

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR OFERTAS NO. FPT-037-2013

OBJETO:

“Realizar las obras de restauración del Hostal Doña Manuela reafirmando el valor como bien cultural y turístico del municipio de Mompox, en el departamento de Bolívar.”

Bogotá D.C., julio 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 NACIONAL DEL TURISMO hoy FONTUR 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 NACIONAL DEL TURISMO hoy FONTUR pueden ser consultados en la página web www.fontur.com.co

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Realizar las obras de restauración del Hostal Doña Manuela reafirmando el valor como bien cultural y turístico del municipio de Mompo, en el departamento de Bolívar.

1.2 PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para la presente contratación es por la suma de hasta **SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$6.148.076.828,00) incluido AIU e IVA SOBRE LA UTILIDAD.**

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

- Todos los valores deberán estar ajustados a unidades sin decimales y expresados en COP – Pesos Colombianos.
- El oferente no podrá, en ningún caso, modificar los ítems (codificación, descripción y especificación), las unidades de medida, ni las cantidades indicadas en el pliego de condiciones.
- Diligenciar en el FORMULARIO – CUADRO DE PRESUPUESTO POR PRECIOS UNITARIOS, la totalidad de las casillas correspondientes a:
 - o Precio Unitario y Valor Total
 - o Total costo directo
 - o Administración
 - o Imprevistos
 - o Utilidades
 - o IVA (16% sobre la utilidad)
 - o Valor Total.

- Diligenciar adicionalmente el FORMULARIO – ANÁLISIS DE AIU y el FORMULARIO DEDICACIÓN PROFESIONALES REQUERIDOS OBRA.

Con la presentación de la oferta, el proponente manifiesta que estudió los términos de referencia y todos los documentos del proceso de selección, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas, que conoce la naturaleza de los trabajos, su costo y su tiempo de ejecución, que formuló su oferta de manera libre, seria, precisa y coherente.

Todos los documentos del proceso de selección se complementan mutuamente, de tal manera que lo indicado en cada uno de ellos se entenderá como indicado en todos.

1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato a celebrarse será de ocho (8) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio conjuntamente con el interventor de 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 NACIONAL DEL TURISMO, 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 NACIONAL DEL TURISMO 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	04 de julio de 2013		Portal. www.fontur.com.co Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Solicitud de aclaración de términos	04 de julio de 2013	08 de julio de 2013 hasta las 11:00 a.m.	lpardo@fontur.com.co Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Respuesta observaciones a los términos		11 de julio de 2013	Portal. www.fontur.com.co lpardo@fontur.com.co Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Cierre y entrega de ofertas	17 de julio de 2013 hasta las 11:00 am		Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Evaluación de ofertas	17 de junio de 2013	25 de julio de 2013	CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA
Publicación informe de evaluación	26 de julio de 2013		Portal. www.fontur.com.co Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Observaciones al informe de evaluación	26 de julio de 2013	29 de julio de 2013 hasta las 5:00 p.m.	lpardo@fontur.com.co
Respuesta al informe de evaluación	1 de Agosto de 2013		lpardo@fontur.com.co
Selección del contratista	02 de Agosto de 2013		Portal. www.fontur.com.co Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Carrera 13 n° 28-01. P.8

Legalización del contrato	A partir del 05 de Agosto de 2013		CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO 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.fontur.com.co, igualmente permanecerán a disposición de los participantes en la Sub. Dirección Jurídica del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO, 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.fontur.com.co

NOTA: El CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO 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 NACIONAL DE TURISMO - FONTUR - FONTUR, 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.

Así mismo, la garantía también puede consistir en el otorgamiento de una carta de crédito stand by expedida por una entidad bancaria, la cual debe cumplir lo contemplado en el presente capítulo y cuyo beneficiario sea el CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR como entidad privada.

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 o la carta de crédito stand by deberán expedirse a nombre de todos los integrantes del consorcio o de la unión temporal según el caso a favor del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR 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 o de la carta de crédito según sea el caso.

El incumplimiento del oferente de las condiciones y obligaciones establecidas en el presente documento dará lugar a que la garantía de seriedad de la oferta que la carta de crédito o stand by de la propuesta se haga efectiva a favor del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR .

El CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR devolverá la garantía de seriedad de la propuesta o la carta de crédito stand by al (los) proponente(s) no favorecido(s) con la selección 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 2012, 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 el presente pliego 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 Grable 2012:** 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 2012 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 NACIONAL DEL TURISMO y se realizará de conformidad con Los indicadores financieros serán calculados con base en la información financiera suministrada.

El proponente será habilitado financieramente, si acredita: Índice de Patrimonio Superior al 30%, Índice de Endeudamiento: Menor o Igual al 70% e Índice de Liquidez Mayor o Igual al 1.

INDICADOR	PARÁMETROS CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA
ÍNDICE DE LIQUIDEZ Activo Corriente / Pasivo Corriente	1
ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO Pasivo total / Activo Total	70%

INDICE DE PATRIMONIO	30%
-----------------------------	------------

Cuando la propuesta sea presentada por consorcios, uniones temporales o cualquier otra modalidad de asociación, se realizará la verificación financiera, sobre la sumatoria de la consolidación de los Estados Financieros de cada uno de los integrantes de la figura asociativa en que presente la propuesta.

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
5.1.1. VISITA AL LUGAR DE LA OBRA O CERTIFICACION DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR DE LA OBRA	HABILITA/NO HABILITA
5.1.2. EXPERIENCIA GENERAL	HABILITA/NO HABILITA
5.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA	100 PUNTOS
5.3.2. EQUIPO DE TRABAJO	100 PUNTOS
5.3.3. VALOR DE PROPUESTA ECONÓMICA	100 PUNTOS
TOTAL	300 PUNTOS

5.1 REQUISITOS HABILITANTE

5.1.1. VISITA AL LUGAR DE LA OBRA O CERTIFICACION DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR DE LA OBRA

EL PROPONENTE deberá anexar a su propuesta documento mediante el cual certifique su conocimiento del lugar de la obra y las condiciones en el que se encuentra, el cual se entenderá presentado bajo la gravedad de juramento.

La presentación de ese documento no será de carácter obligatorio para aquellos proponentes que asistieron a la visita realizada dentro de la invitación abierta a presentar ofertas FPT-030-2013.

Con la certificación presentada de conocimiento del lugar de la obra o la certificación de asistencia a la visita realizada en el marco del proceso FPT-030-2013, se entiende que los proponentes conocen ampliamente el lugar en el que se desarrollarán las actividades, por lo cual no será de recibo al contratista seleccionado ninguna reclamación originada en el desconocimiento del estado actual del bien a intervenir, el lugar de los trabajos, su accesibilidad y demás elementos relacionados con el conocimiento de las condiciones en que se deba ejecutar el objeto de la presente invitación.

5.1.2. EXPERIENCIA GENERAL: HABILITANTE

El proponente debe diligenciar el FORMULARIO EXPERIENCIA DEL PROPONTE, marcando la casilla GENERAL. Sólo se evaluará el número máximo de contratos solicitados en el orden que se relacionen en el formulario. De no presentarse el formulario diligenciado sólo

se evaluarán las primeras certificaciones presentadas en la propuesta original hasta el número máximo de contratos solicitados.

