

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR OFERTAS NO. FPT-041-2013**

**OBJETO:**

**“Realizar la Interventoría técnica, jurídica, administrativa, operativa, ambiental y financiera para las obras de restauración del Hostal Doña Manuela reafirmando el valor como bien cultural y turístico en 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 registrá 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 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](http://www.fontur.com.co)

**NOTA IMPORTANTE:** Los interesados en el presente proceso de contratación deberán tener en cuenta que el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo se encuentra adelantando el proceso de selección para contratar al nuevo administrador del Fondo Nacional de Turismo – FONTUR, razón por la cual el contrato que resulte del presente proceso, podrá ser suscrito por la nueva entidad administradora, si así lo estima conveniente.

### 1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Realizar la interventoría técnica, jurídica, administrativa, operativa, ambiental y financiera para las obras de restauración del Hostal Doña Manuela reafirmando el valor como bien cultural y turístico en Mompox, en el departamento de Bolívar.

### 1.2 PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para la presente contratación es por la suma de hasta **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$500.000.000.00)** incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar.

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 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 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

- Otros costos directos (descripción, unidad, valor unitario, cantidad, valor parcial)
  - Total otros costo directos
  - Sub total costo
  - IVA
  - Valor Total
- Además del FORMULARIO – PRESUPUESTO POR HONORARIOS el proponente debe diligenciar el FORMULARIO – ANÁLISIS FACTOR MULTIPLICADOR

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 nueve (9) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio conjuntamente con el supervisor del Contrato, previa suscripción y legalización del mismo y aprobación de la garantía.

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

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

### **1.4. COMUNICACIONES Y CORRESPONDENCIA**

Toda la correspondencia que se genere y que esté relacionada con el proceso de contratación, se radicará directamente en la oficina de correspondencia del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO, en la Carrera 13 No. 28-01 PISO 8, de Bogotá D.C., o por correo electrónico [lpardo@fontur.com.co](mailto: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	22 de julio de 2013		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> <b>Sub. Dirección Jurídica</b> CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO <b>Carrera 13 n° 28-01. P.8</b>
Solicitud de aclaración de términos	22 de julio de 2013	25 de julio de 2013 hasta las 11:00 a.m.	<a href="mailto:lpardo@fontur.com.co">lpardo@fontur.com.co</a> <b>Sub. Dirección Jurídica</b> CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO <b>Carrera 13 n° 28-01. P.8</b>
Respuesta observaciones a los términos		30 de julio de 2013	Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> <a href="mailto:lpardo@fontur.com.co">lpardo@fontur.com.co</a> <b>Sub. Dirección Jurídica</b> CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO <b>Carrera 13 n° 28-01. P.8</b>
Cierre y entrega de ofertas	5 de agosto de 2013 hasta las 11:00 am		<b>Sub. Dirección Jurídica</b> CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO <b>Carrera 13 n° 28-01. P.8</b>
Evaluación de ofertas	5 de agosto de 2013	13 de Agosto de 2013	CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA
Publicación informe de evaluación	14 de agosto de 2013		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> <b>Sub. Dirección Jurídica</b> CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO <b>Carrera 13 n° 28-01. P.8</b>
Observaciones al informe de evaluación	15 de agosto de	16 de agosto de	<a href="mailto:lpardo@fontur.com.co">lpardo@fontur.com.co</a>

	2013	2013 hasta las 5:00 p.m.	
Respuesta al informe de evaluación	22 de Agosto 2013		<a href="mailto:lpardo@fontur.com.co">lpardo@fontur.com.co</a>
Selección del contratista	23 de Agosto 2013		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> <b>Sub. Dirección Jurídica</b> CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA <b>Carrera 13 n° 28-01. P.8</b>
Legalización del contrato	A partir del 26 de Agosto de 2013		CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO NACIONAL DEL TURISMO <b>Carrera 13 n° 28-01. P.8</b>

## 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](http://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](http://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 2011, comparativos con el año 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.

Igualmente en el evento que el proponente o uno de los integrantes del Consorcio o Unión Temporal que conformen el proponente, no cuente con vigencia de constitución mayor a un año, deberá aportar, para la verificación de los estados financieros, los balances iniciales de constitución de la Sociedad, Compañía o Empresa.

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

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

- c. Copia de la Declaración de Renta Correspondiente al Año Gravable 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 0%, Índice de Endeudamiento: Menor o Igual al 70% e Índice de Liquidez Mayor o Igual al 1.

