

MEMORANDO

GI-4749-2015

Fecha: 20 de agosto de 2015

Para: PAOLA ALEJANDRA SANTOS VILLANUEVA
Directora Jurídica

De: FERNEY CAMACHO
Gerente de Infraestructura

Asunto: Solicitud de contratación para la CONSTRUCCIÓN FASE-2 DEL
"CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD
DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Para la estructuración de los términos, a continuación se presenta la solicitud de contratación con los aspectos que deben tenerse en cuenta debido al monto y características del proyecto a contratar.

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

CONSTRUCCIÓN FASE-2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES
NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA -
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

INFORMACIÓN GENERAL

El presente Estudio Previo (Solicitud de Contratación), se ha elaborado con observancia plena de los Principios de Planeación y Deber de Selección Objetiva, con el fin de servir de soporte para adelantar el proceso de selección, contratación, ejecución y liquidación del contrato que se genere a partir del mismo. El Estudio Previo (Solicitud de Contratación) y sus documentos soporte, permanecerán a disposición de los interesados y del público en general, durante el desarrollo del Proceso de Contratación.

Igualmente, el Fondo, que se ha realizado el respectivo análisis del sector económico y de oferentes, con el objeto de conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación (Ver anexo Estudio de Sector)

ANTECEDENTES DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN

Mediante el Convenio No. FNT - 328 de 2014, FIDUCOLDEX – FONTUR, el Departamento de Santander y el Municipio de Bucaramanga celebraron el presente convenio con el objeto de: “AUNAR ESFUERZOS HUMANOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS, JURIDICOS Y DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES “NEOMUNDO” DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA, SANTANDER PARA PROMOVER SU DESARROLLO Y PROYECCIÓN COMO DESTINO TURÍSTICO A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL”.

El valor del convenio corresponde a la suma de los aportes de las diferentes entidades, cuya suma asciende a SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$66.340.000.000), distribuidos así:

APORTES DEL MUNICIPIO: la suma de VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$23.340.000.000), con cargo a los recursos del municipio, de los cuales:

- VEINTE MIL CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS M/L (\$20.052.597.972,36) corresponden a un aporte en especie representado en el Contrato de Obra No. 384 de 2014 y Contrato de Interventoría No. 376 de 2014, que se encuentran actualmente en ejecución.
- TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL VEINTISIETE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/L (\$3.287.402.027,64), en dinero, con cargo a los recursos respaldados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N. 3224 de 16 de abril de 2015.

APORTES DE FONTUR la suma de VEINTE MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$25.000.000.000), así:

- DIEZ MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000.000.000) del presupuesto de FONTUR de la vigencia 2014, con cargo al DDP No. 32 de 2014.
- DIEZ MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000.000.000) del presupuesto de FONTUR de la vigencia 2015, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 44 de 2015.
- CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$5.000.000.000) del presupuesto de FONTUR de la vigencia 2015, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 44 de 2015.

APORTES DEL DEPARTAMENTO la suma de DIEZ Y OCHO MIL MILLONES DE PESOS (18.000.000.000,00) mediante el Contrato Plan del Departamento de Santander – Competitividad para el desarrollo 2013 – 2018 - dentro del cual la Nación, el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, el Departamento de Santander y el Municipio de Bucaramanga se comprometieron a apoyar la CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES “NEOMUNDO” DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

En resumen los aportes son los siguientes:

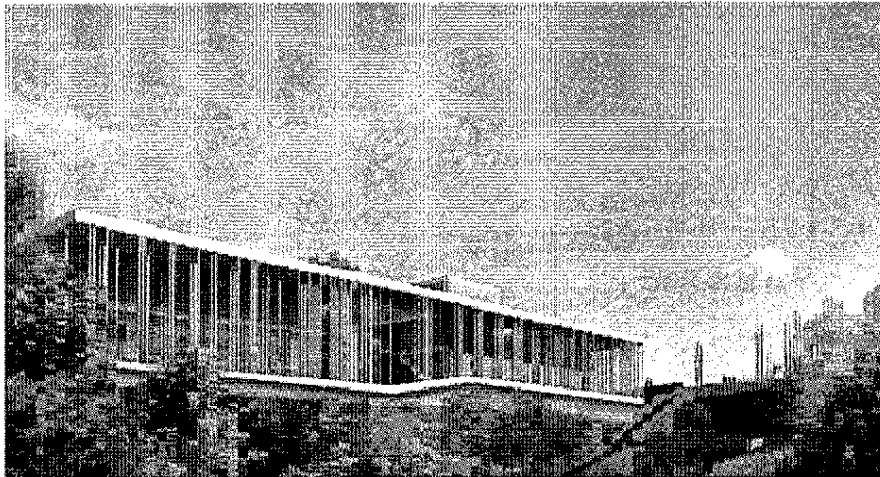
APORTANTE	APORTE		TOTAL APORTE
	2014	2015	
Municipio de Bucaramanga	\$23.340.000.000	\$0	\$23.340.000.000
Departamento de Santander	\$0	\$18.000.000.000	\$18.000.000.000
Ministerio de Comercio Industria y Turismo a través de FONTUR	\$10.000.000.000	\$15.000.000.000	\$25.000.000.000

FONTUR – FIDUCOLDEX, en cumplimiento de los preceptos legales, formula los Estudios Previos (Solicitud de Contratación), señala que el presente documento, se configuran en el soporte para elaborar el presente proceso de contratación, para la CONSTRUCCIÓN DE LA FASE-2 DEL “CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO” DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

Estos documentos permanecerán a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación.

1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

LOCALIZACIÓN



El Centro de Convenciones se encuentra ubicado en la Calle 89 Transversal Oriental Metropolitana-69 en la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander. Colombia.

El Centro de Conocimiento, Innovación y Cultura NEOMUNDO tiene una ubicación urbanística privilegiada en el mismo corazón de la ciudad, en el barrio Tejar Moderno sector donde se concentra una gran dinámica de desarrollo habitacional, comercial, vial deportivo y ambiental.

En el entorno geográfico de NEOMUNDO existen y se continúan desarrollando grandes complejos habitacionales y centros comerciales, se dispondrá del moderno “Parque Intercambiador Vial Neptuno” por cuanto su diseño, además de mejorar el tránsito vehicular en el sector, generara excelentes nuevos espacios públicos. Así mismo, en la zona se cuenta con el de Atletismo Luis Enrique Figueroa y con una amplia zona de reserva forestal en los bajos del Viaducto La Flora, con gran potencial para generar proyectos ambientales y ecológicos. De tal manera que el lugar de ubicación e instalación de empresas de diferente índole.

