

**REPUBLICA DE COLOMBIA**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA**

**INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR OFERTAS NO. FPT- 050 de 2013**

**OBJETO:**

“Realizar la **“CONSTRUCCIÓN DE LA FONDA ARRIERA EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.”**

El proyecto hace parte de los caminos de arriería, del paisaje cultural cafetero, declarado como patrimonio de la humanidad por la UNESCO”

**Bogotá D.C., Septiembre 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 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 FONDO NACIONAL DE TURISMO, pueden ser consultados en la página web [www.fontur.com.co](http://www.fontur.com.co).

El Viceministerio de Turismo, del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante DVT-761 de 2013, solicitó las contrataciones necesarias para desarrollar el Proyecto denominado: **“CONSTRUCCIÓN DE LA FONDA ARRIERA EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS**. El proyecto hace parte de los caminos de arriería, del paisaje cultural cafetero, declarado como patrimonio de la humanidad por la UNESCO”, para lo cual EL FONDO NACIONAL DE TURISMO, procede a adelantar la presente Invitación Abierta a Presentar Ofertas, conforme al numeral 7 de su manual de contratación, de acuerdo a las siguientes condiciones y características:

### **LOCALIZACIÓN EXACTA**

El lote donde se construirá el proyecto se encuentra ubicado en el predio conocido como Las Encimadas a 950 metros a partir de la citada vía hacia el este, con coordenadas N 5° 23` 22” y W 75° 28` 42”.

### **JUSTIFICACIÓN**

De acuerdo con la Ley General de Turismo (Ley 300 de 1996), el Gobierno Nacional adquirió el compromiso de destinar una partida presupuestal para que a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (antes Ministerio de Desarrollo Económico), se contrate con el Fondo de nacional Turismo los programas de competitividad y promoción externa e interna del turismo, debiendo hacer para tal efecto las apropiaciones presupuestales correspondientes.

De igual manera, el proyecto pretende reforzar las acciones de y competitividad turística, mediante: el fortalecimiento de la gestión de calidad en destinos turísticos; estrategias para generar una cultura de excelencia, que permita posicionar a Colombia como un destino de calidad diferenciado y competitivo en los mercados turísticos; el mejoramiento de la

seguridad, para la obtención de un sector altamente competitivo, ya que, este repercute en la calidad de los servicios que conforman esta actividad, para los diferentes destinos y productos turísticos y la planificación y gestión de los destinos, integrando y desarrollando una visión estratégica del modelo turístico que refuerce la capacidad innovadora, no solo en el desarrollo de nuevos productos y destinos, sino también en la búsqueda de mejoras para la oferta ya existente.

En consecuencia y siguiendo los lineamientos descritos por la oficina jurídica del Ministerio de Comercio, Industria Y turismo (Ley 300 de 1996 y el Plan Nacional de desarrollo), el 29 de marzo de 2011 dio viabilidad para que por medio de este proyecto en la vigencia 2012 se puedan apoyar proyectos con el presupuesto asignado por el gobierno nacional en el cuatrienio para mejorar la infraestructura turística del país, enfocado en 6 grandes grupos; paradores turísticos, malecones, muelles, centros de convenciones, proyectos especiales de infraestructura y turismo de naturaleza, de igual manera, el proyecto pretende fortalecer los destinos turísticos; generando más empleos y una más y mejor infraestructura turística.

Teniendo en cuenta la declaratoria del Paisaje Cultural Cafetero como patrimonio de la humanidad y que Salamina cuenta con una rica historia que escribieron sus fundadores LOS COLONIZADORES ANTIOQUEÑOS, quienes llegaron a este territorio venciendo inclemencias climáticas, rompiendo selvas y abriendo caminos que posteriormente se convirtieron en sendas de todos nuestros arrieros, rutas de comercio y servicios y que ahora con este legado ha quedado como hito principal una hermosa población de reconocida calidad arquitectónica, la cual de acuerdo a esto tiene un gran potencial turístico.

Con este proyecto se pretende recuperar para así mostrarlo a nivel nacional e internacional, fortalecer la apropiación cultural de los nativos, construir tejido social y así de nuevo el sentido de pertenencia y valoración de lo nuestro como un medio para contribuir a generar fuentes de empleo, contribuir a mejorar la calidad de vida y al desarrollo socioeconómico de esta región.

En este punto se resalta la importancia y pertinencia de la propuesta de la fonda arriera y la ruta de la arriería articuladas al discurso del paisaje cultural cafetero, como un medio para que el eje cafetero y el departamento de Caldas se posicionen como un hito turístico dentro de la gran oferta turística mundial, convirtiéndose en un destino obligado para todo aquel que quiera conocer la cultura arriera y la historia del desarrollo de las tierras cafeteras Caldenses, de modo que puedan ser utilizadas para fortalecer la sociedad y su economía de adentro hacia afuera, para que sea sustentable y sostenible en el tiempo.



Esta es una forma de rescatar los principales patrimonios culturales que las regiones en proceso de desarrollo poseen, para que de esa forma puedan potencializarse y aprovecharse en beneficio de las comunidades locales, influyendo considerablemente en sus procesos de desarrollo y en el mejoramiento de la calidad de vida.

Cada vez es más evidente la influencia de la ola globalizadora sobre las comunidades locales, trayendo consigo cambios estructurantes dentro de las culturas del lugar, y aunque no es precisamente el objetivo de dicha corriente, esta termina por transversalizar todos los ámbitos de la vida, influyendo la comida, la vestimenta, la tecnología y hasta las costumbres, pero la globalización no solo se da de afuera hacia dentro, sino que también se da de adentro hacia fuera, generando lo que llamamos desarrollo endógeno, entendiéndolo como un modelo de desarrollo que busca potenciar las capacidades internas de una región o comunidad local; de modo que puedan ser utilizadas para fortalecer la sociedad y su economía de adentro hacia afuera, para que sea sustentable y sostenible en el tiempo. De ahí la importancia de rescatar los principales patrimonios culturales que las regiones en proceso de desarrollo poseen, para que de esa forma puedan potencializarse y aprovecharse en beneficio de las comunidades locales, influyendo considerablemente en sus procesos de desarrollo y en el mejoramiento de la calidad de vida.

## **DESCRIPCIÓN**

Se trata de la construcción de la "FONDA ARRIERA EN SALAMINA CALDAS", la cual consta de: 2 plazuelas para exhibición de equinos, restaurante, administración, cocina,

depósito, cuarto de basura, batería de baños, tienda de artesanías, punto de información turística (PIT) pesebreras, espacio para exhibición de las costumbres arrieras y cultura cafetera, zonas de parqueo, Restauración y consolidación estructural de los muros de tapia existentes, escaleras de acceso, salón múltiple, espacios exteriores y tratamiento urbano del proyecto.

El edificio actual se compone en el primer piso de muros de tapias los cuales están en regular estado, por esto se realizará una intervención de consolidación en las tapias buscando así conservar estos elementos tan importantes en el edificio. Los espacios en el primer piso mantendrán su distribución y serán adecuados al nuevo uso.

