

ESTUDIO DE NECESIDAD

DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA NECESIDAD:

Esta convocatoria se ha estructurado para la contratación de la **“REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS A NIVEL NACIONAL”**, por el esquema de precio global fijo sin fórmula de reajuste, siendo responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de las obras específicas a contratar.

Todos los documentos, anexos y formatos listados en la tabla de contenido, son necesarios para la contratación de las obras.

El Gobierno Nacional a través de sus proyectos de vivienda, ha invertido recursos en la construcción y dotación de vivienda de interés social y prioritaria que ha entregado gratuitamente a población vulnerable del país, y la Ley 1537 de 2012 estipula en su artículo 11 que las entidades deben priorizar dentro de sus presupuestos de inversión, los recursos para la construcción y dotación de equipamientos públicos colectivos para los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria que se realicen con la financiación y cofinanciación del Gobierno Nacional.

El Ministerio de Cultura, con base en la citada ley, y en la información suministrada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ha priorizado recursos de su presupuesto para la construcción de proyectos de infraestructura cultural en las zonas de cesión (de propiedad de los municipios) de algunos de los conjuntos residenciales de vivienda de interés social y/o prioritaria entregados por el Gobierno Nacional, los cuales ejecutará a través de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter y de la fiduciaria Bancolombia S.A.

Sumado a lo anterior, en diferentes regiones de Colombia existe una necesidad sentida de infraestructura cultural para el desarrollo de las actividades culturales propias de la región y de sus ciudadanos. En muchos de ellos no se cuenta con espacios físicos adecuados para la lectura y las prácticas artísticas y culturales, actividades estas que resultan altamente beneficiosas para la población. Los procesos culturales de los municipios generan en la comunidad un impacto notable y constante, enriqueciendo la sana convivencia y el rescate de la identidad cultural, trazando líneas de acción que aportan a la formación integral del ser humano, la mejora de sus condiciones de vida e impulsan el desarrollo social de los municipios, construyendo tejido social para la región. Con la construcción y rehabilitación de infraestructura cultural, como lo son, entre otras, bibliotecas públicas y casas de la cultura, se contribuye a que más personas, en especial niños y jóvenes, se interesen en la lectura y en el tema cultural.

El Ministerio de Cultura suscribió con FINDETER el Contrato Interadministrativo No. 2453 el 24 de junio de 2015, cuyo objeto es “La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – Findeter, prestará al Ministerio de Cultura, el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para el desarrollo de infraestructura cultural a nivel nacional en proyectos de vivienda de interés social y/o prioritaria entregados por el Gobierno Nacional”.

De otra parte, el 23 de Diciembre de 2014, entre el MINISTERIO DE CULTURA Y FINDETER se celebró el contrato interadministrativo No 2808 de 2014 que tiene por objeto: “Prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para el desarrollo de la infraestructura Cultural del país a nivel nacional, en los municipios y para los proyectos viabilizados por el Ministerio de Cultura.

El Grupo de Infraestructura Cultural del Ministerio de Cultura tiene dentro sus acciones la construcción, adecuación y dotación de infraestructura cultural, que junto con los demás procesos culturales potencian el capital social, empoderan a la comunidad, promueven la inclusión social, fortalecen los vínculos comunitarios, generan lazos de confianza y facilitan el acceso a los bienes culturales, con el fin de aumentar los niveles de consumo cultural y, en general, bienestar social.

En desarrollo de su misión, el mencionado Grupo ha venido construyendo e implementado un prototipo de biblioteca pública en diferentes municipios del país, de fácil construcción y adaptable a diferentes topografías, tipos de suelo, clima y región. El mencionado prototipo puede servir a poblaciones de hasta 20 mil habitantes y cuenta con diseños arquitectónicos y técnicos que deben ser ajustados, si así lo determinan la topografía y el estudio de suelos del predio donde se construya el inmueble.

