

REPUBLICA DE COLOMBIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR OFERTAS NO. FPT- 038 de 2013

OBJETO:

“Realizar los estudios técnicos y diseños arquitectónicos para la construcción del Parque Turístico Arqueológico “CERRO EL SALVADOR” de Jericó”.

Bogotá D.C., 5 de 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 DE TURISMO 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 DE TURISMO, pueden ser consultados en la página web www.fondodepromocionturistica.com o www.fontur.com.co

1.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Realizar los estudios técnicos y diseños arquitectónicos, obtención de licencias y permisos necesarios para la construcción del Parque Turístico Arqueológico “Cerro El Salvado De Jericó, Antioquia

1.2 PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para la presente contratación es por la suma de hasta TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000). El proponente debe tener en cuenta para formular su propuesta económica que es por HONORARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, la cual deberá presentar en Excel en medio físico y magnético, teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- Todos los valores deberán estar ajustados a unidades sin decimales y expresados en pesos colombianos COP.
- Diligenciar en el FORMULARIO – PRESUPUESTO POR HONORARIOS, la totalidad de las casillas correspondientes a:
 - o Costos de personal (cargo, tarifa mensual, dedicación mensual, permanencia en meses, valor parcial)
 - o Factor multiplicador
 - o Total Costos de Personal
 - o Otros costos directos (descripción, unidad, valor unitario, cantidad, valor parcial)
 - o Total otros costo directos
 - o Sub total costo
 - o IVA
 - o Valor Total

- Además del FORMULARIO – PRESUPUESTO POR HONORARIOS (anexo 3), el proponente debe diligenciar el FORMULARIO – ANÁLISIS FACTOR MULTIPLICADOR (anexo 4)

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 presente contratación es de Cuatro (4) meses a partir de la suscripción del acta de inicio previa aprobación de las garantías.

NOTA 1: 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.

NOTA 2: 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 DE TURISMO, en la Carrera 13 No. 28-01 PISO 8, de Bogotá D.C., o por correo electrónico a mmarin@fontur.com.co. El CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE 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	5 de julio de 2013				Portal. www.fondodepromocionturistica.com o www.fontur.com.co . Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Observaciones a los términos	5 de julio de 2013	15 de julio de 2013			mmarin@fontur.com.co Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Visita obligatoria	viernes 12 de julio de 2013				Lugar, hora y dirección:: Se confirmarán oportunamente mediante aviso
Respuesta observaciones	Lunes 16 de julio de 2013				Portal. www.fondodepromocionturistica.com o www.fontur.com.co . Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Cierre y entrega de ofertas	19 de julio de 2013, hasta las 11:00 a.m.				Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Evaluación de ofertas	19 de julio de 2013	26 de julio de 2013			CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO

Publicación informe de evaluación	29 de julio de 2013		Portal. www.fondodepromocionturistica.com o www.fontur.com.co . Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Observaciones al informe de evaluación Hora	29 de julio de 2013	31 de julio de 2013, hasta las 4:00 p.m.	mmarin@fontur.com.co
Respuesta observaciones	5 de agosto de 2013		Portal. www.fondodepromocionturistica.com o www.fontur.com.co . Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Selección del contratista	6 de agosto de 2013		Portal. www.fondodepromocionturistica.com o www.fontur.com.co . Sub. Dirección Jurídica CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Legalización del contrato	A partir de 6 de Agosto 2013		CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO NACIONAL DE 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 DE 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 DE TURISMO - FONTUR 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 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 NACIONAL DE TURISMO - FONTUR.

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 NACIONAL DE TURISMO - FONTUR.

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 NACIONAL DE TURISMO - FONTUR.

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, (hoy Fontur) 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, si acredita: Índice de Patrimonio Superior al 0%, Índice de Endeudamiento: Menor o Igual al 90% e Índice de Liquidez Mayor o Igual al 1

INDICADOR	PARÁMETROS EXIGIDOS
INDICE DE LIQUIDEZ Activo corriente/Pasivo Corriente	1%
INDICE DE ENDEUDAMIENTO Pasivo Total / Activo Total	90%
INDICE DE PATRIMONIO	0%

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.

FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

CAPÍTULO 5 - CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

5.1 EXPERIENCIA GENERAL (Habilita – No habilita).

Para la verificación de los requisitos habilitantes relacionados con las condiciones de experiencia general, los proponentes deben acreditar como mínimo dos (2) máximo cuatro (4) contratos de consultoría de estudios y diseños ejecutados y terminados en los últimos cinco (5) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, en donde su objeto sea estudios y diseños de proyectos de urbanismo, con desarrollo paisajístico y desarrollo turístico, cuya sumatoria en valor sea como mínimo igual al cien por ciento (100%) del valor del contrato previsto en este documento, expresado en S.M.M.L. Se debe diligenciar el FORMULARIO - EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE (Anexo 1) para listar las certificaciones pertinentes.

