

REPUBLICA DE COLOMBIA

TÉRMINOS DE REFERENCIA

INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR OFERTAS NO. FPT-003 DE 2013

OBJETO:

“Contratar la **CONSTRUCCIÓN DE LA FASE II DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE POPAYÁN** el proyecto se desarrollara mediante el sistema PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE”

Bogotá D.C., Enero 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 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 pueden ser consultados en la página web www.fondodepromocionturistica.com.

1.1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Construir **LA FASE II DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE POPAYÁN**, el proyecto se desarrollara mediante el sistema **PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE”**.

1.2 PRESUPUESTO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para el presente proceso de contratación es la suma de hasta: **CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS M/L (\$4'758.491.947,83), incluido AIU e IVA SOBRE LA UTILIDAD** y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

El proponente debe tener en cuenta, que el valor de la oferta no puede superar el valor del presupuesto destinado para la presente contratación, so pena de rechazo.

En caso de que el proponente extranjero, o nacional con régimen

de IVA simplificado, de acuerdo con las normas aplicables, presente propuesta económica para el proceso de contratación, esta se evaluará teniendo en cuenta que el valor del presupuesto estimado para la contratación incluye el valor a pagar por IVA. De acuerdo con lo anterior, el valor de la propuesta sumado al valor del impuesto que debe asumir el ADMINISTRADOR, no podrá superar el valor del presupuesto estimado para la contratación, so pena de rechazo de la propuesta presentada.

Sobre el valor de la propuesta aplicarán las deducciones y retenciones por concepto de impuestos tasas y contribuciones a que haya lugar de acuerdo con la Ley colombiana.

1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato a celebrarse será de cuatro (4) meses para realización de obras civiles, acondicionamiento y dotación; y cinco (5) meses para entrega del ascensor, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los siguientes requisitos: el perfeccionamiento del contrato, aprobación de la garantía y del cronograma de actividades con el visto bueno de la interventoría.

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 a tsandoval@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
Publicación de convocatoria	18 de enero de 2013	
Solicitud de aclaración de términos	21 de enero de 2013	1 de febrero de 2013
Visita obligatoria	Jueves 31 de enero de 2013, Hora: 10:00 AM	
Cierre y entrega de ofertas	5 de febrero de 2013, hasta las 11:00 A.M.	
Evaluación de ofertas	6 de febrero de 2013	13 de febrero de 2013
Publicación informe de evaluación	14 de febrero de 2013	
Observaciones al informe de evaluación Hora: 4:00 PM	14 de febrero de 2013	15 de febrero de 2013
Respuesta observaciones	20 de Febrero de 2013	
Selección del contratista	21 de febrero de 2013	
Legalización del contrato	A partir del 22 de febrero de 2013	
Inicio de obras	6 de marzo de 2013	
Entrega proyecto	5 de julio de 2013 (obras civiles, acondicionamiento y dotación – 4	

	meses) 5 de agosto (entrega ascensor – 5 meses)
--	---

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 2011 de forma individual.

d. Copia del Registro Único Tributario (RUT): En caso de ser persona natural o jurídica extranjera, sin domicilio en Colombia, el documento equivalente en su país de origen, conforme a los requisitos establecidos para los documentos expedidos en el exterior. De no existir este requerimiento, declararlo bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de documento ante el CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO 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 por concepto de patrimonio y cada uno de los índices señalados en caso de que cumpla. Sí realizada la evaluación y por concepto de Patrimonio y de los índices financieros es menor a los establecidos en el presente documento, será declarada **NO HABILITADA FINANCIERAMENTE.**

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%

CAPÍTULO 5 – REQUISITOS HABILITANTE

Los interesados en presentar propuesta en el presente proceso de contratación, deberán presentar la siguiente documentación, con el fin de verificar la capacidad técnica y de experiencia del proponente, que permita el desarrollo del objeto contractual, así:

CRITERIO	CALIFICACION
5.1 VISITA AL LUGAR DE LA OBRA	HABILITA/NO HABILITA
5.2 EXPERIENCIA GENERAL	HABILITA/NO HABILITA

5.1 VISITA OBLIGATORIA AL SITIO DE LA OBRA

Esta visita deberá ser cumplida el Jueves 31 de enero de 2013 a las 10:00 AM, en la Calle 4ª con Carrera 11 esquina Popayán, Cauca, de ahí se desplazará a la zona de la construcción de la segunda Fase del Centro de Convenciones de Popayán, para iniciar el recorrido a la hora indicada y en el cronograma del proceso. Para presentar su propuesta, deberán anexar la certificación de asistencia a la visita, expedida por el funcionario competente.

El representante de Persona Jurídica, Consorcios o Uniones Temporales:

Deberá acreditar presentando documento de existencia y representación legal de la empresa; si es consorcio o unión temporal con uno solo de los miembros que certifique la visita se entenderá cumplido el requisito con el documento consorcial o de conformación de la unión temporal. Si es persona natural poder y copia de la cedula de quien delega.

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 MCIT, su propuesta será RECHAZADA.

5.2 EXPERIENCIA GENERAL : HABILITANTE

Para la verificación de los requisitos habilitantes relacionados con las condiciones de experiencia general, los proponentes deben acreditar mínimo (2) y máximo tres (3) certificaciones de contratos ejecutados en los últimos ocho (8) años donde su objeto esté relacionado con proyectos de construcción, adecuación y/o rehabilitación de edificaciones de uso institucional según se describen a continuación, 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.V. Se debe diligenciar el FORMULARIO - EXPERIENCIA GENERAL DEL PROPONENTE para listar las certificaciones pertinentes.

NOTA: Sólo se tendrán en cuenta para acreditar la experiencia general las certificaciones que se encuentran dentro de las siguientes edificaciones de uso institucional:

Proyectos de construcciones complejas, como:

- a. Edificios para cuarteles, cárceles, conventos, monasterios, hospitales, clínicas, colegios.
- b. Edificios administrativos con destinación específica, bancos, cajas de ahorro, aduanas e instalaciones que por su funcionamiento puedan asimilarse a estas instituciones.
- c. Aeropuertos, estaciones de ferrocarril, centrales de transporte y puertos.
- d. Teatros, cines, museos, bibliotecas, planetarios, centros de radio y televisión; clubes sociales, culturales y deportivos; estadios y coliseos.

Las certificaciones de experiencia general deberán reunir los siguientes requisitos:

- 1. Nombre o razón social del contratante.
- 2. Nombre o razón social del contratista.
- 3. Número y objeto del contrato.
- 4. 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, y valor individualmente.
8. No se aceptan auto certificaciones

El Fondo de Promoción Turística (hoy 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.

**FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITEN IDENTIFICAR LA OFERTA
MÁS FAVORABLE**

CAPÍTULO 6 - CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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, así:

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 los términos de referencia, de la siguiente manera:

CRITERIO	PUNTAJE
6.1 Equipo de Trabajo	100 PUNTOS
6.2 Experiencia Específica	100 PUNTOS
6.3 Propuesta Económica	100 PUNTOS
TOTAL	300 PUNTOS

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

DIRECTOR DE OBRA

Formación Académica	Perfil mínimo requerido: Título de profesional en: Ingeniería civil o arquitectura, con una Especialización, Maestría o Doctorado en áreas administrativas o propias de su profesión.
Experiencia General	Experiencia general igual o mayor a diez (10) años, contados a partir de la

	expedición de la tarjeta profesional.
Experiencia Específica	Debe acreditar cuarenta y ocho (48) meses como Director de Obra de Edificaciones.
Dedicación	40% mínimo
Cantidad	Uno (1)