La edificación es de un nivel, distribuido en aproximadamente 200 m² y proyectada sobre un lote de alrededor de 600 m², que incluye una plazoleta. La biblioteca está compuesta de un área de lectura, área de computadores y área lúdica para niños, todas integradas en un mismo espacio. El área de baños, aunque adyacente a la biblioteca, está en un módulo independiente. Una descripción más detallada del proyecto se encuentra en el documento “Especificaciones Mínimas de Construcción”, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia.

Dadas las características del prototipo, se ha considerado pertinente, oportuno y conveniente implementarlo en los conjuntos residenciales de vivienda de interés social y/o prioritaria, por lo que, consecuentemente, se llevará a cabo la construcción correspondiente, que se contratará a través del presente proceso.

Con base en lo anterior, la presente convocatoria contempla, además de la construcción y puesta en funcionamiento de las bibliotecas públicas antes señaladas, la revisión, ajuste y complementación de los estudios y diseños que sean requeridos para obtener el proyecto definitivo con el que el contratista de obra deberá tramitar la licencia de construcción respectiva,

Para el desarrollo del objeto del referido contrato, FINDETER suscribió con:

- a. FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, cuyo objeto es: (i) La transferencia a la fiduciaria a título de fiducia mercantil por parte del Fideicomitente, de los recursos, provenientes de los contratos o convenios que suscriba con cualquier entidad pública; (ii) La conformación de un Patrimonio Autónomo con los recursos transferidos. (iii) La administración de los recursos económicos recibidos. (iv) La inversión de los recursos administrados. (v) Adelantar las actividades que se describan en el contrato para el proceso de contratación de los ejecutores de los proyectos seleccionados por el Comité Fiduciario. (vi) La realización de los pagos derivados de los contratos que se suscriban en

desarrollo del contrato, con la previa autorización expresa y escrita del interventor y aprobación del Comité Fiduciario.

En el marco de este contrato fiduciario se lleva a cabo la presente convocatoria.

1. CONDICIONES DEL CONTRATO O ACEPTACIÓN DE OFERTA COMERCIAL A CELEBRAR:

Objeto: “REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS A NIVEL NACIONAL”.

- 1.1. **OBLIGACIONES:** De acuerdo al contenido de los Términos de Referencia.
- 1.2. **VALOR:** El presupuesto estimado para la ejecución del presente proyecto para cada grupo es hasta la suma indicada en la casilla “Presupuesto Total Oficial Estimado”, que se presenta a continuación:

GRUPO N°	BIBLIOTECA - URBANIZACIÓN	PRESUPUESTO MÁXIMO ASIGNADO ETAPA 1	PRESUPUESTO MÁXIMO ASIGNADO ETAPA 2	PRESUPUESTO TOTAL OFICIAL ESTIMADO
3	CARTAGENA	\$55.537.784	\$412.525.308	\$468.063.092
	HACARÍ	\$14.645.000	\$475.668.214	\$490.313.214
SubTotal Grupo 3		\$ 70.182.784	\$888.193.522	\$958.376.306
4	COYAIMA	\$14.645.000	\$413.357.610	\$428.002.610
	PUERTO TEJADA	\$14.645.000	\$398.898.005	\$413.543.005
SubTotal Grupo 4		\$29.290.000	\$812.255.615	\$841.545.615

- 1.3. **FORMA DE PAGO:** La forma de pago, se hará independiente para cada biblioteca teniendo en cuenta su presupuesto adjudicado, previa presentación a FINDETER de los productos revisados y aprobados por la Interventoría:

a. FASE 1. REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.) pagará el noventa por ciento (90%) del valor total de la Etapa 1 independiente para cada biblioteca, previo recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría, de la totalidad de los Estudios Técnicos y Diseños, junto a radicación en debida forma de la solicitud o modificación de la licencia de construcción y los demás permisos requeridos con los respectivos soportes ante las entidades respectivas.

