REPÚBLICA DE COLOMBIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR OFERTAS NO. FPT-014-2013

OBJETO:

"Contratar la construcción mediante el sistema de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE del "Spa de Providencia y Santa Catalina Islas" de acuerdo con el diseño arquitectónico (ejecutado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), y los estudios técnicos, urbanísticos, especificaciones y cantidades de obra (ejecutados por la Alcaldía de Providencia)."

Bogotá D.C., Febrero de 2013

CAPITULO 1 - ASPECTOS GENERALES DEL PROCESO

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

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

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Realizar la construcción mediante el sistema de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE del "Spa de Providencia y Santa Catalina Islas" de acuerdo con el diseño arquitectónico (ejecutado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo), y los estudios técnicos, urbanísticos, especificaciones y cantidades de obra (ejecutados por la Alcaldía de Providencia).

1.2 PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para la presente contratación es por la suma de hasta **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN PESOS MONEDA LEGAL ($1.899.414.821.oo) exento de iva.**

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

- Todos los valores deberán estar ajustados a unidades sin decimales y expresados en COP – Pesos Colombianos.
- El oferente no podrá, en ningún caso, modificar los ítems (codificación, descripción y especificación), las unidades de

medida, ni las cantidades indicadas en el pliego de condiciones.

- Diligenciar en el FORMULARIO – CUADRO DE PRESUPUESTO POR PRECIOS UNITARIOS, la totalidad de las casillas correspondientes a:

  - Precio Unitario y Valor Total
  - Total costo directo
  - Administración
  - Imprevistos
  - Utilidades
  - Valor Total.

NOTA: San Andres, Providencia y Santa Catalina se encuentra exenta de iva de conformidad con el Articulo 22 de la Ley 47 de 1993.

1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato a celebrarse será de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio conjuntamente con el interventor de Contrato, previa suscripción y legalización del mismo y aprobación de la garantía.

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

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

1.4. COMUNICACIONES Y CORRESPONDENCIA

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

CAPITULO 2 – CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE SELECCIÓN

2.1. Cronograma

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

ACTIVIDAD	Inicial	Final	Lugar
Publicación de convocatoria	20 de Febrero de 2013		Portal. www.fondodepromocionturistica.com. **Sub. Dirección Jurídica** CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA **Carrera 13 nº 28-01. P.8**
Visita obligatoria	**Lugar: Restaurante Divino Niño Fecha: Miércoles 27 de febrero de 2013 Hora: 11:00 a.m.**		
Solicitud de aclaración de términos	20 de Febrero de 2013	28 de febrero de 2013 hasta las 11:00 a.m.	lpardo@fontur.com.co **Sub. Dirección Jurídica** CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA **Carrera 13 nº 28-01. P.8**
Respuesta observaciones a los términos		04 de Marzo de 2013	Portal. www.fondodepromocionturistica.com lpardo@fontur.com.co **Sub. Dirección Jurídica** CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA **Carrera 13 nº 28-01. P.8**
Cierre y entrega de ofertas	06 de Marzo de 2013 hasta las		**Sub. Dirección Jurídica** CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA **Carrera 13 nº 28-01. P.8**

	11:00 am		
Evaluación de ofertas	06 de Marzo de 2013	13 de Marzo de 2013	CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA
Publicación informe de evaluación	13 de Marzo de 2013		Portal. www.fondodepromocionturistica.com. **Sub. Dirección Jurídica** CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA **Carrera 13 nº 28-01. P.8**
Observaciones al informe de evaluación	13 de Marzo de 2013	15 de Marzo de 2013 hasta las 3:00 p.m.	lpardo@fontur.com.co
Respuesta al informe de evaluación	19 de Marzo de 2013		lpardo@fontur.com.co
Selección del contratista	19 de Marzo de 2013		Portal. www.fondodepromocionturistica.com. **Sub. Dirección Jurídica** CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA **Carrera 13 nº 28-01. P.8**
Legalización del contrato	A partir del 20 de Marzo de 2013		CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA **Carrera 13 nº 28-01. P.8**

2.2 ACLARACIONES A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

Con el fin de aclarar las inquietudes que puedan tener los interesados en participar en el proceso de contratación, las observaciones deberán ser

presentadas en la fecha y hora señalada en el respectivo cronograma. Las observaciones presentadas con posterioridad, no serán tenidas en cuenta, por considerarse extemporáneas.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 3 - GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 4 - DOCUMENTACION FINANCIERA HABILITANTE

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

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

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

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

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

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

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

En cuanto a la declaración de renta para los proponentes extranjeros sin domicilio en Colombia, deberá presentarse el documento equivalente

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

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

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

e. Certificación Bancaria: donde se indique que el proponente se encuentra vinculado con el número de cuenta de una Entidad Financiera.

