

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR OFERTAS NO. FPT -001-2013

OBJETO:

“REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PARQUE INTERACTIVO -FLORALIA, EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.”

Bogotá D.C., Enero de 2013

CAPITULO 1 - ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO

El presente proceso de invitación abierta a presentar ofertas se regirá por las condiciones establecidas en los presentes términos de referencia, en el documento denominados condiciones generales de los términos de referencia, el manual de contratación del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA y demás normas que lo adicionen, los cuales formarán parte integral del presente documento.

Los documentos condiciones generales de los términos de referencia y manual de contratación del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA pueden ser consultados en la página web www.fondodepromocionturistica.com.

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Realizar los estudios y diseños del parque interactivo - Floralía, en el municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca.

1.2 PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para el presente proceso de contratación es la suma de hasta: **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$267.711.947)** incluido iva y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

El proponente debe tener en cuenta, que el valor de la oferta no puede superar el valor del presupuesto destinado para la presente contratación, so pena de rechazo.

En caso de que el proponente extranjero, o nacional con régimen de IVA simplificado, de acuerdo con las normas aplicables, presente propuesta económica para el proceso de contratación, esta se evaluará teniendo en cuenta que el valor del presupuesto estimado para la contratación incluye el valor a pagar por IVA. De acuerdo con lo anterior, el valor de la propuesta sumado al valor del impuesto que debe asumir el ADMINISTRADOR, no podrá superar el valor del presupuesto estimado para la contratación, so pena de rechazo de la propuesta presentada.

Sobre el valor de la propuesta aplicarán las deducciones y retenciones por concepto de impuestos tasas y contribuciones a que haya lugar de acuerdo con la Ley colombiana.

1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato a celebrarse será de cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio conjuntamente con el supervisor del contrato, previa suscripción y legalización del mismo y aprobación de la garantía.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que el contratista cumpla con el objeto del contrato antes de vencerse el plazo estipulado como término de ejecución, se dejará constancia de este hecho por parte del supervisor del contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: El proponente debe tener en cuenta que para iniciar la ejecución del contrato debe cumplirse con todos los requisitos establecidos en el presente documento.

1.4. COMUNICACIONES Y CORRESPONDENCIA

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el proceso de contratación, se radicará directamente en la oficina de correspondencia del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, en la Carrera 13 No. 28-01 PISO 8, de Bogotá D.C., o por correo electrónico lpardo@fontur.com.co, El CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA por su parte, enviará la correspondencia a las direcciones, números de fax o correos electrónicos indicados por los interesados, para lo cual deberá estar identificado el número del Proceso y el nombre.

CAPITULO 2 – CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1. Cronograma

El desarrollo del presente proceso de selección se llevará a cabo dentro de los plazos y términos fijados, en el siguiente cronograma:

ACTIVIDAD	Inicial	Final	Lugar
	Publicación de convocatoria	16 de Enero de 2013	
Solicitud de aclaración de términos	16 de Enero de 2013	18 de Enero de 2013 hasta las 03:00 p.m.	lpardo@fontur.com.co Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Carrera 13 n° 28-01. P.8
Respuesta observaciones a los términos		19 de Enero de 2013	Portal. www.fondodepromocionturistica.com lpardo@fontur.com.co Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Carrera 13 n° 28-01. P.8
Cierre y entrega de ofertas	28 de Enero de 2013 hasta las 11:00 am		Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Carrera 13 n° 28-01. P.8
Evaluación de ofertas	29 de Enero de 2013	01 de Febrero de 2013	CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

Publicación informe de evaluación	04 de Febrero de 2013		Portal. www.fondodepromocionturistica.com . Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Carrera 13 n° 28-01. P.8
Observaciones al informe de evaluación	04 de Febrero de 2013	05 de Febrero de 2013 hasta las 5:00 p.m.	lpardo@fontur.com.co
Respuesta al informe de evaluación	06 de Febrero de 2013		lpardo@fontur.com.co
Selección del contratista	07 de Febrero de 2013		Portal. www.fondodepromocionturistica.com . Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Carrera 13 n° 28-01. P.8
Legalización del contrato	A partir del 07 de Febrero de 2013		CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Carrera 13 n° 28-01. P.8

2.2 ACLARACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Con el fin de aclarar las inquietudes que puedan tener los interesados en participar en el proceso de contratación, las observaciones deberán ser presentadas en la fecha y hora señalada en el respectivo cronograma. Las observaciones presentadas con posterioridad, no serán tenidas en cuenta, por considerarse extemporáneas.

