa deberá informar mediante documento escrito que esta persona actúa en representación de esta.

En caso de no recibir manifestaciones de interés hasta la fecha y hora fijadas por la Caja, se entenderá que no se tiene interés en la propuesta por tal motivo el oferente que no realice la visita, la propuesta será rechazada.

Los costos de visitar (desplazamiento, peajes, personal, viáticos, entre otros), conocer, examinar e inspeccionar el sitio de las obras serán por cuenta del oferente. Así mismo, deberá asumir los riesgos de pérdida, daño o perjuicio a su persona o sus propiedades y a las personas o propiedades de sus empleados y sus agentes, por cualquier siniestro que ocurra durante la visita o su desplazamiento. Por lo tanto, COMFENALCO ANTIOQUIA, no será responsable en ningún caso por pérdida, daño o perjuicio sufrido por cualquier persona o cosa durante las visitas al sitio de las obras.

Por lo anterior, se requiere realizar visita técnica al sitio. El registro de asistencia elaborado por EL CONTRATANTE acreditará el cumplimiento de este requisito habilitante; en caso de no asistir la propuesta será rechazada, por tanto, no se tendrá en cuenta la misma para la calificación de puntaje.

Fecha	Hora	Lugar	Requerimiento especial para quien asista
16 de octubre de 2026	10:00 am	Hostería Farallones, Kilómetro 76 vía La Pintada. – Municipio de la Pintada, Antioquia Como punto de encuentro se define la recepción de la Hostería. Piso 1 Edificio Administrativo	Un ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor con certificación de vigencia expedida por el COPNIA o por el CPNAA y Seguridad Social Vigente.

La visita técnica se realizará únicamente con las personas que se encuentren en el sitio definido como punto de encuentro en la fecha y hora establecido en el cronograma del presente proceso, siendo así la visita técnica de carácter obligatorio (no subsanable), aquellas personas que lleguen después de la hora definida, o que no cumplan con los requisitos definidos para asistir a ella, no serán tenidas en cuenta dentro de la visita siendo así los retrasos de la llegada responsabilidad del oferente, de igual manera deberán permanecer hasta el momento en el cual se dé por terminada la visita.

8.2. HABILITACIÓN JURÍDICA

1. Pueden participar (i) personas jurídicas, nacionales o extranjeras; (ii) personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas; y (iii) consorcios y uniones conformados por las personas naturales o jurídicas en las condiciones previstas anteriormente, cuyo objeto social les permita cumplir con el objeto del Contrato.
2. Las personas jurídicas o proponentes plurales deben tener una duración igual a la vigencia del Contrato y por lo menos tres (3) años más.
3. No encontrarse incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad, para presentar la Oferta, celebrar o ejecutar el Contrato.
4. Acreditar capacidad jurídica, si es persona natural con la fotocopia de la cédula de ciudadanía y el RUT, si es persona jurídica con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio del domicilio principal de la persona jurídica, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
5. Certificado del pago de aportes a la seguridad social y parafiscales, en caso de ser persona jurídica, expedida por el Revisor Fiscal, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera Revisor Fiscal, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje.
6. Para personas naturales, con personal a cargo, deberá presentar una declaración, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de la misma, en la que conste el pago de sus aportes y el de sus empleados

a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje.

7. **Garantía de seriedad de la oferta**: el proponente debe acompañar su propuesta de una garantía de seriedad de la oferta emitida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, preferiblemente con domicilio y poder decisorio en el Municipio de Medellín, de forma aceptable para COMFENALCO ANTIOQUIA por un valor equivalente a 110 SMMLV incluido IVA. Esta garantía debe poseer como beneficiario a COMFENALCO ANTIOQUIA, con NIT.890.900.842-6.
   - La garantía de seriedad de la oferta deberá tener una vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la hora cero (0) de la fecha de cierre de presentación de las ofertas establecidas en la presente convocatoria.
   - La garantía deberá acompañarse de la constancia o certificación de pago de la prima respectiva suscrita por el representante legal del asegurador o garante.
   - El tomador de la garantía deberá ser la persona natural o jurídica que se hace responsable de la oferta (proponente). La garantía de seriedad de la propuesta deberá ser firmada por el tomador. Dicha garantía debe amparar que el proponente mantendrá la totalidad de su propuesta, sin modificaciones de ninguna clase, desde la fecha de cierre del proceso de contratación y durante el período de validez de la oferta (90 días).
   - En el caso de Proponentes Plurales la garantía deberá ser tomada por todas las personas jurídicas que hacen parte del Proponente Plural.