En caso de que el proponente presente más de cuatro (4) certificaciones, solo serán tenidas en cuenta para la habilitación de la propuesta, las cuatro (4) primeras, según el orden de foliación de la misma.

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

La experiencia deberá ser acreditada por las entidades contratantes. Para ello, el proponente deberá anexar certificación suscrita por el contratante. Se podrá solicitar aclaraciones a la información registrada en el documento que el comité evaluador considere necesaria.

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, el cual debe ser claro en la certificación suministrada, contrato y acta de liquidación, de lo contrario se deberá anexar documento de conformación de la figura asociativa para realizar dicha verificación.

NOTA 1: En caso de que las certificaciones no comprendan la totalidad de los requisitos, el proponente podrá aportar copia del contrato y el Acta de Liquidación del contrato, donde conste la ejecución a satisfacción por parte de la entidad contratante.

NOTA 2: Las certificaciones de experiencia general, deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Nombre o razón social del contratante.
2. Nombre o razón social del contratista.
3. Objeto del contrato.
4. Valor del contrato.
5. Contratos ejecutados y terminados. (Para lo cual se debe tener fecha de inicio y fecha de terminación).
6. La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide en representación de la entidad contratante.
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 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 objetos, plazos, valor y calificación individualmente.

No se aceptan auto certificaciones

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 tomada en cuenta. Igualmente, si no se pudiere verificar su contenido, la certificación no será tomada en cuenta.

5.2 CRITERIOS DE CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

Se asignará puntaje sólo a los proponentes que hayan cumplido con las condiciones jurídicas, financieras, de experiencia de carácter habilitante. Las propuestas serán evaluadas teniendo en cuenta los siguientes factores de evaluación, así:

Aspecto a Calificar	Calificación
5.2.1 Experiencia específica	Hasta 100 puntos
5.2.2 Experiencia de los Profesionales y Expertos del Equipo de Trabajo Requerido	Hasta 100 puntos

5.2.3 Valor de la Propuesta	Hasta 100 puntos
TOTAL	Hasta 300 puntos

5.2.1 Experiencia Específica:

El proponente debe diligenciar el FORMULARIO EXPERIENCIA DEL PROPONENTE, marcando la casilla ESPECÍFICA. Sólo se evaluará máximo el número de contratos solicitados en el orden que se relacionen en el formulario.

El cumplimiento de la experiencia específica se verificara mediante la presentación de máximo tres (3) contratos terminados y ejecutados en los últimos ocho (8) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, donde se contemple el desarrollo de las siguientes actividades:

- Estudios y diseños de proyectos de urbanísimo, con desarrollo paisajístico y turístico.
- Diseños para estructuras de contención
- Diseños de instalaciones para aires acondicionados
- Estudios para proyectos con desarrollo museográfico
- Diseños de mobiliario urbano

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 suma de los valores de los contratos certificados que contengan las actividades específicas solicitadas, debe ser mayor o igual al 100% del presupuesto previsto para la presente contratación en los términos de referencia, expresado en Salarios Mínimos Mensuales Legales SMML en Colombia, del año de la terminación del respectivo contrato.

Al proponente que haya cumplido con la sumatoria mínima pedida en los contratos válidos que presenten dichas actividades, por cada actividad certificada se otorgará veinte (20) 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

5.2.2 Experiencia de los Profesionales y Expertos del Equipo de Trabajo Requerido

Se debe diligenciar el FORMULARIO – PERFIL DE LOS PROFESIONALES CLAVES, para listar los profesionales que se indican a continuación.

PROFESIONALES CLAVES				
Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia General Mínima Solicitada	Experiencia Especifica Mínima Solicitada	Dedicación
Director De Consultoría	Profesional con título obtenido de Ingeniero Civil o Arquitecto	Experiencia igual o mayor a seis (6) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica de 12 meses como Director de Obra en proyectos de urbanismo, con desarrollo paisajístico y turístico, demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto	30%

PROFESIONALES CLAVES				
Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia General Mínima Solicitada	Experiencia Especifica Mínima Solicitada	Dedicación
Asesor Arquitecto	Profesional con título obtenido de Arquitecto	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica de 12 meses en proyectos de urbanismo, con desarrollo paisajístico y turístico, demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto	100%
Asesor Antropólogo	Profesional con título obtenido de Antropólogo	Experiencia igual o mayor a cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica de 12 meses en proyectos con desarrollo museográfico, demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto	70%

Las certificaciones de experiencia de los profesionales deberán 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 y dedicación.
- e) Fecha de inicio y fecha de terminación en el cargo.
- f) Valor del contrato
- g) La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide.

No se aceptan auto certificaciones.