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

EVALUACIÓN DE INDICADORES FINANCIEROS - (Habilitante)

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

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

INDICADOR	PARÁMETROS CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA – FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA
ÍNDICE DE LIQUIDEZ Activo Corriente / Pasivo Corriente	**1%**
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

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

CRITERIO	PUNTAJE
5.1.1. VISITA OBLIGATORIA	HABILITA/NO HABILITA
5.1.2. EXPERIENCIA GENERAL	HABILITA/NO HABILITA
5.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA	100 PUNTOS
5.3.2. EQUIPO DE TRABAJO	100 PUNTOS
5.3.3. VALOR DE PROPUESTA ECONÓMICA	100 PUNTOS
TOTAL	**300 PUNTOS**

5.1 REQUISITOS HABILITANTE

5.1.1. VISITA OBLIGATORIA: HABILITANTE

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, además de la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien realiza la visita, debe entregar poder de la persona jurídica a quien está representando.

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

NOTA: No serán tomados en cuenta proponentes que no presenten en su propuesta la certificación de visita de obra obligatoria avalada por un funcionario idóneo del FONDO DE PROMOCIÓN TURISTICA, su propuesta

será RECHAZADA.

5.1.2. EXPERIENCIA GENERAL: HABILITANTE

Para la verificación de los requisitos habilitantes relacionados con las condiciones de experiencia general, los proponentes deben acreditar como mínimo dos (2) y máximo tres (3) contratos de obra ejecutados y terminados en los últimos ocho (8) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, en donde su objeto esté relacionado con proyectos de construcción con estructuras en madera (vivienda, puentes, auditorios, centros de reuniones), cuya sumatoria en valor sea como mínimo igual al cien por ciento (100%) del valor del contrato previsto en este documento, expresado en S.M.M.L. en Colombia, del año de la suscripción del respectivo contrato.

Deberá también relacionar el tiempo de ejecución de cada proyecto en meses y el valor de cada contrato.

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

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

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

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

individualmente.
8. No se aceptan auto certificaciones
9. **En caso de que el oferente presente más de 3 certificaciones, solo serán tenidas en cuenta las tres primeras en orden ascendente dentro de la foliación de la propuesta.**

Cuando un proponente suministre información referida a su participación en un consorcio o unión temporal, se considerará para efectos de la evaluación del factor experiencia general, el porcentaje de participación establecido, el cual debe ser claro en la certificación suministrada, contrato y acta de liquidación, de lo contrario se deberá anexar documento de Conformación de la figura asociativa para realizar dicha verificación.

NOTA: En todo caso se permite acreditar la experiencia solicitada presentando copia de contratos ejecutados y terminados junto con la respectiva acta de liquidación o terminación, donde conste la ejecución a satisfacción de la entidad contratante.

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

5.3. REQUISITOS CALIFICABLES:

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

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

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

5.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA: (100)

El 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 cumplan las siguientes condiciones:

1. Entre sus actividades se tenga edificaciones en madera.
2. Entre sus actividades se tenga instalación de paneles solares.
3. Entre sus actividades se tenga instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales

La sumatoria del valor de los contratos válidos para la experiencia específica, debe ser mayor o igual al 30% del presupuesto oficial estimado.

Si el proponente, presenta certificación de un contrato ejecutado, el cual cumple con 2 o más de los requisitos anteriores, podrá ser evaluado.

Evaluación:

Por cada actividad certificada se otorgará 100 puntos.

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

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

En donde: **CE** = Calificación por experiencia específica
CE_i = Calificación por cada actividad solicitada
n = Cantidad de actividades solicitadas

La acreditación de la experiencia específica se debe realizar de la misma manera que la experiencia general.

El Fondo Nacional de Turismo (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.