Al segundo piso, el cual tiene piso en madera, muros en bahareque y cubierta en madera y guadua se realizarán nuevamente intervenciones estructurales, sin embargo el concepto de intervención principal es el de hacer una reinterpretación arquitectónica y estructural del edificio, para así plasmar en el proyecto unos lineamientos de intervención, los cuales principalmente hablan del respeto por lo existente. En el segundo piso se encuentran patologías de todo tipo las cuales afectan a todos los elementos, pisos, puertas, ventanas, pasamanos, muros de bahareque y cubierta en madera. Por esta razón las cubiertas serán levantadas así como su estructura, los muros de bahareque que están en muy mal estado serán eliminados pues su estado de deterioro y el nuevo uso, hacen imposible que sean conservados, por este motivo y para facilitar la nueva distribución espacial se construirán nuevos muros en bahareque; las carpinterías en puertas y ventanas serán restauradas y por último la estructura de la cubierta también fue objeto de análisis y es propuesta en concordancia con lo existente, modulación estructural y ubicación de los elementos de soporte siempre se diseñan teniendo en cuenta la estructura de cubierta original además de atender los requerimientos normativos para este tipo de estructuras.

Intervenciones en tapias, muros de bahareque, carpinterías, estructuras de entepiso y cubiertas, etc., serán realizadas con el cuidado que exige hacerlo a través de técnicas tradicionales de la zona.



Edificación actual



Proyecto a construir

## 1.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Realizar la **“CONSTRUCCIÓN DE LA FONDA ARRIERA EN EL MUNICIPIO DE SALAMINA, DEPARTAMENTO DE CALDAS.** El proyecto hace parte de los caminos de arriería, del paisaje cultural cafetero, declarado como patrimonio de la humanidad por la UNESCO”

## 1.2 PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para la presente contratación es por la suma de hasta **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SETECIENTOS UN PESOS M/CTE (\$ 1.583.815.701,00)**, 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
  - 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 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 presente contratación es de cinco y medio (5.5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio conjuntamente con el interventor de Contrato, previa suscripción y legalización del mismo y aprobación de la garantía.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que el contratista cumpla con el objeto del contrato antes de vencerse el plazo estipulado como término de ejecución, se dejará constancia de este hecho por parte del interventor 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 y en las condiciones generales de los términos de referencia.

#### **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 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](mailto:mmarin@fontur.com.co)**. El 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			Lugar
	Inicial	Final	
Publicación de convocatoria	3 de septiembre de 2013		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> . Subdirección Jurídica FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Observaciones a los términos	3 de septiembre de 2013	11 de septiembre de 2013	<a href="mailto:mmarin@fontur.com.co">mmarin@fontur.com.co</a> Subdirección Jurídica FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Visita obligatoria	Lunes 9 de septiembre de 2013		Lugar, hora y dirección: Finca Encimadas a las 10:30 a.m.- Municipio de Salamina – Caldas.
Respuesta observaciones	13 de septiembre de 2013		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> . Subdirección Jurídica FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Cierre y entrega de ofertas	17 de septiembre de 2013, hasta las 11:00 a.m.		Subdirección Jurídica FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Evaluación de ofertas	17 de septiembre de 2013	24 de septiembre de 2013	FONDO NACIONAL DE TURISMO
Publicación informe de evaluación	25 de septiembre de 2013		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> . Subdirección Jurídica FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Observaciones al informe de evaluación Hora	25 de septiembre de 2013	27 de septiembre de 2013, hasta las	<a href="mailto:mmarin@fontur.com.co">mmarin@fontur.com.co</a>

		4:00 p.m.	
Respuesta observaciones	30 de septiembre de 2013		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> . Subdirección Jurídica FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Selección del contratista	30 de septiembre de 2013		Portal. <a href="http://www.fontur.com.co">www.fontur.com.co</a> . Subdirección Jurídica FONDO NACIONAL DE TURISMO Carrera 13 n° 28-01. P.8
Legalización del contrato	A partir de 1 de octubre 2013		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](http://www.fontur.com.co) igualmente permanecerán a disposición de los participantes en la Subdirección Jurídica del 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](http://www.fontur.com.co)

NOTA: El FONDO NACIONAL DE 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 PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR NIT, 900649119-9, 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 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 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 patrimonio autónomo FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR.

El 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 solicite, dentro de los diez días hábiles siguientes a la suscripción del 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 FONTUR.

**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 radicación del documento al 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 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 radicación de documento ante el 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 FONDO NACIONAL DE TURISMO y se realizará de conformidad con Los indicadores financieros que serán calculados con base en la información suministrada.

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

1

INDICADOR	<b>PARÁMETROS FONDO NACIONAL DE TURISMO</b>
INDICE DE LIQUIDEZ Activo corriente/Pasivo Corriente	1
INDICE DE ENDEUDAMIENTO Pasivo Total / Activo Total	70%
INDICE DE PATRIMONIO	30%

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

## **CAPÍTULO 5 - CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS**

## 5.1 EVALUACIÓN TÉCNICA (Habilita – No habilita).

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

CRITERIO	CALIFICACION
5.1.1 VISITA OBLIGATORIA	HABILITA/NO HABILITA
5.1.2 EXPERIENCIA GENERAL	HABILITA/NO HABILITA

### 5.1.1 VISITA OBLIGATORIA AL SITIO DE LOS TRABAJOS: (Habilita – No habilita).

La visita es de carácter obligatorio y se realizará en el sitio, fecha y hora indicada en el cronograma del proceso. En su propuesta EL PROPONENTE, deberá anexar la certificación de asistencia a la visita, expedida por el funcionario competente.

Documentos que debe presentar la persona que asiste a la visita:

- Si la persona va en nombre propio como persona natural sólo debe entregar fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Si la persona va en nombre de persona jurídica o de persona natural, además de la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien realiza la visita, debe entregar poder de la persona jurídica o de la persona natural a quien está representando. Es responsabilidad de quien delega encomendar la visita en una persona idónea.

Cuando se trata de consorcio o unión temporal con uno solo de los miembros que certifique la visita se entiende cumplido el requisito.

*NOTA 1: No serán tomados en cuenta proponentes que no presenten en su propuesta la certificación de visita obligatoria avalada por un funcionario idóneo del FONDO NACIONAL DEL TURISMO, su propuesta será RECHAZADA.*

*NOTA 2: El proponente contará con 15 minutos después de la hora citada para llegar y entregar la documentación solicitada, el incumplimiento de esa condición impedirá la expedición de la certificación de la visita por parte del funcionario encargado.*

### 5.1.2 EXPERIENCIA GENERAL: (Habilita – No habilita).

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, los proponentes deben acreditar máximo tres (3) contratos de consultoría de estudios y diseños, en donde su objeto o alcance contenga espacio público, urbanismo, senderos, malecones, alamedas, plazoletas; ejecutados y terminados en los últimos ocho (8) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso. , cuya sumatoria en valor sea como mínimo igual al cien por ciento (100%) del valor del presupuesto previsto en este documento, expresado en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (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 Liquidación del mismo, suscrita por el contratante. Se podrá solicitar aclaraciones de la información registrada en el acta o la documentación que el comité evaluador considere necesaria para validar la experiencia.

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.

Si alguno de los elementos mínimos de información no se encuentra en alguna certificación o no aporta certificación, se deberá anexar copia del contrato, acta de liquidación, y demás documentos contractuales respectivos siempre y cuando estos documentos contengan la información, y donde conste la ejecución a satisfacción de la entidad contratante.