Además de los anteriores profesionales, el Contratista deberá disponer de los siguientes profesionales:

Profesionales Mínimos Requeridos Adicionales a Personal Clave			
Cargo a Desempeñar	Profesión	Dedicación	Experiencia específica solicitada
Asesor Ambiental	Profesional con título obtenido de Ingeniero ambiental	75%	Acredite desarrollo de licencias ambientales y trabajo de campo en el saber específico
Asesor En Redes Hidro Sanitarias	Profesional con título obtenido de Ingeniero Sanitario	50%	Diseños de redes hidrosanitarias
Asesor en redes eléctricas, voz y datos	Profesional con título obtenido de Ingeniero Eléctrico con especialización	25%	Diseño de redes eléctricas
Asesor Geotecnia	Profesional con título obtenido de Ingeniero Civil con especialización en Geotecnia	30%	Consultoría en estudio de suelos

Profesionales Mínimos Requeridos Adicionales a Personal Clave			
Cargo a Desempeñar	Profesión	Dedicación	Experiencia específica solicitada
Asesor Estructural	Profesional con título obtenido de Ingeniero Civil con especialización en estructuras	50%	Diseño y ejecución de obra en edificaciones
Asesor Mecánico	Profesional con título obtenido de Ingeniero Mecánico	30%	Diseño de redes de ventilación
Asesor paisajista	Profesional con título obtenido de Arquitecto con especialización en paisajismo	30%	Consultoría y Diseño en paisajismo
Dibujante 1	Profesional con título obtenido de Arquitecto o dibujante	100%	Participación en proyectos de edificaciones

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 especialidades de las actividades contempladas en el proyecto. Dentro del cálculo de la propuesta económica el proponente debe presentar el costo y el tiempo de dedicación de los profesionales claves y de los profesionales adicionales, técnicos y administrativos mínimos requeridos.

El proponente debe diligenciar el FORMULARIO PROFESIONALES CLAVES. Sólo se evaluará el perfil de los candidatos incluidos en el formulario, uno por cada cargo.

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.

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

Antes del inicio del contrato respectivo, además de los profesionales claves, el proponente presentará las hojas de vida de los profesionales mínimos requeridos según términos de referencia. Si durante el proceso de ejecución del contrato de obra, el contratista no tiene laborando el equipo de trabajo calificable y los profesionales mínimos requeridos, cumpliendo con los requerimientos previstos en el proceso de selección y de acuerdo con las condiciones de dedicación de la misma propuesta, el Administrador del FONTUR aplicará las sanciones previstas.

5.2.3 Calificación Valor Propuesta Económica – CE - 100 puntos

La evaluación del precio de la propuesta tendrá una asignación máxima de 100 puntos, de acuerdo a lo aquí establecido.

Todos los valores deberán estar ajustados a unidades sin decimales y expresados en pesos colombianos COP. El Administrador del Fondo Nacional de Turismo verificará que las propuestas económicas no contengan errores aritméticos y si es procedente, efectuará la rectificación de los errores que encuentre para determinar el nuevo valor rectificado de la propuesta. En caso de error en las multiplicaciones o la sumatoria de los valores parciales, El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, modificará el valor de la propuesta y este será aceptado 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 igual o superior al 1% la propuesta será rechazada.

El oferente deberá ponderar su propuesta económica entre el 95% y el 100% del Presupuesto Referente Estimado - PR. De ninguna manera el valor rectificado podrá sobrepasar el 100% del Presupuesto Referente Estimado PR, ni podrá ser inferior al 95% del PR, si el valor rectificado llegase a estar por fuera de los límites la propuesta será rechazada.

Para el cálculo de la media geométrica se tendrán en cuenta el valor rectificado 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 Rectificada de cada Oferente

n = Cantidad de Propuestas Hábiles Presentadas

Se asignará el máximo puntaje de cien (100) puntos, al oferente cuya oferta económica rectificada esté más cerca por debajo de la media geométrica.

Para el resto de propuestas rectificadas, se restarán de a 5 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 5 puntos a las que estén por encima en orden de cercanía a la media geométrica.

5.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate, el Administrador del Fondo Nacional de Turismo aplicará los siguientes criterios de desempate:

- 1) Entre los oferentes empatados se tendrá en cuenta para ocupar el primer en orden de legibilidad a la oferta que tenga el mayor puntaje en el equipo de trabajo.
- 2) Finalmente, si persiste el empate después de la verificación de los criterios anteriores, el Administrador del Fondo Nacional de Turismo realizará entre los proponentes empatados un sorteo, utilizando balotas o papeletas para el efecto.

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 DE TURISMO - FONTUR, 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

Antes de la suscripción del acta de inicio del contrato, el Contratista entregará en la Subdirección Jurídica del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR 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, o la de otorgar 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.