JUSTIFICACIÓN

Contrato Plan – Proyecto

El Gobierno Nacional ha dispuesto la coherencia y correspondencia del proceso de planificación nacional y territorial de la gestión pública, desde la concepción de la herramienta denominada “Contrato Plan”, definido por el Decreto 819 de 2012 como un acuerdo de voluntades cuyo objeto es “el desarrollo mancomunado del territorio.”

En aplicación de la herramienta señalada el Departamento de Santander suscribió con la Nación el Contrato Plan para el Departamento de Santander – Competitividad para el desarrollo 2013 – 2018; dentro del cual la Nación, el Ministerio de Comercio Industria y Turismo, el Departamento de Santander y el Municipio se comprometieron a apoyar recursos para la CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DEL CENTRO DE CONVENCIONES “NEOMUNDO” DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

El desarrollo de este proyecto se ejecuta a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo considerando que el Plan de Desarrollo “Prosperidad para Todos” señala que “lograr un país turísticamente competitivo, dependerá de la capacidad del país para crear y mejorar productos de calidad de talla mundial”, por lo que el Ministerio promueve, apoya y desarrolla el mejoramiento y la ampliación de la infraestructura turística en el país que dinamice la demanda de bienes y servicios y potencialice la economía regional, la generación de empleo y el desarrollo social y económico en general.

Que el Parágrafo del Artículo 21 de la Ley 1558 de 2012, establece: *“Como parte de la infraestructura turística, las cámaras de comercio en asocio con el Fondo Nacional de Turismo, la Nación, las entidades territoriales, con otras entidades públicas o privadas, o individualmente, continuarán destinando recursos de origen público o privado provenientes del desarrollo de sus actividades a la creación y operación de centros de eventos y convenciones y de recintos feriales mediante la celebración de eventos, congresos y actividades feriales, con el fin de que contribuyan a la generación de empleo y al desarrollo turístico de sus regiones.”.*

De acuerdo con lo anterior, el Departamento de Santander, el Municipio de Bucaramanga y FONTUR – FIDUCOLDEX celebraron el Convenio de Cooperación FNT-328-2014, cuyo objeto es “Aunar esfuerzos humanos, administrativos, financieros, jurídicos y de asistencia técnica para la construcción y dotación del Centro de Convenciones “Neomundo” de la ciudad de Bucaramanga, Santander para promover su desarrollo y proyección como destino turístico a nivel nacional e internacional”, por valor de \$66.340.000.000.

Proyecto Centro de Convenciones NEOMUNDO

El Centro de Convenciones NEOMUNDO, será el eje de articulación del turismo de reuniones del Departamento de Santander, con proyección de atraer eventos de talla internacional, que permita la internacionalización de Bucaramanga.

El Centro de Convenciones de NEOMUNDO debe ser una plataforma de negocios bajo el concepto de "solución completa", buscando realizar y operar eventos de primera clase no solo en Santander si no en todo el país logrando capturar de igual forma eventos internacionales y posicionando a Bucaramanga y a Colombia como un destino atractivo de eventos corporativos.

Es necesario resaltar que la construcción del centro de convenciones crea para la zona metropolitana de Bucaramanga una serie incuantificable de beneficios indirectos de orden económico, cultural, de desarrollo y proyección de la ciudad de Bucaramanga como destino turístico, y la consolida entre los cinco motores económicos más importante del país, uno de los beneficios es la creación de empleo principalmente en los trabajos de montaje y desmonte, logística y meseros.

Tomando como referencia las nuevas tendencias en la dirección y la gestión de centros de convenciones se debe optar por la creación en la ciudad de Bucaramanga de un Bureau de Convenciones que sea el enlace entre la ciudad su centro de convenciones y los potenciales La tasa interna de Retorno del proyecto, genera un valor positivo en el año 15, por tanto se debe realizar cualquier proyección financiera a más de quince años.

El periodo de recuperación de la inversión está dado entre el año 14 y 15, ya que el valor obtenido para el año 15 es de \$69,596.172.292,00, el cual supera la inversión inicial del proyecto.

El proyecto es viable, y se debe desarrollar con un periodo de financiación mayor a 15 años, debido a los valores obtenidos en el Valor Presente Neto, la Tasa interna de Retorno y el Retorno Sobre la inversión.

El centro de convenciones logrará satisfacer las necesidades expresadas por la ciudadanía de contar con un lugar acorde, tanto de espacio como de otras condiciones físicas y técnicas, teniendo en cuenta como característica determinante que el salón principal del centro de convenciones tiene una capacidad para 2.633 personas y que cuenta con un área de 1.843 m² apta para evacuación pronta, lo cual garantiza la realización adecuada y confiable de las diferentes actividades.

VIABILIDAD

Concepto técnico: Ofrece una solución a la generación de espacio para la realización de congresos, convenciones y otras actividades múltiples que se convertirá en un referente en

la región por su concepto de confort y comodidad para los asistentes que estarán inmersos en una atmosfera especial condescendida por la luz natural, el particular clima de la ciudad y jardines de vegetación nativa.

Concepto institucional: La Alcaldía de Bucaramanga contempla la ejecución de proyectos estratégicos que generen cambios significativos en la vida de la ciudad y beneficien el desarrollo económico y social, en el plan de desarrollo de la Nación, el Departamento de Santander y el municipio de Bucaramanga.

Concepto financiero: El proyecto en términos financieros supera las expectativas en cuanto a beneficios, al determinar un incremento notable en la generación de empleos directos e indirectos, y la rehabilitación de un sector con potencial cultural y turístico. Los recursos corresponden a partidas de cofinanciación de la nación FONTUR - FIDUCOLDEX, del Departamento de Santander y del presupuesto del Municipio de Bucaramanga.

Concepto social – económico: Desde el enfoque socioeconómico, el proyecto pretende mejorar de forma sustancial la calidad de vida de los habitantes de la ciudad de Bucaramanga al brindar una infraestructura complementaria de carácter institucional de escala metropolitana en dos aspectos fundamentales: incremento en afluencia de turistas a la región y nuevas oportunidades de negocios para empresas locales.