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

## 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.

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:

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
<b>TOTAL</b>	<b>Hasta 300 puntos</b>

### **5.2.1 Experiencia Específica – CE - 100 puntos**

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, según el orden de foliación de la misma.

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:

1. Dentro sus actividades se tenga reforzamiento estructural de muros en tapia pisada.
2. Dentro sus actividades se tenga construcción de cubiertas en tejas de barro (arcilla), de mínimo 350 m<sup>2</sup>
3. Dentro sus actividades se tenga construcción de caballerizas o pesebreras.
4. Dentro sus actividades se tenga construcción o adecuación de muros en bareque.

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

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

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<sub>i</sub>** = Calificación por cada actividad específica solicitada  
**n** = Cantidad de actividades específicas solicitadas.

### **5.2.2 Equipo de Trabajo Clave - CP -100 puntos**

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

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

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

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

Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia General Mínima Solicitada	Experiencia Específica Mínima Solicitada	Dedicación Mínima
--------------------	-----------	---------------------------------------	--	-------------------

Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia General Mínima Solicitada	Experiencia Específica Mínima Solicitada	Dedicación Mínima
Director de Obra	Título obtenido de Arquitecto con especialización o maestría en restauración	Experiencia general igual o mayor a seis (6) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	12 meses de Experiencia específica como director de obras civiles o arquitectónicas de edificaciones.	40%
Residente de Obra	Título obtenido de Arquitecto o Ingeniero Civil	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	12 meses de Experiencia específica como residente de Obra en proyectos con estructuras de madera, guadua, bahareque o tapia.	100%
Especialista estructural	Título obtenido de Ingeniero Civil con posgrado en Estructuras	Experiencia General igual o mayor a cinco 5 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	12 meses de Experiencia Específica en proyectos con estructuras de madera, guadua, bahareque o tapia.	20%

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) 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

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, sin que esto genere costos adicionales a la Entidad.

Dentro del cálculo de su propuesta el proponente debe contemplar 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.

En caso de alguno de los profesionales no cumpla en la etapa de evaluación, una vez adjudicado deberá presentar a la interventoría, la totalidad de las hojas de vida de los profesionales solicitados cumpliendo con los requisitos de experiencia general y específica, antes del inicio del contrato respectivo.

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 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 FONTUR por cada profesional que no cumpla con el perfil solicitado en los términos de referencia, descontará a manera de sanción de

los pagos pendientes, la suma de un (1) salario diarios legales vigentes (SDLV) por cada día calendario que se remplace el profesional pedido por otro de menor perfil.

### **5.2.3 Calificación Valor Propuesta Económica – CV - 100 puntos**

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

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

Diligenciar adicionalmente el FORMULARIO – ANÁLISIS DE AIU. De no hacerlo se descontará la calificación de la propuesta con 5 puntos.

El FONTUR verificará que las propuestas económicas no contengan errores aritméticos. El AIU presentado en el FORMULARIO – ANÁLISIS DE AIU será el mismo utilizado en el cálculo de la propuesta económica para efectos de corrección. En caso de error en las multiplicaciones o la sumatoria de los valores parciales, El FONTUR, efectuará la rectificación de los errores que encuentre modificando el valor de la propuesta y esta propuesta corregida será aceptada por parte del oferente en caso que se le adjudique el contrato. Si el oferente rehúsa aceptarlo, se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta. Si la propuesta corregida comparada con la propuesta presentada tiene un error superior al uno por ciento (1) %, la propuesta será rechazada.

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

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. El puntaje mínimo asignado será de 10 puntos.

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

### **5.3 CRITERIOS DE DESEMPATE**

En caso de empate, el FONTUR aplicará los siguientes criterios de desempate:

- 1) Entre los oferentes empatados se tendrá en cuenta para ocupar el primer orden de elegibilidad a la oferta que tenga el puntaje más alto en la calificación de Experiencia Específica CE.
- 2) Si continúa el empate, se tendrá en cuenta para ocupar el primer orden de legibilidad a la oferta que tenga el puntaje más alto en el Equipo de Trabajo Clave CP.
- 3) Si permanece el empate, se tendrá en cuenta para ocupar el primer orden de legibilidad a la propuesta económica corregida que tenga el menor valor.
- 4) Finalmente, si persiste el empate después de la verificación de los criterios anteriores, el FONTUR realizará entre los proponentes empatados un sorteo, utilizando balotas para el efecto.

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

## **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 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**

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

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

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

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

- a) El cumplimiento de las obligaciones surgidas del presente contrato. La garantía de cumplimiento deberá otorgarse por una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presente contrato y su vigencia deberá ser igual al plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de su expedición.
- b) La calidad de los bienes y materiales suministrados del presente contrato, la garantía de calidad deberá otorgarse por una suma equivalente al quince por ciento (15%) del valor del presente contrato y su vigencia deberá ser igual al plazo de ejecución del mismo y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de su expedición.
- c) El buen manejo y correcta inversión del anticipo por el 100% del valor del anticipo y con una vigencia igual a la del presente contrato y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de su expedición.
- d) El pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, por una suma igual al 5% del valor total del contrato y su vigencia deberá ser igual al plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de su expedición.

- e) Estabilidad de la obra por una suma asegurada igual al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y vigente por cinco (5) años contados a partir de la fecha del recibo definitivo de la obra.
- f) A través de un amparo autónomo en póliza anexa: Responsabilidad civil extracontractual, por una suma igual al treinta por ciento (30%) del valor de este contrato, en el cual el tomador o el afianzado será el CONTRATISTA, el asegurado será el FONDO NACIONAL DE TURISMO, 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:**

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3.1.7. El Contratista está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, a los mismos precios

contenidos en la oferta económica, previa autorización de la Interventoría. En caso de presentarse mayores cantidades de obra, estas pueden compensarse mediante acta de balance de mayores y menores cantidades suscrita entre el Interventor y El Constructor sin superar el valor del contrato.

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

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

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

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

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

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

6.3.1.14. Garantizar la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato. Antes de la adquisición de los elementos o materiales, el Contratista deberá presentarlos a la Interventoría, quien revisará de conformidad con los diseños y especificaciones y dará la respectiva aprobación. En caso de compra por parte del Contratista de alguno de los materiales o insumos sin

la debida aprobación previa de la Interventoría, el Contratista asumirá el riesgo de su costo en caso de no ser aceptado por la Interventoría y deberá realizar el respectivo cambio, por otro debidamente aprobado.

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

6.3.1.16. Efectuar las reparaciones necesarias en las áreas intervenidas como consecuencia de los defectos de construcción, y en las áreas contiguas que presenten deterioro, incluso después de la entrega de las obras. En las áreas donde se requiere realizar algún tipo de regata en muro o en piso, el Contratista deberá realizar la respectiva reparación y dejar en perfecto estado dicha área. Si necesita corregir muros a solicitud de la Interventoría, supervisor o entidad respectiva se deberá pintar la totalidad del muro para no dejar manchas o parches en el acabado. Para los pisos deberá realizar la recuperación con el mismo material, manteniendo la misma referencia y especificación técnica. De igual manera se procederá con cualquier tipo de reparación.