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 o otorgar 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.

Cualquiera de los documentos antes mencionados debe amparar 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 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.

b. La calidad del servicio, 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 buen manejo y correcta inversión del anticipo por el 100% del valor del anticipo y con una vigencia igual a la del contrato a celebrarse 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 a celebrarse 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 dos (2) 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: Durante el desarrollo del contrato el Contratista Consultor tiene la obligación de realizar las siguientes actividades.

6.3.1 Actividades de carácter técnico: Son las necesarias para adelantar los estudios y diseños de acuerdo con los requerimientos espaciales y funcionales previstos en el proceso de selección y contratación, y con las normas vigentes para el tipo de proyecto a desarrollar.

6.3.1.1 El Consultor para el desarrollo de los estudios y diseños, debe enmarcarse dentro del objeto establecido en el proceso de selección y contratación, y en sus anexos.

6.3.1.2 Cumplir a cabalidad con las obligaciones propias e inherentes al contrato, en las condiciones, formas y plazos determinados.

6.3.1.4 Revisar la documentación e información entregada durante el proceso de selección y contratación, o existente en otras fuentes, con el fin de formular un documento que recoja el estado de dicha información y los soportes técnicos de las consideraciones a plantear en los diseños. Para tal fin, el consultor debe consultar con los especialistas que considere necesario sobre aspectos específicos del tema, tener en cuenta las tendencias desarrolladas sobre eficiencia energética pensando en la sustentabilidad cuando aplique, y el uso de materiales económicos y amigables con el medio ambiente.

6.3.1.5 Elaborar un documento de gestión de información y de soporte técnico de los aspectos que la consultoría haya identificado que deban incluirse.

6.3.1.6 Elaboración de los estudios geotécnico, hidrológico y topográfico del lote cuando aplique.

- 6.3.1.7 Elaboración de los levantamientos y estudios arquitectónicos, estructurales y patológicos de las estructuras existentes a intervenir cuando aplique.
- 6.3.1.8 Elaboración de los diseños urbanísticos y de vías cuando aplique.
- 6.3.1.9 Elaboración de las alternativas de anteproyecto arquitectónico y de los diseños de las redes de servicios públicos domiciliarios que apliquen, de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado del proyecto y los demás requeridos.
- 6.3.1.10 A partir de la alternativa escogida, elaboración de los diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas, red de voz y datos, red contra incendios, que apliquen, de las edificaciones proyectadas.
- 6.3.1.11 Elaboración de los diseños de instalaciones especiales como aire acondicionado, ascensores, monta cargas, PETAR, PETAP, pozo séptico, rampa eléctrica, salva escaleras, elementos electromecánicos, muelles, otros, necesarios y previstos, cuando aplique.
- 6.3.1.12 Elaboración de diseños complementarios referentes a cubiertas, puertas, ventanas, muebles y acabados necesarios.
- 6.3.1.13 Elaboración de las especificaciones técnicas generales y específicas para la construcción de las obras diseñadas, siguiendo toda la normatividad vigente, para cada uno de los ítems previstos en el presupuesto.
- 6.3.1.14 Elaboración de los análisis de precios unitarios para cada uno de los ítems previstos en el presupuesto de forma tal que coincida con el nombre y unidad de medida de los ítems incluidos en el cuadro de presupuesto. El análisis de precio unitario debe considerar materiales, transporte de los mismos, mano de obra, herramientas y equipos requeridos.
- 6.3.1.15 Elaboración del presupuesto de construcción por capítulos indicando en forma clara y precisa el nombre de cada uno de los ítems, unidad de medida, precio unitario y cantidad. Debidamente soportado con la memoria de cálculo de cantidades.
- 6.3.1.16 Elaboración de todos los planos en planta, corte y fachadas, y de detalles constructivos, necesarios para la comprensión del proyecto arquitectónico, de los diseños técnicos estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas, red de voz y datos, e instalaciones especiales, al igual que la de acabados. Todos los planos deben ser firmados por el profesional responsable, debidamente identificado con nombre y tarjeta profesional, y avalados por la interventoría.
- 6.3.1.17 Garantizar la calidad de los servicios prestados y el profesionalismo del recurso humano.
- 6.3.1.18 Realizar comités de diseño quincenales y cuando se requiera con la presencia de los profesionales de la consultoría y la Interventoría, durante la totalidad del desarrollo de los estudios y diseños, para definir los parámetros a aplicar en los diseños. En dichos diseños podrán participar funcionarios del Viceministerio de Turismo y del Administrador del FONTUR. Suscribir las actas correspondientes.

6.3.1.19 La aprobación de los diseños deberá estar avalada por la interventoría del proyecto y atendiendo las recomendaciones del Viceministerio de Turismo y del Administrador del FONTUR.