Para la verificación de los requisitos habilitantes relacionados con las condiciones de experiencia general, mediante la presentación de mínimo dos (2) y máximo cinco (5) certificaciones de contratos de obra ejecutados y terminados en los últimos ocho (8) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, cuyos objetos o alcance contengan obras de restauración o rehabilitación o ampliación o reforzamiento de edificaciones declaradas como bienes de interés cultural de ámbito Internacional, Nacional, Departamental, Municipal o Distrital, y/o ubicado dentro de un monumento o centro histórico, cada certificación debe estar acompañada por la copia de la resolución o una certificación expedida por cualquier entidad territorial o algún soporte oficial que indique que cumple con lo solicitado, cuya sumatoria en valor sea mayor o igual al cien por ciento (100%) del valor del contrato previsto en este documento. Expresado en S.M.M.L. en Colombia, del año de la terminación del respectivo contrato.

La experiencia deberá ser acreditada por las entidades contratantes. Para ello, el proponente deberá anexar la certificación o el contrato acompañado del acta de Recibo Final de Obra o Acta de Liquidación del contrato de Obra, suscrita por el contratante. Se podrá solicitar aclaraciones de la información registrada en el acta, o la documentación que el comité evaluador considere necesaria.

Las certificaciones o los contratos y actas de liquidación que acrediten la experiencia general deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Nombre o razón social del contratante.
2. Nombre o razón social del contratista.
3. Número y objeto del contrato.
4. Fecha de inicio y fecha de terminación.
5. Valor Ejecutado.
6. La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide.
7. 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.
8. Si el documento 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, y valor individualmente.
9. No se aceptan auto certificaciones

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

Cuando un proponente suministre información referida a su participación en un consorcio o unión temporal, se considerará para efectos de la evaluación del factor experiencia

general, el porcentaje de participación establecido y expresado en el FORMULARIO - EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE, para el porcentaje del valor del contrato.

El Administrador del Fondo Nacional de Turismo 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.

5.3. REQUISITOS CALIFICABLES:

Para el otorgamiento del contrato será suficiente contar con una (1) propuesta hábil que cumpla con los requisitos señalados.

La presente invitación abierta a presentar ofertas, se seleccionará a un solo proponente. Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los siguientes factores de evaluación, sobre una asignación máxima total de trescientos (300) puntos.

La entidad contratante verificará el cumplimiento de los requisitos mínimos habilitantes jurídicos, financieros y técnicos exigidos para la presentación de la propuesta y procederá, luego, a efectuar la evaluación, verificando que la propuesta se encuentre ajustada en su totalidad a las condiciones generales y particulares de la presente invitación, de la siguiente manera:

5.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA: (100)

El proponente debe diligenciar el FORMULARIO EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, marcando la casilla ESPECÍFICA. Sólo se evaluará el número máximo de contratos solicitados en el orden que se relacionen en el formulario. De no presentarse el formulario sólo se evaluarán las primeras certificaciones presentadas en la propuesta original hasta el número máximo de contratos solicitados.

El cumplimiento de la experiencia específica se verificará mediante la presentación de máximo cuatro (4) contratos de obra de intervención de un bien de interés cultural de ámbito Internacional, Nacional, Departamental, Municipal o Distrital o ubicado dentro de un monumento o centro histórico, ejecutados y terminados en los últimos ocho (8) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, en donde el objeto o alcance de uno o varios de los contratos de obras, contemplen las siguientes actividades:

1. Restauración o mantenimiento de cubiertas en teja de barro.
2. Construcción de estructuras de cubierta en madera mayores a 1500 m²
3. Reforzamiento estructural en concreto reforzado de edificaciones mayores a 1000 m²
4. Instalaciones eléctricas de proyectos mayores a 1500 m²

Las actividades solicitadas se pueden demostrar en un solo contrato o individualmente. La experiencia específica se puede acreditar con los mismos contratos de la experiencia general. La acreditación de la experiencia específica se debe realizar de la misma manera como se hace para la experiencia general.

Al proponente por cada actividad certificada se otorgará cien (100) puntos, si no se certifica o el documento no es válido se otorgará cero (0) puntos.

La calificación por experiencia específica se calcula mediante la siguiente fórmula aproximando el resultado a la unidad.

$$CE = \frac{CE_1 + CE_2 + \dots + CE_n}{n}$$

En donde: **CE** = Calificación experiencia específica

CE_i = Calificación por cada actividad específica solicitada

n = Cantidad de actividades específicas solicitadas

5.3.2. FORMACIÓN Y EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES Y EXPERTOS DEL EQUIPO DE TRABAJO (100)

El proponente debe diligenciar el FORMULARIO PROFESIONALES CLAVES. Sólo se evaluará el perfil de los candidatos incluidos en el formulario, uno por cada cargo solicitado. De no presentarse el formulario sólo se evaluarán los primeros candidatos presentados en la propuesta original uno por cada cargo solicitado.

Los estudios de postgrado en temas referentes a la profesión o la actividad requerida serán validados como años de experiencia general de acuerdo a la siguiente equivalencia: Especialización 1 año, Maestría 2 años, Doctorado 3 años.

Para la verificación de la experiencia se debe adjuntar la copia del título profesional. Teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Para los profesionales Colombianos se deberá anexar además copia de la tarjeta profesional o certificado donde indique la fecha de expedición de la misma.
2. En el caso de que el proponente al que se seleccione para la ejecución del objeto del contrato, haya presentado un profesional extranjero dentro de su propuesta, deberá allegar a la interventoría del Contrato la convalidación del título profesional ante el Ministerio de Educación o un permiso temporal expedido por la entidad reguladora de cada profesión a efectos de dar inicio a la obra.

Cada profesional clave debe presentar una carta firmada con la intención de participar en el proyecto para la firma proponente. No se evaluará al profesional que no presente la carta de intención.

Un mismo profesional no podrá presentar carta de intención en más de una propuesta; de ocurrir este evento, no será tenido en cuenta dicho profesional al momento de la evaluación de ninguna de las propuestas de las cuales haga parte

PROFESIONALES CLAVES				
Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia General Mínima Solicitada	Experiencia Especifica Mínima Solicitada	Dedicación Mínima
Director de Obra	Arquitecto con matrícula profesional vigente, con título Especialización o Maestría o Doctorado en Restauración.	Experiencia general igual o mayor a diez (10) años contados a partir de la fecha de la expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia específica de 24 meses como Director de Obra en obras de bienes de interés cultural (adjuntar la certificación de cada bien) demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto	50%
Residente de Obra	Arquitecto o ingeniero con matrícula profesional vigente, con título de postgrado en Restauración.	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años contados a partir de la fecha de la expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia específica de 12 meses como Residente de Obra en obras de bienes de interés cultural (adjuntar la certificación de cada bien) demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto.	100%
Ingeniero civil especializado	Ingeniero Civil con Maestría o Especialización en Ingeniería Estructural o Estructuras.	Experiencia general igual o mayor a ocho (8) años indicados en, contados a partir de la fecha de la tarjeta profesional.	Experiencia específica de 24 meses en reforzamiento estructural en obras de restauración demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto.	50%

Las certificaciones de experiencia de los profesionales deberán ser expedidas por la entidad para quien trabajó o por la entidad contratante de los respectivos trabajos, y deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Nombre o razón social de la Empresa o Persona Natural para quien trabajó.