2.3 PUBLICIDAD DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y OBSERVACIONES.

Para dar cumplimiento a lo consagrado en a los principios aplicables al presente proceso, los informes de verificación y evaluación de las propuestas serán publicados en el Portal www.fondodepromocionturistica.com, igualmente permanecerán a disposición de los participantes en la Sub. Dirección Jurídica del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, los días y hora señalados en el cronograma, para que dentro de ese término los oferentes presenten las observaciones que estimen pertinentes. El término de publicidad del informe es de dos (2) días hábiles.

En ejercicio de esta facultad, los proponentes no podrán completar, adicionar, modificar o mejorar sus ofrecimientos so pena de rechazo.

Las respuestas a las observaciones al informe de evaluación, serán parte del contenido de la adjudicación que se publicará en la página www.fondodepromocionturistica.com

NOTA: El CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA solo recibirá observaciones a la evaluación de las propuestas hasta la fecha y hora indicadas en el cronograma.

No se dará respuesta a las consultas u observaciones que lleguen con posterioridad a los términos establecidos en el respectivo cronograma.

CAPÍTULO 3 - GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Los proponentes deberán constituir una garantía de seriedad de la oferta, que consista en una póliza de seguros a favor del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, en formato para particulares, debidamente firmada por el proponente, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto oficial. La vigencia de esta garantía será de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha y hora del cierre de la presente contratación. Igualmente se debe anexar el recibo original de pago correspondiente a la prima de la respectiva póliza.

Nota “Solo se recibirán pólizas de seguros provenientes de aseguradoras que cuenten con calificación de riesgo expedida por una entidad facultada para tal efecto por la Superintendencia Financiera de Colombia.”

En caso de presentación conjunta de propuestas, la garantía de seriedad deberá expedirse a nombre de todos los integrantes del consorcio o de la unión temporal según el caso a favor del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA como entidad privada.

En el evento de prórroga de alguno de los plazos de los términos, el proponente deberá ampliar la duración de la póliza en igual término.

El incumplimiento del oferente de las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento dará lugar a que la garantía de seriedad de la propuesta se haga efectiva a favor del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA.

El CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA devolverá la garantía de seriedad de la propuesta al (los) proponente(s) no favorecido(s) con la adjudicación que así lo soliciten, una vez suscrito el contrato con el proponente favorecido, o cuando la contratación se declare desierta.

CAPÍTULO 4 - DOCUMENTACION FINANCIERA HABILITANTE

Los interesados en presentar propuesta en el presente proceso de contratación, deberán presentar la siguiente documentación, con el fin de verificar la capacidad financiera del proponente, así:

- a. Estados Financieros:** Balance General y Estado de Resultados con corte a 31 de diciembre de 2011, acompañados de sus correspondientes Notas a los Estados Financieros, firmados por el Contador y el Revisor Fiscal cuando legal o estatutariamente se haya establecido la figura de revisoría fiscal.

Cuando el proponente sea extranjero, los estados financieros deberán ser presentados en moneda legal colombiana y cumpliendo lo establecido en los presentes términos de referencia para los documentos otorgados en el exterior.

En caso de que el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal cada integrante debe presentar los Estados Financieros de forma individual.

- b. Copia de la Tarjeta Profesional del Contador y del Revisor Fiscal** (en caso de requerirse este último): De igual manera se debe anexar copia del certificado de antecedentes expedidos por la Junta Central de Contadores del Contador y del Revisor Fiscal, que suscriben y dictaminan los Estados Financieros Básicos. Dichos certificados deben estar vigentes al cierre del presente Proceso.

Para el caso de proponentes extranjeros, de no ser aplicable en el país de origen este requerimiento el representante legal deberá certificarlo atendiendo la legislación del país de origen. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento, el cual se entenderá prestado con la presentación del documento al CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA.

- c. Copia de la Declaración de Renta Correspondiente al Año Gravable 2011:** Para quienes estén obligados a declarar o en su defecto la declaración de ingresos y patrimonio, de acuerdo a lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 620 del Estatuto Tributario.

En cuanto a la declaración de renta para los proponentes extranjeros sin domicilio en Colombia, deberá presentarse el documento equivalente para el país de origen. De no existir la obligación o el organismo competente para la expedición de dicho documento, el revisor fiscal o el representante legal deberán certificar el pago de los impuestos a que esté obligada la empresa, atendiendo la legislación del país de origen. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento, el cual se entenderá prestado con la presentación del documento al CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA.

En caso de que el proponente sea un Consorcio o Unión Temporal cada integrante debe presentar copia de su declaración de renta correspondiente al año gravable 2011 de forma individual.