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

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

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

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

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

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

6.3.2.1. Acreditar al interventor de que todo el personal que labora en la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud,

pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes, y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.

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

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

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

6.3.2.5. Suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal ofrecido y solicitado para la ejecución del objeto contractual. Los profesionales clave y los requeridos como mínimo son de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual el oferente lo deberá tener en cuenta y considerarlo en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica. En caso de incumplimiento por parte de El Contratista en la presentación de los soportes del personal antes indicado, en el plazo señalado, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

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

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

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

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

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

6.3.2.11. Informar y justificar con la debida antelación a la Interventoría la necesidad de recursos, prórrogas, mayores cantidades de obra e ítems no previstos necesarios para la terminación de la obra, cuando así se requiera y no adelantar

ningún trabajo sin la debida adición de recursos por parte del Fondo Nacional de Turismo.

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

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

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

6.3.2.14. Elaborar, durante el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso (pisos, muros, cubiertas, aparatos, entre otros., así como de los equipos instalados). Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos básicos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, de redes y de equipos especiales. El manual deberá contar con la aprobación de la Interventoría.

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

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

6.3.2.17. Levantar las actas de vecindad necesarias de los predios y construcciones aledaños al proyecto incluyendo registro fotográfico, suscritas al inicio y al final de

la obra con los propietarios y/o residentes para demostrar que no hubo alteraciones en los mismos por la construcción.

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

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

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

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

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

6.3.3.1. Cronograma detallado de ejecución de obra.

6.3.3.2. Flujo de inversión del contrato.

6.3.3.3. Plan de manejo e inversión del anticipo.

6.3.3.4. Documento con cargo y funciones del personal profesional y técnico mínimo requerido para la ejecución del contrato, incluyendo a los profesionales claves y los exigidos durante el proceso de selección con sus hojas de vida y certificados de estudios y experiencia respectivos

6.3.3.4.1. En caso de que dentro del equipo de trabajo de la propuesta seleccionada exista un profesional extranjero, el contratista deberá aportar antes de dar inicio a la ejecución del contrato la convalidación del título profesional ante el Ministerio de Educación o un permiso temporal expedido por la entidad reguladora de cada profesión.

6.3.3.5. Presentación discriminada del A.I.U.

6.3.3.6. Análisis de precios unitarios y listado de precios de los insumos coincidente con el cuadro de presupuesto aprobado y documentos presentados con la propuesta.

6.3.3.7.

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

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

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

## **6.4. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**

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

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

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

### **6.4.2. Gestión Ambiental**

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

### **6.4.3. Plan de Calidad**

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

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

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

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

Medición Análisis y Mejora

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

Documentos de referencia

Anexos

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

### **6.4.4. Etapa De Construcción**

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

En esta etapa el contratista deberá:

- Ajustarse a los siguientes documentos que hacen parte de la presente contratación:

1. Especificaciones técnicas actuales.
2. Imagen corporativa.
3. Normas de gestión ambiental existentes.

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

#### **6.4.5. Obligaciones Laborales**

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

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

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

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

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

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

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

El Interventor podrá ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o las obras en general si por parte del Contratista existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del Interventor a este respecto, sin que el Contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.

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

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

#### **6.4.6. Vallas, Cerramiento Y Dotación Del Personal**

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

#### **6.4.7. Terrenos Para Las Obras.**

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

#### **6.4.8. Protección, Conservación Y Limpieza De Las Obras.**

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

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

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

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

#### **6.4.9. Servicios de sanidad y orden.**

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

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

#### **6.4.10. Inspección y acceso a los sitios de trabajo.**

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

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

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

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

#### **6.4.11. Aceptación de obras para el pago.**

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

El Contratista continuará siendo responsable por las obras recibidas y pagadas, hasta la terminación total de sus obligaciones contractuales; estará obligado a subsanar, a su costo y entera satisfacción del Interventor, cualquier alteración o defecto de las obras que éste encuentre.

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

#### **6.4.12. Obra no aceptable.**

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

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

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

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

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

#### **6.4.13. Procedimientos objetables y negligencia del contratista.**

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

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

El Interventor podrá exigir al Contratista el suministro de muestras de materiales a utilizar antes de iniciar las obras o en el transcurso de la ejecución de las mismas y aceptar o no la utilización de equipos, herramientas o personal contratado, así mismo podrá exigir una secuencia fotográfica de los sitios o lugares donde se desarrollarán las obras antes y después de ejecutadas éstas. Los costos de las muestras serán por cuenta del contratista.

## 6.5 PRODUCTOS A ENTREGAR POR EL CONTRATISTA:

### Obras primer piso área aproximada 493.85 m2

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dos espacios para exhibición de costumbres arrieras uno de 22.76 m2 y otro de 18 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaguán de 12.56 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sala múltiple, zona con video-beam para diferentes tipos de muestras audiovisuales referentes a la arriería 54 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Batería de baños, hombres y mujeres 17.6 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tres (3) pesebreras con capacidad para diez (10) animales 17 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 patios o plazas, uno para bestias 80 m2 y otro como zona de exhibición de 146 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Circuito o sendero en empedrado para recorrer a caballo de 150 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonas de parqueo</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauración y consolidación estructural de los muros de tapia existentes.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios exteriores y Tratamiento urbano del proyecto 805 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escaleras de acceso.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Depósito de basuras.</li> </ul>

### Obras segundo piso área aproximada 475 m2

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacios de circulaciones: 296.64 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• PIT, Punto de información turística, 8.52 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administración 7.24 m2 aproximadamente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zona de exhibición de costumbres arrieras, en esta área se exhibirá la forma de vivir tradicional del arriero.</li> </ul>

• Tienda de productos Tradicionales-Souvenirs 13.61 m2 aproximadamente.
• Batería de baños, hombres y mujeres 24m2 aproximadamente.
• Cocina con deposito 29.8 m2 aproximadamente.
• Restaurante con terraza, capacidad 88 personas en 12 mesas 60 m2 aproximadamente.
• Edificios Complementarios: 6.88 m2 aproximadamente.
• Instalaciones Eléctricas de todo el proyecto.
• Vos y datos de todo el proyecto
• Instalaciones Hidrosanitarias de todo el proyecto.