En el caso de consorcios o uniones temporales se tendrá en cuenta el porcentaje de participación de cada uno de los miembros de la referida figura asociativa, para lo cual deberá anexar documento donde se refleje la mencionada participación el cual podrá ser Conformación, Contrato y

acta de liquidación.

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

Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia General Mínima Solicitada	Experiencia Especifica Mínima Solicitada	Dedicación
Director de Obra	Arquitecto o Ingeniero Civil	Experiencia general igual o mayor a seis (6) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica como director de obra en dos proyectos en un tiempo mínimo de cuatro meses en cada uno.	20%
Residente de Obra	Arquitecto o Ingeniero Civil	Experiencia general igual o mayor a tres (3) años , contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Experiencia específica como residente de Obra en dos (2) proyectos que incluyan estructuras de madera, demostrada mediante certificaciones que indiquen participación como mínimo de cuatro meses en cada uno	100%

Cargo a Desempeñar	Profesión	Experiencia General Mínima Solicitada	Experiencia Especifica Mínima Solicitada	Dedicación
Asesor	Ingeniero Electricista	Experiencia General igual o mayor a tres (3) años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Experiencia Específica en dos proyectos de Instalaciones eléctricas y en instalaciones de paneles módulos solares.	20%
Asesor	Ingeniero Civil en Estructuras	Experiencia General igual o mayor a tres 3 años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional	Experiencia Específica en dos proyectos de estructuras de madera	20%

Además de los anteriores profesionales, el Contratista Constructor deberá disponer de los siguientes profesionales para la ejecución de la obra:

Profesionales Mínimos Requeridos Adicionales a Personal Clave			
Cargo a Desempeñar	**Profesión**	**Dedicación**	**Experiencia especifica solicitada**
Asesor	**Topógrafo**	**20 %**	**Dos contratos de levantamientos topográficos**

Adicionalmente el Contratista debe garantizar durante la ejecución del contrato que dispone de los profesionales y técnicos para atender los temas referentes a las distintas especiales de las actividades contempladas

en el proyecto. Dentro del cálculo de la propuesta económica el proponente debe presentar el costo y el tiempo de dedicación de los profesionales claves y de los profesionales adicionales mínimos requeridos.

Por cada cargo calificable se otorgará 100 puntos si cumple con todos los requisitos de Profesión, Experiencia General y Experiencia Específica. Si no cumple con todos los requisitos o no se presenta profesional para el cargo se otorgará 0 puntos.

La calificación **CP** se calcula mediante la siguiente fórmula aproximando el resultado a la unidad.

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

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

Las propuestas que no alcancen 50 puntos en la calificación del criterio Profesionales o Especialistas Claves serán rechazadas.

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Nombre o razón social del contratante.
b) Nombre o razón social del contratista.
c) Objeto del contrato.
d) Contratos ejecutados. (Para lo cual se debe tener fecha de inicio y fecha de terminación).
e) La certificación debe estar debidamente suscrita por quien la expide.
f) En caso que la certificación sea expedida a un consorcio o unión temporal, debe ser firmada por el representante legal de la sociedad.
g) Si la certificación incluye varios contratos, se debe identificar en forma precisa si son contratos adicionales al principal o son contratos nuevos, indicando en cada uno de ellos sus plazos, valor y calificación individualmente.
h) No se aceptan auto certificaciones.

Además de los profesionales del equipo básico solicitado, el contratista deberá contar con los profesionales y técnicos necesarios para la correcta ejecución de las obras, sin que esto genere costos adicionales a la Entidad, tales como: asesor estructural, ambiental, de seguridad industrial, entre otros.

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

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

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

NOTA. Dentro del cálculo del AIU el proponente en el capítulo de administración debe presentar el costo y el tiempo de dedicación de los profesionales que habilitan o califican dentro del proceso de evaluación.

Si durante el proceso de ejecución del contrato de obra, el contratista no tiene laborando en la construcción los profesionales mínimos requeridos y los profesionales calificados cumpliendo con los requerimientos previstos en el proceso de selección, el Administrador del Fondo Nacional de Turismo descontará a manera de sanción de los pagos pendientes la suma de cuatro (4) salarios diarios legales vigentes (SDLV) por cada día y por cada profesional que no esté trabajando. El contratista podrá cambiar al

profesional o profesionales propuestos calificados previa aprobación por la Interventoría, para lo cual previamente debe presentar la hoja de vida del nuevo profesional, quien deberá tener como mínimo los requerimientos académicos, y la experiencia general y específica requeridos. Si no cumple con el perfil mínimo requerido, la Interventoría podrá aceptarlo si lo considera capacitado, pero el Administrador del Fondo Nacional de Turismo por cada profesional que no cumpla con el perfil del profesional solicitado, descontará a manera de sanción de los pagos pendientes, la suma de dos (2) salarios diarios mínimos legales vigentes (SDMLV) por cada día que se remplace el profesional propuesto por otro de menor perfil.