6.3.1.20 Los estudios y diseños deberán elaborarse de acuerdo con las normas colombianas sismo resistentes, eléctricas, de agua, de gas, de servicios públicos, de seguridad, confort, los planes de ordenamiento, legislación ambiental y todas la normatividad vigente nacional y territorial.

6.3.1.21 Los diseños deberán realizarse con una adecuada coordinación entre la totalidad de los estudios y diseños contemplados y necesarios para cumplir con el objeto contractual.

6.3.1.22 El resultado de los estudios y diseños realizados por el Consultor deberán ser previamente revisados y aprobados por la Interventoría antes del vencimiento del plazo de ejecución del contrato de consultoría, para proceder a su verificación por parte de del Viceministerio de Turismo y del Administrador del FONTUR.

6.3.1.23 El Consultor deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los estudios y diseños, así como para los trámites y obtención de las licencias de urbanismo y construcción requeridas, disponibilidades de servicios públicos necesarios y permisos ambientales y de cualquier índole a que haya a lugar ante las entidades competentes para la ejecución del proyecto.

6.3.1.24 El Consultor debe estar en permanente contacto con la interventoría, con el fin de contar con la aprobación de los documentos de base que soporten el desarrollo de todos los productos inherentes a los estudios y diseños.

6.3.1.25 Desarrollar cada uno de los aspectos necesarios para lograr cumplir con el alcance de la consultoría de acuerdo a los lineamientos para la contratación.

6.3.1.26 Preparar una presentación en PowerPoint que incluya la totalidad de los aspectos aprobados con el fin de contribuir con los procesos de divulgación del proyecto.

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

6.3.2.4 Presentar al supervisor del contrato, con antelación al inicio de las actividades que le correspondan, los soportes correspondientes que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de los profesionales clave y el mínimo solicitado y ofrecido para la ejecución del contrato de En caso de incumplimiento por parte del Consultor en la presentación previa de los soportes del personal, la Interventoría procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

6.3.2.5 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.

6.3.2.6 Contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, además del personal mínimo exigido. Garantizar que todos los profesionales a

quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente cuando aplique.

6.3.2.7 Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual será de especial verificación por el interventor del contrato y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acarreará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.

6.3.2.8 Asumir, por su cuenta y riesgo, el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y honorarios de todo el personal que ocupe en la ejecución la consultoría, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral de tal personal con el Administrador del FONTUR, ni responsabilidad en los riesgos que se deriven de esa contratación.

6.3.2.9 Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve su personal o sus subcontratistas contra el Administrador del FONTUR, por causa o con ocasión del contrato.

6.3.2.10 Acreditar, que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y las cajas de compensación familiar.

6.3.2.11 Responder, en los términos previstos en la ley tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio al Administrador del FONTUR, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerza las funciones del Consultor.

6.3.2.12 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.

6.3.2.13 Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

6.3.2.14 Atender oportunamente los requerimientos que realice el interventor del contrato.

6.3.2.15 Dar cumplimiento al plan de trabajo presentado y dedicación de los profesionales, entregados por el Consultor de acuerdo a lo previsto en el proceso de contratación. En caso de requerir ajuste a los mismos, deberá presentar la justificación que soporta dicha solicitud y la respectiva propuesta, siempre y cuando esta no sea de inferior calidad.

6.3.2.16 Como obligación posterior a la terminación del contrato, y recibo y aprobación de los diseños, el Consultor, cuando así se requiera, deberá realizar el acompañamiento al Constructor que sea escogido para la ejecución de la obra, de tal manera que se dé respuesta a todas las inquietudes que se tengan al respecto de los estudios y diseños entregados como resultado de esta Consultoría. El costo de las visitas estarán a cargo del

Consultor y estas deberán ser consideradas dentro del valor total de la oferta de la Consultoría, como mínimo una o las que considere el mismo Consultor teniendo en cuenta la complejidad de los diseños.

6.3.2.17 Participar en las reuniones de presentación de avances y socialización de los documentos entregables. Así mismo, ajustar los contenidos propuestos de acuerdo con las observaciones y sugerencias planteadas.

6.3.2.18 Responder, en los términos previstos en la legislación Colombiana por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de Consultoría.

6.3.2.19 Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato de Consultoría, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.

6.3.2.20 Asistir a todas las reuniones relacionadas con los trabajos objeto de la Consultoría que se celebren en el sitio de desarrollo del proyecto, en las instalaciones del Viceministerio de Turismo o del Administrador del FONTUR, y suscribir las actas correspondientes adelantadas por la interventoría, garantizando que en las actas se incorporen todos los temas tratados, los compromisos adquiridos por las diferentes partes y las decisiones tomadas.