Concepto ambiental: Dispone de plan de manejo ambiental que fija las acciones necesarias para prevenir, mitigar, corregir y compensar los efectos e impactos ambientales significativos que se causarán con la construcción de la infraestructura. La ejecución de las obras no está sujeta a licencia ambiental, de acuerdo con lo expresado en el Numeral 2 de este documento.

Concepto de viabilidad: Se ha verificado la consistencia y viabilidad del proyecto, con fundamento en el problema que origina la realización del proyecto y el análisis de los estudios específicos y pertinentes advertidos metodológicamente y con base en los indicadores de evaluación del proyecto, teniendo en cuenta el plan de desarrollo municipal y los planes y objetivos de la entidad proponente del proyecto. Esta viabilidad esta soportada en las asignaciones presupuestales realizadas por cada una de las Entidades participantes en el Convenio No. FNT - 328 de 2014, Comentario: No se conoce documento de viabilidad

ESTUDIOS REALIZADOS

Topográfico, Suelos y Geotecnia, Arquitectónico, Estructural y de vulnerabilidad sísmica, diseño aire acondicionado, comunicación vertical, redes hidráulicas, gas, redes eléctricas e iluminación, diseño acústico, cableado estructural, sonido voz y datos, señalización

seguridad y control y otros para la evaluación económica y financiera del proyecto. Los estudios realizados se publicaran con el proceso de contratación,

2. OBJETO A CONTRATAR

CONSTRUCCIÓN FASE-2 DEL "CENTRO DE CONVENCIONES NEOMUNDO" DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

El proyecto del Centro de Convenciones NEOMUNDO de Bucaramanga se desarrolla en el lote en un área de 20.500 m² con un índice de ocupación del 0,43 y un índice de construcción de 1,32. El área total construida es de 26.992 m², el ara utilizada es 9.361 m² y el área de ampliación es de 17.632 m².

El Centro de Convenciones NEOMUNDO de Bucaramanga, reúne las características arquitectónicas propias que representan ejemplo de progreso e innovación. Sus espacios están diseñados para albergar múltiples actividades de forma eficiente y confortable.

Exalta de manera contemporánea los valores ambientales y culturales de Santander manejando una arquitectura arraigada a las tradiciones constructivas y artesanales como es la biodiversidad local, de tal manera que los asistentes al sitio gocen de una ambiente especial con luz natural, frondosos jardines, un aviario y un mariposario con especies de Santander.

Para la ejecución del Centro de convenciones NEOMUNDO se tiene en cuenta las edificaciones localizadas en el sitio del proyecto y las nuevas construcciones planteadas que conformarán el complejo Centro de Convenciones, por tanto fue necesario reutilizar las edificaciones actuales adecuándolas como complemento de la ampliación demandada, con criterio técnico social, económico y sostenible para el funcionamiento básico del proyecto a construir.

Esta diversidad de zonas se integran por una cubierta que dará unidad al conjunto, al igual que basados en el principio de modernidad se utilizan elementos arquitectónicos presentes en la Arquitectura griega como son los esbeltos pilares en acero repetitivos generando juego óptico de luces y sombras, limitando fluidamente el volumen, pero creando un espacio público, abierto y democrático. De esta manera, la imagen del edificio en el paisaje urbano, no está dada por una superficie de fachada, es en realidad un espacio dinámico para la vida de la ciudad.

AREAS

Área total del lote	20.500,00 M2
Índice de ocupación	0,43
Índice de construcción	7,32
Área total de construcción	26.992,00 M2
Área ocupada en primer piso	9.615,00 M2

ESPACIOS

El proyecto consta de:

- Dos sótanos y Tres pisos en altura para un área total construida: 26.993 m2
- Sótanos: 15.050 m2
 - Sótano 1: 10.461 m2
 - Área de Parqueo
 - Área de Cocina
 - Área de servicios Generales
 - Áreas de Mantenimiento
 - Bureo – Salas VIP
 - Sótano 2: 4.589m2
 - Área de Parqueo
 - Depósitos y Cuartos Técnicos
- El número de parqueos es de 408 distribuido en los dos sótanos
- Primer Piso: 8.796 m2
 - Auditorio 1: Capacidad 350 Personas (construido)
 - Auditorio Mayor o Gran Salón: 2.520 Personas
 - Área de Exposiciones de Neomundo: 325 m2
 - El Aforo Total de 4.350 personas cuando se encuentran todos los servicios en su momento máximo de funcionamiento.
 - El Aforo del Auditorio Mayor o Gran Salón es de 2.520 personas
 - Área Aviario y Mariposario
 - Servicios Generales
- Segundo Piso: 2.473 m2
 - Cinco salas de Comisiones
 - Sala de Prensa
 - Bussiness Center
- Tercer Piso: 674 m2
 - Área de Restaurante
 - Gran Terraza
 - Jardines de Cubierta

- Auditorio 1: (Ya construido) con capacidad de 350 Personas completamente dotado y apoyado por espacios complementarios como es una sala multimodal, y las instalaciones exigidas en cumpliendo con la normatividad requerida.
- Auditorio 2: En el primer piso de la nueva construcción se ubica el gran salón en el que se desarrollaran las convenciones nacionales e internacionales con capacidad para 2.520 personas, con doble altura, adecuado con la última tecnología y quedando con la posibilidad de habilitación técnica y espacial a ser utilizado para cuatro actividades diferentes a un mismo tiempo por lo que dentro de los procesos de los diseños se contempló esta contingencia para desarrollar actividades múltiples de acuerdo a las necesidades que se programen y mediante paneles divisorios en 4 salones con capacidad para 500, 750 y 1.000 personas con los estudios para que funcionen igualmente de manera independiente, con las instalaciones de servicios de sonido, aire acondicionado, seguridad y control, comunicaciones cumpliendo con las norma técnicas requeridas.
- Sala de Exposiciones: Adicionalmente en el primer piso del edificio existente se programó una sala para exposiciones de ciencia y tecnología debidamente adecuada para desarrollar actividades múltiples de acuerdo a las necesidades que se programen y con la posibilidad de subdividirlo en salones con capacidad para 100 y 200 personas mediante paneles y que fueron tenidos en cuenta con los estudios pertinentes para realizar las instalaciones de los servicios técnicos requeridos de manera independiente.
- Salas de Comisiones: En el segundo piso del edificio existente se dejan salas para comisiones con capacidad de 200, 100 y 50 personas a fin de atender necesidades comunitarias posibilitando igualmente la sostenibilidad pretendida.
- Restaurante: En el tercer piso se ubica el restaurante con espacios de servicios complementarios y la terraza al aire libre y parte de techo como placa de cubierta verde (jardines) que cubre en toda su extensión del Centro de convenciones NEOMUNDO, algo innovador en esta edificación ya que sería el primer edificio institucional con un jardín como cubierta.
- Aviario y Mariposario: Los espacios correspondientes al aviario y mariposario, son la gran innovación del centro de convenciones, será el escenario donde se mostraran las especies de la región, en un marco de un jardín interior del centro e convenciones.
- Servicios Generales: Cada uno de estos pisos contiene las aéreas de servicios generales necesarias como son baterías sanitarias, depósitos, enfermería, áreas de calentamientos de comidas, stand de promoción cultural y turística y espacios disponibles para otros servicios

ALCANCE DE LAS OBRAS EN EJECUCIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

El proyecto general se viene realizando por FASES.