- b) Nombre del profesional.
- c) Nombre del proyecto en el cual trabajo y descripción.
- d) Cargo desempeñado.
- e) Fecha de inicio y fecha de terminación en el cargo.
- f) La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide.
- g) No se aceptan auto certificaciones.

Al proponente se le otorgará por cada cargo calificable del equipo de trabajo clave 100 puntos si el candidato presentado cumple con todos los requisitos de Profesión, Experiencia General y Experiencia Específica. Si no cumple con todos los requisitos o no se presenta candidato para el cargo se otorgará 0 puntos.

La calificación por equipo de trabajo se calcula mediante la siguiente fórmula aproximando el resultado a la unidad.

$$CP = \frac{CP_1 + CP_2 + \dots + CP_n}{n}$$

En donde: **CP** = Calificación equipo de trabajo
CP_i = Calificación por cada profesional o especialista clave solicitado
n = Cantidad de cargos claves exigidos calificables

Además de los anteriores profesionales, el Contratista deberá disponer de los siguientes profesionales los cuales no serán objeto de calificación:

Profesionales Mínimos Requeridos Adicionales a Personal Clave			
Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia general	Experiencia específica solicitada
Auxiliar de residente de Obra	Arquitecto o ingeniero civil con matrícula profesional vigente.	Experiencia general igual o mayor a tres (3) años contados a partir de la fecha de la expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia específica de como Residente de Obras demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto
Profesional de levantamientos	Topógrafo o Arquitecto	Experiencia general igual o mayor a tres (3) años indicados en, contados a partir de la fecha de la tarjeta profesional	experiencia específica en levantamientos de obras de restauración

Profesionales Mínimos Requeridos Adicionales a Personal Clave			
Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia general	Experiencia específica solicitada
Ingeniero Eléctrico	Ingeniero Eléctrico	Experiencia general igual o mayor a ocho (8) indicados en, contados a partir de la fecha de la tarjeta profesional	experiencia específica construcción de redes eléctricas para edificaciones
Asesor hidráulico sanitario	Ingeniero Hidrosanitario o afines	Experiencia general igual o mayor a ocho (8) indicados en, contados a partir de la fecha de la tarjeta profesional	experiencia específica en construcción de redes hidrosanitarias, gas y red contraincendios
Asesor Ingeniero Forestal	Ingeniero Forestal o afines	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años indicados en, contados a partir de la fecha de la tarjeta profesional	Ejecución de procedimientos fitosanitarios

Adicionalmente, el Contratista debe garantizar durante la ejecución del contrato que dispone de los profesionales y técnicos para atender los temas referentes a las distintas especiales de las actividades contempladas en el proyecto, sin que esto genere costos adicionales a la Entidad.

Dentro del cálculo de su propuesta el proponente debe presentar el costo y el tiempo de dedicación de los profesionales claves, de los mínimos requeridos y de los que considere se necesiten para ejecutar los trabajos.

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.

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.

Si durante el proceso de ejecución el contratista no tiene laborando el profesional o profesionales claves propuestos y los mínimos requeridos de acuerdo a los términos de referencia y a la misma propuesta, el Administrador del FONTUR por cada profesional

propuesto y por cada profesional mínimo requerido que no esté laborando, descontará a manera de sanción de los pagos pendientes la suma de tres (3) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por cada día calendario que no se tenga cada profesional.

El contratista podrá cambiar al profesional o profesionales propuestos aprobados por la Interventoría o supervisor, 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, del perfil mínimo solicitado, si no cumple con lo previsto, la Interventoría podrá aceptarlo si lo considera capacitado, pero el Administrador del FONTUR por cada profesional que no cumpla con el perfil solicitado en los términos de referencia, descontará a manera de sanción de los pagos pendientes, la suma de un (1) salario diarios legales vigentes (SDLV) por cada día calendario que se remplace el profesional pedido por otro de menor perfil.

5.3.3. PROPUESTA ECONÓMICA:

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

- Todos los valores deberán estar ajustados a unidades sin decimales y expresados en COP – Pesos Colombianos.
- El oferente no podrá, en ningún caso, modificar los ítems (codificación, descripción y especificación), las unidades de medida, ni las cantidades indicadas en los términos de referencia. En caso de modificar uno o varios de los ítems, cantidades o unidades de medida la propuesta será rechazada.
- Diligenciar en el FORMULARIO –PRESUPUESTO POR PRECIOS UNITARIOS, la totalidad de las casillas correspondientes a:
 - Precio Unitario y Valor Parcial
 - Total Costo Directo
 - Administración
 - Imprevistos
 - Utilidades
 - IVA (16% sobre la utilidad), cuando aplique.
 - Valor Total

Diligenciar adicionalmente el FORMULARIO – ANÁLISIS DE AIU. De no hacerlo se castigará la calificación de la propuesta con 10 puntos.

El Administrador del FONTUR verificará que las propuestas económicas no contengan errores aritméticos. El AIU presentado en el FORMULARIO – ANÁLISIS DE AIU será el mismo utilizado en el cálculo de la propuesta económica para efectos de corrección. En

caso de error en las multiplicaciones o la sumatoria de los valores parciales, El Administrador del FONTUR, efectuará la rectificación de los errores que encuentre modificando el valor de la propuesta y esta propuesta corregida será aceptada por parte del oferente en caso que se le adjudique el contrato. Si el oferente rehúsa aceptarlo, se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta. Si la propuesta corregida comparada con la propuesta presentada tiene un error superior al uno por ciento (1) %, la propuesta será rechazada.

La propuesta corregida no podrá sobrepasar el 100% del Presupuesto Estimado, ni podrá ser inferior al 90% del mismo, si el valor de la propuesta corregida está por fuera de los límites, la propuesta será rechazada.

La propuesta corregida no podrá sobrepasar el 100% del Presupuesto Estimado, ni podrá ser inferior al 90% del mismo, si el valor de la propuesta corregida está por fuera de los límites, la propuesta será rechazada.

Se asignará el máximo puntaje de cien (100) puntos, al oferente cuya propuesta corregida esté más cerca por debajo de la media geométrica. Para el cálculo de la media geométrica se tendrán en cuenta el valor de la propuesta corregida de todas las propuestas hábiles presentadas y se aplicará la siguiente fórmula:

$$MG = \sqrt[n]{PE_1 \times PE_2 \times PE_3 \times \dots \times PE_n}$$

MG = Media Geométrica

PE_i = Propuesta Económica Corregida de cada Oferente

n = Cantidad de Propuestas Hábiles Presentadas

Para el resto de propuestas rectificadas, se restarán de a 10 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 10 puntos a las que estén por encima en orden de cercanía a la media geométrica.

El Contratista seleccionado debe presentar en los cinco (5) días siguientes a la publicación de la selección respectiva, los APU's de todos los ítems, según precios del de la propuesta, para revisión y aprobación del interventor.

5.6. DESEMPATE DE PROPUESTAS

En caso de presentarse dos propuestas con el mismo puntaje, se procederá de la siguiente forma:

- Ocupará el primer orden de elegibilidad la oferta que haya obtenido el puntaje más alto en cuanto a la **EXPERIENCIA ESPECIFICA**.
- Si persiste el empate, se tendrá en cuenta para ocupar el primer lugar a la oferta que tenga el puntaje más alto en cuanto a la calificación **VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA**.