6.3.2.21 Elaborar y entregar los documentos en los plazos establecidos de acuerdo al plan de trabajo aprobado por la Interventoría, adicionalmente presentar los informes que le sean requeridos por el Administrador del FONTUR, para mantener actualizada la información sobre el desarrollo del contrato.

6.3.2.22 Elaborar y presentar los informes a que haya lugar.

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 la garantía de cumplimiento en los términos previstos. Igualmente, dentro de los cinco (05) días siguientes a la suscripción del contrato debe presentar para aprobación de la Interventoría:

6.3.3.1 Documento del Plan de Trabajo en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución de la consultoría, en cada una de las etapas, frentes de trabajo y actividades del proyecto. Incluyendo mecanismos para analizar, evaluar e implementar los rendimientos propuestos para ejecutar la consultoría en el plazo contractual, los registros, productos e informes consultoría.

6.3.3.2 En el Plan de Trabajo incluir el cronograma de ejecución de los trabajos y 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.

6.3.3.3 Plan de manejo e inversión del anticipo cuando aplique.

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

6.3.4.1 Informe de entrega de fases para pago: -Resumen de actividades y desarrollo de la consultoría. -Listado de los productos entregados previstos de cada fase, incluyendo los soportes respectivos. –Soportes de pago de aportes al sistema de seguridad social. –Soportes para amortización de anticipo. El informe y todos los documentos se deben entregar aprobados por el Interventor con la presentación de la respectiva factura.

6.3.4.2 Informe final: -Resumen de actividades y desarrollo de la consultoría. -Planos de diseño aprobados por la Interventoría y debidamente firmados por el director de consultoría y los profesionales pertinentes. –Presupuesto de obra, con análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas para cada ítem. –Estudios de suelos, topográficos, hidrológicos, de demanda, y todos los requeridos. -Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas. -Planes de manejo ambiental y gestión social. -Recomendaciones generales. -Paz y salvo, por todo concepto, de los profesionales y subcontratistas. Se debe entregar dentro de los quince (15) días calendario siguiente a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato.

6.4 PRODUCTOS A ENTREGAR POR EL CONTRATISTA:

Previo a la firma del acta de inicio, el contratista deberá presentar un cronograma de trabajo contemplando todas las actividades que componen el desarrollo y ejecución del contrato. El cronograma deberá incluir la descripción en tiempo de las fases de desarrollo del proyecto indicando las actividades y los responsables en cada etapa, en el cual se especifiquen los productos intermedios tales como anteproyectos y proyectos arquitectónicos, prediseños y diseños técnicos, especificaciones técnicas, presupuestos, productos finales, para poder controlar tanto la inversión como las directrices de diseño.

En desarrollo de la ejecución contractual, el consultor deberá hacer entrega de los siguientes ítems de acuerdo con las diferentes fases del proyecto

FASE 1 TRABAJO DE CAMPO, DIAGNÓSTICO Y ALTERNATIVAS

Para dar inicio a esta fase, el contratista deberá haber suscrito el acta de inicio, previo cumplimiento de los requerimientos respectivos. Se realizarán los estudios documentales y de campo requeridos y las alternativas de diseño arquitectónico.

Levantamiento topográfico:

- Levantamiento topográfico que incluya plantas y perfiles del terreno con coordenadas geográficas del lote con área estimada en 9160 m².
- Carteras de campo
- Certificaciones de puntos de amarre o en su defecto datos GPS
- Localización de los mojones materializados, que preferiblemente sean los mismos BM con sus respectivas coordenadas.
- Memoria descriptiva de los trabajos realizados.
- Y en general la información pertinente relacionada con el levantamiento topográfico necesario para la posterior ejecución de las obras.
- Identificación y levantamiento de redes de servicios públicos existentes para el predio.

Estudio de suelos y conceptos geotécnicos:

Este informe contempla el estudio de riesgo y vulnerabilidad y amenaza geológicos y su nivel de afectación en el área de influencia del proyecto. Adicional se determinarán los parámetros y las recomendaciones para construcción de nuevos equipamientos, y estudio de consolidación en correspondencia con el análisis estructural y de vulnerabilidad sísmica. Se entregarán registros de perfiles estratigráficos, resultados de laboratorio (límites de Atterberg, granulometría por tamizado, humedad natural, clasificación unificada de suelos, densidad aparente del material de cimentación, ángulo de fricción interna del suelo, cohesión, entre otros), capacidad portante de los suelos, estrato de cimentación, alternativas de cimentación, perfil del suelo, coeficiente de sitios, tratamientos más adecuado para el manejo de los niveles freáticos y/o superficies piezométricas, para muestra mínima de 15 perforaciones. Además, se darán recomendaciones para el manejo de sectores con materiales inadecuados, excavaciones, corte y llenos que se requieran para adecuar el terreno.