<b>INDICADOR</b>	<b>PARÁMETROS CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA</b>
------------------	--

<b>ÍNDICE DE LIQUIDEZ</b> Activo Corriente / Pasivo Corriente	<b>1</b>
<b>INDICE DE ENDEUDAMIENTO</b> Pasivo total / Activo Total	<b>70%</b>
<b>INDICE DE PATRIMONIO</b>	<b>0%</b>

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. CERTIFICACIÓN DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR DE LA OBRA A INTERVERNIR	HABILITA/NO HABILITA
5.1.2. EXPERIENCIA GENERAL	HABILITA/NO HABILITA
5.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA	100 PUNTOS
5.2.2. EQUIPO DE TRABAJO	100 PUNTOS
5.2.3. VALOR DE PROPUESTA ECONÓMICA	100 PUNTOS
<b>TOTAL</b>	<b>300 PUNTOS</b>

### 5.1 REQUISITOS HABILITANTE

#### 5.1.1. CERTIFICACIÓN DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR DE LA OBRA A INTERVERNIR

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

Con la certificación presentada de conocimiento del lugar de la obra, se entiende que los proponentes conocen ampliamente el sitio 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 máximo cuatro (4) certificaciones de contratos de Interventoría de obras 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 Interventoría de 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.V 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, 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 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.

## **5.2. REQUISITOS CALIFICABLES:**

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

En 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:

### **5.2.1. 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 Interventoría de obras 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, 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, en donde el objeto o alcance de uno o varios de los contratos de obras, contemplen las siguientes actividades:

1. Interventoría de proyectos de restauración o mantenimiento de cubiertas en teja de barro.
2. Interventoría en proyectos que entre sus actividades se contemple construcción o reforzamiento o restauración de estructuras de cubierta en madera.
3. Interventoría en proyectos que entre sus actividades se contemple reforzamiento estructural en concreto reforzado de edificaciones mayores a 1000 m<sup>2</sup>
4. Interventoría en proyectos que entre sus actividades se contemple instalaciones eléctricas y de aire acondicionado.

Las cuatro 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

### **5.2.2. 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 al supervisor 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 consultoría.

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.

<b>PROFESIONALES CLAVES</b>				
Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia General Mínima Solicitada	Experiencia Especifica Mínima Solicitada	Dedicación Mínima
Director de Interventoría	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 18 meses como Director de Interventoría en obras de restauración 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 Interventoría	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 Interventoría en obras de restauración 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 contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia específica de 24 meses ó 3 proyectos en reforzamiento estructural en obras de restauración demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto.	50%

<b>PROFESIONALES CLAVES</b>				
Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia General Mínima Solicitada	Experiencia Especifica Mínima Solicitada	Dedicación Mínima
Profesional en presupuesto y programación	Ingeniero civil o Arquitecto	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica en control de presupuesto y programación de 3 proyectos de edificaciones de la categoría D de la Sociedad Colombiana Arquitectos, demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto	100%

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 Especifica. 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<sub>i</sub>** = 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:

<b>Profesionales Mínimos Requeridos Adicionales a Personal Clave</b>			
Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia general	Experiencia específica solicitada
Asesor Eléctrico	Ingeniero Eléctrico	Experiencia general igual o mayor a ocho (8) años indicados en, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Interventoría o Asesor para la construcción de redes eléctricas para edificaciones de la categoría D de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, demostrada mediante certificaciones que indiquen el tiempo laborado en cada proyecto
Asesor Hidrosanitario	Ingeniero hidrosanitario o afines	Experiencia general igual o mayor a ocho (8) años indicados en, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Interventoría o asesor para la construcción de redes hidrosanitarias, gas y contraincendios
Asesor de Sonido, voz y datos	Ingeniero de Sonido o afines	Experiencia general igual o mayor a tres (3) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica como asesor de proyectos de edificaciones donde se contemplen sistemas de sonido, voz y datos.
Asesor Mecánico	Ingeniero Mecánico	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años indicados en, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica como asesor de proyectos de edificaciones donde se contemplen sistemas de aire acondicionado.

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 diario legales vigentes (SDLV) por cada día calendario que se remplace el profesional pedido por otro de menor perfil.

### **5.2.3. PROPUESTA ECONÓMICA: (100)**

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 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 pesos colombianos COP.
- Diligenciar en el FORMULARIO – PRESUPUESTO POR HONORARIOS, la totalidad de las casillas correspondientes a:
  - o Costos de personal (cargo, tarifa mensual, permanencia en meses, dedicación mensual, 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 Subtotal Costos

- IVA
- Valor Total

El proponente debe diligenciar adicionalmente el FORMULARIO – ANÁLISIS DE FACTOR MULTIPLICADOR. De no hacerlo se descontará la calificación de la propuesta con 5 puntos.