5.3.3. PROPUESTA ECONÓMICA:

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

Todos los valores deberán estar ajustados a unidades sin decimales y expresados en pesos colombianos COP. El Administrador del Fondo Nacional de Turismo verificará que las propuestas económicas no contengan errores aritméticos y si es procedente, efectuará la rectificación de los errores que encuentre para determinar el nuevo valor rectificado de la propuesta. En caso de error en las multiplicaciones o la sumatoria de los valores parciales, El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, modificará el valor de la propuesta y este será aceptado por parte del oferente en caso que se le adjudique el contrato. Si el oferente rehúsa aceptarlo, se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta. Si la propuesta corregida comparada con la propuesta presentada tiene un error igual o superior al 1% la propuesta será rechazada.

De ninguna manera el valor rectificado podrá sobrepasar el 100% del Presupuesto Referente Estimado PR, ni podrá ser inferior al 90% del PR, si el valor rectificado llegase a estar por fuera de los límites la propuesta será rechazada.

Para el cálculo de la media geométrica se tendrán en cuenta el valor rectificado de todas las propuestas hábiles presentadas y se aplicará la siguiente fórmula:

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

MG = Media Geométrica
PE_i = Propuesta Económica Rectificada de cada Oferente
n = Cantidad de Propuestas Hábiles Presentadas

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

Para el resto de propuestas rectificadas, se restaran de a 5 puntos en orden de cercanía a la media geométrica por debajo, agotadas las ofertas por debajo de la media geométrica se continuará restando de a 5 puntos a las que estén por encima en orden de cercanía a la media geométrica.

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

a. El oferente no podrá, en ningún caso, modificar los ítems (codificación, descripción y especificación), las unidades de medida, ni las cantidades indicadas en el pliego de condiciones.
b. Deberá diligenciar la totalidad de las casillas correspondientes a:

- Valor Unitario y Valor Total, según los contemplados en el anexo 1. (presupuesto)
- Total costo directo
- Valor del IVA (16%) sobre la utilidad
- Total costo de la obra.
- Documento anexo con la discriminación del AIU
- Análisis de Precios unitario de la totalidad de los ítems.

5.6. DESEMPATE DE PROPUESTAS

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

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

b. Si persiste el empate, se tendrá en cuenta para ocupar el primer lugar a la oferta que tenga el puntaje más alto en cuanto a la calificación **VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA**.
c. Si persiste el empate, para dirimirlo podrá informar vía correo electrónico a los interesados el día, hora y lugar en el que se realizaría el sorteo, durante el cual se seguirá el procedimiento que se describe a continuación:

En presencia de los empleados del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA, y de los Representantes Legales (o Delegados) de los interesados, se verificará el nombre en la lista de los empatados.
a- Se recortará del listado, uno por uno el nombre de los oferentes en empate.
b- Se doblará en dos partes cada una de las papeletas.
c- Se depositará la totalidad de papeletas en un sobre o bolsa no transparente, y el que salga de primero será el oferente seleccionado.

CAPITULO 6 – ASPECTOS CONTRACTUALES

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

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

6.1 REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

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

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

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

a. El cumplimiento de las obligaciones surgidas del 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 dos (2) años contados a partir de la fecha del recibo definitivo de la obra.
f. A través de un amparo autónomo en póliza anexa: Responsabilidad civil extracontractual, por una suma igual al treinta por ciento (30%) del valor de este contrato, en el cual el tomador o el afianzado será el CONTRATISTA, el asegurado será EL ADMINISTRADOR, y el Ministerio de comercio, Industria y Turismo, y los beneficiarios los terceros afectados y vigente por el término de vigencia del contrato y un (1) año más, contado a partir de la fecha de su expedición.