El saldo correspondiente al diez (10%) por ciento de la Etapa 1, se pagará una vez se haya entregado la licencia de construcción debidamente aprobada, dicha entrega será realizada a la Interventoría y a FINDETER.

b. FASE 2, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.) pagará al CONTRATISTA el valor de la Etapa 2. Ejecución de las obras, así:

Pagos parciales de acuerdo a actas mensuales y/o quincenales de recibo parcial de obra ejecutada, con las respectivas memorias de cálculos, los cuales deberán contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA y que se pagarán dentro de los QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO siguientes a radicación de la respectiva factura y con el cumplimiento de los requisitos indicados. De cada uno de estos pagos, se efectuará una retención en garantía del diez por diez (10%), la cual se devolverá al CONTRATISTA DE OBRA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

- a) Entrega de los documentos señalados en la etapa de entrega de obras en el numeral Obligaciones de Información, señalado en estos Términos de Referencia a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE.
- b) Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA.
- c) Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.

El reintegro del diez por ciento (10%) por concepto de la Retención en Garantía, se realizará previa suscripción del Acta de Liquidación del Contrato, por todas las partes en ella intervinientes.

1.4. PLAZO:

Para cada biblioteca, la duración del CONTRATO será de UN MES Y MEDIO (1.5) para la ejecución de la Etapa 1, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio Global y el Acta de Inicio de la Etapa 1 (que se firman simultáneamente), de revisión, ajuste y complementación de diseños y será de TRES (3) MESES para la ejecución de la Etapa 2, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de la Etapa 2 de ejecución de obras y puesta en marcha de la biblioteca.

DESCRIPCIÓN		PLAZO DE EJECUCIÓN
ETAPA 1	REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, Y RADICACIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIAS Y PERMISOS	UN MES Y MEDIO (1.5)
ETAPA 2 EJECUCIÓN DE OBRA		TRES (3) MESES

El inicio de la fase de ejecución de obra se prevé una vez se reciba la licencia de construcción y demás permisos requeridos. El tiempo que transcurra entre la radicación de la solicitud de los permisos y licencias requeridos (dentro de la Etapa 1) y la obtención de los mismos, no se considera dentro del plazo contractual.

El plazo para cada una de las etapas será contado desde la suscripción de su respectiva acta de inicio. Las actas del CONTRATO DE INTERVENTORÍA deberán firmarse simultáneamente con las actas del CONTRATISTA DE OBRA.

1.5. SUPERVISIÓN: Durante todo el tiempo de ejecución del contrato, se mantendrá una supervisión por parte de la CONTRATANTE, con el fin que realice el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto del contrato y verifique que el mismo se ejecute de acuerdo con las especificaciones y normas del contrato, sin que esta supervisión releve al INTERVENTOR de su responsabilidad.

2. SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO O ACEPTACIÓN DE OFERTA COMERCIAL

El valor del contrato está cubierto de acuerdo a los Contratos Interadministrativos No.2453 de 2015 y No 2808 de 2014 firmados entre **FINDETER y EL MINISTERIO DE CULTURA.**

El valor total de los recursos a administrar en el Contrato Interadministrativo No.2453 es por la suma de **TRES MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$3.600.000.000)**, para lo cual cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 280015 del 2015-05-08 por valor de \$3.600.000.000, expedido por el Grupo de Gestión Financiera y Contable del Ministerio de Cultura.

El valor total de los recursos adicionales a administrar de acuerdo al OTRO SÍ No. 2 del Contrato Interadministrativo No. 2808 es por la suma de **CINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$5.319.880.267)**, para lo cual cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 269915 del 16 de abril de 2015 y 305615 del 15 de septiembre de 2015 expedido por la Jefe de Presupuesto de EL MINISTERIO y oficio de autorización cupo de vigencias futuras para el 2016 referencia 2-2015-031688, dirigida al Ministerio de Cultura, de fecha 18 de agosto de 2015 suscrito por el Director General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

3. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN Y/O GARANTIAS:

3.1. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos que el contratista deberá constituir a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER.