8.3. HABILITACIÓN FINANCIERA

La habilitación financiera se dará a partir del análisis de la solvencia económica del proponente y se hace con base a los Estados Financieros de los últimos tres (3) años o del año en curso, corte al primer semestre si es el caso.

Se analizarán los siguientes indicadores, con el fin de determinar si el proponente Cumple o No Cumple, de acuerdo con los requisitos financieros exigidos. La habilitación financiera NO asigna puntaje.

Se realiza evaluaciones de índices de rentabilidad, índices de liquidez, índices de endeudamiento, capital de trabajo, flujo de caja y otros indicadores que según el sector económico y/o tipo de contrato se consideren necesarios. Lo que permite un análisis integral de los proponentes y poder así emitir un concepto bajo las premisas mencionadas.

Endeudamiento: (Total Pasivo/Total Activo)

Endeudamiento	**Entre 0% - 40%**	**Entre 40% y 70%**	**Mayor a 70%**
Puntos otorgados	2	1	0

Liquidez (Activo Corriente/Pasivo Corriente)

Liquidez	**Mayor a 1,3**	**Entre 1,3 y 0.8**	**Menor a 0.8**
Puntos otorgados	2	1	0

Margen EBITDA (Utilidad operacional + depreciaciones + amortizaciones) / Ingreso Operacional)

Margen EBITDA	**Mayor a 8%**	**Entre 8% y 5%**	**Menor a 5%**
Puntos otorgados	2	1	0

Índice de Operatividad (Capital de trabajo / valor del proyecto o contrato)

Índice de Operatividad	**Mayor a 10%**	**Menor a 10%**
Puntos otorgados	1	0

Índice Patrimonio (Patrimonio / valor del proyecto o contrato)

Patrimonio	Mayor a 12%	Menor a 12%
Puntos otorgados	1	0

Luego de tener los indicadores anteriores calificados, se suman el puntaje adquirido en cada uno de los años y se realiza la siguiente ponderación:

- **Estado financiero 1=** Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 1 (suma del puntaje de los cinco indicadores) X **0,50**
- **Estado financiero 2=** Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 2 (suma del puntaje de los cinco indicadores) X **0,30**
- **Estado financiero 3=** Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 3(suma del puntaje de los cinco indicadores) X **0,20**

El Estado financiero del año 1 corresponde a los estados financieros más recientes del proponente. Los estados financieros deben ser consecutivos.

Si la empresa tiene menos de tres años de constitución se aplicarán las siguientes reglas:

- Si el proponente tiene más de un año de constitución y ya tiene estados financieros aprobados con corte a 31 de diciembre presentará únicamente este estado financiero al cual se le aplicará la formula denominada "Estado financiero 1"
- Si el proponente tiene más de dos años de constitución y tiene estados financieros aprobados con corte a 31 de diciembre para el año de su constitución y el año subsiguiente, se aplicarán las fórmulas "Estado financiero 1" y "Estado financiero 2"

El resultado obtenido en cada uno de los años se suma y se asigna la calificación acorde a la siguiente tabla:

Calificación final (puntaje máximo 8)	
Cumple	4,5
No Cumple	0 - 4,4

Para efectos del cálculo se utilizarán dos decimales como máximo. La aproximación se hará para las milésimas iguales o mayores a cinco de la centésima superior y por debajo de cinco a la centésima inferior.

8.4. HABILITACIÓN EN EL SISTEMA DE GESTIÓN SST (SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO)

Debe presentar la siguiente documentación de acuerdo con el tipo de categoría que le aplique (Contratista trabajador independiente/ Contratista empleador/ proveedor Natural / proveedor Jurídico), como requisito habilitante:

Para contratista trabajador independiente	Para contratista empleador (jurídico o natural)	Para proveedor Natural	Para proveedor Jurídico
1. Concepto de aptitud medica acorde con el servicio a prestar y con fecha inferior a 3 años Soporte de afiliación de seguridad social (EPS, ARL y AFP)	1. Certificado de la ARL con fecha inferior a 1 año, donde se evidencie el porcentaje de cumplimiento del SG-SST con base a la Resolución 0312 del 2019 o la que la modifique 2. Certificado de la ARL donde se indique la clase de riesgo de	1. Certificado de la ARL donde se indique la clase de riesgo de acuerdo con la actividad económica con fecha inferior a un mes	1. Certificado de la ARL con fecha inferior a 1 año, donde se evidencie el porcentaje de cumplimiento del SG-SST con base a la Resolución 0312 del 2019 o la que la