- c. Si persiste el empate, para dirimirlo podrá informar vía correo electrónico a los interesados el día, hora y lugar en el que se realizaría el sorteo, durante el cual se seguirá el procedimiento que se describe a continuación:

En presencia de los empleados del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, y de los Representantes Legales (o Delegados) de los interesados, se verificará el nombre en la lista de los empatados.

- a- Se recortará del listado, uno por uno el nombre de los oferentes en empate.
- b- Se doblará en dos partes cada una de las papeletas.
- c- Se depositará la totalidad de papeletas en un sobre o bolsa no transparente, y el que salga de primero será el oferente seleccionado.

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 NACIONAL DEL TURISMO 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 presente contrato. La garantía de cumplimiento deberá otorgarse por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) 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 de los bienes y materiales suministrados del presente contrato, la garantía de calidad deberá otorgarse por una suma equivalente al quince por ciento (15%) 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.
- c. El buen manejo y correcta inversión del anticipo por el 100% del valor del anticipo y con una vigencia igual a la del presente contrato y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de su expedición.

- d. 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.
- e. Estabilidad de la obra por una suma asegurada igual al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y vigente por cinco (5) años contados a partir de la fecha del recibo definitivo de la obra.
- f. A través de un amparo autónomo en póliza anexa: Responsabilidad civil extracontractual, por una suma igual al treinta por ciento (30%) del valor de este contrato, en el cual el tomador o el afianzado será el CONTRATISTA, el asegurado será EL ADMINISTRADOR, y el Ministerio de comercio, Industria y Turismo, y los beneficiarios los terceros afectados y vigente por el término de vigencia del contrato y un (1) año más, contado a partir de la fecha de su expedición.

6.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA GENERALES:

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

6.3.1 Actividades de carácter técnico: Son las necesarias para ejecutar el proyecto de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas y cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuadas a la obra.

6.3.1.1. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando las construcciones contratadas de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos, las especificaciones entregadas y en general las normas técnicas colombianas referentes, con sujeción a los precios estipulados y dentro del plazo establecido.

6.3.1.2. El Contratista de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.

6.3.1.3. Revisar el proyecto arquitectónico y técnico, al igual que el presupuesto, antes de dar inicio a las obras.

6.3.1.4. Realizar los estudios, investigaciones y actividades complementarias que sean convenientes y necesarios para el correcto desarrollo de la obra, bajo su propio costo y riesgo.

6.3.1.5. Revisar los planos, especificaciones técnicas, las memorias de cálculo del proyecto y de sus obras complementarias, presupuesto y en general, toda la información referente al proyecto. Debe asegurar que conoce suficientemente el proyecto que se va a construir y que no presenta inconvenientes insuperables para su desarrollo.

6.3.1.6. Realizar los ajustes y complementos necesarios al proyecto arquitectónico y técnico sin que esto implique mayor costo para el contrato, presentándolos para aprobación de interventoría.

6.3.1.7. El Contratista está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, a los mismos precios contenidos en la oferta económica, previa autorización de la Interventoría. En caso de presentarse mayores cantidades de obra, estas pueden compensarse mediante acta de

balance de mayores y menores cantidades suscrita entre el Interventor y El Constructor sin superar el valor del contrato.

6.3.1.8. Si durante el desarrollo de la obra surge la necesidad de ejecutar ítems o actividades de obra no previstos contractualmente, El Contratista los deberá ejecutar, previa presentación para aprobación de interventoría las especificaciones y análisis de precios unitarios y la celebración del contrato adicional correspondiente. La necesidad de ejecutar los nuevos ítems de obra será determinada por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, según concepto de la Interventoría. Es necesario incorporar los nuevos ítems y sus precios unitarios al contrario mediante suscripción de otrosí. Cualquier ítem no previsto que se ejecute sin la previa autorización del interventor será asumido por cuenta y riesgo del Contratista, de manera que El Administrador del Fondo Nacional de Turismo no reconocerá valores por tal concepto.

6.3.1.9. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.

6.3.1.10. Obtener el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.

6.3.1.11. Realizar, la adecuación y mantenimiento del campamento de obra existente en el área del proyecto y durante el plazo de ejecución del contrato.

6.3.1.12. Realizar el cerramiento provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir, de manera que proteja los sitios de construcción de la obra del acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros. De igual forma, deberá realizar el mantenimiento durante toda la ejecución de la obra.

6.3.1.13. Suministrar oportunamente todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos necesarios, adecuados y suficientes según fechas indicadas en la programación detallada de la obra. Lograr la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, incluyendo materiales de canteras y ríos, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.

6.3.1.14. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato. Antes de la adquisición de los elementos o materiales, el Contratista deberá presentarlos a la Interventoría, quien revisará de conformidad con los diseños y especificaciones y dará la respectiva aprobación. En caso de compra por parte del Contratista de alguno de los materiales o insumos sin la debida aprobación previa de la Interventoría, el Contratista asumirá el riesgo de su costo en caso de no ser aceptado por la Interventoría y deberá realizar el respectivo cambio, por otro debidamente aprobado.

6.3.1.15. Suministrar todos los insumos y materiales que se requieran para proteger las áreas a intervenir y ya terminadas, para que no sufran deterioro o daño alguno, si llegase a presentar algún daño, el Contratista deberá realizar la respectiva preparación a su costo.

6.3.1.16. Efectuar las reparaciones necesarias en las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de construcción, y en las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso después de la entrega de las obras. En las áreas donde se requiere

realizar algún tipo de regata en muro o en piso, el Contratista deberá realizar la respectiva reparación y dejar en perfecto estado dicha área. Si necesita corregir muros a solicitud de la Interventoría, supervisor o entidad respectiva se deberá pintar la totalidad del muro para no dejar manchas o parches en el acabado. Para los pisos deberá realizar la recuperación con el mismo material, manteniendo la misma referencia y especificación técnica. De igual manera se procederá con cualquier tipo de reparación.

6.3.1.17. Demoler y remplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el interventor o El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las especificaciones requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.

6.3.1.18. Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras de urbanismo afectadas por la construcción.

6.3.1.19. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, El Contratista deberá presentar a la Interventoría los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos son apropiados.

6.3.1.20. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la Interventoría.

6.3.1.21. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.

6.3.2. Actividades de carácter administrativo, financiero y jurídico: Son las necesarias para realizar un adecuado manejo administrativo de la obra, de su personal y para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente.

6.3.2.1. Acreditar al interventor de que todo el personal que labora en la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes, y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.

6.3.2.2. Demostrar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la obra.

6.3.2.3. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.

6.3.2.4 Verificar el cumplimiento de todos los requisitos legales necesarios para dar inicio a las obras, tales como licencias y permisos otorgados por autoridades competentes, antes de la suscripción de la respectiva acta de inicio de obra.