- d. Copia del Registro Único Tributario (RUT):** En caso de ser persona natural o jurídica extranjera, sin domicilio en Colombia, el documento equivalente en su país de origen, conforme a los requisitos establecidos para los documentos expedidos en el exterior. De no existir este requerimiento, declararlo bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de documento ante el CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA.
- e. Certificación Bancaria:** donde se indique que el proponente se encuentra vinculado con el número de cuenta de una Entidad Financiera.

Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales, cada uno de sus integrantes deberá presentar en forma independiente la certificación mencionada.

EVALUACIÓN DE INDICADORES FINANCIEROS - (Habilitante)

Las propuestas serán sometidas a un procedimiento de evaluación cuantitativa por el CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA y se realizará de conformidad con Los indicadores financieros serán calculados con base en la información financiera registrada por la Cámara de Comercio.

El proponente será habilitado financieramente por concepto de patrimonio y cada uno de los índices señalados en caso de que cumpla. Sí realizada la evaluación y por concepto de Patrimonio y de los índices financieros es menor a los establecidos en el presente documento, será declarada **NO HABILITADA FINANCIERAMENTE**.

INDICADOR	PARÁMETROS CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA
<p style="text-align: center;">ÍNDICE DE LIQUIDEZ</p> <p style="text-align: center;">Activo Corriente / Pasivo Corriente</p>	1%
<p style="text-align: center;">INDICE DE ENDEUDAMIENTO</p> <p style="text-align: center;">Pasivo total / Activo Total</p>	70%
<p style="text-align: center;">INDICE DE PATRIMONIO</p>	30%

CAPÍTULO 5 - CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS

Los criterios de selección a tener en cuenta en el presente proceso de selección son los siguientes:

CRITERIO	PUNTAJE
5.1. EXPERIENCIA GENERAL	HABILITA/NO HABILITA
5.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA	20 PUNTOS
5.2. DISEÑO	40 PUNTOS
5.4. EQUIPO MINIMO DE TRABAJO	30 PUNTOS
5.5. VALOR DE PROPUESTA ECONÓMICA	10 PUNTOS
TOTAL	100

5.1. EXPERIENCIA GENERAL: HABILITANTE

El interesado para lograr ejecutar el objeto y las obligaciones establecidas en este documento deberá acreditar experiencia en la ejecución de estudios y diseños arquitectónicos y complementarios en los últimos ocho (08) años en el cual se desarrollen parques temáticos, con mínimo dos (2) máximo tres (3) certificaciones de proyectos.

La sumatoria de las certificaciones deberá ser igual o superior a 150% del valor del presupuesto del presente proceso de contratación; el área de desarrollo de cada certificación no podrá ser inferior a tres hectáreas.

En caso de que las certificaciones no cumplan con lo exigido, se considerará el criterio respectivo como “No Habilitante”.

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Nombre o razón social del contratante.
2. Nombre o razón social del contratista.
3. Objeto del contrato.
4. Contratos ejecutados. (Para lo cual se debe tener fecha de inicio y fecha de terminación).
5. La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide.

6. En caso que la certificación sea expedida a un consorcio o unión temporal, en la misma debe identificarse el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.

7. Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos sus plazos, valor y calificación individualmente.

El FONTUR se reserva el derecho de verificar la información presentada. En caso de que sea falsa o inexacta, el proponente será descalificado y su propuesta no será tenida en cuenta.

Nota: Favor diligenciar anexo 1

5.2. EXPERIENCIA ESPECÍFICA: (20 PUNTOS)

Se verificará mediante la presentación de máximo tres (3) certificaciones de contratos de estudios y diseños arquitectónicos de contenido ambiental o paisajístico en los últimos ocho (8) años, cuya sumatoria supere el cuarenta por ciento (40%) del presupuesto del presente proceso, cada certificación no podrá ser inferior al 20% del mencionado presupuesto.

Evaluación:

El proponente que aporte las certificaciones de acuerdo a lo solicitado y cuya sumatoria tenga el mayor valor económico expresado en SMMLV, del año de la suscripción del contrato, obtendrá veinte (20) puntos, las demás propuestas se calificarán proporcionalmente aplicando una regla de tres simple.

En el caso de consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la referida figura asociativa.

Las certificaciones de la experiencia específica en ningún caso podrán ser las mismas presentadas para la experiencia general.

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Nombre o razón social del contratante.
2. Nombre o razón social del contratista.
3. Objeto del contrato.
4. Contratos ejecutados. (Para lo cual se debe tener fecha de inicio y fecha de terminación).
5. La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide.
6. En caso que la certificación sea expedida a un consorcio o unión temporal, en la misma debe identificarse el porcentaje de participación de cada uno de sus integrantes.
7. Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos sus plazos, valor y calificación individualmente.