Para contratista trabajador independiente	Para contratista empleador (jurídico o natural)	Para proveedor Natural	Para proveedor Jurídico
2. Certificado de la ARL donde se indique la clase de riesgo de acuerdo con la actividad económica con fecha inferior a un mes	acuerdo con la actividad económica con fecha inferior a un mes 3. Certificado de aprobación de la capacitación virtual del curso de 50 Horas inferior a 3 años y una vez se venza deben remitir el certificado del curso de 20 Horas del SG-SST del responsable SST 4. Licencia del responsable del SG-SST.	NOTA: en caso de no contar con personas a cargo, el proponente deberá adjuntar: Certificado de la ARL donde se indique la clase los puestos de trabajo de la empresa	modifique NOTA: en caso de no contar con personas a cargo, el proponente deberá adjuntar: Certificado de la ARL donde se indique la clase los puestos de trabajo de la empresa

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Con el fin de garantizar la escogencia de la oferta técnico-económica más viable para COMFENALCO ANTIOQUIA y para los fines que se pretenda satisfacer con la contratación, se han definido los siguientes factores de calificación, parámetros y el procedimiento de evaluación y selección de las ofertas presentadas, de acuerdo con las características y condiciones propias de lo requerido. Se tendrán en cuenta los siguientes factores que serán evaluados siempre y cuando la propuesta cumpla con los requisitos habilitantes y las especificaciones técnicas requeridas.

La evaluación de la oferta y la selección del Contratista se hará dando aplicación a los principios de objetividad, autonomía, independencia, economía y transparencia. El puntaje se asignará de la siguiente manera:

CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
Experiencia especifica	400
Precio total de la propuesta	250
Calidad del personal propuesto	350
TOTAL	**1.000**

En caso de que solo una (1) propuesta quede habilitada, el oferente deberá obtener un puntaje mínimo de 700 puntos, de lo contrario, el proceso será declarado desierto.

9.1. Experiencia específica – 400 puntos

Para evaluar la experiencia específica se tomarán los contratos ejecutados y registrados en el cuadro del "RFP numeral 8.1 – Experiencia específica" y firmado por el Representante Legal (en la parte inferior del RFP hoja "Términos") y quien abona la propuesta en caso de que aplique, con los cuales pretende acreditar las condiciones exigidas en este presentando los documentos que demuestren el cumplimiento del requisito aportando certificaciones expedidas por el respectivo contratante. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos. **ESTOS CERTIFICADOS DEBERÁN SER DIFERENTES A LOS PRESENTADOS EN LOS REQUISITOS HABILITANTES.** En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos.

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las obras y actividades del presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

a. El oferente deberá aportar un (1) certificado de contrato ejecutado ya sea individualmente o en consorcio o en unión temporal, cuyo valor sea igual o superior a 500 SMMLV y el área construida sea igual o superior a 300 m2; este

deberá haber tenido por objeto la construcción, adecuación, mantenimiento, modificación y/o remodelación de edificaciones públicas o privadas, que deberán estar clasificados dentro del Capítulo K.2.- Clasificación de las edificaciones por grupos de ocupación, específicamente en el *K.2.7.3. Subgrupo de ocupación Lugares de Reunión Culturales y K.2.7.4. Subgrupo de ocupación Lugares de Reunión Sociales y Recreativos* de la NSR 10. Para este criterio se asignarán 100 puntos.

K.2.7.3 — SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNIÓN CULTURALES (L-2) — En el Subgrupo de Ocupación Lugares de Reunión Culturales (L-2) se clasifican las edificaciones o espacios utilizados para la realización o presentación de eventos culturales o políticos, y en general, donde se reúnen o agrupan personas con fines culturales, y existen instalaciones escénicas tales como proscenios o tablados, cortinas, iluminación especial, cuartos de proyección y de artistas, dispositivos mecánicos, silletería fija u otros accesorios o equipos de teatro. En la tabla K.2.7-2 se presenta una lista indicativa de edificaciones o espacios que deben clasificarse en el Subgrupo de Ocupación (L-2).