6.3.2.5. Suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal ofrecido y solicitado para la ejecución del objeto contractual. Los profesionales clave y los requeridos como mínimo son

de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual el oferente lo deberá tener en cuenta y considerarlo en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica. En caso de incumplimiento por parte de El Contratista en la presentación de los soportes del personal antes indicado, en el plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

6.3.2.6. Garantizar que el equipo de trabajo principal de profesionales clave ofrecido será el utilizado para la ejecución del contrato. Si con posterioridad a la suscripción del contrato, el Consultor vincula un remplazo de cualquiera de ellos deberá garantizar que cumpla con las exigencias mínimas establecidas en el proceso de selección.

6.3.2.7. Responder por el pago de los servicios públicos producto del consumo necesario para la ejecución del objeto del contrato, así como por las adecuaciones de las redes requeridas para la obtención del servicio.

6.3.2.8. Instalar una valla informativa de acuerdo con el tamaño, la información y modelo suministrado por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo.

6.3.2.9. Garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre seguridad industrial para la ejecución del contrato.

6.3.2.10. El Contratista deberá garantizar que cada una de las personas utilicen elementos de protección tanto personal como de los materiales empleados y de las obras terminadas, como es el caso de guantes de tela, botas, arnés, barreras, plástico o vinipel, de acuerdo a las actividades que desarrolle.

6.3.2.11. Informar y justificar con la debida antelación a la Interventoría la necesidad de recursos, prórrogas, mayores cantidades de obra e ítems no previstos necesarios para la terminación de la obra, cuando así se requiera y no adelantar ningún trabajo sin la debida adición de recursos por parte del Administrador del Fondo Nacional de Turismo.

6.3.2.12. Mantener tanto el personal de vigilancia como las medidas de seguridad en las áreas de intervención en donde se ejecute la obra.

6.3.2.13. Llevar una bitácora de obra, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos, actividades realizadas diariamente, personal y equipo dispuesto, y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de Interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesario. Dicha bitácora debe estar dispuesta para la revisión y solicitudes de los funcionarios del Viceministerio de Turismo y del Administrador del Fondo Nacional de Turismo. La bitácora debe lograr la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por residentes de obra e interventoría. En la bitácora deben quedar registradas las visitas de los directores de obra e interventoría, mediante notas suscritas por cada uno de ellos.

6.3.2.13. Elaborar, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños entregados por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, los planos récord de la totalidad del proyecto, los cuales deberán ser entregados al Administrador del Fondo Nacional de Turismo registrando el nombre, tarjeta profesional y firma del especialista respectivo y del director de obra, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.

6.3.2.14. Elaborar, durante el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso (pisos, muros, cubiertas, aparatos, entre otros., así como de los equipos instalados). Se

deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos básicos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, de redes y de equipos especiales. El manual deberá contar con la aprobación de la Interventoría.

6.3.2.15. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega periódica de obra, final de obra y de liquidación.

6.3.2.16. Utilizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción entregadas por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento a favor del Contratista. En caso de ser necesario cualquier rediseño o modificación en los diseños, planos o cualquier otro documento entregado por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, que implique la creación de una obra nueva protegida por las normas de derechos de autor, los derechos patrimoniales sobre la misma se entenderán cedidos al Administrador del Fondo Nacional de Turismo.

6.3.2.17. Levantar las actas de vecindad necesarias de los predios y construcciones aledaños al proyecto incluyendo registro fotográfico, suscritas al inicio y al final de la obra con los propietarios y/o residentes para demostrar que no hubo alteraciones en los mismos por la construcción.

6.3.2.18. Mantener registro fotográfico antes, durante y al final de la construcción.

6.3.2.19. El Contratista debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas y/o validadas por las autoridades competentes.

6.3.2.20. Si, por circunstancias imputables al Contratista o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución de la obra, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de Interventoría, El Administrador del Fondo Nacional de Turismo podrá descontar dicho valor de las sumas que El Contratista le adeude. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o ejecución de las sanciones y/o cláusula penal pecuniaria previstas en el contrato y de las acciones que pueda iniciar El Administrador del Fondo Nacional de Turismo para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

6.3.2.21. Invertir el anticipo de acuerdo al plan de inversión del anticipo aprobado por la Interventoría, el cual solamente podrá ser usado para maquinaria, equipo, material, personal y transporte.

6.3.3. Obligaciones previas a la suscripción del acta de inicio: Dentro de los cinco (05) días siguientes a la suscripción del contrato, El Contratista deberá presentar, para aprobación de la Interventoría:

- 6.3.3.1. Cronograma detallado de ejecución de obra.
- 6.3.3.2. Flujo de inversión del contrato.
- 6.3.3.3. Plan de manejo e inversión del anticipo.
- 6.3.3.4. Documento con cargo y funciones del personal profesional y técnico mínimo requerido para la ejecución del contrato, incluyendo a los profesionales claves y los exigidos durante el proceso de selección con sus hojas de vida y certificados de estudios y experiencia respectivos
- 6.3.3.4.1. En caso de que dentro del equipo de trabajo de la propuesta seleccionada exista un profesional extranjero, el contratista deberá aportar antes de dar inicio a la ejecución del contrato la convalidación del título profesional ante el Ministerio de Educación o un permiso temporal expedido por la entidad reguladora de cada profesión.
- 6.3.3.5. Presentación discriminada del A.I.U.
- 6.3.3.6. Análisis de precios unitarios y listado de precios de los insumos coincidente con el cuadro de presupuesto aprobado y documentos presentados con la propuesta.
- 6.3.3.7.

6.3.4. Informes de avance y gestión: Durante la ejecución de los trabajos descritos, el Contratista Constructor deberá producir y entregar al Interventor informes quincenales de avance, y final de ejecución, además de los informes ejecutivos que requiera la Interventoría del contrato o El Administrador del Fondo Nacional de Turismo. El contenido mínimo de los informes es el siguiente:

6.3.4.1. **Informe quincenal de avance:** -Avance físico y financiero comparado con el cronograma de obra y con el flujo de inversiones aprobado. -Registro fotográfico. Se debe entregar al interventor en los dos (2) días hábiles siguientes al cumplimiento de cada quincena calendario.

6.3.4.2. **Informe final de ejecución:** -Resumen de actividades y desarrollo de la obra. -Bitácora original de obra. -Planos récord de obra, aprobados por la Interventoría. -Manual de operación y mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento. -Cantidades de obra ejecutadas. -Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas definitivas. -Certificaciones de calidad de materiales utilizados. -Informe de seguridad industrial, manejo ambiental y gestión social. -Recomendaciones generales. -Póliza de estabilidad de la obra y actualización de las demás pólizas que lo requieran. -Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas del Constructor. -Registro fotográfico definitivo. Se debe entregar dentro de los 20 días calendario a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato de obra.

6.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

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

6.4.1. Programa de Seguridad Industrial conforme a las normas vigentes.

El contratista deberá presentar un programa de seguridad industrial en el cual incluirá aspectos tales como la señalización de los sitios en los cuales se desarrollan los trabajos y las medidas que tomará para garantizar la seguridad del personal que labore en las obras, adicionalmente deberá cumplir con lo establecido en las especificaciones técnicas de los presentes pliegos de condiciones.

6.4.2. Gestión Ambiental

El Contratista deberá presentar a la firma del Acta de iniciación, un Plan de Manejo Ambiental de acuerdo con la guía de buenas prácticas de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y cumplir en la obra con todos los requerimientos y disposiciones ambientales vigentes para garantizar la conservación del medio ambiente así como la mitigación de los impactos que pudieran llegar a generarse con motivo de la construcción de las obras.