6.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

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

6.3.1 Actividades de carácter técnico: Son las necesarias para ejecutar el proyecto de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas y cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuadas a la obra.
6.3.1.1. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando las construcciones contratadas de acuerdo con los criterios de calidad exigibles, los diseños, los planos, las especificaciones entregadas y en general las normas técnicas colombianas referentes, con sujeción a los precios estipulados y dentro del plazo establecido.
6.3.1.2. El Contratista de obra será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas.
6.3.1.3. Revisar el proyecto arquitectónico y técnico, al igual que el presupuesto, antes de dar inicio a las obras.

6.3.1.4. Realizar los estudios, investigaciones y actividades complementarias que sean convenientes y necesarios para el correcto desarrollo de la obra, bajo su propio costo y riesgo.
6.3.1.5. Revisar los planos, especificaciones técnicas, las memorias de cálculo del proyecto y de sus obras complementarias, presupuesto y en general, toda la información referente al proyecto. Debe asegurar que conoce suficientemente el proyecto que se va a construir y que no presenta inconvenientes insuperables para su desarrollo.
6.3.1.6. Realizar los ajustes y complementos necesarios al proyecto arquitectónico y técnico sin que esto implique mayor costo para el contrato, presentándolos para aprobación de interventoría.
6.3.1.7. El Contratista está obligado a ejecutar las mayores cantidades de obra que resulten necesarias para la ejecución del objeto contractual, a los mismos precios contenidos en la oferta económica, previa autorización de la Interventoría. En caso de presentarse mayores cantidades de obra, estas pueden compensarse mediante acta de balance de mayores y menores cantidades suscrita entre el Interventor y El Constructor sin superar el valor del contrato.
6.3.1.8. Si durante el desarrollo de la obra surge la necesidad de ejecutar ítems o actividades de obra no previstos contractualmente, El Contratista los deberá ejecutar, previa presentación para aprobación de interventoría las especificaciones y análisis de precios unitarios y la celebración del contrato adicional correspondiente. La necesidad de ejecutar los nuevos ítems de obra será determinada por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, según concepto de la Interventoría. Es necesario incorporar los nuevos ítems y sus precios unitarios al contrario mediante suscripción de otrosí. Cualquier ítem no previsto que se ejecute sin la previa autorización del interventor será asumido por cuenta y riesgo del Contratista, de manera que El Administrador del Fondo Nacional de Turismo no reconocerá valores por tal concepto.
6.3.1.9. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
6.3.1.10. Obtener el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución de la obra y mantener su provisión durante el tiempo necesario.
6.3.1.11. Realizar, la adecuación y mantenimiento del campamento de obra existente en el área del proyecto y durante el plazo de ejecución del contrato.
6.3.1.12. Realizar el cerramiento provisional de la obra y/o de las zonas por intervenir, de manera que proteja los sitios de construcción de la obra del

acceso de personas ajenas a los trabajos, evite perturbaciones de tránsito e incomodidades a los vecinos. Deberá tener como mínimo dos (2) metros de altura y la totalidad de la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra, vecinos y terceros. De igual forma, deberá realizar el mantenimiento durante toda la ejecución de la obra.

6.3.1.13. Suministrar oportunamente todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos necesarios, adecuados y suficientes según fechas indicadas en la programación detallada de la obra. Lograr la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de 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 Administrador del Fondo Nacional de Turismo, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las especificaciones requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.

6.3.1.18. Reponer, por su cuenta y riesgo, las obras de urbanismo afectadas por la construcción.
6.3.1.19. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y las demás pruebas que se requieran y/o soliciten para verificar la calidad de los materiales y los demás elementos que se instalen en la obra. En cumplimiento de esta obligación, El Contratista deberá presentar a la Interventoría los documentos que permitan acreditar que los equipos utilizados para los diferentes ensayos son apropiados.
6.3.1.20. Realizar, por su cuenta y riesgo, las pruebas requeridas a todas las redes de instalaciones y corregirlas, si es el caso, hasta la entrega a satisfacción a la Interventoría.
6.3.1.21. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza.