Tabla K.2.7-2
Subgrupo de ocupación lugares de reunión culturales (L-2)

Auditorios	Salas de teatro
Salones de exhibición	Teatros al aire libre
Salones de convención	Cinematecas
Salas de cine	Planetarios
Salas de concierto	Teatros
Carpas y espacios abiertos	

8.

K.2.7.4 — SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNION SOCIALES Y RECREATIVOS (L-3) — En el Subgrupo de Lugares de Reunión Sociales y Recreativos se clasifican las edificaciones o espacios en los cuales se reúnen o agrupan personas para fines de diversión y sociales, para el consumo de comidas o bebidas, y en general, para la realización de cualquier tipo de actividad social o recreativa que no requiera la presencia de instalaciones para representación escénica ni de silletería fija. En la tabla K.2.7-3 se presenta una lista indicativa de edificaciones o espacios que deben clasificarse en el Subgrupo de Ocupación (L-3).

Tabla K.2.7-3
Subgrupo de ocupación lugares de reunión sociales y recreativos (L-3)

Clubes sociales	Centros de recreación
Clubes nocturnos	Tabernas
Salones de baile	Vestíbulos y salones de reunión de hoteles
Salones de juego (cartas, ajedrez, billares, bingo, casinos, etc.)	Bibliotecas, salas de lectura, galerías de arte, museos
Discotecas	Otros similares

b. El oferente deberá aportar un (1) certificado de contrato ejecutado ya sea individualmente o en consorcio o en unión temporal, donde sea posible evidenciar la construcción nueva, adecuación, modificación y/o remodelación de baterías sanitarias en edificaciones públicas o privadas, donde el área de dichas baterías sea igual o superior a 50 m2, o donde el número de cabinas sanitarias (sanitarios y orinales) haya sido igual o superior a 8 unidades, se aclara que no se tendrá en cuenta certificados de unidades sanitarias independientes o privadas, sino únicamente baterías sanitarias comunes.
c. El oferente deberá aportar un (1) certificado de contrato ejecutado ya sea individualmente o en consorcio o en unión temporal, donde sea posible evidenciar actividades específicas de enchapes en pisos o paredes en edificaciones públicas o privadas, donde el área enchapada sea igual o superior a 400 m2.

Dicha experiencia deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por el respectivo contratante con la información suficiente para su validación. A cada una de las certificaciones aportadas que se consideren válidas se les asignará un puntaje, de la siguiente manera:

CRITERIO	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATOS	ÁREA MÍNIMA	VALOR SMMLV	PUNTAJE
a.	Construcción, adecuación, mantenimiento, modificación y/o remodelación de edificaciones tipo lugares de reunión. *(K.2.7.3. Subgrupo de ocupación Lugares de Reunión Culturales y K.2.7.4. Subgrupo de ocupación Lugares de Reunión Sociales y Recreativos* de la NSR 10)	1	300 m2	600	100
b.	Construcción nueva, adecuación, modificación y/o remodelación de baterías sanitarias comunes	1	50 m2 / 8 unidades	No aplica	150
c.	Actividades específicas de enchapes en pisos o paredes	1	400 m2	No aplica	150

NOTA: Para la calificación de estos criterios, se deberá adjuntar certificados independientes para cada requisito, de acuerdo con la experiencia que pueda demostrar el oferente. **El oferente deberá definir claramente para cada certificado qué requisito está cumpliendo.** Se sugiere que el nombre de cada archivo tenga la numeración correspondiente (9.1.a; 9.1.b…)

Para esta asignación no se contemplan puntajes proporcionales al área certificada, aquellas certificaciones que no cumplan con el objeto, alcance, valor o área mínima no se tendrán en cuenta para otorgar puntaje.

Si el proponente que se presenta, fue socio de una empresa o integrante de consorcio o unión temporal en un proyecto propio donde se construyó; y va a certificar dicha experiencia, deberá presentar certificación del representante legal y revisor fiscal o contador, según sea el caso, del proponente que se presenta donde se acredite la ejecución de las obras y la participación del proponente en dicha sociedad o Consorcio o Unión Temporal, precisando el valor porcentual de la participación y todos los requisitos exigidos para la presentación de certificaciones.

En este caso el valor que se tendrá en cuenta para verificar el cumplimiento de requisitos de experiencia serán áreas construidas o valor total de la obra, afectado por el porcentaje de participación que hubiere tenido en la sociedad.

Para la certificación de la experiencia, los contratos relacionados deben estar ejecutados en su totalidad, ya que la experiencia se mide luego de tener los contratos ejecutados y terminados, así se puede valorar adecuadamente la experiencia de los proponentes.