La Fase I está en proceso de construcción mediante el contrato de obra No. 384 de 2014 y el contrato de interventoría No. 376 de 2014, cuyo alcance corresponde la ejecución de obras generales y la construcción de la estructura del Gran Salón del Centro de Convenciones NEOMUNDO, Bucaramanga; tales como movimientos de tierra, rellenos, construcción de estructuras de concreto externas, construcción de estructuras de concreto del Gran Salón, cubierta del Gran Salón, construcción de vías de acceso tanto vehicular como peatonal.

Teniendo en cuenta que la ejecución de los contratos mencionados anteriormente se espera que concluya en Diciembre de 2015; los interesados en la presente invitación pública deberán tener en cuenta realizar la coordinación necesaria, de tal manera que se logre el desarrollo armónico y adecuado de los contratos.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A CONTRATAR - FASE II

El alcance de las obras a contratar en la actual Fase II corresponden a la terminación del Gran Salón del Auditorio 2, la Sala de Exposiciones, la Salas de Comisiones, el Restaurante, el Aviario y Mariposario y Servicios Generales.

Los capítulos de las obra a ejecutar son los siguientes

CAP	DESCRIPCION
1	PRELIMINARES
2	MOVIMIENTOS DE TIERRA
3	DEMOLICIONES
4	ESTRUCTURAS DE ACERO
5	MAMPOSTERIA, PAÑETES, ESTUCO Y PINTURAS
6	SISTEMA DE ASCENSORES
7	ACABADOS MUROS Y PISOS
8	INSTALACIONES ELECTRICAS
9	ESCALERAS ELECTRICAS
10	SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICOS
11	INSTALACIONES SANITARIAS
12	INSTALACIONES HIDRAULICAS
13	APARATOS SANITARIOS
14	INSTALACIONES DE GAS
15	CARPINTERIA METALICA
16	SONIDO Y ACUSTICA
17	SISTEMA DE SEGURIDAD Y CONTROL
18	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION MECANICA
19	CERRAJERIA
20	ASEO GENERAL Y LIMPIEZA

Las actividades a realizar se encuentran descritas en los estudios y diseños técnicos que se publicaran con la invitación en la página del SECOP la cual enlaza el portal web de FONTUR www.fontur.com.co, , disponibles para la consulta de los interesados.

Sin embargo, FONTUR considera importante resaltar el Capítulo Demoliciones por los impactos ambientales que implica y por el aspecto de manejo y coordinación que debe realizarse en la obra. Incluye varios Ítems con diferentes características, tanto de procedimiento de demolición como de manejo de escombros, por eso debe apuntar a realizarse cumpliendo con una serie de características especiales; se presentan demoliciones de concretos en sus diferentes modalidades (estructuras, pisos placas, dinteles), como demoliciones de elementos recuperables (paneles de vidrio, aparatos sanitarios, puertas en vidrio, persianas en lámina).

El transporte, cargue y descargue, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales sueltos y de construcción, cuya composición corresponde al manejo de materiales de desmonte, y sobrantes de construcción se deberá hacer teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución No. 541 de Diciembre 14 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente.

La totalidad de los escombros de la obra, se deben disponer en los sitios autorizados por la autoridad competente. Prevenir la ocurrencia de dispersión de material en las vías, aumento de niveles de ruido. Para el control de polvo y ruido se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 948 de junio 5 de 1995 de la Presidencia de la Republica de Colombia que reglamenta la normativa relacionada con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.

Todo esto dando cumplimiento al plan de manejo Ambiental elaborado por parte de la Subdirección Ambiental del AMB. (Área Metropolitana de Bucaramanga)

El Contratista entregará la obra, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en dichos estudios.

AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

Licencia de Construcción

"Artículo 12. Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Parágrafo 2. Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del

orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen". (Sombreado fuera de texto).

Conforme a lo anterior, la Corporación NEOMUNDO de acuerdo con el Municipio de Bucaramanga, de conformidad con el Decreto 1469 de 2010 adelantaron ante la Curaduría Urbana de Bucaramanga No.1, los trámites de expedición de licencia de urbanismo; clase; licencia de construcción; modalidad: Modificación-Ampliación; así como, el reconocimiento de edificación, en relación con los siguientes inmuebles, ubicados en el Municipio de Bucaramanga:

Descrita a Nombre de: NEOMUNDO y/o MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

Predio: 010404200458000.

Dirección: Calle 89 Transversal oriental, Municipio de Bucaramanga (S)

El trámite efectuado consta en la Resolución N. 207 de 2013, la cual forma parte integral del presente estudio.

Licencias ambientales

El artículo 7 del Decreto 2820 de 2010 por la cual se reglamenta la ley 99 de 1.993 sobre licencias ambientales establece que están sujetos a licencia ambiental únicamente los proyectos, obras y actividades que enumeran en el artículo 8 y 9 del citado decreto. Teniendo en cuenta que este proyecto no se encuentra en dicha clasificación, no requiere de licencia ambiental.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del Manual de Contratación de Fontur y en atención a la cuantía, el proceso de selección a ser adelantado por el Fondo es Invitación Abierta a Presentar Ofertas.

FUNDAMENTO JURIDICO

Establece el Manual de Contratación de FONTUR:

7. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN

Cuantía de la Contratación	Documento Contractual	Modalidad de Selección
De 375,1 SMLMV en adelante.	Contrato u oferta mercantil, con aceptación u orden de compra que se expide como consecuencia de la oferta.	<p>Invitación abierta a presentar Ofertas.</p> <p>Se exceptúa la obligación de realizar invitación abierta si la contratación puede calificarse como contratación directa de conformidad con el presente manual.</p>

TIPO DE CONTRATO

De acuerdo con las actividades a realizar el tipo de contrato es de OBRA.