El FONTUR se reserva el derecho de verificar la información presentada. En caso de que sea falsa o inexacta, el proponente será descalificado y su propuesta no será tenida en cuenta.

Nota: Favor verificar y diligenciar anexos

5.3. DISEÑO (40 PUNTOS)

5.3.1. CALIFICACION DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA

Los interesados en el presente proceso de contratación deberán presentar con su propuesta, un esquema básico preliminar general del proyecto, el cual deberá ser elaborado teniendo en cuenta la información obtenida de las conversaciones preliminares, la experiencia del arquitecto y las normas municipales vigentes.

El esquema básica comprende dibujos, esquemas básicos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios, aislamientos, identificación de espacios, funcionamiento y relación entre los ambientes, operación del esquema, accesos y obras exteriores.

5.4. EQUIPO MINIMO DE TRABAJO (30 PUNTOS)

El contratista deberá contar con el equipo profesional de trabajo necesario

para la ejecución de las obras. En todo caso el personal mínimo requerido es el siguiente:

5.4.1. Se otorgaran diez (10) puntos, al oferente que ofrezca como director de consultoría principal, el siguiente perfil: profesional o licenciado en arquitectura, ingeniería o afines, con maestría en diseño de paisaje o arquitectura paisajística, con experiencia general mínimo de ocho años y dos años de experiencia específica en el diseño de parques temáticos.

5.4.2. Se otorgaran diez (10) puntos por cada profesional, al oferente que ofrezca los siguientes perfiles en el equipo de trabajo de la consultoría:

5.4.2.1. Un arquitecto diferente al anterior con cuatro años de experiencia general y un año de experiencia específica en el diseño de parques temáticos.

5.4.2.2. Un Ingeniero agrónomo o biólogo con experiencia general de cinco años y uno de experiencia específica en investigación de especies vegetales o diseño de parques temáticos.

5.4.2.3. El proponente deberá certificar que alguno de los miembros del equipo de trabajo tiene adiestramiento o formación en sistemas de aplicación geográfica o aplicativos de análisis geoespacial.

Documentación del equipo de trabajo: El proponente debe presentar por cada integrante del equipo propuesto la siguiente documentación:

1. Hoja de vida del profesional.
2. Fotocopia de la matrícula profesional cuando sea procedente según la ley. Si el integrante es extranjero, adjuntar el documento que lo acredite, según la legislación correspondiente.
3. Fotocopia de los títulos por estudios universitarios de pregrado o postgrado, según aplique, relacionados con el perfil.
4. La experiencia específica en proyectos, se probará mediante certificaciones de alcance, cumplimiento y rol desempeñado, expedida por la entidad contratante, en las que se diga expresamente la experiencia obtenida, indicando el cargo específico y el tiempo de ejecución de dichas funciones. (Solo se tendrá en cuenta la información de experiencia que esté

- debidamente certificada).
5. Carta de compromiso de participación en el respectivo contrato.
 6. Carta de compromiso por la cual el integrante del equipo se compromete a guardar confidencialidad de la información en la ejecución del contrato.

Nota: en caso de alguno de los profesionales no cumpla en la etapa de evaluación, una vez adjudicado deberá presentar la totalidad de las hojas de vida de los profesionales solicitados cumpliendo con los requisitos de experiencia general y específica, previo a la firma del contrato. Si en máximo 8 días hábiles no presenta la totalidad de los profesionales, no se suscribirá el contrato y se llamará al segundo en la lista de elegibilidad, a quien aplicará el mismo plazo. En caso de que no cumpla, se declarará desierto el proceso.

De igual forma, si el profesional responsable de cada área, no desarrolla su labor con calidad, la interventoría podrá solicitar el cambio del profesional o los profesionales con el fin de obtener un producto final de calidad y en el plazo establecido.

A pesar de que el proponente puede vincular al proyecto cuantas personas considere pertinentes y del nivel que considere más apropiado para el proyecto, cabe señalar que para efectos de la calificación del personal del equipo de trabajo, solo se tendrá en cuenta una hoja de vida para cada uno de los cargos señalados anteriormente. Si el proponente llega a presentar más de una hoja de vida para cualquiera de los cargos calificables, sólo se calificará la primera hoja de vida de acuerdo con el orden de folios de la propuesta y las demás no serán tenidas en cuenta.