Atendiendo el objeto y las características del contrato así como la naturaleza de las obligaciones contenidas, el PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER solicitará al contratista la constitución de una garantía que cubra los siguientes amparos, así:

GARANTÍAS PARA AMPARAR LA ETAPA 1 DEL CONTRATO: REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE DISEÑOS

GARANTÍA	COBERTURA DE LA GARANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor de la Etapa 1	Vigente por el plazo de ejecución de la etapa 1 y seis (6) meses mas
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor de la Etapa 1	Vigente por el plazo de ejecución de la etapa 1 y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	30% del valor de la Etapa 1	Vigente por el plazo de ejecución de la etapa 1 y cuatro (4) meses más.
Calidad del servicio	30% del valor de la Etapa 1	Vigente Tres años desde la fecha de suscripción del acta de recibo final de la Etapa 1

GARANTÍAS PARA AMPARAR LA ETAPA 2 DEL CONTRATO: OBRA

GARANTÍA	COBERTURA DE LA GARANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor de la Etapa 2 (Obra)	Vigente por el plazo de ejecución de la Etapa 2 contados a partir de la suscripción del acta de inicio de la Etapa 2 y seis (6) meses mas
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor de la Etapa 2 (Obra)	Vigente por el plazo de ejecución de la Etapa 2 contados a partir de la suscripción del acta de inicio de la Etapa 2 y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	30% del valor de la Etapa 2 (Obra)	Vigente por el plazo de ejecución de la Etapa 2 contados a partir de la suscripción del acta de

		inicio de la Etapa 2 y cuatro (4) meses más.
Estabilidad y calidad de obra	30% del valor de la Etapa 2 (Obra)	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de obra por parte de la Interventoría

La aprobación de las garantías por parte de PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA - FINDETER es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

3.2. MATRIZ DE RIESGOS

La matriz de riesgos contractuales presentada en el siguiente capítulo hace parte integral de los presentes términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba. Ésta es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, debe anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones para que sean evaluados y de ser pertinentes sean incorporados en matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el CONTRATISTA en dicha etapa. La contratante se reserva el derecho a acoger o no las observaciones que se formulen acerca de la distribución de los riesgos previsibles a cargo del contratista. El nivel de probabilidad de ocurrencia de los riesgos y la afectación del contrato depende de la efectividad o no de las acciones realizadas por el contratista para eliminar o mitigar, según sea el caso, los riesgos que se presenten durante la ejecución del contrato.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato, fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

El precio del contrato y utilidad para el contratista a quién se adjudique el presente proceso, se concreta en sus propios cálculos y estimaciones, y en la dimensión que él haga del alcance de su oferta, especialmente lo relacionado a la aplicación de los recursos humanos, técnicos y económicos para optimizar y ofrecer un precio por la obra a contratar.

Tales estimaciones y cálculos deben considerar el contexto antes descrito, y todos los fenómenos, actividades y buenas prácticas, que sus conocimientos sobre la actividad y su estado actual indiquen que

en forma responsable y cuidadosa, deben ser observados. Estas pueden hacer variar la intensidad de los riesgos aquí expuestos, dado que al hacer sus ofrecimientos el contratista puede aumentar o disminuir las estimaciones de riesgo. De esta forma, queda claro que los valores que se registran en los términos de referencia y los riesgos señalados, no constituyen una garantía que esté extendiendo la entidad contratante para el cálculo de los ingresos y utilidad esperada del futuro contratista.

Debe tenerse en cuenta que los eventos de fuerza mayor, caso fortuito y eventos imprevisibles, en cuanto a las cargas de este contrato tendrán un tratamiento especial, en la medida que sea factible hacerlo, mediante la obligación de suscribir pólizas de daños reales y patrimoniales.