6.4.3. Plan de Calidad

El contratista deberá elaborar y presentar un Plan de Calidad para revisión y evaluación por parte de la interventoría el cual deberá incluir como mínimo:

Cronograma de actividades, con productos resultantes, como informes, cuadros, etc.

Ensayos a realizar con las normas técnicas que apliquen (referenciar la norma), Resultados esperados de ensayos, cuando se hacen y definiendo responsables. Que hacer en caso de que no cumplan los resultados.

Recursos necesarios –equipo, mano de obra (competencias del personal que cumplan términos de referencia del FONTUR) y materiales

Medición Análisis y Mejora

- a. Cronograma
- b. Satisfacción del cliente - Control de calidad
- c. Control de cambios
- d. Control de presupuesto

Documentos de referencia

Anexos

El Interventor y/o el FONTUR podrá solicitar al contratista las modificaciones y ajustes al Plan de Calidad que consideren convenientes.

6.4.4. Etapa De Construcción

En esta etapa el contratista deberá acometer las obras de acuerdo al presupuesto aprobado y los programas previamente aprobados por el Interventor.

En esta etapa el contratista deberá:

- Ajustarse a los siguientes documentos que hacen parte de la presente contratación:
 1. Especificaciones técnicas actuales.
 2. Planos de diseños y estudios técnicos existentes antecedentes de la restauración realizada y terminada en el año 1998.
 3. Imagen corporativa.
 4. Lineamientos de Gestión social.
 5. Normas de gestión ambiental existentes.

Nota: El contratista será responsable por cualquier incumplimiento de las normas referidas al tema social y ambiental.

6.4.5. Obligaciones Laborales

Será obligación del Contratista cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993, sus decretos reglamentarios y la Ley 789 de 2002. También deberá suministrar al Interventor la información que éste requiera al respecto.

El contratista deberá cumplir las disposiciones legales sobre contratación del personal colombiano y extranjero.

El contratista se obliga al cumplimiento de todas las leyes laborales vigentes a la fecha de liquidación del contrato y al pago por su cuenta, de todos los salarios y prestaciones sociales de Ley.

Así mismo, el Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio y de los transeúntes, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. Deberá preparar un programa completo de servicio de seguridad y someterlo a la aprobación del Interventor, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria. El Contratista deberá responsabilizar a una persona de su organización para velar por el cumplimiento de dichas medidas.

Mensualmente deberá suministrar informes de todos los accidentes de trabajo, con todos los datos que exija el Interventor.

Los servicios y medidas anteriores no tendrán pago por separado y su costo deberá estar cubierto por el valor del contrato.

El Contratista será responsable de todos los accidentes que pueda sufrir su personal, el personal de Interventoría, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo o de FONTUR, visitantes autorizados o transeúntes, como resultado de la negligencia o descuido en tomar las medidas de seguridad necesarias. Por consiguiente, todas las indemnizaciones serán por cuenta del Contratista.

El Interventor podrá ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o las obras en general si por parte del Contratista existe un incumplimiento sistemático

de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del Interventor a este respecto, sin que el Contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.

El contratista deberá mantener en el frente de trabajo, las señales que indique peligro para el usuario y la orientación vehicular necesaria para la circulación. La señalización anterior no tendrá pago separado y su costo deberá estar incluido en el valor de la propuesta económica.

Entre el contratista o el personal que éste utilice para la ejecución de los trabajos y el FONTUR no existirá vínculo laboral alguno. El FONTUR tampoco será responsable de cualquier obligación que el contratista adquiera con terceros como parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluyendo responsabilidades contingentes.

6.4.6. Vallas, Cerramiento Y Dotación Del Personal

El proponente deberá contemplar en su propuesta económica el valor correspondiente al suministro e instalación de una valla informativa de la ejecución del proyecto de conformidad con la imagen institucional, en el que se relacione como mínimo: el nombre del bien a intervenir y el correspondiente crédito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y al FONTUR, así mismo el valor del cerramiento provisional y la dotación del uniforme de acuerdo con los diseños del FONTUR. No habrá reconocimiento por separado y será causal de aplicación de multas el no cumplimiento de los mencionados suministros.

6.4.7. Terrenos Para Las Obras.

Para los fines de sus obligaciones contractuales, el **FONTUR** y el **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** asegurarán al Contratista el derecho de ocupación de las áreas de trabajo, tal circunstancia se hará constar en un acta donde se indique el estado de las diferentes áreas de trabajo, las áreas no intervenidas y el estado de las mismas; dicha acta será suscrita por el contratista y el Interventor y hará parte integral del contrato, junto con los documentos fotográficos y filmicos en los que conste el estado en el que se entrega el inmueble y de los bienes inmuebles del museo que hacen parte.

6.4.8. Protección, Conservación Y Limpieza De Las Obras.

Durante la ejecución de las obras, el Contratista tendrá la obligación de usar procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad y acabados, inclusive en aquellos lugares que durante la construcción permanezcan prestando servicio público. Las reparaciones o reconstrucciones serán a costa del Contratista y las obras no serán aceptadas para el pago hasta tanto cumplan con lo especificado.

Aparte de la responsabilidad para la reparación de daños de las obras no aceptadas que se especificó anteriormente, el Contratista deberá limpiar las zonas de su trabajo y atender

la conservación de todo lo construido por éste, hasta la entrega final y recibo definitivo por parte del FONTUR.

El Contratista deberá conservar todas las áreas aledañas al lugar de las obras objeto del contrato en las condiciones en que se encuentren antes de la iniciación de los trabajos y reponerlas a su costa en caso de que las destruya durante la ejecución del mismo.

6.4.9. Servicios de sanidad y orden.

El Contratista será responsable del manejo del campamento y del mantenimiento de la sanidad y el orden en ellos y en todos sus trabajos, con tal fin podrá emplear vigilantes o inspectores según sea necesario. Estos costos estarán incluidos en cada uno de los ítems del contrato y el FONTUR en ningún caso reconocerá suma alguna.

Las personas no autorizadas no deberán ser admitidas, ni en el campamento, ni en las obras.

6.4.10. Inspección y acceso a los sitios de trabajo.

Durante la ejecución del contrato el contratista permitirá al Interventor de las obras, inspeccionar y controlar la calidad de los elementos y materiales propuestos o empleados, la calidad de procedimientos o trabajos y acabados de las obras, así como su localización, dimensiones y costos. El Interventor rechazará los materiales que no garanticen la calidad de los trabajos, verificará los procedimientos de construcción para evitar defectos o incumplimiento de planos y especificaciones que no ofrezcan las garantías de calidad, estabilidad, buena apariencia o seguridad para los fines de la aceptación y el pago.

Ninguna de estas labores del Interventor exime al Contratista de sus obligaciones contractuales, especialmente en cuanto a la verificación y rectificación de la localización, las dimensiones de las obras, defectos de materiales y obras no advertidas por el Interventor o sus subalternos en la inspección, ni en los ensayos o medidas de control.

La vigilancia y control de los materiales será de responsabilidad única del Contratista.