NOTA. Dentro del cálculo de su propuesta el oferente debe presentar el costo y el tiempo de dedicación de los profesionales que habilitan o califican dentro del proceso de evaluación. Si durante el proceso de ejecución el contratista no tiene laborando el profesional o profesionales propuestos, el Fondo, por cada profesional propuesto que no esté laborando, descontará a manera de sanción de los pagos pendientes la suma de cuatro (4) salarios diarios legales vigentes (SDLV) por cada día calendario que no se tenga cada profesional. El contratista podrá cambiar al profesional o profesionales propuestos aprobados por la Entidad, para lo cual previamente debe presentar la hoja de vida del nuevo profesional,

quien deberá tener como mínimo la experiencia general y específica, y los estudios, solicitados en el presente documento, si no cumple con el perfil, la interventoría podrá aceptarlo si lo considera capacitado, pero el Fondo por cada profesional nuevo que no cumpla con el perfil del profesional solicitado, descontará a manera de sanción de los pagos pendientes, la suma de dos (2) salarios diarios legales vigentes (SDLV) por cada día calendario que se remplace el profesional propuesto por otro de menor perfil.

Nota: Favor diligenciar anexo 1

5.4. PROPUESTA ECONÓMICA 10 puntos:

La evaluación del precio de la propuesta tendrá una asignación máxima de diez (10) puntos

La ENTIDAD CONTRATANTE verificará que las propuestas económicas no contengan errores aritméticos y si es procedente, efectuará la rectificación de los errores que encuentre de la siguiente manera:

El oferente deberá ponderar su propuesta económica entre el 95% y el 100% del presupuesto oficial estimado (POE). De ninguna manera podrá sobrepasar por encima el 100% del (POE) ni podrá ser inferior al 95% del (POE), si el contratista llegase a presentar una propuesta por fuera de los límites establecidos será descalificado.

El proponente debe tener en cuenta para formular su propuesta económica que es a PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE REAJUSTE, el cual deberá presentar en medio físico y magnético, teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- a. Todos los valores deberán estar ajustados sin decimales y expresados en pesos colombianos.
- b. El oferente no podrá, en ningún caso, modificar los ítems (codificación, descripción y especificación).

Se asignará el máximo puntaje de diez (10) puntos, al oferente que presente la oferta que se acerque más a la media geométrica expresada ésta en pesos, es decir que se encuentre entre el (95% al 100% del

Presupuesto Oficial).

Para el resto de propuestas, se restaran de a 2 puntos en orden de cercanía a la media geométrica por debajo, agotadas las ofertas por debajo de la media geométrica se continuará restando de a 2 puntos a las que estén por encima en orden de cercanía a la media geométrica.

La calificación se dará de la siguiente manera:

puesto	Porcentaje entre el 95% al 100% del POE	calificación
1	Mas cercano a la media geométrica entre el 100% y el 95%	10
2	El siguiente al 1 puesto	8
3	El Siguiete al 2 Puesto	6
4	El siguiente al 3 Puesto	4
5	El siguiente al 4 puesto	2
Si hay más de 5 propuestas válidas para las siguientes se asignaran dos (2) puntos a cada propuesta valida.		

Para la evaluación de la propuesta económica se establecerá un presupuesto promedio mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$MG = \sqrt[n]{P1 * P2 * P3 * P4..Pn}$$

En donde:

P1, P2, ...Pn = Presupuesto de cada oferta

n= donde n corresponde al número de propuestas hábiles presentadas

Para el cálculo del presupuesto promedio se tendrán en cuenta todas las propuestas hábiles presentadas.

5.6. DESEMPATE DE PROPUESTAS

En caso de empate, el FONTUR aplicara los siguientes criterios de

desempate:

- a. **Experiencia Específica:** Ocupara el primer orden de elegibilidad la oferta que haya obtenido el puntaje más alto en cuanto a la **EXPERIENCIA ESPECIFICA**.
- b.
- c. **Si persiste el empate**, se tendrá en cuenta para ocupar el primer orden de legibilidad a la oferta que tenga el puntaje más alto en cuanto a la calificación **VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA**.
- d. **Número aleatorio:** Si persistiera el empate después de la verificación de los criterios anteriores, el FONTUR invitara a los proponentes empatados a un sorteo, utilizando balotas para el efecto.

Parágrafo: Sin perjuicio de lo señalado en la última regla de desempate dada por sorteo, se advierte que deberá atenderse a la siguiente condición taxativa: *“Si una vez efectuada la calificación correspondiente, la oferta de un proponente extranjero se encuentra en igualdad de condiciones con la de un proponente nacional, se adjudicará al nacional.”*

Nota: Los presentes lineamientos no contienen las estructuraciones financiera ni jurídica. El FONTUR las incluirá en los términos definitivos del proceso de contratación.

CAPITULO 6 – ASPECTOS CONTRACTUALES

Además de las condiciones establecidas en este documento, en las condiciones generales de los términos de referencia y en el manual de contratación del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA los oferentes están obligados a aceptar íntegramente aquellas que de conformidad con la Ley deben contener los contratos.