Se aclara entonces que los riesgos que adelante se indican están mencionados de manera enunciativa y explicativa sin que se entiendan agotados todos los riesgos inherentes y relacionados con el objeto de la presente contratación, los cuales se entienden asumidos por el contratista salvo expresa manifestación en contrario por parte de la contratante; por consiguiente, es responsabilidad del (os) proponente(s) durante la etapa del proceso y hasta antes del cierre, hacer las observaciones que estime pertinentes en razón de su conocimiento especializado del objeto de esta contratación.

La tipificación, estimación y distribución de los riesgos previsible del contrato objeto del presente proceso de selección, se sujetarán a los criterios definidos en el presente inciso, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con las previsiones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido de las reglas de participación, considerando, preponderantemente, que en general, está a cargo del contratista la ejecución del contrato de conformidad con la documentación técnica suministrada por FINDETER, y a cargo de esta entidad el pago del valor pactado. La entidad y el proponente -con la presentación de su propuesta-, entienden como riesgo contractual previsible aquel que reúne las siguientes características:

Su previsión se sujeta a términos de racionalidad, considerando la experiencia del contratista en proyectos similares a aquellos que constituyen el objeto del contrato.

Su concreción comporta un daño patrimonial para una o ambas partes de la relación contractual.

Es un evento anterior, concomitante o posterior a la celebración del contrato. En caso de ser anterior o concomitante, ninguna de las partes debe conocerlo y no puede predicarse la obligación de conocimiento a ninguna de ellas por razones tales como su experticia técnica o profesional, su experiencia corporativa o personal o sus indagaciones previas particulares.

Su concreción o conocimiento debe presentarse durante la ejecución de la relación contractual o luego de su terminación, siempre que, para este último caso, se encuentren pendientes de cumplimiento algunas de las obligaciones que de ella emanaron.

El daño que resulte de la concreción del riesgo deberá ser asumido por la parte a la cual le fue asignado, de tal manera que, si afecta directamente su patrimonio, deberá soportarlo íntegramente, y si, por el contrario, afecta el patrimonio de la otra parte, deberá restituir la condición patrimonial perdida hasta el monto probado del daño emergente.

3.2.1. Tipificación

FINDETER ha agrupado los riesgos contractuales previsibles en diversas categorías generales que podrían afectar la consecución, en los términos pactados, de las finalidades contractuales, así:

1.1 Riesgos ambientales y geográficos

Los riesgos ambientales y geográficos son aquellos del medio ambiente que puedan incidir en el cumplimiento del objeto contractual.

1.2. Riesgos de movilidad y transporte

Los riesgos de movilidad y transporte incluirán limitaciones de medios de acceso y/o transporte de las personas o los bienes para el cumplimiento del objeto contractual.

1.3 Riesgos regulatorios

Las amenazas regulatorias incluirán aquellos eventos relacionados con variaciones normativas de obligatorio cumplimiento para una o ambas partes, que incidan en el costo del proyecto.

1.4 Riesgos financieros

Las amenazas financieras incluirán aquellos eventos relacionados con las variaciones de las tasas de interés, de las tasas de cambio, del costo de los insumos con precio no regulado, así como con las variaciones salariales no ordenadas por el Gobierno Nacional, de los costos de transporte de personas o insumos y, en fin, con todas aquellas situaciones del mercado internacional, nacional o local que incidan en el costo del proyecto.

1.5 Riesgos de orden público y seguridad

Los riesgos de orden público incluirán aquellos eventos relacionados con actos de grupos armados al margen de la ley que puedan incidir en el cumplimiento del objeto contractual.

1.6 Riesgos asociados al alcance del contrato

Las amenazas asociadas al alcance del contrato incluirán los desplazamientos adicionales al sitio del proyecto para cubrir el alcance del contrato.

1.7 Niveles de decisión y aprobación

Cambios en los niveles aprobatorios del cliente o comités de aprobación.