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona natural o jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

La experiencia del proponente deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por el respectivo contratante que contenga como mínimo, la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante.
- Nombre o razón social del Proponente.
- Objeto y alcance
- Número del contrato.
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de apertura del presente proceso
- Nombre y firma de quien expide la certificación.
- Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones).
- Porcentaje de participación si el contrato fue ejecutado en Consorcio o Unión Temporal.

En caso de que las certificaciones o demás documentos a través de los cuales se esté certificando la ejecución de los contratos no cuenten con la información necesaria para la evaluación de cada criterio, el oferente deberá aportar un

documento adicional (actas de ejecución final, acta de recibo) mediante el cual sea posible determinar claramente el cumplimiento del requisito correspondiente.

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que no contengan la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este numeral, o que se encuentren ilegibles. COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, la experiencia de la forma asociativa será la suma de la experiencia aportada por cada uno de sus integrantes sin considerar su porcentaje de participación. Sin perjuicio de lo anterior, cada uno de los integrantes deberá aportar por lo menos un contrato de experiencia.

Cuando el proponente individual o integrante de un consorcio o unión temporal sea una filial o subordinada de una sociedad controlante, se tendrá en cuenta la experiencia propia y no la de la controlante, ni viceversa.

La experiencia para tener en cuenta será en contratos ejecutados, en los cuales el Contratista no haya sido objeto de multas, declaratorias de incumplimiento o declaratoria de caducidad. En el evento en que alguna de dichas circunstancias se presente frente a la experiencia acreditada no se tendrá en cuenta la respectiva certificación.

No se tendrán en cuenta para certificar la experiencia, actas de inicio, actas de obra parciales, copia de facturas, compromisos presupuestales, adjudicaciones o modificaciones.

9.2. Precio total de la propuesta – 250 puntos

Se aplicará el siguiente procedimiento de calificación económica a las propuestas hábiles:

COMFENALCO ANTIOQUIA verificará que las ofertas económicas no contengan errores aritméticos y de ser procedente, efectuará la rectificación de la siguiente manera:

- La rectificación de los errores aritméticos se efectuará sobre el precio total que resulte de multiplicar el precio unitario por las cantidades correspondientes.
- Si existiere discrepancia entre palabras y cifras, prevalecerá el monto expresado en palabras.
- No se aceptarán modificaciones a las cantidades emitidas por COMFENALCO ANTIOQUIA, la propuesta que modifique las cantidades será eliminada.
- El puntaje final se calculará aproximándolo con dos (2) cifras decimales.

Media geométrica con Presupuesto Base Proyectado

Para el cálculo de la media geométrica con Presupuesto Base se tendrá en cuenta el número de propuestas válidas y se incluirá el Presupuesto Base del proceso de acuerdo con el siguiente cuadro:

Número de propuestas (n) [número]	Número de veces en las que se incluye el presupuesto base (nv) - [veces]
1 – 3	1
4 – 6	2
7 – 9	3
10 – 12	4
13 – 15	5
…	…

Seguidamente se determinará la media geométrica con la inclusión del Presupuesto Base de acuerdo con lo establecido en el cuadro anterior mediante la siguiente fórmula:

$$\overline{MG_{PB}} = \sqrt[(n+m)]{PB_1 * PB_2 * PB_3 \dots * PB_n * V_1 * V_2 .. * \dots V_m}$$

Donde:

$\overline{MG_{PB}}$: Es la media geométrica con presupuesto base.
PB: Es el presupuesto base del proceso.
V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".
n: Es el número de veces que se incluye el presupuesto base de acuerdo con la Tabla 1.
m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad.

Obtenida la media geométrica con Presupuesto Base se procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \begin{cases} 70\ Puntos * \left(1 - \left(\frac{\overline{MG_{PB}} - V_i}{\overline{MG_{PB}}}\right)\right) & Para\ valores\ menores\ o\ iguales\ a\ \overline{MG_{PO}} \\ 100\ Puntos & Para\ valor\ más\ cercano\ a\ \overline{MG_{PO}} \\ 70\ Puntos * \left(1 - 2 * \left(\frac{|\overline{MG_{PB}} - V_i|}{\overline{MG_{PB}}}\right)\right) & Para\ valores\ mayores\ a\ \overline{MG_{PO}} \end{cases}$$

Donde:

$\overline{MG_{Po}}$: Es la media geométrica calculada.
V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

En el caso de propuestas económicas con valores mayores a la media geométrica con Presupuesto Base se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica con Presupuesto Base y el valor de la propuesta, como se observa en la fórmula de ponderación.