El Contratista se obliga a permitir la visita a las obras y a sus oficinas, a funcionarios del **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO y FONTUR**, al Interventor, a la Contraloría General de la República y demás entidades de control y vigilancia administrativa.

6.4.11. Aceptación de obras para el pago.

El **FONTUR**, para los fines del pago al Contratista, recibirá las obras contratadas que hayan sido terminadas por éste y que a juicio del Interventor cumpla con los requisitos del contrato. El pago se hará de acuerdo con los procedimientos indicados en el respectivo contrato.

El Contratista continuará siendo responsable por las obras recibidas y pagadas, hasta la terminación total de sus obligaciones contractuales; estará obligado a subsanar, a su costo

y entera satisfacción del Interventor, cualquier alteración o defecto de las obras que éste encuentre.

En caso que haya errores en las medidas o valores de obra previamente aceptados y pagados, el Interventor podrá en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, hacer las verificaciones y modificaciones que sean necesarias.

6.4.12. Obra no aceptable.

El Interventor tendrá autoridad para rechazar o no aceptar para el pago, la totalidad o parte de las obras ejecutadas por el Contratista que a su juicio no cumplan con los requisitos, planos, especificaciones inadecuadas que conlleven defectos de acabados o riesgos de estabilidad, o que no hayan sido incluidas en el programa de trabajo e inversión.

En este caso, el Interventor definirá si el rechazo será total, parcial o temporal y los requisitos que el Contratista debe cumplir para obtener la aceptación para el pago.

El Contratista deberá llevar a cabo las medidas correctivas o trabajos exigidos por el Interventor, a su costa y sin derecho a remuneración o a reclamación por mora en la aceptación de la entrega, distinta a la que hubiere demandado la ejecución correcta de los diseños y de las obras de acuerdo a los diseños aprobados, los planos, especificaciones y demás condiciones del contrato.

Toda obra que difiera de la localización o que exceda las especificaciones acordadas no serán pagadas y el Interventor podrá exigir su remoción, el restablecimiento de las condiciones originales o cualquier otra medida de acuerdo con los procedimientos aprobados por él; En ningún caso el exceso no autorizado dará lugar a la aceptación para el pago de mayores cantidades de obra relacionadas, tales como aumento en las demoliciones o utilización de materiales no autorizados, ni desplazamiento o prórroga en el plazo.

El contratista se obliga a rehacer o corregir a sus expensas cualquier trabajo que resulte mal ejecutado, a juicio del Interventor.

6.4.13. Procedimientos objetables y negligencia del contratista.

El Interventor exigirá al Contratista el cambio de procedimientos, personal o equipos de construcción y la disposición de medidas que considere necesarias por razones de seguridad, riesgo de perjuicios o para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución de las obras.

El Contratista aceptará las respectivas órdenes y asumir los sobrecostos que demanda su incumplimiento. El atraso o suspensión de trabajos que le ocasione tales órdenes no serán motivo de modificación del programa general de inversiones ni del plazo del contrato.

El Interventor podrá exigir al Contratista el suministro de muestras de materiales a utilizar antes de iniciar las obras o en el transcurso de la ejecución de las mismas y aceptar o no la utilización de equipos, herramientas o personal contratado, así mismo podrá exigir una

secuencia fotográfica de los sitios o lugares donde se desarrollarán las obras antes y después de ejecutadas éstas. Los costos de las muestras serán por cuenta del contratista.

6.5. PRODUCTOS A ENTREGAR POR EL CONTRATISTA: En desarrollo de la ejecución contractual, el contratista deberá entregar la obra, teniendo en cuenta las cantidades y especificaciones establecidas en el presente documento de condiciones particulares.

6.5.1. Cronograma de la obra.

El contratista deberá presentar la programación de obra que se desarrollará en la ejecución del contrato, la cual será revisada por la Interventoría, quien a su vez hará el seguimiento correspondiente, con el fin de ejecutar las actividades en los plazos establecidos.

6.5.2. CONDICIONES TÉCNICAS.

Los diseños de restauración del hostel doña Manuela en Mompóx, departamento de Bolívar determinan su restauración, uso turístico compatible y la conservación del bien de interés cultural; y plantean lo siguiente:

6.5.2.1. Propuesta general.

- Conservar y restaurar la fachada principal con sus elementos representativos. (portadas, ventanas, peanas, puertas, cornisas, molduras, etc.); se plantea recuperar los pañetes y restituir los colores originales.
- Conservar y restaurar la mampostería original en la casa antigua y reforzarla de acuerdo a lo exigido en el código NRS-10. Ver proyecto estructural.
- Conservar y restaurar el patio principal.
- Restaurar las carpinterías originales de puertas y ventanas en madera, y las rejas metálicas en forja.
- Reponer y recuperar los elementos constructivos de la cubierta que se encuentren deteriorados.
- Adecuar las habitaciones existentes, para lo cual se plantea el mejoramiento de los baños y *closets* y la implementación de un sistema de aire acondicionado. Ver proyecto de aires.
- Remodelar los baños públicos, la zona de recepción, comedor principal y zona de cocina.
- Adecuar los espacios que están ubicados sobre la fachada principal para salón múltiple, recepción, sala de espera y *boutique*.
- Liberar el espacio de la actual recepción, baño de las oficinas, *mezzanines* del segundo nivel, escaleras de caracol y cuarto frío, los cuales no hacen parte de la originalidad de la edificación.
- Liberar los cielos rasos en todos los espacios de la casa manteniendo la doble altura.

- Recuperar el piso original en las zonas comunes, que de acuerdo a las calas exploratorias es tablón de arcilla hecho a mano 26x12 cm, sentado en forma de espina de pescado.

6.5.2.2. Propuesta específica de ampliación y remodelación de la zona posterior del inmueble.

- Reemplazar la estructura de cubierta de las galerías del segundo patio por un sistema de elementos en madera, de características contemporáneas, basado en el concepto original.
- Adaptar parte de los patios como comedores al aire libre instalando un piso de madera suspendido, para no dañar la capa vegetal.
- Implementar un nuevo diseño para estandarizar las habitaciones y recuperar los niveles originales.
- Eliminar el bloque posterior de habitaciones, reubicarlo y rediseñarlo, dando paso al salón de convenciones o auditorio.
- Liberar el kiosco para darle espacio a la zona de servicios.
- Modernizar la piscina, la zona húmeda y adecuar la fuente de soda.
- Reincorporar el pozo que existía junto a la nueva fuente de soda.
- Remodelar la zona de estacionamiento cambiando el piso e instalando una pérgola flexible e instalar allí la portería, el cuarto de basuras y la sub estación eléctrica.
- Instalar cielo raso reticular tipo *Minicell* en vestieres y baños públicos del salón de convenciones.
- Rediseñar el portón de acceso al estacionamiento en estructura metálica y listones de madera horizontales.
- Recuperar los niveles originales de las galerías del segundo patio, reemplazar los falsos pies derechos, zapatas y bases por elementos con nuevo diseño, basado en el original, pero mostrando su contemporaneidad.