Todos los valores monetarios de la propuesta económica deben estar ajustados a unidades sin decimales y expresados en pesos colombianos COP. El Administrador del FONTUR verificará que las propuestas económicas no contengan errores aritméticos. El factor multiplicador presentado en el FORMULARIO – ANÁLISIS DE FACTOR MULTIPLICADOR 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 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 llegase a estar 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<sub>i</sub> = 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.

#### **5.4. DESEMPATE DE PROPUESTAS**

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

- a. Ocupara el primer orden de elegibilidad la oferta que haya obtenido el puntaje más alto en cuanto a la **EXPERIENCIA ESPECIFICA**.
- b. 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 del servicio, 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.

### **6.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA GENERALES:**

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

Durante el desarrollo del contrato el Contratista Interventor de Construcción tiene la obligación de realizar las siguientes actividades:

**Actividades de carácter técnico:** Son las necesarias para verificar el correcto desarrollo del proyecto de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas, cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuadas a la obra misma durante su ejecución.

- Cumplir en forma eficiente y oportuna con las labores encomendadas y con aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio de interventoría.
- 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.
- Revisar y constatar que la identificación y características del terreno sobre el cual se desarrolla la obra concuerde con la información suministrada en los diseños.
- Estudiar detalladamente los documentos del proceso de selección que antecedió a la suscripción del contrato de obra, la propuesta seleccionada y las condiciones contractuales pactadas, así como el propio contrato de obra.
- Proponer, revisar y aprobar las modificaciones al diseño que se requieran, acompañando su aprobación del concepto técnico que las justifica y en todo caso efectuando el balance económico de la variación con un criterio de costo / beneficio.
- Revisar y aprobar el cronograma de actividades de obra y el flujo de inversiones presentado por el Contratista. De ser necesario, revisar cualquier reprogramación en la ejecución de los trabajos.
- Ejercer el control sobre los procesos y procedimientos técnicos, y sobre la ejecución oportuna de la inversión para asegurar su cumplimiento durante la construcción del proyecto.
- Verificar que la obra sea ejecutada dentro de los plazos previstos en la programación. Alertar oportunamente al Constructor sobre desviaciones en los tiempos de ejecución programados y solicitar la implementación de acciones correctivas y preventivas para asegurar la finalización oportuna de las obras. Informar al Administrador del FONTUR sobre cualquier desviación en los tiempos de ejecución.
- Verificar el cumplimiento de normas y especificaciones, incluyendo si aplica, la realización de inspecciones físicas en fábrica, ensayos especializados de resistencia y calidad en materiales y la verificación de obras en terreno.

- Exigir al constructor la realización de ensayos y pruebas de los materiales a emplearse así como la trazabilidad y certificado de la calidad de los mismos, cuando lo considere necesario y verificar sus resultados.
- Comprobar la utilización de materiales especificados a efectos de que se empleen los pactados contractualmente y que se cumplan las condiciones de calidad, seguridad, economía y estabilidad adecuadas. Verificar que los materiales y elementos se encuentren en el sitio de las obras en el momento oportuno, con la calidad prevista y en las cantidades requeridas.
- Verificar que las obras se realicen sujetándose a las normas técnicas colombianas, a los planos y a las especificaciones suministradas.
- Rechazar los trabajos que no cumplan con las especificaciones dadas y la normatividad técnica vigente.
- Exigir al contratista de obras el cambio de procedimientos o de equipos 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.
- Estudiar oportunamente las sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista y resolver aquellas que fueren de su competencia, buscando solucionar conjuntamente con el contratista los problemas que puedan afectar el normal desarrollo del proyecto.
- Verificar el correcto retiro de los escombros al sitio autorizado para la disposición final, y que sea llevado a cabo el aseo del sitio donde se ejecute la obra.
- Verificar que el constructor y los subcontratistas de éste, dispongan del equipo y del personal requerido para la correcta construcción de las obras. Recomendar, en caso de ser necesario, el incremento del personal.
- Llevar el control a las pruebas de las instalaciones y puesta en marcha de los equipos.
- Revisar, evaluar y aprobar los cortes de avance de obra.
- Sugerir métodos de trabajo que optimicen la calidad de las obras, los tiempos de entrega de las mismas y rechazar los trabajos que a su juicio no cumplan con requerimientos técnicos o de calidad.
- Revisar y aprobar los cambios y complementos en diseños y especificaciones.