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

6.3.2.1. Acreditar al interventor de que todo el personal que labora en la ejecución del contrato se encuentra afiliado a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, incluso los trabajadores independientes, y que los pagos de las cotizaciones respectivas se encuentran al día.
6.3.2.2. Demostrar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la obra.
6.3.2.3. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo.
6.3.2.4 Verificar el cumplimiento de todos los requisitos legales necesarios para dar inicio a las obras, tales como licencias y permisos otorgados por autoridades competentes, antes de la suscripción de la respectiva acta de inicio de obra.
6.3.2.5. Suministrar y mantener, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal ofrecido y solicitado para la ejecución del objeto contractual. Los profesionales clave y los requeridos como mínimo son de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual el oferente lo deberá tener en

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

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

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

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

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

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

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

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

las visitas de los directores de obra e interventoría, mediante notas suscritas por cada uno de ellos.
6.3.2.13. Elaborar, siguiendo los mismos criterios de los planos y diseños entregados por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, los planos récord de la totalidad del proyecto, los cuales deberán ser entregados al Administrador del Fondo Nacional de Turismo registrando el nombre, tarjeta profesional y firma del especialista respectivo y del director de obra, con la aprobación de la Interventoría, en medio impreso y magnético.
6.3.2.14. Elaborar, durante el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de permanente uso (pisos, muros, cubiertas, aparatos, entre otros., así como de los equipos instalados). Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los planos básicos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, de redes y de equipos especiales. El manual deberá contar con la aprobación de la Interventoría.
6.3.2.15. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega periódica de obra, final de obra y de liquidación.
6.3.2.16. Utilizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción entregadas por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento a favor del Contratista. En caso de ser necesario cualquier rediseño o modificación en los diseños, planos o cualquier otro documento entregado por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, que implique la creación de una obra nueva protegida por las normas de derechos de autor, los derechos patrimoniales sobre la misma se entenderán cedidos al Administrador del Fondo Nacional de Turismo.
6.3.2.17. Levantar las actas de vecindad necesarias de los predios y construcciones aledaños al proyecto incluyendo registro fotográfico, suscritas al inicio y al final de la obra con los propietarios y/o residentes para demostrar que no hubo alteraciones en los mismos por la construcción.
6.3.2.18. Mantener registro fotográfico antes, durante y al final de la construcción.
6.3.2.19. El Contratista debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que

afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas y/o validadas por las autoridades competentes.
6.3.2.20. Si, por circunstancias imputables al Contratista o cuyo riesgo de concreción fue asumido por este, resulta necesaria la prórroga del plazo para la ejecución de la obra, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de Interventoría, El Administrador del Fondo Nacional de Turismo podrá descontar dicho valor de las sumas que El Contratista le adeude. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o ejecución de las sanciones y/o cláusula penal pecuniaria previstas en el contrato y de las acciones que pueda iniciar El Administrador del Fondo Nacional de Turismo para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.
6.3.2.21. Invertir el anticipo de acuerdo al plan de inversión del anticipo aprobado por la Interventoría, el cual solamente podrá ser usado para maquinaria, equipo, material, personal y transporte.

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

6.3.3.1. Cronograma detallado de ejecución de obra.
6.3.3.2. Flujo de inversión del contrato.
6.3.3.3. Plan de manejo e inversión del anticipo.
6.3.3.4. Documento con cargo y funciones del personal profesional y técnico mínimo requerido para la ejecución del contrato, incluyendo a los profesionales claves y los exigidos durante el proceso de selección con sus hojas de vida y certificados de estudios y experiencia respectivos
6.3.3.5. 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.

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

Administrador del Fondo Nacional de Turismo. El contenido mínimo de los informes es el siguiente:

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

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

6.4. PRODUCTOS A ENTREGAR POR EL CONTRATISTA: En desarrollo de la ejecución contractual, el contratista deberá entregar la obra, teniendo en cuenta las cantidades y especificaciones establecidas en los presentes términos de referencia.

Dentro de las obras a realizar se establecen las siguientes:

1. Edificio A: Proyectado en dos pisos, el primer piso para uso de la administración, y el segundo piso destinado como un gran salón para uso de conferencias, eventos de turismo, etc. Con balcón y corredores perimetrales y cubierta en cuatro aguas en teja termo acústica. Con andenes elevados y escalonados en DECK.
2. Edificio B: Proyectado en un piso para uso de servicios de almacenamiento de víveres, disposición del personal para la prestación de los diferentes servicios, cuarto frio y cuarto de maquinas y cubierta en cuatro aguas en teja termo acústica y batería de baños para hombres y mujeres. Seguido de un área para basuras con cerramiento perimetral en concreto. Con andenes elevados y escalonados en DECK.
3. Edificio C: Proyectado en un piso para uso del servicio de restaurante

con capacidad para 30 personas, con cubierta liviana en cuatro aguas en teja termo acústica y estructura en concreto, con un área baja para atención de los usuarios y un nivel más alto con cocina abierta al público, batería de baños para hombres y mujeres con divisiones en súper board y acabados en baldosas. Con andenes elevados y escalonados en DECK.