Para la ejecución del contrato se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

6.1 REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del contrato, el Contratista entregará en la Subdirección Jurídica del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, los siguientes documentos considerados indispensables para la ejecución del mismo:

a. Garantía de cumplimiento en los términos descritos en el contrato a celebrarse y en las condiciones generales de los términos de referencia, junto con el respectivo comprobante de pago, si a ello hubiere lugar.

6.2. SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA. RIESGO DERIVADO DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, el proponente seleccionado deberá constituir, con una compañía de seguros habilitada legalmente para operar en Colombia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia y que cuente con calificación de riesgo expedida por una compañía habilitada para tal efecto por la misma superintendencia, póliza de seguros, en formato para particulares, que amparen los siguientes riesgos:

a. El cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato a celebrarse. La garantía de cumplimiento deberá otorgarse por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato y su vigencia deberá ser igual al plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más

contados a partir de la fecha de su expedición.

b. La calidad del servicio del contrato a celebrarse, la garantía de calidad deberá otorgarse por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato a celebrarse y su vigencia deberá ser igual al plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de su expedición.

c. El pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por una suma igual al 5% del valor total del contrato y su vigencia deberá ser igual al plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de su expedición.

6.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

En cumplimiento del objeto descrito anteriormente, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades:

El desarrollo del parque se basa en espacios naturales y edificaciones conceptuales en 4D conectando al Turista en un medio natural a través de la diversión y uso de software con tecnología de última generación. También se proponen varios caminos donde se enseña la transformación de la guadua y del café, terrazas con cultivos donde se estudian las prácticas y las investigaciones viveristas, zonas de mercado y jardines de arte y juego, y paseos ecoturistas dentro del borde silvestre del parque que celebran las riquezas naturales de las bromelias y las orquídeas que se dan en la zona. Un arbolado acompaña los accesos y las zonas de borde, y varios espacios abiertos y fuentes complementan los acontecimientos culturales y festivos de la ciudad.

Dentro de los elementos específicos que definen a Floralia como un destino único en la región y el país, están las siguientes zonas: El Bromeliario y el Orquideario que se encuentran al borde de la quebrada, La Entrada de las Islas de Flores, El Camino de Guadua que traza la transformación del bambú como planta silvestre que se puede utilizar para crear formas arquitectónicas/esculturales, el Jardín Galería que cambia constantemente con elementos de Arte y Juego, El Camino de Agua que sigue la pendiente natural del parque y atraviesa el edificio del Pabellón Interactivo, el Circuito de Aventura y Ecología que costea la quebrada y contiene elementos de turismo aventurero como 'ziplines, La Ruta del Café que comienza en los cultivos de café y acaba en el Café Museo donde se

exhiben elementos de la industria y donde se consume el café local, La Zona Viverista donde se muestran las prácticas y las investigaciones viveristas, El Pabellón Interactivo donde se exponen trabajos artísticos al igual que se puede observar el trabajo del laboratorio viverista, El Mercado de entrada donde se pueden comprar plantas, flores y productos específicos de Floralia y Fusagasugá, El Jardín de la Casona y el Beneficiadero que tienen una escala más íntima, y los Estacionamientos Principales y de Servicio donde se encuentra el Taller Viverista. La doble calzada Bogotá-Fusagasugá-Girardot minimiza los tiempos de recorrido terrestre y acerca al Turista Potencial, se espera que el parque albergue a más de un millón de visitantes por año. Fusagasugá y su área de influencia será ejemplo de innovación tecnológica y de desarrollo arquitectónico natural cumpliendo a su vez con la responsabilidad social y generación de más de 1000 empleos directos e indirectos no solo a nivel local sino a nivel nacional. La firma y acuerdos nacionales, fomentaran el Turismo, el crecimiento de pasajeros nacionales e internacionales, propenderá para que Fusagasugá y la región desarrolle propuestas de Turismo que compitan a nivel internacional.

Concepto / Recursos	ARQUITECTO PAISAJISTA	ARQUITECTO	ING CIVIL / GEOTECNICO	ING ESTRUCTURAL	ING ELECTRICO	ING HIDROLOGICO	ING. AGRÓNOMO / BIÓLOGO
1. Elaborar un estudio arquitectónico y paisajístico que Identifique y cuantifique las condiciones existentes y las intervenciones a realizar dentro del terreno objeto del proyecto.							
Productos del componente							
Estudio y documentación del proyecto, sus zonas y su programación para establecer las condiciones existentes.	X	X	X			X	
Estudio de documentación existente	X	X					
Estudio y documentación del terreno, edificaciones existentes y afectaciones colindantes	X		X				