4. PRESUPUESTO DE LA INVITACIÓN ABIERTA A PRESENTAR OFERTA

El presupuesto oficial es el valor estimado por el Municipio de Bucaramanga – Secretaría de Infraestructura, para sufragar los costos de la contratación objeto del proceso de selección, el cual corresponde a: TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$38.951.479.267).

VARIABLE UTILIZADA PARA DETERMINAR EL PRESUPUESTO

El valor estimado fue definido previamente en los estudios de mercado y del análisis unitario de los precios realizado por el Municipio de Bucaramanga - Secretaría de Infraestructura, soportado en los documentos técnico – económicos entregados como producto de la consultoría contratada para tal fin.

Anexo a este documento se presenta el presupuesto detallado de la obra.

FORMA DE PAGO

El Fondo pagará el contrato celebrado de acuerdo con las cantidades de obra efectivamente realizadas por el Contratista y recibidas a satisfacción por parte del interventor del contrato, multiplicadas por el valor del precio unitario establecido para cada

uno de los ítems o actividades pactadas en el contrato.

- (i) Con un anticipo del treinta por ciento (30%).
- (ii) Con pagos parciales mensuales hasta por el 90% del valor del contrato, dependiendo la cantidad de obra ejecutada y recibida a satisfacción de acuerdo con los ítems del contrato.
- (iii) Un pago último 10% del valor del contrato a la liquidación del mismo

El Contratista se obliga a constituir una Fiducia Mercantil de Administración y Pagos para el manejo del anticipo e 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. Los rendimientos financieros que produzcan la constitución y/o administración de la Fiducia para el manejo del anticipo del presente contrato serán propiedad de FONTUR. El anticipo no podrá ser destinado a fines distintos de los gastos relacionados directamente con el objeto contratado, so pena de hacer efectivo el amparo de buen manejo y correcta inversión del anticipo.

El Contratista deberá presentar mensualmente a la interventoría fotocopias del informe fiduciario, junto con las fotocopias de los respectivos comprobantes de egreso y sus facturas, de conformidad con las normas señaladas en el Estatuto Tributario vigente, con el fin de verificar la inversión y manejo del anticipo. El anticipo será amortizado en cada una de las actas parciales para pagos suscritas entre el Contratista y el Interventor, de las cuales se descontará el 30% del valor total como amortización del mismo, descontando proporcionalmente el anticipo hasta completar el 100% del valor total de este. En la última cuenta se amortizará la totalidad del anticipo que se encontrare pendiente.

Justificación del Porcentaje de Anticipo

El treinta por ciento (30%) dispuesto como anticipo se considera necesario para garantizar el inicio de los trabajos, considerando la inversión inicial que debe realizar el contratista para ejecutar los trabajos requeridos, tales como traslado de equipos y personal a la zonas de trabajo para realizar, las obras preliminares, la adquisición de materiales, etc., evitando eventualidades por posibles retrasos de pago por disponibilidad, lo anterior teniendo en cuenta que se tiene un plazo de ejecución de la obra de veinticuatro (24) meses y el pago se realizará a través de actas parciales, con amortización del anticipo.

5. ESTABLECIMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS HABILITANTES

CONDICIONES JURÍDICAS HABILITANTES

Justificación

Los requisitos habilitantes de la capacidad jurídica, se justifican en la verificación de los documentos que por ley demuestran dicha capacidad, por ello siendo la cámara de comercio la encargada de la función pública del registro mercantil es necesario dicho certificado para las personas jurídicas, de igual forma la cédula de ciudadanía del proponente persona natural, a su vez se requiere que los proponentes, sea persona natural o representante legal de los proponentes plurales o las personas jurídica, su actividad principal sea relacionada con el objeto del contrato así como la profesión que desempeñe sea la idónea para ejecutar el mismo . Por último se requiere una vigencia de la persona jurídica y el consorcio por el término de ejecución, su liquidación y tres años más, dada la extensión del término más amplio de las garantías contractuales, y se requiere entonces de la existencia de la persona jurídica o proponente plural.

En cumplimiento del principio de deber de selección objetiva, el Fondo, verificará en cada oferta el cumplimiento de los requisitos jurídicos, los cuales tienen por objeto establecer si los proponentes cumplen con las condiciones y requisitos mínimos exigidos por el Fondo, en los términos de la invitación para continuar con la evaluación. Es el análisis de los documentos con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos legales. Esta verificación no da puntaje solo habilita para la evaluación.

Documentos solicitados

Los documentos que se deben anexar a la propuesta son los que se relacionan a continuación:

- Carta de presentación de la propuesta.
- Certificación del pago de Parafiscales y Aportes al Sistema de Seguridad Social.
- Certificado de Existencia y Representación Legal.
- Acta de Junta Directiva, Junta de Socios u órgano competente.
- Propuestas conjuntas. (Conсорcios y uniones temporales).
- Contrato de promesa de sociedad futura.
- Copia del Registro Único Tributario. (RUT).
- Certificación de no estar Incurso en causal de Disolución o Liquidación.
- Garantía de seriedad de la propuesta.
- Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía al 150% de la persona natural que suscribirá el contrato (Representante Legal o apoderado, debidamente facultado).
- Formato FTJA11 de Inscripción de Proveedores ante FONTUR debidamente diligenciado, adjuntando los documentos exigidos en el mismo.
- Formato Compromiso Anticorrupción debidamente diligenciado.
- Formato de autorización consulta centrales de riesgo.
- Documentos de Verificación de No Cliente FIDUCOLDEX S.A.

CONDICIONES TÉCNICAS HABILITANTES

Justificación

Los requisitos habilitantes de la capacidad técnica, se justifican en la verificación de la idoneidad y experticia que debe tener el proponente para adelantar las actividades que se deben desarrollar dentro del objeto contractual.

Este criterio no tiene ponderación de puntaje y se trata de la verificación que hace el Fondo, con el fin de determinar si la propuesta se ajusta a los requerimientos establecidos en los términos de la invitación y para determinar si tiene la experiencia técnica para contratar.