1.8 Responsabilidades con terceros

Riesgos asociados a cualquier posible daño causado a terceros o daños causados a bienes o propiedades de terceros.

1.9 Riesgos asociados a la información

Riesgos asociados a la calidad, manejo y oportunidad de la información suministrada.

2. Estimación

Los riesgos previsible se estimarán como poco probables, probables o muy probables, de acuerdo con la mayor o menor probabilidad de su ocurrencia.

3. Asignación

Es el resultado de la tipificación y estimación de los riesgos previsible con el objeto de que sean gestionados eficientemente y de establecer cuál de las partes soportará las consecuencias negativas de su concreción.

TIPIFICACIÓN	ESTIMACIÓN	IMPACTO	ASIGNACIÓN	
TIPO DE RIESGO	DESCRIPCION DEL RIESGO			
RIESGOS ASOCIADO AL ALCANCE DE LA CONSULTORIA Y LA EJECUCION DEL CONTRATO	Estudios y diseños insuficientes, defectuosos, y/o incompletos que impidan la correcta ejecución del contrato de obra.	Poco Probable	Alto	Contratista
	La devolución por parte de FINDETER, y los ajustes que sean necesarios a los mismos por el cumplimiento de las normas técnicas requeridas, que retrasen el inicio de la etapa de obra.	Poco Probable	Medio	Contratista
	Los retrasos en diseño de control evidente y el ejercicio ineficiente de sus funciones como consultor	Poco Probable	Alto	Contratista
	Desplazamientos adicionales al sitio del proyecto para cubrir el alcance de la consultoría	Poco Probable	Bajo	Contratista
	Cambios en las metodologías a aplicar para la consultoría por efectos de normatividad	Poco Probable	Medio	Contratista
	Repetición de Muestras, o realización de estudios o análisis adicionales	Probable	Medio	Contratista
	RIESGOS ASOCIADOS A LA INFORMACIÓN	Dificultad en el acceso a las fuentes de información	Poco Probable	Alto
Revelación de información confidencial del proyecto a un tercero no autorizado		Probable	Bajo	Contratista
Utilización indebida de la información o estudios resultantes del estudio		Poco Probable	Alto	Contratista
Demoras en la entrega de información por parte del cliente o un tercero		Probable	Alto	Contratista
Dificultad en el acceso a las fuentes de información		Poco Probable	Medio	Contratista
NIVELES DE DECISION Y APROBACION	Cambios en los niveles aprobatorios del cliente o comités de aprobación	Probable	Medio	Contratista
RIESGO AMBIENTAL Y GEOGRAFICO	Existencia de condiciones climáticas, ambientales o geográficas anormales	Probable	Alto	Contratista

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Como criterio de selección se evaluarán los siguientes factores: a) experiencia general, b) experiencia específica del proponente y c) la propuesta económica.

Estos factores se evaluarán de la siguiente manera:

4.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA:

El proponente deberá acreditar su experiencia específica, mediante la presentación de certificaciones de mínimo (1) y máximo cuatro (4) contratos ejecutados y terminados en los últimos quince (15) años contados a partir de la fecha de cierre, en construcción de edificaciones cubiertas institucionales públicas y/o privadas, de acuerdo a la definición del Título K numeral 2.6 de la NSR-10 (Grupo de ocupación institucional) y/o construcción de edificaciones cubiertas que de manera taxativa sean en: "Auditorios o salones de convención o teatros y/o salas de teatro o bibliotecas o museos", y que cumpla con los siguientes requisitos:

- Los Contratos aportados deberán sumar, en su conjunto, un valor igual o superior a 1.5 veces el valor del presupuesto oficial total estimado correspondiente al **GRUPO 3**, expresado en SMMLV. Independiente de si se presenta a un solo Grupo o en caso de aplicar para ambos Grupos.
- Uno (1) de los contratos aportados, debe ser igual o mayor al 0.70 veces el valor del presupuesto oficial total estimado correspondiente al **GRUPO 3**, expresado en SMMLV. Independiente de si se presenta a un solo Grupo o en caso de aplicar para ambos Grupos.
- Uno (1) de los contratos aportados, deberá corresponder a un proyecto de construcción de edificaciones institucionales, con un área de construcción cubierta igual o mayor a 1000 m².
- Uno (1) de los contratos aportados, deberá incluir dentro de las actividades ejecutadas, el ajuste o elaboración de estudios y/o diseños.