**Actividades de carácter administrativo, financiero y jurídico:** Son las necesarias para verificar el correcto manejo administrativo y financiero de la obra, su personal y el cumplimiento de la normativa vigente.

- Verificar que el constructor de la obra cuente con la estructura organizacional adecuada e idónea para la correcta ejecución de las obras. En caso de requerirse, exigir la contratación de personal adicional y/o el cambio del personal que no sea idóneo para las labores a ser acometidas. Igualmente, verificar que el Contratista dispone de los profesionales y especialistas solicitados en el proceso de contratación y con los presentados en su propuesta.
- Llevar el registro de sus actuaciones en el libro diario de obra – Bitácora del Proyecto, dispuesta por el contratista constructor, registrando las actividades de obra realizadas en el día, la cantidad de personal dispuesta por el contratista diariamente, calificados y no calificados, al igual que el equipo, las aprobaciones y autorizaciones de la

interventoría, los ensayos realizados, el registro del clima. La bitácora debe estar firmada diariamente por los residentes de obra e interventoría y registradas las visitas de directores de obra e interventoría firmadas por dichos directores.

- Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato de obra, así como las actas de suspensión, reinicio, entrega y final, de acuerdo con instrucciones dadas por el Administrador del FONTUR.
- Emitir concepto técnico de justificación relacionados con la viabilidad o no de las solicitudes de modificación, adición, prórroga, suspensión, reinicio, celebración de contratos adicionales, que deban ser suscritos por el Administrador del FONTUR.
- Verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional que debe adoptar el constructor, de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia.
- Llevar una relación diaria detallada de todo el personal que el contratista de obra tenga a su disposición y verificar y acreditar que el constructor y sus subcontratistas se encuentra al día en los pagos y obligaciones de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales del Sistema Integral de Seguridad Social de todo el personal que labora en la obra.
- Verificar y acreditar, que el Contratista Constructor, se encuentra al día en los aportes parafiscales relativos al del Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda
- Presentar la constancia del pago de las obligaciones con el Sistema Integral de Seguridad Social de todo el personal vinculado a la Interventoría.
- Verificar que el contratista constructor cumpla con las normas y las medidas ambientales, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, los subcontratistas y proveedores.
- Verificar que el constructor tenga vigentes los permisos y licencias requeridos para el desarrollo de las obras, ejerciendo control sobre el cumplimiento de las obligaciones en ellos establecidos.
- Verificar la atención de las obligaciones tributarias a que haya lugar por parte del constructor.
- Verificar que el contratista y subcontratistas extiendan las garantías pertinentes a favor del Administrador del FONTUR en términos de estabilidad de las obras, calidad de las mismas, buen manejo de anticipos, laborales y todas aquellas que considere pertinentes de acuerdo con la especificidad del proyecto, asegurándose de verificar su vigencia.
- Informar por escrito con los debidos soportes, sobre los atrasos que se presenten para la firma del acta de inicio y para el inicio de la obra, e indicar si el contratista no cumple con las condiciones y términos exigidos.
- Informar o alertar oportunamente sobre cualquier eventualidad que pueda presentarse durante la ejecución y que genere traumatismos en el desarrollo y entrega oportuna de las actividades contratadas.
- Mantener vinculado durante la vigencia del contrato de interventoría el personal clave y el mínimo solicitado y ofrecido en su propuesta. 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 Interventor vincula un remplazo de cualquiera de ellos deberá garantizar que cumpla con las exigencias mínimas establecidas en el proceso de selección.