Los proponentes deberán cumplir con los requisitos que se determinan en este numeral; los cuales son verificables y como tales constituyen un requisito habilitante para la participación en este proceso de contratación. En este punto la verificación es de CUMPLE o NO CUMPLE.

Documentos solicitados

Certificación de conocimiento de lugar

El proponente deberá certificar el conocimiento del lugar, donde se ejecutara el proyecto, hecho que se considera cumplido con la firma de la carta de presentación de la propuesta dirigida a FONTUR.

Experiencia general del proponente

Los proponentes deben acreditar la experiencia en máximo tres (3) contratos ejecutados y terminados, cuyos objetos correspondan a construcción de obras civiles en edificaciones y que la sumatoria de los valores ejecutados en cada uno de los contratos aportados, expresados en SMMLV a la fecha de terminación de la ejecución de cada uno de ellos, deberá ser igual o superior al ochenta por ciento (80%) del presupuesto oficial en SMMLV.

Que cumplan con las siguientes condiciones:

1. La sumatoria de los capítulos de obras eléctricas e iluminación de los tres contratos expresados en SMMLV a la fecha de terminación de la ejecución, de los contratos presentados, debe ser superior al quince por ciento (15%) del presupuesto oficial
2. Uno de los contratos aportados deberá evidenciar la construcción de estructuras metálicas por un valor superior a un veinte por ciento (20%) del presupuesto oficial (se excluye la inversión en acero de refuerzo)

3. Uno de los contratos aportados debe acreditar un área construida igual o superior a 7.000 m², en edificaciones iguales o superiores a 4 pisos, contados a partir del nivel cero (0)

Nota 1: Un contrato puede contener una o más de las actividades solicitadas. Los proponentes deberán allegar la copia del contrato o certificación de contratos, en uno u otro caso acompañado de acta de terminación, acta de recibo final o acta de liquidación, donde conste la ejecución del contrato y se evidencie la actividad solicitada. No se aceptan auto certificaciones.

Nota 2: Si la propuesta es presentada por un proponente plural (Consortio o Unión Temporal); este proponente debe cumplir con los requisitos anteriores. Además, cada uno de los integrantes debe acreditar al menos un (1) contrato cuyo objeto sea obras civiles en edificaciones; el cual debe cumplir al menos una de las condiciones 1, 2 y 3, establecidas anteriormente. Si el proponente plural esta conformado por mas de tres personas, todos deberán aportar al menos un (1) contrato que cumpla con los requisitos establecidos para acreditar la experiencia general del proponente; pero deberán indicar cuales son los máximo 3 contratos a evaluar en el cumplimiento del requisito habilitante del proponente plural. Si un miembro del proponente plural no demuestra tener experiencia, de acuerdo con los requisitos aquí establecidos, se considerara que el proponente plural es no hábil.

Nota 3: En el caso en que los contratos correspondan a un consorcio o a una unión temporal, la experiencia general reportada será tenida en cuenta de acuerdo con el porcentaje de participación en la persona plural que lo suscribió. De acuerdo con lo anterior, el proponente deberá allegar copia del documento de constitución de unión temporal o consorcio o de la figura asociativa, en el cual se pueda verificar el porcentaje de participación y las actividades ejecutadas, lo anterior, si el contrato así no lo indican.

Nota 4: Como mínimo uno (1) de los integrantes del consorcio o unión temporal, deberá tener una participación igual o superior al 30%

Nota 5: En caso que el contrato que se allegue como experiencia sea contrato ejecutado en otro país, debe venir apostillado y autenticado.

Cada contrato acreditado se analizará por separado; en caso que el contrato incluya adiciones, prórrogas y modificaciones al principal, el valor adicional, el tiempo prorrogado y las modificaciones se sumarán al valor y término de ejecución del contrato principal, quedando como un sólo contrato.

El proponente debe presentar la información en la forma que se indica en los documentos de la presente invitación abierta.

Profesionales a presentar en la propuesta

El proponente deberá presentar en su propuesta el siguiente personal profesional que deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- DIRECTOR DE OBRA

Profesión:

Ingeniero Civil con postgrado o especialización en Gerencia de Proyectos o Gerencia de Obras Civiles.

Experiencia General:

Igual o superior a 10 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

Experiencia Especifica:

Director de Obra en contratos de construcción de obras Civiles en edificaciones, en máximo tres (3) contratos, cuya sumatoria sea igual o superior al 100% del presupuesto previsto en el presente proceso.

Dedicación mínima exigida: 50%

- RESIDENTE DE OBRA

Profesión:

Arquitecto o Ingeniero Civil.

Experiencia General:

Igual o superior a 5 años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

Experiencia Especifica:

Residente y/o Director de Obra en tres (3) contratos de construcción de obras Civiles en edificaciones.

Dedicación mínima exigida: 100%

El proponente debe presentar la información en la forma que se indica en los documentos de la presente invitación abierta.

CONDICIONES FINANCIERA HABILITANTES

Justificación

Para el cálculo de los índices financieros se tiene en cuenta el presupuesto oficial a contratar y las reseñas arrojadas por el Estudio de Sector realizado para este proceso de selección, por lo anterior se requiere un índice de liquidez y endeudamiento que garanticen la correcta ejecución del contrato, así como una razón de cobertura de intereses de acuerdo a la cuantía del presente proceso, buscando la normal ejecución contractual sin la presentación de riesgos económicos en su desarrollo.

Documentos solicitados

Estados Financieros: Balance General y Estado de Resultados con corte a 31 de diciembre de 2014, balance general comparativo con el año 2013, acompañados de sus correspondientes Notas a los Estados Financieros, firmados por el Representante legal, Contador Público y si aplica el Revisor Fiscal, cuando legal o estatutariamente se haya establecido la figura de revisoría fiscal. Dictamen de Revisor Fiscal si aplica.

Si se trata de proponente extranjero y cuenta con sucursal en Colombia, los estados financieros que se citan en este numeral deben corresponder al estado financiero consolidado de la matriz para acreditar condiciones financieras como grupo. En el evento que el proponente extranjero no tenga sucursal en Colombia deberá allegar sus estados financieros comparativos de la últimas dos vigencias fiscales, de conformidad con la Legislación aplicable en su país de Origen.

El Representante Legal y el Revisor Fiscal, si es del caso, que firmen los documentos mencionados, deben figurar como tales en el certificado de existencia y representación legal del proponente expedido por la Cámara de Comercio respectiva, que se acompaña con la propuesta.