Los requisitos se podrán acreditar en un solo contrato. Serán válidas las certificaciones que acrediten en un contrato la ejecución de varios proyectos.

Nota 1: Se entiende por presupuesto oficial estimado al presupuesto asignado al Grupo.

Nota: No se acepta la experiencia relacionada con contratos de Adecuación o Remodelación. Así mismo no se acepta la experiencia en construcción de bodegas ni plazas de mercado, ni polideportivo

4.2. PROPUESTA ECONÓMICA

La calificación de la propuesta económica se hará por grupo. Se seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica de acuerdo con los métodos que se nombran a continuación:

NÚMERO	MÉTODO
1	MEDIA ARITMÉTICA
2	MEDIA ARITMÉTICA ALTA
3	MEDIA GEOMÉTRICA
4	MENOR VALOR

Para la determinación del método se tomarán hasta las centésimas de la Tasa de Cambio Representativa del Mercado (TRM) que rija para el tercer día hábil siguiente a la publicación del informe de Verificación de la Oferta Económica indicado en el numeral 4 del presente capítulo, de conformidad con las fechas previstas en el cronograma de esta convocatoria; y se determinará el método de acuerdo a los rangos establecidos en el cuadro que se presenta a continuación:

RANGO (INCLUSIVE)	NÚMERO	MÉTODO
DE 0.00 A 0.20	1	MEDIA ARITMÉTICA
DE 0.21 A 0.34	4	MENOR VALOR
DE 0.35 A 0.50	2	MEDIA ARITMÉTICA ALTA
DE 0.51 A 0.65	4	MENOR VALOR
DE 0.66 A 0.77	3	MEDIA GEOMÉTRICA
DE 0.78 A 0.99	1	MEDIA ARITMÉTICA

Nota: Esta TRM se tomará del sitio web del Banco de la República de Colombia, http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see_ts_trm.htm#cotización.

5. CALIFICACIÓN DE LA LABOR DESARROLLADA POR EL CONTRATISTA

Se calificarán los siguientes criterios: Cumplimiento, Oportunidad, Calidad y Metodología.

6. NIVEL DE IMPACTO:

El nivel de impacto de la contratación es ALTO.

7. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

El presente contrato se liquidará, de común acuerdo, a la expiración del término previsto para su ejecución o a la terminación anticipada del mismo o a la comunicación por parte de LA CONTRATANTE previa instrucción de FINDETER al CONTRATISTA de la resolución o terminación por incumplimiento, dentro del plazo fijado en los términos de referencia o el fijado de común acuerdo entre las partes, en su orden, y en ausencia de los anteriores dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la ocurrencia de una de las anteriores circunstancias. PARÁGRAFO: En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga LA CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, LA CONTRATANTE liquidará el presente contrato sin el concurso del CONTRATISTA dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, sin perjuicio del derecho de cada una de las partes de acudir al juez del contrato para la protección de sus intereses. En la

liquidación se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes y en general todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos inherentes a la ejecución de la aceptación de oferta, de tal suerte que las partes puedan declararse a paz y salvo, sin perjuicio de las salvedades a que haya lugar.

8. Los requisitos mínimos para la participación de los diferentes oferentes, se anexan a este estudio.

Cordialmente;

JOSE ANDRES TORRES RODRIGUEZ
Gerente Infraestructura

Proyectó: Lina Ardila
Revisó: Juan Mauricio Montealegre