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran habilitadas.

Las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtienen cero (0) puntos en la oferta económica.

Los puntajes finales se calcularán con dos (2) cifras decimales, aplicando el redondeo del resultado como lo señala por la segunda regla enunciada en la norma técnica colombiana NTC 3711.

9.3. Calidad del personal propuesto – 350 puntos

El personal que se presente en esta propuesta debe ser el que estará en la ejecución del contrato. En caso de que, por alguna circunstancia, se requiera efectuar un cambio en el personal inicialmente propuesto, este deberá ser previamente considerado y gestionado por la supervisión del contrato, garantizando que el profesional que lo reemplace cuente con un perfil, formación y experiencia iguales o superiores a los del profesional inicialmente presentado.

Teniendo en cuenta la información diligenciada en el Anexo Experiencia de profesionales, se otorgará puntaje al proponente que acredite una experiencia adicional para el personal propuesto como se determina en la siguiente tabla:

PERSONAL: Director de Obra (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor) (150 puntos)		
Criterio	**Requisito**	**Puntaje**
Experiencia General	8 o más años contados a partir de la tarjeta profesional	50
	7 a 7.9 años contados a partir de la tarjeta profesional	40
	6 a 6.9 años contados a partir de la tarjeta profesional	30
Experiencia Especifica	La ejecución de dos (2) contratos en calidad de Director de Obra en cuyo objeto o dentro de su alcance se encuentre la construcción nueva, remodelación, o	100

PERSONAL: Director de Obra (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor) (150 puntos)		
	adecuaciones de edificaciones, incluyendo la obra blanca y enchapes y a la suma de las áreas construidas se le asignara el siguiente puntaje: Mayor o igual a 1200 m2, se le asignaran 100 puntos Inferior a esta área se le asignara el puntaje de manera proporcional.	

PERSONAL: Residente de Obra (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor) (200 puntos)		
Criterio	**Requisito**	**Puntaje**
Experiencia General	6 o más años contados a partir de la tarjeta profesional	50
	5 a 5.9 años contados a partir de la tarjeta profesional	40
	4 a 4.9 años contados a partir de la tarjeta profesional	30
Experiencia Especifica	La ejecución de dos (2) contratos en calidad de Residente de Obra en cuyo objeto o dentro de su alcance se encuentre la construcción nueva, remodelación, o adecuaciones de edificaciones, incluyendo la obra blanca y enchapes y a la suma de las áreas construidas se le asignara el siguiente puntaje: Mayor o igual a 800 m2, se le asignaran 150 puntos Inferior a esta área se le asignara el puntaje de manera proporcional.	150

El oferente para la verificación de las condiciones de experiencia especifica de los profesionales, deberá diligenciar el Anexo Experiencia de profesionales y presentar los certificados de experiencia, los cuales deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto del contrato y cargo y/o actividades desempeñadas
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación
- Fecha de ingreso (dd/mm/aa)
- Fecha de retiro (dd/mm/aa)
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación

El oferente deberá definir claramente cuál de los contratos relacionados para la experiencia de la Calidad del Personal corresponden a los "**REQUISITOS HABILITACIÓN TÉCNICA**" y cuales a los "**CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA**" definidos en el Anexo Términos de Referencia del presente proceso, y remitir las respectivas certificaciones para cada uno.

En caso de que las certificaciones o demás documentos a través de los cuales este certificando la ejecución de los contratos no cuenten con la información necesaria para la evaluación de cada criterio, el oferente deberá aportar un documento adicional (actas de ejecución final, acta de recibo) mediante el cual sea posible determinar claramente el cumplimiento del requisito correspondiente.

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que no contengan la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este numeral, o que se encuentren ilegibles. COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

En caso de que el proponente sea quien certifique la experiencia del personal propuesto, el oferente deberá adicionar los documentos que avalen dicha experiencia, tales como contrato y afiliación a la seguridad social durante el tiempo certificado y de acuerdo con el tipo de contrato, evidencia de ejecución entre otros. No se admitirán autocertificaciones, es decir, certificados en los cuales el suscriptor que firma el certificado corresponde al profesional presentado, en estos casos, la certificación de experiencia será válida siempre que sea suscrita por una persona distinta del profesional presentado,

que cuente con la calidad, competencia o facultad para certificar la información allí consignada, de acuerdo con la naturaleza de la relación contractual o laboral que dio lugar a la experiencia certificada.