Concepto / Recursos	U	O	PA	U	ITE	CT	/	GE	EST	RU	CT	ELE	CT	DR	OL	M	O
Identificar y cuantificar las zonas requeridas para infraestructura y uso por medio de fotografías, dibujos y/o otros medios	X		X														
Estudio para identificar las áreas y localizaciones con respecto a los alrededores para cumplir con las necesidades del programa como: acceso, orientación, arborización, etc.	X		X		X									X		X	
Estudio, investigación y análisis de precedentes y tipologías relacionadas con la programación y uso del jardín botánico, y programas que comprenden agriturismo y ecoturismo	X																
TOTAL OBJETIVO 1																	
2. Estructurar los espacios funcionales y programación para la prestación de los servicios identificados en el proyecto.																	
Productos del componente																	
Estudio detallado de la programación de acuerdo a las características del proyecto, incluyendo espacios físicos requeridos, funciones, espacios especializados.	X		X											X		X	
Estudio, investigación y análisis de la programación y el uso del jardín botánico y sus elementos agriturísticos y ecoturísticos	X													X		X	
TOTAL OBJETIVO 2																	
3. Realizar los estudios y diseños preliminares sobre el terreno teniendo en cuenta el entorno, la ocupación de construcción y porcentajes de áreas libres.																	
Productos del componente																	
Documentos que contemplen el planteamiento general sobre el terreno	X		X											X		X	
Planteamiento de soluciones de accesos, tratamiento del terreno, localización de las edificaciones	X		X		X											X	
Volumetría, proporciones e integración con el entorno	X		X					X									
Planteamiento estructural, estudio de áreas,	X		X		X			X		X		X		X		X	

Concepto / Recursos	CO	BO	IT	GE	EST	RU	ELE	DR	OL	M	O
localización general, cortes generales, y levantamiento topográfico.											
Estudio de sistemas constructivos, materiales a utilizar y detalles	x	x	x	x				x		x	
TOTAL OBJETIVO 3											
4. Estudios y diseños arquitectónicos definitivos, que contemplen los planos generales, constructivos y de detalle y elaborar la memoria descriptiva del proyecto.											
Productos del componente											
Localización general con curvas de nivel, ejes de edificaciones, estudio general de áreas duras y verdes exteriores, iluminación, vías, parqueos, etc.	x	x	x	x	x	x	x	x		x	
Planta general de ejes que incluya muros, terraceo, estructura	x	x	x	x	x	x					
Fachada general volumétrica que indique alturas, materiales, etc.	x	x	x								
Planta general de cubiertas que indique materiales, pendientes, pérgolas, etc.	x	x	x	x							
Desarrollo de detalles constructivos, cortes y materiales.	x	x	x	x				x		x	

6.4. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión de la ejecución del presente contrato será ejercida por quien sea designado por el Consorcio Alianza Turística – Fondo de Promoción Turística.

6.5. OBLIGACIONES DEL CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA

El CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA se obliga para con el Contratista a:

6.5.1. Efectuar los pagos pactados en los términos y plazos convenidos en el contrato.

- 6.5.2.** Ejercer los controles necesarios para la cabal ejecución del contrato.
- 6.5.3.** Prestarle toda la colaboración al CONTRATISTA para que el objeto del contrato se desarrolle de conformidad con los términos de referencia, las condiciones generales de los términos de referencia y demás documentos que forme parte integral del contrato, tales como sus aclaraciones, adendas y la oferta presentada por EL CONTRATISTA.
- 6.5.4.** Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que EL CONTRATISTA le formule en desarrollo de la ejecución del objeto del contrato

6.6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato a celebrarse será de cinco (5) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio conjuntamente con el supervisor del contrato, previa suscripción y legalización del mismo y aprobación de la garantía.

6.8. FORMA DE PAGO

EL CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONTUR, cancelará al Contratista el valor del contrato así:

- a)** Un 20% del valor total del contrato en calidad de anticipo con la aprobación de la póliza respectiva, suscripción del Acta de Inicio correspondiente, aprobación del cronograma, del plan de inversión de anticipo y presentación de la cuenta de cobro respectiva por parte del contratista al CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA- FONTUR.
- b)** Pagos periódicos iguales, equivalente al 30% del valor del contrato, con la suscripción de Actas Parciales contra la entrega y aprobación de informes a la interventoría.

Se descontará como mínimo el 20% del valor de cada una de las actas como amortización del anticipo, descontando el anticipo hasta completar el cien por ciento (100%) del valor total del mismo.

Cada una de las actas suscritas entre el Contratista y el Interventor deberá tener el visto bueno del Supervisor,

c) Pago final del 10% del valor del contrato, a la firma del acta de liquidación bilateral del contrato al terminar el plazo de ejecución del contrato, acta suscrita con la entrega final de los productos contratados a entera satisfacción del Interventor y Acta de Recibo Final respectiva suscrita por las partes, obtención de las licencias requeridas, informe final del interventor y del contratista y la presentación de la factura respectiva por parte del consultor.

Parágrafo 1: De los citados pagos se descontarán los valores correspondientes a retenciones, impuestos, etc., de conformidad por lo ordenado por la Ley.

Nota: En todo caso y de conformidad con las necesidades se podrá modificar la forma de pago en la etapa precontractual, antes de la suscripción del contrato.

Anexo 1
FORMULARIO - EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE

FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR FORMULARIO - EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE									
Código de Proceso: FPT _____									
Nombre de Proceso: _____									
Nombre Proponente: _____									
Objeto del contrato	Fecha de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Entidad Contratante	Valor ejecutado total (COP)	Valor ejecutado total (SMMLV)	Forma de Asociación (I, UT, C)	% de participación	Valor ejecutado según participación (SMMLV)	Folios
Suma total contratos reportados									
Observaciones:						AÑO	SMMLV (COP)	AÑO	SMMLV (COP)
<u>Forma de Asociación</u> (I Individual – UT Unión Temporal – C Consorcio) Este anexo deberá diligenciarse en todas las columnas. La información incluida será responsabilidad del oferente y estará sujeta a las acciones legales pertinentes.						2012	566.700	2003	332.000
						2011	535.600	2002	309.000
						2010	515.000	2001	286.000
						2009	496.900	2000	260.100
						2008	461.500	1999	236.460
						2007	433.700	1998	203.826
						2006	408.000		
						2005	381.500		
						2004	358.000		
Firma del proponente o del representante legal									
Nombre del interesado o del representante legal									
CC o NIT del proponente o representante legal									

Anexo 2
FORMULARIO – PERFIL DE LOS PROFESIONALES CLAVES

FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR FORMULARIO - PERFIL DE LOS PROFESIONALES CLAVES							
Código de Proceso: FPT _____							
Nombre de Proceso: _____							
Nombre Proponente: _____							
Nombre Profesional	Cargo Propuesto	Profesión	Fecha de Tarjeta	Título de Especialización, Maestría o Doctorado	Experiencia General en años	Experiencia Específica en Meses	Folios
Debe incluirse la información de todos los profesionales a ocupar los cargos calificables							
Firma del proponente o del representante legal							
Nombre del interesado o del representante legal							
CC o NIT del proponente o representante legal							

Anexo 3
FORMULARIO – PRESUPUESTO POR HONORARIOS

FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR FORMULARIO - PRESUPUESTO POR HONORARIOS				
Código de Proceso: FPT _____				
Nombre de Proceso: _____				
Nombre Proponente: _____				
A - COSTOS DE PERSONAL				
Cargo	Tarifa mensual	Dedicación mensual	Tiempo permanencia en meses	Valor parcial
Subtotal (a)				
Factor Multiplicador				(b)
TOTAL COSTO DE PERSONAL A = (a)*(b)				
B - OTROS COSTOS DIRECTOS				
Descripción	Unidad	Valor unitario	Cantidad	Valor parcial
TOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS (B)				
SUB TOTAL COSTO (A) + (B)				
IVA		16%		
VALOR TOTAL				
Notas: Además de todos los profesionales claves y de los mínimos solicitados, el proponente debe incluir los profesionales y técnicos que considere pertinentes. En otros costos directos el proponente debe incluir los temas que considere pertinentes como: transporte, papelería, comunicaciones, informes, ensayos de laboratorio, alquiler de equipos, fotografías				

Anexo 4
FORMULARIO – ANÁLISIS FACTOR MULTIPLICADOR

FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR FORMULARIO - ANÁLISIS FACTOR MULTIPLICADOR	
Código de Proceso: FPT _____	
Nombre de Proceso: _____	
Nombre Proponente: _____	
A. SUELDO	100%
B. PRESTACIONES SOCIALES	%
Incluir seguridad social (cesantías, salud, vacaciones, primas), parafiscales (SENA, ICBF, compensación familiar), subsidio transporte, horas extras, riesgos profesionales, dotación, entre otros	
C. COSTOS INDIRECTOS	%
Gastos operación oficina, horas extras y recargos nocturnos y dominicales, gastos financieros, otros	
D. COSTOS DE LEGALIZACIÓN E IMPUESTOS	%
Pólizas, impuestos	
E. SUMA (A+B+C+D)	%
F. HONORARIOS (Utilidad del Consultor)	
TOTAL FACTOR MULTIPLICADOR (D+F)	%