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

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

Copia de la Tarjeta Profesional del Contador y del Revisor Fiscal (en caso de requerirse este último

Copia de la Declaración de Renta Correspondiente a los últimos dos periodos Gravables

INDICADORES FINANCIEROS (HABILITANTE)

INDICADOR	PARAMETROS FONDO NACIONAL DE TURISMO
ÍNDICE DE LIQUIDEZ Activo Corriente / Pasivo Corriente	Mayor o igual a 1
INDICE DE ENDEUDAMIENTO Pasivo total / Activo Total	Menor o igual a 70%
INDICE DE PATRIMONIO Total Activo – Total Pasivo / Total del presupuesto de la invitación	Mayor o igual a 30% del presupuesto de la invitación
CAPITAL DE TRABAJO Total Activo Corriente – Total Pasivo Corriente	Mayor o igual al $\geq 30\%$ del presupuesto de la presente invitación

Cuando la propuesta sea presentada por consorcios uniones temporales o cualquier otra modalidad de asociación, el proponente plural 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, de la siguiente manera:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ = (Sumatoria del activo corriente de los integrantes del proponente plural) / (sumatoria del pasivo corriente de los integrantes del proponente plural) ≥ 1

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO = (Sumatoria del pasivo total de los integrantes del proponente plural) / (sumatoria del activo total de los integrantes del proponente plural) $\leq 0,70$

ÍNDICE DE PATRIMONIO: ((Sumatoria del activo total de los integrantes del proponente plural) - (Sumatoria del pasivo total de los integrantes del proponente plural)) / (Total del presupuesto de la invitación) $\geq 0,30$

CAPITAL DE TRABAJO: = (Sumatoria del activo corriente de los integrantes del proponente plural) - (sumatoria del pasivo corriente de los integrantes del proponente plural) $\geq 0,30$

NOTA: Ninguno de los integrantes del consorcio o unión temporal podrá presentar capital de trabajo negativo, so pena de ser rechazada la propuesta financieramente.

CRITERIOS CALIFICACION

Los criterios de calificación establecidos en el presente proceso están dirigidos a realizar una selección del contratista basada en los principios de selección objetiva y al respecto se puede precisar:

- Es objetiva la selección en la cual la escogencia del contratista se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.
- La capacidad jurídica y las condiciones de experiencia, capacidad financiera y de

organización de los proponentes, serán objeto de verificación de cumplimiento como requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección y no otorgarán puntaje.

- El menor plazo ofrecido no será objeto de evaluación.
- La oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos contenida en los pliegos de condiciones resulte ser la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituyan factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.

Así las cosas, la oferta más favorable será la que resulte de aplicar el siguiente criterio: La ponderación de los elementos de calidad y precio soportados en los puntajes o las formulas señaladas en el pliego de condiciones. FONTUR en este proceso de selección ha considerado como la mejor alternativa a aplicar la correspondiente a la ponderación de los elementos de calidad y precio.

FONTUR considera cómo factores de ponderación para el presente proceso los siguientes:

Factor Precio: Se otorga la mayor puntuación (900) a este factor, por considerar la propuesta económica el aspecto más relevante para la administración, a fin de optimizar los recursos; adicionalmente su ponderación es objetiva y corresponde a la aplicación de una de las formulas predeterminadas, escogida como se establece en los documentos de la invitación abierta.

Factor de Calidad: Con el fin de establecer el apoyo que los proponentes NACIONALES y EXTRANJEROS otorguen a la industria nacional en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 816 de 2003, deberán efectuar ofrecimiento suscrito por el Representante Legal del proponente, en el que se indique la procedencia, nacional o extranjera o ambas, del personal que será puesto al servicio en la ejecución del contrato. Se otorgan 100 puntos como máximo a este criterio de acuerdo con lo establecido en los documentos de la invitación abierta.

6. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Teniendo en cuenta la complejidad del objeto y la manera como se ejecutarán las actividades a ser contratadas, se considera por parte del Fondo que dentro del contrato se constituya a su favor, mecanismos de cobertura, consistentes en una Póliza de Cumplimiento, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales a su cargo, el pago de la cláusula penal pecuniaria e indemnizaciones a que hubiere lugar, los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, comprende además el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria pactadas en el contrato garantizado, con los siguientes amparos:

- Buen manejo y correcta inversión del anticipo: Por un valor asegurado equivalente al cien por ciento (100%) del valor total del anticipo entregado y con una vigencia igual a la del presente contrato, de sus prórrogas si las hubiere y por cuatro (4) meses más.
- Cumplimiento del Contrato: Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por cuatro (4) meses más.
- Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones: Por un valor asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por tres (3) años más.
- Estabilidad de Obra: Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a cinco (5) años contados a partir de la firma del acta de recibo de la obra.
- Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual y daños a terceros: que se pueda generar por la celebración y ejecución del presente contrato, por un valor asegurado equivalente al cinco (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo, de sus prórrogas si las hubiere y por tres (3) años más.

7. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLOS

FONTUR, dando aplicación al Numeral 2 Literal a), del Art 159 del Decreto 1510 de 2013, acogió la metodología de Colombia Compra Eficiente, para la tipificación y cobertura del riesgo, y bajo el cumplimiento del documento CONPES 3714, sobre el riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública, desde su planeación hasta su liquidación, la cual se anexa matriz a los estudios previos.

Esta matriz se encuentra anexa a este estudio y también será publicada en los documentos de la invitación abierta.



FIDUCOLDEX
FIDUCIARIA ESPECIALIZADA EN EL SECTOR DE SERVICIOS S. A.