Estudio Histórico

Basados en la investigación "PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL CERRO EL SALVADOR Y UN COSTADO DEL CERRO LAS NUBES", realizada por un grupo de antropólogos de la Universidad de Antioquia y en la publicación realizada por Alba Nelly

“JERICÓ HERENCIA Y PAISAJE PREHISPÁNICO DEL SUROESTE DE ANTIOQUIA”, el consultor realizará un análisis que conlleve a la propuesta general de diseño, que será presentado en documento escrito y en medio magnético del análisis de los estudios mencionados, copia de fotografías histórica, copia de archivo de Planos históricos del Municipio y del Cerro el Salvador y sus componentes turísticos

Prediseños Arquitectónicos

- Esquemas básicos: Presentar tres alternativas a nivel de esquema básico, para estudio del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, del administrador del FONTUR y la Alcaldía, en los que se muestre claramente los espacios requeridos, el tipo de materiales a emplear y en general todos aquellos esquemas o descripciones adicionales que se requieran para la total claridad del proyecto.
- Propuesta de materiales.
- Identificación en las alternativas la propuesta de energía limpia
- Identificación de redes de servicios públicos existentes para el predio.
- Avances en la recolección de información para el plan de manejo ambiental, y demás permisos que se requiera.

FASE 2 DISEÑO GENERAL

Para dar inicio a esta fase, el contratista deberá contar con la aprobación de la etapa anterior por parte de MinCIT y el FONTUR. En esta fase el contratista deberá desarrollar la revisión, ajuste y complementación de la alternativa escogida y la elaboración de los estudios técnicos generales.

Proyecto Arquitectónico

Planos de Localización y generales de los diseños arquitectónicos en plantas, cortes, fachadas, donde se indique claramente cada elemento a construir, todos los planos deberán tener alturas de referencia, anchos y en general todos las cotas necesarias, descripción clara del tipo de materiales, procedimientos constructivos y en general todos aquellos esquemas o descripciones adicionales que se requieran para la total claridad del proyecto, en escalas 1:100 y/o 1:50.

Proyecto Estructural

Estudio de vulnerabilidad sísmica de los hipogeos, patología y comportamiento geotécnico. Se aclara que esta actividad se realiza simultánea a la tarea de repotenciación estructural por el compromiso que tengan las nuevas intervenciones con la estructura preexistente. Con

ello se permite garantizar la seguridad y economía compatibles con la ley (NSR-10), y repotenciación de la misma si fuere necesario, incrementando su capacidad sismo resistente consistente en la ejecución de los planos y estudios justificativos de los mismos, que demanden el planteamiento estructural. Se hará entrega de informe que registre inspección detallada de los hipogeos, recopilación de toda la información documental y de campo necesaria, planos y diseños necesarios para la ejecución de la repotenciación estructural, memorias de cálculos justificativos. Así mismo, en el caso de que las soluciones adoptadas demanden precauciones o requisitos especiales al ejecutar la construcción, se deberá redactar el pliego pertinente.

Documento impreso y en medio magnético del Análisis de la prospección arqueológica y su contextualización con la propuesta de diseño.

Proyecto Hidrosanitario

Se entregarán cálculos y planos generales de la propuesta hidrosanitaria, red contra incendio, en plantas y perfil, todos los elementos constitutivos de las redes hidrosanitarias incluyendo acometidas y de tratamiento de las aguas residuales del proyecto acordes con la normas ambientales existentes.

Proyecto Eléctrico

Se deben entregar los diseños generales, planos de planta y perfiles, de todos los elementos constitutivos de subestaciones, soporte, acometidas, redes eléctricas, de iluminación y demás que se requieran, para todo el proyecto. Memorias de cálculo de acuerdo al RETIE y a las demás normas vigentes y aplicables.

Instalaciones Especiales

Se entregaran planos del diseño y cálculos, de los sistemas de Aire y ventilación

Estudio Ambiental

Contempla el diagnóstico de las condiciones ambientales, identificación y mitigación de impactos, estudio de vertimientos de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, ubicación de fuentes de obtención de materiales, y la observancia de desarrollos sostenibles en el proyecto y el estudio de la normatividad vigente a nivel local y a nivel regional.

Proyecto Paisajístico y Urbanístico

Se entregará el diseño paisajístico, urbanístico, arbóreo, amoblamiento urbano y protección de zonas cercanas a los taludes, con esquemas memorias y recomendaciones del proyecto.

Programa de mantenimiento

Se entregará programa de mantenimiento de la escultura del Salvador y sus alrededores

Programa de señalización e interpretación

Se entregará programa de señalización e interpretación que haga referencia a la etnia Emberá y conducirá a los hipogeos.

FASE 3 DISEÑOS ARQUITECTONICOS Y TECNICOS INTEGRALES

Para dar inicio a esta fase, el contratista deberá contar con la aprobación de la etapa anterior por parte de MinCIT y el FONTUR. En esta fase el contratista deberá desarrollar la revisión, ajuste y complementación de diseños arquitectónicos y el complemento de los demás estudios técnicos.