RESIDENTE DE OBRA

Formación Académica	Perfil mínimo requerido: Título de profesional en: Ingeniería civil o arquitectura, con una Especialización, Maestría o Doctorado en áreas propias de su profesión.
Experiencia General	Experiencia general igual o mayor a ocho (8) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.
Experiencia Específica	Debe acreditar treinta y seis (36) meses de experiencia específica como residente de obras civiles en edificaciones.
Dedicación	100% mínimo
Cantidad	Uno (1)

ASESOR ELÉCTRICO

Formación Académica	Perfil mínimo requerido: Título Universitario en Ingeniería Eléctrica, con una especialización, maestría o doctorado en el área eléctrica.
Experiencia General	Experiencia general igual o mayor a ocho (8) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.
Experiencia Específica	Debe acreditar veinticuatro (24) meses de experiencia específica como asesor eléctrico en proyectos de edificaciones y/o estructuras.
Dedicación	30% mínimo
Cantidad	Uno (1)

ASESOR MECÁNICO

Formación Académica	Perfil mínimo requerido: Título Universitario en Ingeniería Mecánica, con una especialización, maestría o doctorado en el área mecánica.
Experiencia General	Experiencia general igual o mayor a ocho (8) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.
Experiencia Específica	Debe acreditar veinticuatro (24) meses de experiencia específica como asesor mecánico en proyectos de edificaciones y/o estructuras, que incluya aire acondicionado y/o montaje de ascensores.
Dedicación	30% mínimo
Cantidad	Uno (1)

ASESOR HIDROSANITARIO

Formación Académica	Perfil mínimo requerido: Título Universitario en Ingeniería civil, con una especialización, maestría o doctorado en el área hidráulica, o Ingeniero Sanitario.
Experiencia General	Experiencia general igual o mayor a ocho (8) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.
Experiencia Específica	Debe acreditar veinticuatro (24) meses de experiencia específica como asesor hidráulico en proyectos de edificaciones y/o estructuras, que incluya redes hidráulicas contra incendios.
Dedicación	20% mínimo
Cantidad	Uno (1)

ASESOR DE SONIDO, VIDEO Y DOMOTICA

Formación Académica	Perfil mínimo requerido: Título Universitario en Ingeniería de sonido o electrónica.
---------------------	--

Experiencia General	Experiencia general igual o mayor a cinco (5) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.
Experiencia Específica	Debe acreditar doce (12) meses de experiencia específica como asesor en proyectos de edificaciones y/o estructuras, que incluya redes sistemas de sonido, video o domótica.
Dedicación	30% mínimo
Cantidad	Uno (1)

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.

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

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 en el criterio Profesionales o Especialistas Claves serán rechazadas.

Las certificaciones de experiencia deberán reunir los siguientes requisitos:

- Nombre o razón social del contratante.
- Nombre o razón social del contratista.
- Objeto del contrato.
- 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 declarará 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.

6.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA: (100 PUNTOS)

El cumplimiento de la experiencia específica se verificara mediante la presentación de máximo tres (3) contratos terminados y ejecutados en los últimos cinco (5) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, donde se cumplan las siguientes condiciones:

1. Entre sus actividades se tenga obras eléctricas, en edificaciones o instalaciones no residenciales, incluyendo red de media tensión.
2. Entre sus actividades se tenga el suministro y la instalación de sistemas de red contra incendios en edificaciones no residenciales.
3. Entre sus actividades se tenga sistema de aire acondicionado
4. Entre sus actividades se tenga suministro e instalación de ascensor

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

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.

Evaluación:

Por cada actividad certificada se otorgará 100 puntos.

La calificación 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 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.

6.3 PROPUESTA ECONOMICA:

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:

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

MG = Media Geométrica

PE_i = Propuesta Económica Rectificada de cada
Oferente

n = Cantidad de Propuestas Hábiles Presentadas

Se asignará el máximo puntaje de cien (100) puntos, al oferente cuya oferta económica rectificadora 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.

CRITERIOS DE DESEMPATE

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

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

2. 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**.