<b>UNIDADES Y CANTIDADES DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA FONDA ARRIERA EN SALAMINA (CALDAS)</b>					
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	<b>PRELIMINARES</b>				
1,1	Valla de identificación en lamina galvanizada cal. 22, incluye elementos de soporte e instalacion	m2	8,00		
1,2	Campamento incluye teja en lamina de zinc, piso en concreto de 2.500 psi, esterilla techo, puertas, ventanas.	m2	25,00		
1,3	Localización y replanteo	m2	962,50		
1,4	Instalación eléctrica provisional	Glb	1,00		
1,5	Cerramiento provisional en malla polisecc y guadua.	m	72,00		
1,6	Construcción alberca hidratación Cal, 2x2 m	Glb	1,00		
1,7	Sobrecubierta provisional con estructura en guadua y plástico. Protección para elementos de conservación. Altura caballete 15.0 mts.	m2	867,50		

	Incluye alero de 1m.				
2	<b>DEMOLICIONES Y DESMONTES ÁREAS A RESTAURAR</b>				
2,1	Desmante de teja de barro, incluye: desmante de alistado de soporte de las tejas en lata de guadua, trasiego y almacenamiento.	m2	610,10		
2,2	Demolición pañete cielo, incluye Retiro de esterilla	m2	150,59		
2,3	Desmante y demolición estructura de cubierta incluye alfardas, pie de amigos, puntales de soporte, cerchas, cielorraso y todos los elementos en guadua que conforman la estructura del techo.	m2	610,10		
2,4	Desmante de vigas soleras en madera en corredores y sobre tapias de primer y segundo piso.	m	615,00		
2,5	Desmante de pie derechos en primer y segundo piso, incluye zapatas.	Und	128		
2,6	Desmontes de puertas y ventanas en madera.	Und	43		
2,7	Desmante de tablas de piso.	m2	414,00		
2,8	Desmante de vigas de entrepiso en madera	m	414,00		
2,9	Desmante redes eléctricas existentes	Glb	1		
2,10	Desmante de aparatos sanitarios	Und	7		
2,11	Demolición muro en ladrillo macizo o farol.	m2	18,30		
2,12	Demolición muros de bahareque incluye demolición de bahareques, superficies de	m2	483,60		

	<i>apoyo de revoques en esterilla, desmonte de soleras de muro, desmonte de parales y diagonales.</i>				
2,13	<i>Demolición muro en tapia</i>	<i>m3</i>	<i>75,78</i>		
2,14	<i>Demolición cimentación existente de muros en tapia.</i>	<i>m3</i>	<i>25,26</i>		
2,15	<i>Demolición de concretos de piso</i>	<i>m2</i>	<i>422,50</i>		
2,16	<i>Anulación de puntos hidráulicos y sanitarios.</i>	<i>Und</i>	<i>7</i>		
3	<b>EXCAVACIÓN Y LLENOS</b>				
3,1	<i>Excavación para zapatas, pedestales, vigas de cimentación e instalaciones hidrosanitarias, Excavaciones de 0 a 2.0 mts de profundidad. Incluye trasiego de sobrantes en la obra.</i>	<i>m3</i>	<i>757,00</i>		
3,2	<i>Llenos con material de sitio</i>	<i>m3</i>	<i>163,46</i>		
3,3	<i>Afirmado compactado</i>	<i>m3</i>	<i>80,60</i>		
4	<b>ESTRUCTURAS DE REFUERZO</b>				
4,1	<i>Solado en concreto de 1.500 psi</i>	<i>m3</i>	<i>44,50</i>		
4,2	<i>Concreto zapatas de 3.000 psi</i>	<i>m3</i>	<i>22,90</i>		
4,3	<i>Concreto vigas cimentación de 3.000 psi</i>	<i>m3</i>	<i>5,92</i>		
4,4	<i>Concreto Pedestales</i>	<i>m3</i>	<i>13,00</i>		
4,5	<i>Sardinell en concreto o bordillo</i>	<i>m</i>	<i>454,50</i>		
4,6	<i>concreto piso exteriores escobiado</i>	<i>m3</i>	<i>152,16</i>		
4,7	<i>Acero de refuerzo</i>	<i>Kg</i>	<i>8291,80</i>		
4,8	<i>Muro keystone incluye bloques material de</i>	<i>m2</i>	<i>120,50</i>		

	<i>filtro tubería perforada para filtros, malla geodren</i>				
4,9	<i>Concreto muro de contención para conformación de escaleras, rampas exteriores y tanques subterráneos de almacenamiento de aguas.</i>	<i>m3</i>	<i>50,60</i>		
5	<b>MUROS EN TAPIA, BAHAREQUE Y OTROS</b>				
5,1	<i>Tratamiento y resane de Tapias existentes en general.</i>	<i>m2</i>	<i>666,35</i>		
5,2	<i>Cimentación para muro nuevo en tapia. Muro doble en ladrillo tolete en tizón y sogá ancho 0.70 m.</i>	<i>m2</i>	<i>6,25</i>		
5,3	<i>Construcción muro nuevo en tapia</i>	<i>m3</i>	<i>37,50</i>		
5,4	<i>Elementos de madera de 12 x 12 cms para conformación de pórticos de madera para refuerzos de dinteles de puertas , incluye desmonte de piezas de madera existentes de dinteles que están en mal estado.</i>	<i>m</i>	<i>411,40</i>		
5,5	<i>Regatas en muros de tapia 0.20 x 0.08 mts para instalación de refuerzos en madera de consolidación.</i>	<i>m</i>	<i>1118,00</i>		
5,6	<i>Consolidación estructural en madera 0.20x0.02 mts para tapias incluye platinas de ensamble, perforaciones y conectores en varilla roscada.</i>	<i>m</i>	<i>1118,00</i>		
5,7	<i>Resanes en aéreas de refuerzo de muros en tapia, incluye malla de vena de ancho 0,53m</i>	<i>m2</i>	<i>1118,00</i>		

5,8	Viga solera en madera, estructura muros en bahareque 0.12x0.10 mts	m	253,16		
5,9	Pie derechos sección cuadrada de 0.12x0.12 mts. en madera, estructura muros en bahareque	m	342,00		
5,10	Diagonal sección 0.12x0.10 mts en madera, estructura muros en bahareque	m	171,00		
5,11	Superficies de esterilla o corteza de palma de macana, de muros en bahareque.	m <sup>2</sup>	759,48		
5,12	Instalación malla gallinero en muros de bahareque.	m <sup>2</sup>	759,48		
5,13	Instalación pañete en arcilla, arena, cal y boñiga, en muros de bahareque en madera.	m <sup>2</sup>	759,48		
5,14	Laminas de fibrocemento 8 mm para una cara. Muros estructura en madera. Zona de baños y cocina.	m <sup>2</sup>	130,95		
5,15	Muros livianos (h=3) lamina de fibrocemento 8 mm ambas caras y perfilera galvanizada.	m <sup>2</sup>	1,87		
6	<b>ENTREPISOS Y CIELOS FALSOS</b>				
6,1	Vigas soleras sobre muros de tapia 0.18x0.06 mts incluye durmientes embebidos en la tapia para soporte y taquetes de rigidización.	m	251,92		
6,2	Vigas soleras de corredores sección .06 x .18 de apoyo de la estructura de cubierta.	m	121,56		
6,3	Viguetas de entepiso madera, longitud variable de 0.06x0.12 mts incluye las viguetas y los taquetes de rigidización.	m	1856,00		

6,4	Suministro e instalación de tabla de piso 0.20x0.025 mts. Cajeadada en L para su instalación Incluye inmunización de las maderas, secado, pulida y brillada.	m2	475,60		
6,5	Tabla de remate siguetearía 0.02 X 0.12 m.	m	99,40		
6,6	Cielorraso en madera 0.20x0.02 m. para el primer piso debajo de la zona de baños y cocina.	m2	61,00		
7	<b>CUBIERTA</b>				
7,1	Estructura principal de cubierta cerchas guadua inmunizada diámetro aprox 12 cms, lleno de celdas con mortero expansible sikagrout, pernos de 1/2" arandela tuercas galvanizadas.	m	356,00		
7,2	Guadua inmunizada de diámetro aprox 12 cms para correas, alfardas, puntales y cumbrera lleno de cañutos con mortero expansible sikagrout, pernos de 1/2" arandela tuercas galvanizadas.	m	3038,24		
7,3	Superficie de soporte de cubierta lata de guadua inmunizada de dimensiones aproximadas 8 x 2 cms colocadas con dilataciones de aprox 2 cms.	m2	755,93		
7,4	Malla electro soldada como soporte de amarre tejas de barro.	m2	754,93		
7,5	Suministro e instalación Teja de barro . Incluye amarres y perforaciones.	m2	754,93		
8	<b>CARPINTERÍAS METÁLICAS, DE MADERA Y OTROS</b>				