Diseños Arquitectónicos y Técnicos

- En esta fase se deben entregar todos los planos definitivos generales y de detalles constructivos (a escalas adecuadas), que se requieran para la perfecta y completa interpretación y posterior ejecución del proyecto, de los siguientes componentes.
- Proyecto arquitectónico, plantas, cortes, fachadas, detalles, perspectivas y demás ayudas necesarias para su comprensión y construcción.
- Diseños técnicos, plantas, cortes y detalles necesarios para su comprensión y construcción. Memorias de cálculos y diseños (estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, red contra incendios, sistemas de aire acondicionado).

Estudio Ambiental

Se deberá entregar el estudio final del Impacto Ambiental y/o el Plan de Manejo Ambiental para el proyecto, incluyendo toda la documentación requerida por las autoridades competentes.

Proyecto Paisajístico y Urbanístico

Se entregará el diseño paisajístico, urbanístico, arbóreo, amoblamiento urbano y protección de zonas cercanas a los taludes, con esquemas memorias y recomendaciones del proyecto.

Instalaciones Especiales

Se entregaran planos del diseño y cálculos, de los sistemas de Aire y ventilación

Programa de mantenimiento

Se entregará programa de mantenimiento de la escultura El Salvador y sus alrededores

Programa de señalización e interpretación

Se entregará programa de señalización e interpretación que haga referencia a la etnia Emberá y conducirá a los hipogeos.

Especificaciones Técnicas, Presupuesto Licencias y Permisos

- Especificaciones técnicas de cada una de las actividades a desarrollar, incluyendo descripción, materiales y herramientas, procedimientos de construcción, tolerancias, unidad de medida y pago.
- Listado de materiales básicos con precios de la región (certificación de valores emitida por el ente municipal).
- Análisis de precios unitarios por cada ítem.
- Memoria de cálculo de cantidades de obra.
- Presupuesto de obra general discriminado por ítems y por capítulos.
- Cronograma detallado de obra.
- Trámite de la licencia de construcción hasta su obtención, permisos ambientales, disponibilidades de servicios públicos, además de todos los permisos que sean necesarios para la construcción y funcionamiento del proyecto, siendo el contratista responsable de los gastos que se requieren para la consecución de lo anteriormente relacionado
- También hacen parte de los entregables la memoria de accesorios o elementos o cualquier otro componente de cualquiera de las actividades a realizar y que propendan por su funcionamiento.

6.5 INTERVENTORIA O SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La Interventoría del contrato resultante de los presentes términos de referencia será contratada igualmente por el FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR.

6.6 OBLIGACIONES DEL CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR

EL CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR, 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.

6.7 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato a celebrarse será de cuatro (4) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio conjuntamente con el supervisor/interventor del contrato, previa suscripción y legalización del mismo y aprobación de la garantía o de la carta de crédito stand by, según sea el caso.

6.8 FORMA DE PAGO

EL **CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DE TURISMO - 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 plan de inversión del anticipo por parte de interventoría y presentación de la cuenta de cobro respectiva por parte del contratista al Administrador del Fondo Nacional de Turismo.
- b) Tres pagos iguales del 30% con la suscripción de Actas Parciales de Recibo de Productos suscritas por Consultor e Interventor. De cada una de las actas suscritas, se descontará la tercera parte del anticipo como amortización del mismo, hasta completar el 100% de dicho anticipo. Los tres pagos parciales serán de acuerdo a la entrega de los siguientes productos:
 - Primer pago con el recibo a satisfacción de los productos de la fase 1 definidos en los términos de referencia.

- Segundo pago con el recibo a satisfacción de los productos de la fase 2 definidos en los términos de referencia.
- Tercer pago con el recibo a satisfacción de los productos de la fase 3 definidos en los términos de referencia.
- c) Pago final del 10% del valor del contrato, con la suscripción del Acta de Liquidación Bilateral del Contrato, previa suscripción del Acta Final de Consultoría por parte del Consultor e Interventor, suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final del Proyecto por parte de Consultor, Interventor, Administrador del Fondo Nacional de Turismo y Viceministerio de Turismo, entrega del Informe Final del Consultor aprobado por el Interventor y las respectivas licencias y permisos requeridos.

Parágrafo 1º: 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 o según participación (SMMLV)	Folios
Suma total contratos reportados									
Observaciones: <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.						AÑO	SMMLV (COP)	AÑO	SMMLV (COP)
						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							
<p align="center">Código de Proceso: FPT _____</p> <p>Nombre de Proceso: _____</p> <p align="center">Nombre Proponente: _____</p>							
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, etc

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)	%