- Mantener actualizadas las pólizas exigidas del contrato de interventoría de acuerdo a los términos pedidos.
- Programar y realizar por lo menos dos comités de obra por mes, participar en las reuniones de coordinación y seguimiento de los trabajos, y levantar las actas pertinentes. Igualmente asistir a las reuniones a las que sea convocado por el Administrador del FONTUR.
- Certificar, en forma oportuna, el cumplimiento de las obligaciones contractuales del constructor.
- Informar sobre los incumplimientos en cualquier aspecto del Contratista Constructor y solicitar oportunamente las sanciones pertinentes.
- Revisar y aprobar el plan de inversión del anticipo presentado por el Contratista y de las reprogramaciones estrictamente necesarias, realizar el control al cumplimiento del mismo.
- Verificar que las facturas de cobro obra sean consistentes con los cortes de avance y realizar sus gestiones pertinentes de manera oportuna.
- Asegurar que el Contratista Constructor amortiza el anticipo oportunamente y de la manera prevista en el contrato.
- Ejercer el control sobre los procesos financieros requeridos para la correcta ejecución del proyecto.
- Verificar la ejecución del presupuesto de acuerdo con la programación de inversión y presentar los informes pertinentes.
- Informar con oportunidad al Administrador del FONTUR sobre desviaciones del presupuesto y sus causas.
- Verificar que la inversión del anticipo entregado al constructor se haga únicamente en el objeto del contrato, de forma eficiente y económica, sin vulnerar la calidad de los productos o de la obra.
- Elaborar, junto con el contratista constructor, las actas de entrega y recibo de las obras realizadas y participar en la entrega definitiva del proyecto, así como suscribir el acta correspondiente.
- Revisar y validar los informes solicitados al contratista.
- Verificar permanentemente, el cumplimiento de los plazos y montos asegurados de las pólizas de garantía o garantías bancarias, según sea el caso, y solicitar su modificación, de ser necesario. Del vencimiento de las garantías deberá informar al Administrador del FONTUR con una anticipación mínimo de diez (10) días hábiles.
- Elaborar los documentos y presentar los informes que le sean requeridos en caso de que el Contratista Constructor interponga en contra del Administrador del FONTUR alguna acción administrativa, policial o judicial, o se presente algún requerimiento de los organismos de control del Estado, que guarden relación con la ejecución o liquidación del contrato de obra.
- El Interventor deberá expedir la certificación de cumplimiento a satisfacción del contrato ejecutado y este documento será requisito para los pagos parciales y el pago final.

- Proyectar el acta de liquidación del contrato de obra al finalizar la construcción.
- Presentar los informes de su gestión de control en forma periódica durante la duración del proyecto y, en especial cuando de manera puntual los requiera el Administrador del FONTUR.

**Actas:** Durante el desarrollo del contrato de obra y con el fin de contar con una adecuada memoria documental del mismo, se deberán elaborar y suscribir conjuntamente entre interventor y contratista las siguientes actas:

- **Acta de Inicio:** Documento suscrito por interventor y constructor después de verificar los requisitos previos a la ejecución.
- **Actas de Comité de Obra:** Documento donde se registran los temas tratados entre Constructor e Interventor, en aspectos tales como avance de obra, cumplimiento de cronograma, inversión, acatamiento de normas y requerimientos ambientales, seguridad industrial, seguridad social, autorizaciones y decisiones técnicas y compromisos de las partes, entre otros.
- **Actas de Reunión:** Documento donde se registran los temas tratados, las decisiones y compromisos de cada reunión referente al proyecto, en las que participan además del Constructor y del Interventor, representantes del Viceministerio de Turismo, de los Entes Territoriales, del Administrador del FONTUR o actores interesados en el Proyecto.
- **Acta de Suspensión:** Documento mediante el cual la interventoría y el contratista constructor de mutuo acuerdo, con la validación del Director del Administrador del FONTUR, suspenden la ejecución del contrato por presentarse circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la continuación de su ejecución.
- **Acta de Reinicio:** Documento mediante el cual interventor y contratista constructor, manifiestan que el plazo y/o motivo de suspensión se ha superado y por lo tanto se continúa con su ejecución.
- **Acta de Corte de Obra:** Documento suscrito entre interventor y contratista constructor, donde se incluyen las cantidades de obra ejecutadas, el valor de las mismas, soportadas con las memorias de cantidades respectivas y con las condiciones contractuales.
- **Acta Final de Obra:** Documento suscrito entre interventor y contratista constructor, donde se registran las cantidades finales de obra ejecutadas y el valor de las mismas, de acuerdo con las condiciones contractuales.
- **Acta de Recibo y Entrega de Obra:** Documento mediante el cual el contratista constructor y el interventor entregan los bienes y las obras objeto del contrato, al

Administrador del FONTUR y a la entidad propietaria y/o responsable de la operación del proyecto.

La elaboración de las actas señaladas, son responsabilidad del Interventor y deberán tener, entre otra, la siguiente información:

- Número del contrato de obra
- Objeto del Contrato
- Fecha del Acta
- Identificación y calidad de las partes que la suscriben
- Aspectos tratados en la reunión cuando aplica
- Acuerdos, decisiones o recomendaciones producto de la reunión cuando aplica
- Listado de las personas que participan con nombre, entidad, cargo, teléfono y/o celular, correo electrónico cuando aplica

Una vez se tenga suscrita el Acta de Recibo y Entrega de Obra, por parte del constructor, el interventor, el Administrador del FONTUR y la entidad propietaria y/o responsable de la operación del proyecto, el Interventor debe solicitar al Administrador del FONTUR el Acta de Liquidación del Contrato de Obra.