3. 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 7 – 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:

7.1 REQUISITOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Antes de la suscripción del acta de inicio del contrato, el Contratista entregará en la Subdirección Jurídica del CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO 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.

7.2 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 diez por ciento (10%) 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 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.

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.

7.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Durante el desarrollo del contrato el Contratista Constructor tiene la obligación de realizar las siguientes actividades.

7.3.1 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.

7.3.1.1 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.

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

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

7.3.1.4 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.

7.3.1.5 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.

7.3.1.6 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.

7.3.1.7 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.

7.3.1.8 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.

7.3.1.9 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.

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

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

7.3.1.12 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.

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

7.3.1.14 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.

7.3.1.15 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.

7.3.1.16 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.

7.3.1.17 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.

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

7.3.1.19 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.

7.3.1.20 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.

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

7.3.2 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.

7.3.2.1 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.

7.3.2.2 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.

7.3.2.3 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.

7.3.2.4 Adelantar todas las gestiones necesarias ante las autoridades respectivas, para la obtención de los permisos requeridos en la ejecución de obra, diferentes a los previamente entregados por El Administrador del Fondo Nacional de Turismo, tales como: cruce de vías, uso de sitios de disposición de materiales sobrantes, cierre temporal de vías, accesos requeridos, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención del espacio público. Igualmente realizar las gestiones que se requieran para prórrogas, adiciones o modificaciones de licencias y permisos.

7.3.2.5 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.

7.3.2.6 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.

7.3.2.7 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.

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

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

7.3.2.10 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 vinipiel, de acuerdo a las actividades que desarrolla.

7.3.2.11 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.

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

7.3.2.13 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.

7.3.2.14 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.

7.3.2.15 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.

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

7.3.2.17 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.

7.3.2.18 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.

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

7.3.2.20 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.

7.3.2.21 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.

7.3.2.22 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.

7.3.3 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:

7.3.3.1 Cronograma detallado de ejecución de obra.

7.3.3.2 Flujo de inversión del contrato.

7.3.3.3 Plan de manejo e inversión del anticipo.

7.3.3.4 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

7.3.3.5 Presentación discriminada del A.I.U.

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

7.3.4 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:

7.3.4.1 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.

7.3.4.2 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.

7.4 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.

7.4.1 Obra civil faltante

7.4.2 Sistema General Eléctrico

7.4.3 Sistema de Audio/Video

7.4.4 Sistema de Aire Acondicionado y Ventilación Mecánica

7.4.5 Red contra incendio comunicaciones y circuito cerrado de tv.

7.5 INTERVENTORIA DEL CONTRATO

La Interventoría del contrato resultante de los presentes términos de referencia será contratada igualmente por el Fondo de Promoción Turística.

7.6 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

7.7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato a celebrarse será de cuatro (4) meses para la realización de obras civiles, acondicionamiento y dotación; y cinco (5) meses para entrega del ascensor, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los siguientes requisitos: el perfeccionamiento del contrato, aprobación de la garantía y del cronograma de actividades con el visto bueno de la interventoría.

7.8. FORMA DE PAGO

EL CONSORCIO ALIANZA TURÍSTICA - FONDO DE PROMOCIÓN TURÍSTICA cancelará al Contratista el valor del contrato a celebrarse así:

1. Un veinte por ciento (20%) del valor total del contrato a celebrarse en calidad de anticipo con la aprobación de la póliza respectiva, suscripción del Acta de Inicio correspondiente, aprobación del cronograma y presentación de la cuenta de cobro respectiva por parte del contratista al Fondo Nacional de Turismo (FONTUR).
2. 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.
3. Un pago final del 10% del valor del contrato, contra la suscripción y firma del acta de liquidación bilateral del contrato al terminar el plazo de ejecución del contrato de obras, previa entrega final de las obras contratadas a entera satisfacción del

Interventor y Acta de Recibo Final respectiva suscrita por las partes, informe final del interventor, y la presentación de la factura respectiva por parte del constructor.

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