ANALISIS DE RIESGOS

No.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	CONSECUENCIA	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION	CATEGORIA
1	General	Externo	Selección	Operacional	Errores cometidos por el CONTRATISTA en la elaboración de las propuestas	Problemas de costos y/o cumplimiento de los plazos en la ejecución del contrato	1	2	3	Bajo
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Errores cometidos en documentos elaborados por el CONTRATISTA durante la ejecución del contrato.	Problemas de costos y/o administrativos y/o cumplimiento de los plazos en la ejecución del contrato	1	2	3	Bajo
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Accidentalidad presentada en la obra, por ausencia o falta o deficiencia del SISTEMA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, por la deficiente colocación de señalización preventiva en obra, falta de señalización de aproximación e iluminación, falta de equipos de radio para cierras y demás señalización necesaria, deficiente o falta de señalización y dotación de los operarios y trabajadores, etc.	Detrimiento patrimonial al contratista	2	2	4	Bajo
4	General	Externo o interno	Ejecución	Regulado	Por cambios en la normatividad técnica durante la ejecución del proyecto.	Detrimiento patrimonial al contratista	1	2	3	Bajo
5	General	Externo	Ejecución	Económico	A alza en el costo de materiales	Aumento de los precios unitarios	3	2	5	Medio
6	General	Externo	Ejecución	Financiero	Insolvencia del CONTRATISTA	Poca disponibilidad de recursos económicos para la ejecución de la obra	1	4	5	Medio
7	General	Interno	Ejecución	Operacional	Mayores cantidades de obra, por resultado de los estudios y diseños ejecutados por el Municipio	Aumento del precio total de la ejecución del contrato	2	3	5	Medio
8	General	Externo	Ejecución	Operacional	Escasez de cualquier tipo de material para la ejecución de la obra.	Aumento del precio total de la ejecución del contrato	2	3	5	Medio
9	General	Interno	Ejecución	Operacional	Escasez de cualquier tipo de material para la ejecución	Parálisis de la ejecución de ciertas actividades de la obra	1	4	5	Medio
10	General	Interno	Ejecución	Naturaleza	Eventos de la naturaleza, sin que haya intervención humana que tengan impacto en la ejecución de la obra, como son temblores inundaciones, fuertes lluvias, sequías, etc.	Perjuicios o pérdida de los bienes a cargo del contratista, causados por desastres naturales	2	4	4	Bajo
11	General	Interno	Ejecución	Políticos	Eventos de orden público que impida alcanzar el objeto contractual.	Perjuicios o pérdida de los bienes a cargo del contratista, causados por disturbios violentos, actos terroristas, paros, huelgas y además que se impida alcanzar el objeto contractual	1	4	4	Bajo
12	General	Interno	Ejecución	Tecnológicos	Fallas en las telecomunicaciones, o en los soportes de información y obsolescencia tecnológica.	Pérdida en el manejo de la información recopilada por el contratista de manera parcial o total	1	2	2	Bajo
13	General	Interno	Ejecución	Ambiental	Obligaciones que emanan de las licencias ambientales, de los planes de manejo ambiental, de las condiciones ambientales o ecológicas exigidas y de la evolución de las tasas retributivas y de uso del agua	Impacto de las licencias ambientales y planes de manejo ambiental, en la obtención del objeto contractual	1	2	2	Bajo



No	ASIGNACION DEL RIESGO		Tratamiento/Controles a seguir	Impacto después del Tratamiento			Monitoreo y Revisión		
	FONTUR	Contratista		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿Como?	Periodicidad
1		X	Verificar los requisitos y especificaciones del contrato y sea posible corregir el riesgo sin alterar los términos del contrato	1	1	2	Bajo	La inventoría y el contratista revisaran cada uno de los documentos de la oferta presentada	Una vez antes del inicio del contrato
2		X	Verificar los requisitos y especificaciones del contrato y sea posible corregir el riesgo sin alterar los términos del contrato	1	1	2	Bajo	Revisión de actas e informes de ejecución	Mensual
3		x	Auditoria por parte de la interventoría sobre los sistemas de seguridad industrial en la obra	1	1	2	Bajo	Control y seguimiento al sistema de seguridad industrial de la obra	Diario
4	X		Verificación y cuantificación de los costos que genera dicho cambio normativo	1	2	3	Bajo	Chequeo de los cambios normativos	Diario
5		X	Verificación de posibles subidas de precios de los materiales	3	2	5	Medio	Chequeo de comportamiento del mercado	Diario
6		X	Verificación de la capacidad financiera real del contratista, en caso que el contratista no pueda subsanar su situación financiera a corto plazo, se estudiara la posibilidad de cesión o liquidación del contrato	1	1	2	Bajo	Verificación de la capacidad financiera del contratista	Mensual
7	X		Verificación técnica de la necesidad de ejecutar mayores cantidades de obra y cuantificación de las mismas por parte de la interventoría y aprobación del municipio	1	1	2	Bajo	Cheque del avance de obra del contrato y de las cantidades de obra ejecutadas y por ejecutar	Mensual
8		X	Verificación de los procedimientos constructivos por parte de la interventoría	1	1	2	Bajo	Control y seguimiento a los sistemas constructivos en la obra	Diario

9	X		Implementación de planes de contingencia	1	2	3	Bajo	Seguimiento de los planes de contingencia implementados	Semanal
10	X	X	Acudir a las autoridades públicas o entidades competentes en la recopilación de datos estadísticos o fuentes oficiales. Implementación de acciones que mitiguen los impactos del suceso natural.	2	2	4	Bajo	Seguimiento a la información dada por entidades competentes e implementación de los planes de contingencia	Diario
11	X	X	Coordinar con las autoridades respectivas, el acompañamiento o verificación de las condiciones de orden público en las zonas de ejecución de las actividades del contrato y en caso de ser posible la ejecución del contrato suspendido hasta la normalización del orden público.	1	2	3	Bajo	Seguimiento a la información dada por entidades competentes e implementación de los planes de contingencia	Diario
12	X		Revisión, ajuste y seguimiento en la etapa contractual de las metodologías de almacenamiento y comunicación de la información	1	1	2	Bajo	Realización de backup de la información sobre la ejecución del contrato	Mensual
13	X		Seguimiento a la normatividad ambiental, licencias ambientales y/o planes de manejo ambiental	1	1	2	Bajo	Seguimiento por parte de la interventoría al cumplimiento de las licencias ambiental y/o planes de manejo ambiental	Diario

PROBABILIDAD DE RIESGO	
CATEGORIA	VALORACION
RARO	1
IMPROBABLE	2
POSIBLE	3
PROBABLE	4
CASI CIERTO	5

IMPACTO DEL RIESGO	
CATEGORIA	VALORACION
INSIGNIFICANTE	1
MENOR	2
MODERADO	3
MAYOR	4
CATASTROFICO	5

CATEGORIA DEL RIESGO	
VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA
8, 9, 10	RIESGO EXTREMO
6, 7	RIESGO ALTO
5	RIESGO MEDIO
2, 3, 4	RIESGO BAJO
1	RIESGO INSIGNIFICANTE

Atentamente,



FERNEY CAMACHO
Gerente de infraestructura FONTUR.



Revisó: Juan Carlos Rodriguez