**Informes de Interventoría:** Durante la ejecución de los trabajos descritos, el Contratista Interventor deberá producir y entregar al Supervisor los siguientes informes, además de los informes ejecutivos que requiera la Supervisión del contrato ó El Administrador del FONTUR.

El contenido mínimo de los informes es el siguiente:

- Informe quincenal de interventoría: -Avance físico y financiero por capítulos comparado con el cronograma de obra. -Registro fotográfico. Se debe entregar en los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento de cada quincena calendario.
- Informe mensual de interventoría: Resumen de las actividades realizadas en el mes. - Relación del personal empleado en la ejecución de la obra por el contratista constructor. -Avance de cada una de las actividades programadas respecto a la programación, -Cantidades de obra ejecutadas. -Registros fotográficos. -Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas. -Fotocopia de la bitácora o libro de obra. -Informe de seguridad industrial. -Informe de manejo ambiental. - Informe de manejo e inversión del anticipo con los respectivos soportes. -Licencias y permisos gestionados. -Informe de gestión social. -Actualización del programa de ejecución de obra aprobado por la interventoría si hubo reprogramación. -Actas de reuniones realizadas y compromisos. -Acreditación de que el Contratista Constructor se encuentra al día en los pago relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los referentes a contribuciones parafiscales al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas

de compensación familiar, cuando corresponda. –Relación y copia de la correspondencia cruzada entre constructor e interventor y de la referente al proyecto. -Relación del personal empleado por la interventoría, -Acreditación de cumplimiento de pagos y aportes al Integral de Seguridad Social y Parafiscales referentes al personal de Interventoría. Los informes se deben entregar físicos y digitales. Entre otros. Se debe entregar en los ocho (8) días hábiles siguientes al cumplimiento de cada mes calendario.

- Informe final de interventoría: Revisión, aprobación y complemento del informe final de ejecución presentado por el contratista constructor. -Aspectos contractuales relevantes. –Breve descripción de los trabajos y resumen de actividades y desarrollo de la obra. -Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas. -Bitácora original de obra. –Planos récord de obra firmados por los especialistas y el director de obra, aprobados por la Interventoría. - Manual de operación y mantenimiento con las respectivas garantías de calidad y correcto funcionamiento aprobado por la interventoría. -Cantidades de obra ejecutadas. -Resumen contractual de contratos de obra e interventoría, incluyendo, modificaciones, prórrogas, adiciones, suspensiones. -Balance económico y estado financiero del contrato de obra y de interventoría incluyendo amortización del anticipo. -Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas. - 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 entregados por el Constructor. -Paz y salvo, por todo concepto, de los profesionales y subcontratistas del interventor.-Registro fotográfico definitivo. Además de todo lo concerniente a la gestión y contrato de interventoría. Se debe entregar dentro de los 30 días calendario a la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato de obra.

#### **6.4. 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

## 6.5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato a celebrarse será de nueve (9) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio conjuntamente con el supervisor del contrato, previa suscripción y legalización del mismo y aprobación de la garantía.

## 6.8. FORMA DE PAGO

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

- a) Un 15% del valor total del contrato cumplido el primer mes de ejecución, previa aprobación del primer informe mensual de interventoría por parte del supervisor.
- b) El 75% del valor del contrato de interventoría se pagará proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje de avance de las Actas Parciales de Obra suscrita por Constructor e Interventor, previa aprobación de los informes mensuales de interventoría por parte del supervisor.
- c) Pago final del 10% del valor del contrato, con la suscripción y firma del Acta de Liquidación Bilateral del Contrato, previa suscripción del Acta Final de Interventoría por parte del Interventor y del Supervisor, suscripción del Acta de Entrega y Recibo Final del Proyecto por parte de Constructor, Interventor, Administrador del Fondo Nacional de Turismo y Entidad Operadora del Proyecto, y entrega del Informe Final de Interventoría aprobado por el Supervisor.

Para cada uno de los pagos el contratista, en caso de persona Jurídica deberá presentar con la factura o cuenta de cobro, la certificación del Revisor Fiscal o representante legal, donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, Sena, ICBF, etc. En caso de persona natural, deberá presentar las planillas de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social. De los citados pagos se descontarán los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad por lo ordenado por la Ley.

**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.**