8,1	<i>Pie derechos madera fina tipo chanù inmunizada de 18 x 6 cms doble elemento.</i>	m	1098		
8,2	<i>Platina metálica de soporte de los piederechos incluye varilla roscada de 1/2" embebida en el concreto, tuercas y arandelas de fijación para el piederecho.</i>	Und	81		
8,3	<i>Puertas dobles en madera de entre 1.20 y 1.50 mts. Altura 2.50 mts en madera, incluye marco, chapa y accesorios y pintura.</i>	Und	26		
8,4	<i>Ventanas dobles en madera dimensiones variadas , incluye marco, chapa y accesorios y acabado en pintura de protección acabado natural tipo impranol.</i>	Und	16		
8,5	<i>Pasamanos de madera reutilización de las macanas existentes en obra. de acuerdo a proceso descrito en especificaciones técnicas.</i>	m	121,56		
8,6	<i>Canales y bajantes de aguas lluvias en lamina galvanizada calibre 22"</i>	m	265,56		
8,7	<i>Pasos en madera escalera</i>	UND	28,10		
9	<b>DIVISIONES EN ACERO INOXIDABLE PARA BAÑOS</b>				
9,1	<i>Paral 1800 x 70 a Piso</i>	m2	1,00		
9,2	<i>Paral 1800 x 120 a Piso</i>	m2	1,00		
9,3	<i>Paral 1800 X 170 a Piso</i>	m2	1,00		
9,4	<i>Paral 1800 x 220 a Piso</i>	m2	4,00		
9,5	<i>Paral 1800 x 270 a Piso</i>	m2	2,00		

9,6	Paral 1800 x 470 a Piso	m2	1,00		
9,7	C EXTREMA 1800 x 45mm	m2	6,00		
9,8	Tabique liso 1600 x 1320mm	m2	4,00		
9,9	Tabique paral 1600 x 1000mm	m2	1,00		
9,10	Tabique paral 1600 x 1320mm	m2	2,00		
9,11	Puerta 1600 x 570mm	m2	6,00		
9,12	Puerta minusválidos 1600 x 870mm	m2	2,00		
9,13	División orinal 960 x 460 mm	m2	7,00		
9,14	Lavamanos corrido en acero inoxidable L=1,20, incluye grifería y accesorios.	Und	3,00		
9,15	Dispensador de papel higiénico	Und	5,00		
9,16	Dispensador de toalla de papel	Und	2,00		
9,17	Dispensador de Jabón líquido	Und	4,00		
9,18	Secador de manos eléctrico	Und	2,00		
9,19	Pasamanos recto discapacitados	Und	2,00		
9,20	Pasamanos curvo discapacitados	Und	2,00		
9,21	Grifería automática	Und	5,00		
10	<b>PISOS, ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS</b>				
10,1	Superficie en lamina de superboard de 14 mm mortero de nivelación 3 cms y malla de gallinero para instalación de enchape de pisos en baños y cocina.	m2	60,31		

10,2	Piso en concreto esmaltado 0,10 mts	m2	95,60		
10,3	Enchape pared y piso de baños + cocina 0.20x0.20 mts.	m2	203,10		
10,4	Sanitario tipo Avanti de bajo consumo, con grifería	Und	10		
10,5	Orinal mediano blanco + grifería antivandalica, incluye accesorios.	Und	5		
10,6	Lavamanos tipo Avanti de pedestal con grifería	Und	10		
11	<b>COCINA INDUSTRIAL EN ACERO INOXIDABLE</b>				
11,1	MUEBLE CAJA REGISTRADORA	Und	1		
11,2	MIRILLA ENTRADA DE SUCIOS	Und	1		
11,3	REPISA AUXILIAR	Und	1		
11,4	MESÓN AUXILIAR	Und	1		
11,5	ESTACIÓN DE FRITO	Und	1		
11,6	FREIDORA INDUSTRIAL DOS CANASTILLAS	Und	1		
11,7	MESA AUXILIAR COCINA CALIENTE	Und	1		
11,8	PLANCHA ASADORA	Und	1		
11,9	ESTUFA DE SEIS PUESTOS CON HORNO	Und	1		
11,10	ESTUFA ENANA FOGÓN TRIPLE	Und	1		
11,11	CAMPANA EXTRACTORA	Und	1		
11,1	MESÓN APOYO COCINA CALIENTE	Und	1		

2					
11,1 3	MESÓN CON POCETA COCINA FRÍA	Und	1		
11,1 4	TRAMPA DE GRASAS	Und	2		
11,1 5	TREN DE LAVADO	Und	1		
11,1 6	ESTANTERÍA DE 4 NIVELES CON LOCERO ITEMS PLANO 17-18	Und	1		
11,1 7	CARRO DE SERVICIO	Und	1		
11,1 8	NEVERA VITRINA VERTICAL DÚPLEX WPV- 1100	Und	1		
<b>12</b>	<b>INSTALACIONES HIDROSANITARIAS</b>				
	<b>INSTALACIONES SANITARIAS INTERNAS</b>				
12,1	punto san pvc 2"	Und	21		
12,2	punto san pvc 3"	Und	5		
12,3	punto san pvc 4"	Und	9		
12,4	tub pvc sanit 2"+acces	m	12		
12,5	tub pvc sanit 3"+acces	m	32		
12,6	tub pvc sanit 4"+acces	m	12		
12,7	tuberia pvc a. ll. 2"+acces	m	14		
12,8	tuberia pvc a. ll. 3"+acces	m	92		
12,9	zanja de infiltración + tuberia pvc dren 4"	m	63		

12,1 0	caja insp c20.7mpa .60 libre+tapa	Und	17		
12,1 1	caja insp c20.7mpa .70 libre+tapa	Und	5		
12,1 2	caja insp c20.7mpa .80 libre+tapa	Und	1		
12,1 3	tub PVC novafort 110 MM	m	187		
12,1 4	escalera de gato 3/4" l= 1,0 m	Und	6		
	<b>INSTALACIONES HIDRÁULICAS INTERNAS</b>				
12,1 5	punto hid pvc 1/2" rde 13.5	Und	34		
12,1 6	tub pvc press 1/2" rde 13.5	m	36		
12,1 7	tub pvc press 3/4" rde 11	m	32		
12,1 8	tub pvc press 1" rde 11	m	95		
12,1 9	tub pvc press 1-1/2" rde 11	m	37		
12,2 0	cheque 1-1/2"	Und	1		
12,2 1	valvula pd 1/2" tipo rw	Und	9		