4. Edificio D: Proyectado en un piso para los servicios propios del "SPA" como un área de valoración del usuario, 1 sauna, tres maquinas de hidromasajes con sillas plegables de descanso, con una batería de baños y espacios para venta de productos Artesanales de la región, intercomunicado con las anteriores edificaciones en andenes elevados en DECK y cubierta en cuatro aguas en teja termo acústica

5. Área libre de jacuzzi: Se plantea la construcción de dos jacuzzi que están intercomunicados con las anteriores edificaciones mediante caminos ecológicos con sardineles en piedra pegada y piso en lajas de piedra de la misma región, o piedra producto del replanteo y descapote y de las excavaciones para cimentación y obras de drenaje.

6. Área de Masajes: Planteada en cinco aéreas separadas y cubierta en estructura liviana en cuatro aguas en teja termo acústica, intercomunicadas con el resto de las edificaciones y servicios por puentes peatonales en madera natural tratada e inmunizada o material de madera plástica de alto impacto que cumplan con los requisitos mínimos de las Normas ICONTEC

7. Conformación de arroyo. A partir del box coulvert, conservando las dimensiones hidráulicas del box como obra de drenaje de encausamiento y evacuación de alcantarilla de las aguas lluvias que pasa por el área del proyecto y posterior a un área privada para descargar al manglar; drenaje natural definido como corriente efímera que funciona en época de invierno. El arroyo contara con el cruce peatonal de un puente.

8. Cerramiento en cerca viva con portón de ingreso y salida por el lado de la playa del "Divino Nino" como lugar turístico de restaurantes.

9. Construcción de una PTAR (Planta de Tratamiento de Aguas Residuales) en el sitio indicado en los planos de localización.

Los cinco (5) tipos de volumetría estarán soportadas sobre una cimentación superficial corrida, estructura liviana en madera estructural tipo A, cubierta en teja termo acústica, pisos en cerámica según el tipo de servicio a prestar en cada edificación. El volumen en las fachadas tiene características especiales en alturas típicas de la región y del sector así como elementos que permitan la protección del interior del proyecto, con ventanas altas y de modulación amplia sin deteriorar la ventilación con el aprovechamiento de la luz natural para la iluminación interna delos espacios distribuidos en cada edificio

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

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

1) Efectuar los pagos pactados en los términos y plazos convenidos en el contrato.
2) Ejercer los controles necesarios para la cabal ejecución del contrato.
3) Prestarle toda la colaboración al CONTRATISTA para que el objeto del contrato se desarrolle de conformidad con los términos de referencia, las condiciones generales de los términos de referencia y demás documentos que forme parte integral del contrato, tales como sus aclaraciones, adendas y la oferta presentada por EL CONTRATISTA.
4) Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que EL CONTRATISTA le formule en desarrollo de la ejecución del objeto del contrato

6.6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato a celebrarse será de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio conjuntamente con el supervisor del contrato, previa suscripción y legalización del mismo y aprobación de la garantía.

6.7. FORMA DE PAGO

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

a) Un 20% del valor total del contrato en calidad de anticipo con la aprobación de la póliza respectiva, suscripción del Acta de Inicio correspondiente, aprobación del cronograma, del plan de inversión de anticipo y presentación de la cuenta de cobro respectiva por parte del contratista al CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA- FONTUR.

b) Tres pagos con la suscripción de Actas Parciales hasta el 90% neto del valor del contrato a celebrarse, por cortes de trabajos y obras ejecutadas

por el contratista con la debida aprobación de la Interventoría. De cada una de las actas suscritas entre el Contratista y el Interventor, se descontará mínimo el 20% del valor de la misma como amortización del anticipo, descontando proporcionalmente el anticipo hasta completar el 100% del valor total del mismo.

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

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

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