6.5.2.3. Propuesta específica estructural.

- Reforzar la mampostería original, mediante columnetas, según el proceso de corte con disco, con el fin de no afectar el material y la resistencia del muro.
- Reforzar los cimientos mediante vigas de amarre que se encargarán de encamisar, estabilizar y dar mayor rigidez al cimiento original. Estas vigas de amarre en concreto serán unidas por medio de vigas conectoras.
- Construir vigas en concreto, a nivel de la cubierta y sobre los muros existentes, conformando anillos con el fin de rigidizar y amarrar la estructura.
- Reemplazar las vigas de madera y parte del entramado de la cubierta que se encuentre en mal estado.
- Restaurar y recuperar las cubiertas, conservando la tipología original. Se recupera el sistema de par – hilera con nudillo, para la zona del patio principal y se implementa un sistema referenciado en el anterior, de características contemporáneas, para la zona nueva.

- En la zona de ampliación y remodelación el sistema estructural será mampostería confinada. Ver planos EST 01 a EST 07

6.5.2.4. Propuesta específica eléctrica.

- Renovar todas las instalaciones eléctricas cumpliendo la norma RETIE y demás normas vigentes. Estas instalaciones contarán con su respectivo *rack* y cuarto de red voz y datos, ubicado en la zona de estacionamientos.
- Instalar diseño de iluminación en piso, que resalte los elementos más importantes de fachadas interiores y exteriores, así como reflectores en los patios y en las fuentes de agua.
- Instalar un sistema de redes subterráneas al exterior, con el fin de liberar y limpiar la fachada de la cantidad de cables de diversas instalaciones. Ver planos ELE 01 a ELE10

6.5.2.5. Propuesta específica hidrosanitaria y de gas.

- Renovar y actualizar las instalaciones hidráulicas cumpliendo normas y materiales exigidos en la actualidad.
- Implementar el sistema contra incendios con la ubicación estratégica de gabinetes empotrados y una siamesa localizada en el exterior del inmueble.
- Ubicar el tanque de reserva subterráneo en la zona de estacionamiento.
- Implementar la red de gas para cocinas y áreas de servicios del auditorio. Ver planos HS 01 a HS 10 y GAS 01 a GAS 03

6.5.2.6. Propuesta específica de aire acondicionado.

- Sistema de aire acondicionado tipo *multisplit*, en el cuál las unidades condensadoras estarán localizadas en un solo sector, en la parte posterior del hotel, que contará con las instalaciones eléctricas e hidráulicas requeridas.
- El sistema eléctrico de las unidades constará con una acometida independiente y la conexión dentro de la habitación a la unidad evaporadora será a través de tomacorriente.
- Los desagües de las unidades evaporadoras serán conectados a las redes de aguas residuales de cada baño. Ver planos PR 01 Y PR 02.

6.5.2.7. Propuesta específica de tratamiento fitosanitario.

- Erradicar el ataque vegetal existente del árbol principal del Hostal Doña Manuela, de manera tal que no ataque el suelo y se pueda evitar su crecimiento.
- Poda periódica del agente invasor como control de crecimiento.
- Construcción de sistema arquitectónico empotrado en el suelo, que permita el confinamiento del sistema y de las raíces
- Luego de controlar biológicamente el árbol principal, establecer y ejecutar procedimiento de fertilización con la frecuencia pertinente, utilizando el sistema de

control de raíces, en el que se podrá instalar tubería PVC para la aplicación de el fertilizante

- Ejecutar labores de limpieza de canales y techos del hostel y poda de las ramas del árbol principal

6.5.3. Actividades por ejecutar:

- Preliminares.
- Excavaciones y Rellenos.
- Pisos.
- Enchapes.
- Mampostería y Muros.
- Cubierta.
- Pañetes y Pintura.
- Carpintería de Madera.
- Carpintería Metálica y Vidrio.
- Equipos y Accesorios.
- Piscina.
- Reforzamiento estructural.
- Instalaciones Hidráulicas.
- Instalaciones Eléctricas.
- Aires Acondicionados.

6.5.4. El contratista deberá suministrar para todos y cada uno de los ítems los elementos necesarios para el correcto desarrollo, como los siguientes:

- Mano de obra
- Herramientas
- Maquinaria
- Aparatos materiales
- Dotación de personal
- Pólizas seguros

Asimismo suministrará todo el material necesario para la presentación de informes, bitácora, planos, record de obra, fotografía, papelería, copias digitales, heliográficas y demás.

- Materiales:

Los materiales nuevos a utilizar deben ser de primera calidad, y su aplicación y comportamiento son responsabilidad del contratista quien deberá presentar póliza de estabilidad de la obra.

Los materiales a reutilizar deberán ser desmontados cuidadosamente, se limpiarán y almacenarán debidamente para su reinstalación en lugar seguro.

Todos los materiales requieren aprobación del Interventor.

- Trámites de Permiso:

El contratista se encargará de realizar todos los trámites necesarios para obtener las autorizaciones ante las diferentes entidades para las instalaciones técnicas, permisos de demoliciones si son del caso, intervención de redes existentes entre otros.

- Seguridad industrial y social:

Se deberán acatar las disposiciones legales vigentes para la seguridad de personal que labora en las obras y del público que pueda afectarse acatando la Resolución 02413 de mayo 22 del 79.

Igualmente el contratista deberá afiliar a cada trabajador al sistema general de seguridad social, en salud, riesgos laborales, y sistema general de pensiones. Dicha afiliación deberá estar vigente durante todo el transcurso de la obra.

- Planos record, bitácora de obra y record fotográfico:

Se deberán realizar los planos record, bitácora y record fotográfico de las actividades realmente ejecutadas, indicando los cambios sobre el diseño inicial o anotaciones constructivas, todo con el aval del Interventor. Entregar la documentación en medio impreso (2 copias impresas) y en medio digital.

Cualquier cambio de especificación o material deberá ser consultado al interventor y a la entidad supervisora.

- Iniciación de obras:

Es importante para el inicio de los trabajos registrar en acta, mediante inspección ocular, las estructuras vecinas si es del caso y estado actual del área a intervenir.

Se prestará especial atención a la protección de la construcción existente, muros, pañetes, pisos, minimizando el impacto de la circulación de materiales y equipos en el desarrollo de los trabajos.

- Vigilancia:

En coordinación con la Interventoría, se establecerá el mejor funcionamiento para el control de acceso, horario de trabajos, identificación de los trabajadores etc. Asimismo, se establecerá el sistema de vigilancia de la obra en horas no laborales. La zona a intervenir deberá aislarse evitando estorbos en la circulación de vehículos y peatones o vecinos. Se hará la respectiva Demarcación o Señalización Provisional del Sitio de Trabajo con cinta plástica.

6.5. OBLIGACIONES DEL CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO

El CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO se obliga para con el Contratista a:

- 1) Efectuar los pagos pactados en los términos y plazos convenidos en el contrato.
- 2) Ejercer los controles necesarios para la cabal ejecución del contrato.
- 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.
- 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 ocho (8) 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.

6.7. 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) Tres pagos con la suscripción de Actas Parciales hasta el 90% neto del valor del contrato a celebrarse, por cortes de trabajos y obras ejecutadas por el contratista con la debida aprobación de la Interventoría. De cada una de las actas suscritas entre el Contratista y el Interventor, se descontará mínimo el 20% del valor de la misma como amortización del anticipo, descontando proporcionalmente el anticipo hasta completar el 100% del valor total del mismo.
- 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.