12,2 2	valvula pd 1" tipo rw	Und	1		
12,2 3	medidor 1/2" volum clase c	Und	1		
12,2 4	equipo de presión red suministro q= 1,51 lps p= 25-35 mca 2 motobombas 2 hp	Glb	1		
12,2 5	equipo de presión red aprovechamiento de aguas lluvias q= 1,04 lps p= 25-35 mca 2 motobombas 2 hp	Glb	1		
	<b>INSTALACIONES RED ATENCIÓN DE INCENDIOS</b>				
12,2 6	tubería acero 1-1/2"	m	43		
12,2 7	gabinete contra incendio tipo 1	Und	2		
12,2 8	equipo de presión red incendio q=6,36 lps p= 100 psi	Und	1		
12,2 9	Válvula 3" vástago	Und	2		
13	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>				
	<b>MEDIA TENSIÓN</b>				
13,1	Subestación 15 kva trifásica tipo poste, incluye transformador, polo a tierra, 3 pararrayos, 3 corta circuitos, cruceta porta caja, diagonal en v y y collarines.	Und	1		
13,2	Gabinete de protecciones	Und	1		

13,3	Arranque primario incluye seccionador, polo a tierra, 3 pararrayos, 3 corta circuitos, cruceta porta caja, diagonal en v y y collarines.	Und	1		
13,4	acometida primaria aérea en cable acsr n° 1/0 3 hilos	ml	100		
	<b>RETIE Y OTROS</b>				
13,5	matricula certificación retie y medidor de energía	Glb	1		
13,6	revisión de obra y alergización	Glb	1		
	<b>COMUNICACIÓN</b>				
13,7	acometida de comunicación general tubería PVC de 2" multipar telefonico de 3 pares , hilo coaxial RG6, Strepp telefónico 40 x 40 x 15, regleta de 10 pares.	Glb	1		
13,8	red vertical de comunicación strepp tlefonico,	Glb	1		
	<b>INSTALACIONES INTERNAS</b>				
	Salidas de alumbrado sobrepuesta tubería EMT.	Und	121		
	Salidas interruptor sencillo sobrepuesta tubería EMT.	Und	16		
	Salidas interruptor doble sobrepuesta tubería EMT.	Und	5		
13,1 2	Salidas interruptor triple o conmutable sobrepuesta tubería EMT.	Und	6		
13,1	Salidas toma a tierra sobrepuesta tubería EMT.	Und	66		

3					
13,1 4	Salidas 20 amps	Und	3		
13,1 5	Salida telefónica longitud promedio 6 ml	Und	4		
13,1 6	Salida t.v. sobrepuesta tubería EMT.	Und	4		
13,1 7	Tablero trifásico 24 circuitos	Und	2		
13,1 8	Tablero trifásico 12 circuitos	Und	2		
13,1 9	Intercomunicación suministro e instalacion de mini rack Salida para 4 puestos de trabajo.	Glb	1		
13,2 0	Salida citofono	Und	4		
13,2 1	Suministro e instalacion lámparas 2x32 electrónicas	Und	18		
13,2 2	Suministro e instalacion reflector tipo spot en riel	Und	3		
13,2 3	Suministro e instalacion reflector sodio 150wtechos	Und	10		
13,2 4	Suministro e instalacion reflector sodio 150w piso	Und	10		
13,2 5	Suministro e instalacion reflector tipo spot doble pas.	Und	26		
13,2	Salidas trifásicas para equipos -bombas	Und	4		

6					
13,2 7	Suministro e instalacion leds escalas 20w-110v	Und	20		
13,2 8	Cajas de paso 6x6" en techos	Und	2		
13,2 9	Salidas alumbrado especial en techos 150w-220v	Und	10		
13,3 0	Certificaciones y matricula	Und	1		
	<b>INSTALACIONES EXTERNAS</b>				
13,3 1	Red alumbrado en 3n° 6 - ø 1"	m	10		
13,3 2	Red alumbrado en 3n°8-ø 3/4"	m	180		
13,3 3	Recamaras de alumbrado	Und	10		
13,3 4	Acometida general secundaria 4n° 2 cu.ø 3"	m	40		
13,3 5	Acometida a cuarto bombas incendio 4n°4+1n°6-ø 2"	m	90		
13,3 6	Acometida a cuarto bomba auxiliar 5n°8 -ø 1 1/4"	m	12		
13,3 7	Acometida a tableros pisos 4n°6+1n°8cu. ø 1 1/2"	m	80		
13,3 8	Malla a tierra triangular cooperw 5/8"x2.4 +soldadura	Glb	1		

13,3 9	Bajante de transformador 4n°2 cu. tub metal - $\varnothing$ 3"	m	12		
14	<b>INSTALACIONES GENERAL RED DE GAS</b>				
14,1	Tuberia acero galvanizado cedula 40 de 1"	m	60,7		
14,2	Tuberia acero galvanizado cedula 40 de 3/4"	m	31,8		
14,3	Codo 90 galvanizado 150 psi 1"	Und	12		
14,4	Codo 90 galvanizado 150 psi 3/4"	Und	18		
14,5	Tee galvanizada 150 psi 1"	Und	1		
14,6	Tee galvanizada 150 psi 3/4"	Und	5		
14,7	Unión galvanizada 150 psi 1"	Und	3		
14,8	Unión galvanizada 150 psi 3/4"	Und	5		
14,9	Reducción copa 1" x 3/4" galvanizado 10 psi	Und	3		
14,1 0	Válvula de bola cierre rápido 1"	Und	2		
14,1 1	Válvula de bola cierre rápido 3/4"	Und	5		
14,1 2	Unión universal acero galvanizado de 150 psi 3/4"	Und	2		
14,1 3	Regulador primera etapa P-entrada 60 psig psalida 5 psig	Und	1		
14,1 4	Regulador segunda etapa P-entrada 5 psig psalida 32 mb	Und	5		
14,1 5	Tanque estacionario nuevo	Und	1		

14,1	Cerramiento en tubería galvanizada para cerramiento, malla eslabonada, incluye excavación, machones en concreto de 3.000 psi, zarpas en concreto ciclópeo y pintura con Sika transparente o similar	ml	13,8		
<b>15</b>	<b>PINTURAS</b>				
15,1	Pintura en cal y acronal para muros en tapia y bahareque estructura en el interior	m2	1570,00		
15,2	Pintura en cal y acronal para muros en tapia en fachadas	m2	490,00		
15,3	Pintura para recubrimiento de madera que actúa como hidratante e impermeabilizante y que brinda protección contra rayos ultravioleta tipo impranol o similar, para vigas soleras alfardas, correas, piederechos, entrepisos, estructura cubierta en guadua, cielo razos en guadua y demás elementos de madera que se requieran.	m2	1300,00		
15,4	Pintura para puertas y ventanas de madera que actúa como hidratante e impermeabilizante y que brinda protección contra rayos ultravioleta tipo impranol o similar.	m2	450,00		
<b>17</b>	<b>ASEO Y LIMPIEZA GENERAL</b>				
17,1	Aseo general de la obra.	HORA	700,00		
17,2	Retiro de escombros.	VJE	40,00		
<b>18</b>	<b>SEGURIDAD INDUSTRIAL</b>				
18,1	Seguridad industrial y señalización	Glb	1,00		

<b>19</b>	<b>PAISAJISMO</b>				
19,1	Arrayán – ( <i>Myrcia cucullata</i> ) Mediano (min 1,3 m)	Und	15,00		
19,2	Empradización con prado trenza	m2	508,00		
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				
	ADMINISTRACIÓN		%		
	IMPREVISTOS		%		
	UTILIDAD		%		
	SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS				
	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS				
	IVA		16,0%		
	<b>TOTAL OBRA</b>				

Para todos los efectos los proponentes deberán remitirse a los diseños arquitectónicos y técnicos del proyecto los cuales se podrán solicitar a la entidad.