En caso de que la certificación aportada para acreditar la experiencia del equipo profesional tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.

No se tendrá en cuenta el tiempo certificado anterior a la expedición de la matrícula profesional que acredita a los profesionales para el ejercicio legal de su profesión.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

10. CAUSALES DE RECHAZO

Las propuestas se eliminarán, sin que haya lugar a su evaluación, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando el proponente esté incurso en alguna de las prohibiciones, causales de inhabilidad o incompatibilidad.
2. Cuando el proponente como persona natural o jurídica no asista a las visitas técnicas que se encuentran establecidas en los requisitos habilitantes.
3. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente, o en oficina o lugar diferente a la indicada en el RFP.
4. Cuando el valor de la propuesta supere el presupuesto destinado por COMFENALCO ANTIOQUIA o cuando efectuada la corrección aritmética de la propuesta económica esta sobrepase el presupuesto o cuando no coincida el valor de la oferta con el indicado en los demás documentos que conforman la oferta económica.
5. Cuando la propuesta económica no se presente en el formato indicado por la entidad, cuando no se cotice uno o varios ítems del formulario de propuesta, o cuando se modifique una cantidad o unidad del mismo formulario o cuando se modifique alguno de los ítems o su especificación, o se altere la información allí señalada.
6. Cuando en la propuesta económica se supere cualquiera de los valores unitarios informados en el anexo de Presupuesto Oficial del proceso, o cuando, al realizar el ajuste aritmético sobre la oferta, se supere cualquiera de dichos valores unitarios.
7. Cuando el oferente no presente justificación técnica y APU de los precios considerados artificialmente bajos, o cuando no entregue los APU solicitados en el formato dispuesto por la entidad y que hace parte del proceso, o cuando la justificación presentada sea rechazada por COMFENALCO ANTIOQUIA.
8. Cuando el valor de la oferta se presente en moneda extranjera, COMFENALCO ANTIOQUIA sólo admite ofertas en pesos colombianos.
9. Cuando el plazo ofrecido por el proponente supere el plazo establecido por COMFENALCO ANTIOQUIA en el RFP.
10. Cuando la propuesta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal y no determinen los términos y extensión de la participación de sus integrantes en la constitución de esta.
11. Cuando existan varias propuestas presentadas por la misma persona, natural o jurídica, individualmente o formando parte de un consorcio o unión temporal.
12. Cuando para la preparación y presentación de la propuesta no se hayan tenido en cuenta las adendas, si a ello hubo lugar.
13. Cuando el proponente no presente los requisitos subsanables en el término otorgado para ello.
14. Cuando el proponente no cumpla con la capacidad jurídica y técnica exigida en el RFP y Anexo Técnico.
15. Cuando lo ofertado no cumpla la totalidad de las especificaciones técnicas mínimas exigidas en este pliego.
16. Cuando se compruebe que la información suministrada es contradictoria o no corresponda en algún aspecto a la verdad o sea artificiosamente incompleta.
17. Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones y las reglas del presente proceso, las aclaraciones y/o subsanaciones solicitadas.
18. Cuando el proponente se encuentre incurso en causal de disolución o liquidación; en concordato; en cesación de pagos o en concurso de acreedores o embargo. En caso de consorcios o uniones temporales, será causal de rechazo si alguno de los integrantes se encuentra en esta situación.
19. Cuando no se presente la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta.

20. Cuando el oferente haya suscrito un contrato con COMFENALCO ANTIOQUIA y este hubiere sido objeto de imposición de multas, avisos a la compañía de seguros o declaratorias de incumplimiento; o que en la evaluación de proveedores que realiza la Caja su resultado sea inferior al 92%

11. GARANTÍAS

El contratista seleccionado para la ejecución del contrato constituirá, a favor de COMFENALCO ANTIOQUIA, como mecanismo de cobertura del riesgo derivado del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales, las siguientes pólizas:

Buen manejo y correcta inversión del anticipo: Cubre a la entidad contratante de los perjuicios sufridos como consecuencia de los siguientes riesgos: ▪ No inversión del anticipo. ▪ Uso indebido del anticipo. ▪ Apropiación indebida del anticipo. El valor asegurado del amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo debe ser del ciento por ciento (100%) del monto que el Contratista reciba a título de anticipo, ya sea en dinero o en especie. Esta cobertura debe estar vigente durante el contrato y tres (3) meses más o hasta la amortización del anticipo.
Cumplimiento Del Contrato: Cubrirá a COMFENALCO ANTIOQUIA de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al proveedor garantizado, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más.
De calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados: Cubrirá COMFENALCO ANTIOQUIA por los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de los perjuicios imputables al Contratista garantizado que se deriven de la mala calidad o deficiencias técnicas de los bienes o equipos objeto del contrato de acuerdo con las especificaciones técnicas o por el incumplimiento de los parámetros o normas técnicas establecidas para el respectivo bien o equipo, por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y UN (1) AÑO más.
De calidad del servicio: Cubrirá a COMFENALCO ANTIOQUIA por los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento imputable al Contratista garantizado, derivados de la prestación deficiente, inadecuada o de calidad inferior a la requerida de los servicios objeto del contrato, de acuerdo con las especificaciones técnicas y obligaciones establecidas para su ejecución, por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y UN (1) AÑO más.
Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales: Para garantizar el pago de salarios y prestaciones sociales del personal que se contrate para la ejecución del contrato, por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.
Estabilidad y calidad de la obra: En cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato y con una vigencia de tres (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra objeto de este contrato.
Responsabilidad Civil Extracontractual: Para amparar los posibles daños o perjuicios que con motivo de la ejecución del contrato pueda ocasionar El Proveedor a terceros y a los trabajadores y/o bienes de COMFENALCO ANTIOQUIA que no estén directamente relacionados con el objeto del contrato, se otorgará garantía por la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato con una vigencia igual a su plazo y tres (3) meses más. Este seguro deberá incluir los siguientes amparos: ▪ Básico: predios, labores y operaciones. ▪ Adicionales: Patronal, productos y gastos médicos.

- Responsabilidad cruzada para amparar daños a Contratistas y subcontratistas.

El deducible no debe ser superior al 10% del valor de la póliza, por evento. En esta póliza deben aparecer como asegurados EL CONTRATISTA y/o EL CONTRATANTE y como beneficiarios terceros afectados y/o EL CONTRATANTE. EL CONTRATANTE podrá aceptar la póliza general o global que para el efecto posea EL CONTRATISTA, siempre y cuando reúna las condiciones aquí especificadas y se aporte un certificado de la Compañía de Seguros respectiva en el cual consten estas circunstancias y que se ha incluido a EL CONTRATANTE como coasegurado en relación con los servicios que prestará EL CONTRATISTA en virtud de este contrato, por medio de una cláusula adicional a la póliza.

12. CONDICIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

La presentación de la propuesta por parte del oferente se entiende como evidencia de que estudió y entendió completamente las especificaciones, formatos y demás documentos que se le entregaron; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de COMFENALCO ANTIOQUIA sobre inquietudes o dudas formalmente consultadas, que ha aceptado que los términos del RFP son completos, compatibles y adecuados, que está enterado a satisfacción del alcance de lo requerido, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar el valor, plazo y demás aspectos de su propuesta.

COMFENALCO ANTIOQUIA no será responsable por descuidos, mala interpretación del oferente o de sus empleados o dependientes sobre el contenido de la presente Invitación y otros hechos que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

El recibo de cotizaciones de los oferentes para cualquier monto no implica aceptación de su oferta u otorga a éstos derecho de suscribir algún tipo de relación comercial con la Caja. Así mismo, en cualquier momento en la etapa de análisis de ofertas se pueden realizar ajustes a los RFP con comunicados aclaratorios vía correo electrónico a los Oferentes, que tengan como objetivo la búsqueda de beneficios para COMFENALCO ANTIOQUIA.

13. CONSTANCIA

Se deja constancia que este anexo es parte integral del contrato y se llevará al expediente del del mismo una vez aprobado.

El área solicitante es la responsable de los criterios, argumentos, y demás justificaciones relacionadas a su recomendación

14. DOCUMENTOS SOPORTE

- Planos arquitectónicos y técnicos correspondientes.
- Presupuesto Oficial
- Normas de Seguridad y Salud COMFENALCO ANTIOQUIA
- Manual SST para Proveedores y Contratistas COMFENALCO ANTIOQUIA
- Plan Estratégico de Seguridad Vial COMFENALCO ANTIOQUIA
- Plan de Manejo Ambiental.