## **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 FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR**

El 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 cinco y medio (5.5) 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 FONTUR, cancelará al Contratista el valor del contrato así:

**a)** Un 20% del valor total del contrato en calidad de anticipo con la aprobación de la póliza respectiva, suscripción del Acta de Inicio correspondiente, aprobación del cronograma, del plan de inversión de anticipo y presentación de la cuenta de cobro respectiva por parte del contratista al FONDO NACIONAL DE TURISMO.

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

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

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:** Los pagos se efectuarán previos los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar por parte de FONTUR, mediante consignación efectuada a la cuenta que EL CONTRATISTA indique mediante comunicación dirigida a FONTUR, con el visto bueno de ejecución y del pago del contrato suscrito por el Supervisor.

**Parágrafo 2:** El Supervisor designado deberá expedir la certificación de cumplimiento a satisfacción que será requisito para el pago a efectuar al contratista, incluyendo el informe de supervisión para el pago, con todos los soportes requeridos.

**Parágrafo 3:** El último pago está sujeto a que las partes hayan suscrito el acta de terminación y liquidación del contrato, previo visto bueno del supervisor del mismo, por el cual solicite liquidar el contrato.

**Parágrafo 4:** Las Partes convienen que **FONTUR** podrá negar o aplazar el pago total o parcial de la factura cuando se presente uno cualquiera de los siguientes eventos:

- a. Cuando la obligación respectiva haya sido cancelada con anterioridad.
- b. Cuando se cite en forma incorrecta el NIT o el nombre del obligado al pago.
- c. Cuando el contenido de la factura no esté de acuerdo con las condiciones del Contrato.
- d. Cuando la factura se radique enmendada o alterada en su contenido original y con ello se altera el concepto o el valor real de la misma.
- e. Cuando se presente la factura por fuera de los plazos de radicación del calendario tributario unilateralmente establecido por **FIDUCOLDEX**, vocera del Patrimonio Autónomo **FONDO NACIONAL DE TURISMO**, al cual se acoge desde ahora **EL CONTRATISTA**.
- f. Cuando se presente la factura sin el lleno de los requisitos que fije la ley o regulación tributaria.
- g. Cuando no se presente el original de la factura. No obstante, en casos extraordinarios el pago podrá causarse con la copia de la factura, debiendo entregar el original en el momento del pago.
- h. Cuando falte la firma del emisor vendedor o prestador del servicio en la factura.
- i. Cuando no se haya aceptado el bien o servicio por el supervisor del Contrato.
- j. Cuando **FONTUR** o el supervisor del Contrato hayan presentado reclamo escrito sobre el bien o servicio, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la recepción de la factura.

- k. Cuando se pretenda el cobro de la factura por un tercero distinto del emisor, que no haya cumplido con el aviso previo o los demás requisitos de la ley 1231 de 2008. Para que la factura pueda endosarse, el vendedor o emisor debe haber dejado constancia expresa de su intención en el título y solo podrá endosarse una vez aceptado el título.
- l. Cuando no se haya notificado al vocero del Patrimonio Autónomo **FONTUR** el endoso o negociación del título, para que incluya las anotaciones sobre los pagos parciales.
- m. Cuando reciba orden de autoridad competente que suspenda la circulación de la factura, o afecte los derechos relacionados con la misma o con el negocio causal que le dio origen.
- n. Cuando no existan recursos líquidos para el pago, o sean insuficientes de acuerdo con las disponibilidades del fideicomiso y en su caso la prelación de pagos establecida en la ley.
- o. Cuando el **CONTRATISTA** no haya cumplido con las obligaciones contractuales.
- p. Cuando no se acredite el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales mediante la presentación de la respectiva certificación.

**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.**

### 1. FORMULARIO EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

#### FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR FORMULARIO – EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

Tipo de Experiencia a Certificar: General:  Específica:

Nombre de Proceso:  Código:

Nombre Proponente:

Objeto del contrato	Fecha inicio	Fecha terminación	Entidad Contratante	Valor Ejecutado COP	Valor Ejecutado SMML	Forma de Asociación (I, UT, C)	% participación	Valor Ejecutado Participación SMML	Folios
Suma total contratos reportados									

Observaciones:  Este anexo deberá diligenciarse en todas las columnas.  
Forma de Asociación: I Individual – UT Unión Temporal – C Consorcio

Firma del proponente o del representante legal:

Nombre del interesado o del representante legal:

AÑO	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
SMMLV (COP)	589.500	566.700	535.600	515.000	496.900	461.500	433.700	408.000	381.500	358.000

## 2. FORMULARIO - PROFESIONALES CLAVES

### FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR FORMULARIO - PROFESIONALES CLAVES

Nombre de Proceso:

Código

--	--

Nombre Proponente:

--

Nombre Profesional	Cargo Propuesto	Profesión	Fecha Tarjeta Profesional	Título Especialización Maestría Doctorado	Experiencia General Años	Experiencia Específica Meses	Folios

Observaciones: Este anexo deberá diligenciarse en todas las columnas con la información de los cargos calificables.

Firma del proponente o del representante legal:

--

Nombre del interesado o del representante legal:

--

### 3. FORMULARIO – ANÁLISIS DE AIU

**FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR  
FORMULARIO - ANÁLISIS DE AIU**

Nombre de Proceso:

Código

--	--

Nombre Proponente:

<b>CD - TOTAL COSTO DIRECTO</b>	<b>100%</b>
A - Administración	%
Incluir:	
Profesionales, Técnicos y Operativos de Administración que no estén incluidos en los precios unitarios.	
Seguridad social (pensión, cesantías, salud), vacaciones, primas, parafiscales (SENA, ICBF, compensación familiar).	
Subsidio transporte, horas extras, riesgos profesionales, dotación.	
Seguridad, gastos de operación, comunicaciones, papelería, registro fotográfico, transporte.	
Pólizas, impuestos, transporte, gastos financieros, servicios públicos provisionales.	
Otros	
I - Imprevistos	%
U - Utilidad	%
<b>AIU - Suma ( A + I + U )</b>	<b>%</b>

Observaciones:

Firma del proponente o del representante legal:

Nombre del proponente o del representante legal:

#### 4. FORMULARIO – PRESUPUESTO POR PRECIOS UNITARIOS

**FONDO NACIONAL DE TURISMO – FONTUR  
FORMULARIO - PRESUPUESTO POR PRECIOS UNITARIOS**

Nombre de Proceso:

Código

--	--

Nombre Proponente:

Ítem	Nombre ítem	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Valor Parcial

Total Costo Directo

A- Administración

%

I - Imprevistos

%

U - Utilidad

%

IVA Sobre Utilidad

%

Valor Total

Firma del proponente o del representante legal:

Nombre del proponente o del representante legal:
