

## ESTUDIO DE NECESIDAD

### 1. DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA NECESIDAD:

Esta Convocatoria se ha estructurado para la contratación de los trabajos correspondientes a la **“INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SOCIAL A LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA ESCUELA DE MÚSICA EN EL MUNICIPIO CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA”**; bajo la modalidad de Precio Unitario Fijo sin fórmula de reajuste. Será responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de la obra a contratar.

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

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, casas de la cultura y espacios como la escuela de música, se contribuye a que más personas, en especial niños y jóvenes, se interesen en el tema cultural.

El día 23 de diciembre de 2014, FINDETER suscribió el Convenio Interadministrativo 2808 con el Ministerio de Cultura, cuyo objeto es *“Prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para el desarrollo de la infraestructura cultural a nivel nacional, en los municipios y para los proyectos viabilizados por el Ministerio de Cultura”* donde éste se compromete a transferir recursos al Patrimonio Autónomo que indique Findeter para el desarrollo de dichos proyectos.

Posteriormente, el 14 de octubre de 2015, se firmó el otro sí No 2 el cual adiciona el convenio 2808/14 e incluye dentro en su alcance la construcción de la Escuela de Música en el Municipio de Candelaria – Valle del Cauca, entre otros proyectos.

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.

## **2. CONDICIONES DEL CONTRATO O ACEPTACIÓN DE OFERTA COMERCIAL A CELEBRAR:**

La presente convocatoria tiene como objeto contratar por precios unitarios fijos sin formula de reajuste la “INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SOCIAL A LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA ESCUELA DE MÚSICA EN EL MUNICIPIO CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA”

### **OBLIGACIONES:**

El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que se estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos del proyecto, de los Términos de Referencia, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

- a. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, administrativas y presupuestales tomadas durante el plazo de ejecución del contrato.
- b. Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, técnicas, presupuestales, ambientales, seguridad industrial, legales y sociales.
- c. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del CONTRATISTA DE OBRA en la ejecución del contrato y su liquidación.
- d. Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
- e. Asegurar que el CONTRATISTA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, presupuesto, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
- f. Mantener permanente comunicación con el CONTRATISTA DE OBRA y con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.).
- g. Evitar que se generen conflictos entre las partes y adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias.
- h. Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- i. Certificar el cumplimiento o no de las obligaciones del CONTRATISTA DE OBRA acorde

con la realidad de la ejecución contractual.

- j. EL INTERVENTOR deberá hacer llegar oportunamente los registros y documentos a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.), con el fin de que éste pueda realizar el control correspondiente.
- k. Contar con una herramienta que permita desarrollar las actividades necesarias para supervisar y controlar, en tiempo real, la ejecución de los proyectos objeto del presente contrato.
- l. En caso que los proyectos no se inicien simultáneamente, la INTERVENTORÍA y CONTRATANTE deben acordar las dedicaciones mínimas de los profesionales requeridos para cada una de las etapas de los proyectos.
- m. Las demás que por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO le correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

### **3. DESCRIPCION Y LUGAR DE LA OBRA**

#### **LOCALIZACIÓN**

La construcción de la escuela de Música se llevará a cabo en el Municipio de Candelaria en el Departamento del Valle del Cauca. El lote destinado para la construcción de la biblioteca se encuentra en la CARRERA 9 # 12-71, en un área aproximada de 1.799,10 m<sup>2</sup> según levantamiento firmado por el Arq. CARLOS HERNAN BETANCOURT quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información. Se ubica aproximadamente a 41 km de Cali.

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.

Con base en lo anterior, la presente convocatoria contempla la construcción y puesta en funcionamiento de la escuela de música en Candelaria – Valle del Cauca, de la cual se cuenta con diseños técnicos, licencia de construcción vigente, y demás documentos jurídicos y técnicos requeridos para su construcción.

El proyecto consta de 2 módulos ovalares en sistema constructivo tradicional (vigas, zapatas y estructura porticada), y mampostería estructural a la vista; consta de un primer módulo para aulas teóricas y de ensayo musical y un segundo módulo de auditorio y servicios. El área total construida, según Licencia de Construcción es de 844 m<sup>2</sup> distribuidos en dos pisos, el primero con un área construida de 833m<sup>2</sup> y el segundo un área construida de 11m<sup>2</sup>; que incluyen áreas de oficinas, área de baños, auditorio, cafetería, administración, estación de audio, aula teórica, centro de producción, cubículos de ensayo, bodega de instrumentos, depósito y cuarto de control.

El proyecto se ejecuta con el fin de proveer la infraestructura adecuada para el desarrollo de la formación artística musical de los habitantes del Municipio beneficiando la cabecera municipal de Candelaria y corregimientos aledaños, en total un aproximado de 79 mil habitantes.

#### **4. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO**

Para la estimación del presupuesto de la INTERVENTORIA, se adopta la metodología de reembolso de sueldos reales del Contratista, afectados por un factor multiplicador aplicable sobre los sueldos, más costos directos.

El valor del presupuesto incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio, entre otros costos directos), así como el valor del IVA y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

Para la determinación de este presupuesto, FINDETER se basó en el modelo de análisis de costos mencionado y en los precios tope definidos por FINDETER para sueldos y demás gastos que inciden en los contratos de consultoría y / o prestación de servicios, mediante la cual se determina el punto de referencia para realizar los análisis de estudio de precios de mercado y del factor multiplicador.

##### **4.1. PRESUPUESTO**

El presupuesto estimado para la ejecución del Contrato de Interventoría es hasta la suma indicada en la casilla “Presupuesto Total Oficial Estimado”, que se presenta a continuación:

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIPCION DE LA ETAPA</b>	<b>VALOR</b>
A	INTERVENTORIA DE OBRA	<b>\$186.383.130.00</b>
	PRESUPUESTO TOTAL OFICIAL ESTIMADO (= A)	<b>\$186.383.130.00</b>

#### **5. FORMA DE PAGO**

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, para cada fase del proyecto:

##### **INTERVENTORIA DE LAS OBRAS**

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

a.) Un CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor contratado, mediante pagos mensuales iguales previa presentación de los informes técnicos establecidos en las obligaciones, los cuales deben ser aprobados por la supervisión del contrato.

b.) Un CUARENTA POR CIENTO (40%) del valor contratado, se pagará proporcional al avance de ejecución de la obra. Para este pago, se verificará el porcentaje de avance mediante las actas de recibo parcial de obra soportado con la programación de obra y previo visto bueno del supervisor del contrato

c) El DIEZ POR CIENTO (10%) restante contratado, se pagará previo recibo a satisfacción de la obra contratada y la suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría.

## 6. PLAZO

Los plazos de ejecución de la Obra está dado de la siguiente manera: contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio

<b>PLAZO TOTAL</b>		<b>CINCO PUNTO CINCO (5.5) MESES</b>
OBRA	EJECUCIÓN DE OBRA	CINCO PUNTO CINCO (5.5) MESES
<b>PLAZO TOTAL</b>		<b>CINCO PUNTO CINCO (5.5) MESES</b>

El plazo de ejecución se contabilizará a partir de la firma de la correspondiente acta de inicio.

El acta del CONTRATO DE INTERVENTORÍA deberá firmarse simultáneamente con las actas del CONTRATISTA DE OBRA.

**Supervisión:** Las actividades consistentes en controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATO DE INTERVENTORÍA que resulte del presente proceso de selección se realizarán a través de un supervisor designado para tal fin por parte de FINDETER, quien tendrá las funciones, actividades y obligaciones propias de este cargo.

## 7. ANÁLISIS DE LOS RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN Y/O GARANTIAS

- **GARANTÍAS PARA AMPARAR EL CONTRATO: INTERVENTORIA DE OBRA**

<b>GARANTÍA</b>	<b>COBERTURA DE LA GARANTÍA</b>	<b>VIGENCIA</b>
Cumplimiento Fase 2 (Interventoría de Obra)	20% del valor (Interventoría de Obra)	Vigente por el plazo de ejecución de la Fase 2 contados a partir de la suscripción del acta de inicio de la Fase 2 y seis (6) meses mas
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10% del valor (Interventoría de Obra)	Vigente por el plazo de ejecución de la Fase 2 contados a partir de la suscripción del acta de inicio de la Fase 2 y tres (3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual	10% del valor (Interventoría de Obra)	Vigente por el plazo de ejecución de la Fase 2 contados a partir de la suscripción del acta de inicio de la Fase 2 y cuatro (4) meses más
Calidad del servicio Fase 2 (Interventoría de Obra)	30% del valor (Interventoría de Obra)	Vigente Tres años desde la fecha de suscripción del acta de recibo final de la Fase 2

## **MATRIZ DE RIESGOS**

La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba. Éste es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.

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.

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.

## **8. PERFILES MÍNIMO REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

Para la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá garantizar según las necesidades identificadas el siguiente perfil:

### EJECUCIÓN DE LA OBRA

Este personal permanecerá por el plazo de la obra. Las dedicaciones relacionadas son para la ejecución del contrato.

PERSONAL MINIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	EXPERIENCIA GENERAL	Experiencia Especifica		% de dedicación en la duración total del contrato
				Como:	Número de proyectos cumplimiento mínimo	
1	Director de Interventoria de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	8 Años	Director de Interventoria de obra en proyectos de construcción de Edificaciones <sup>(1)</sup> .	3 proyectos (Mínimo Un Proyecto, deberá ser una Edificación <sup>(1)</sup> con área mínima construida de 1.000 M2).	30% Deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento, Comités de obra y cuando Findeter lo requiera.
1	Residente de Interventoria de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	6 Años	Residente de Interventoria en obra en proyectos de construcción de Edificaciones <sup>(1)</sup> .	3 proyectos (Mínimo Un Proyecto, deberá ser una Edificación <sup>(1)</sup> con área mínima construida de 1.000 M2).	100 %
1	Inspector de Interventoria de Obra	Técnico o Tecnólogo en construcción de obras civiles	3 años	Inspector de Interventoria en obra en proyectos de construcción de Edificaciones <sup>(1)</sup> .	3 proyectos (Edificaciones)	100 %
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Estructuras	6 Años	Diseñador Estructural o Calculista Estructural de Edificaciones	4 proyectos	20%

**ESTUDIO DE NECESIDAD  
CONVOCATORIA PUBLICA,  
SELECCIÓN DE INTERVENTORIA  
DE OBRA**

**Código:** BS-FO-31  
**Versión:** 3  
**Fecha de aprobación:**  
31-Jul-12

				(1).		
1	Especialista en Geotecnia	Ingeniero Civil con estudios de posgrado en Geotecnia	3 Años	Responsable de los estudios de suelos en proyectos de Edificaciones (1).	4 proyectos	10%
1	Especialista Hidráulico	Ingeniero Sanitario o Ingeniero Civil con estudios de posgrado Hidráulica o Recursos Hídricos	4 Años	Responsable de los diseños Hidro - Sanitarios en proyectos de Edificaciones (1).	4 proyectos	10%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	4 Años	Responsable de los diseños Eléctricos en proyectos de Edificaciones (1).	4 proyectos	10%
1	Especialista Ambiental	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental	3 Años	Responsable en la elaboración y evaluación de estudios de impacto ambiental y/o elaboración y ejecución de Planes de Manejo Ambiental de proyectos de infraestructura.	2 proyectos	10%
1	Profesional en aseguramiento de calidad	Profesional en Ingeniería o Administración	3 Años	La implantación de sistemas de calidad en empresas de Ingeniería y/o que haya participado en la elaboración de por lo menos dos (2) planes de	N.A.	10%

				calidad para proyectos de obras civiles, todo lo anterior bajo la Norma NTC – ISO 9000: 1994 ó NTC – ISO 9001: 2000.		
1	Profesional en Seguridad Industrial	Profesional en Ingeniería o Administración, o Salud Ocupacional	3 Años	Responsable del manejo de la seguridad industrial en mínimo 2 proyectos de Edificaciones (1).	N.A.	30%
1	Trabajador(a) Social	Trabajador(a) Social o sociólogo(a) social o sociólogo(a) o profesional en ciencias políticas	3 Años	Trabajador(a) Social en mínimo 2 proyectos de obras civiles.	N.A.	30%

El personal anteriormente descrito para el contrato, será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad, al momento de elaborar su oferta económica.

El personal mínimo disponible, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, NO deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo debe presentarse por el proponente que resulte seleccionado como requisito previo para suscribir el contrato.

## **9. CALIFICACIÓN DE LA LABOR DESARROLLADA POR EL CONTRATISTA**

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

## **10. NIVEL DE IMPACTO**

El nivel de impacto de la contratación es alto.

## **11. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO**

Las partes acuerdan que al producirse cualquiera de las causas de terminación del contrato,

se procederá a su liquidación en los plazos establecidos en los siguientes numerales:

En el evento en que ocurra una de las situaciones establecidas en el numeral 2 de la Cláusula Décima Séptima, referente a la “Terminación Anticipada”, la CONTRATANTE remitirá al CONTRATISTA, el documento en el que informe dicha situación y a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles, remitirá el Acta de Liquidación y a partir de dicha fecha se contará el término de dos meses (2) meses para su suscripción.

En el evento de culminación de las obras, procederá la liquidación de mutuo acuerdo dentro de los seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de terminación del contrato.

La liquidación por mutuo acuerdo se hará por acta firmada por las partes, en la cual deben constar los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que alcancen las partes para poner fin a las posibles divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Si el CONTRATISTA no se presenta a la liquidación o no se llega a acuerdo sobre su contenido, la CONTRATANTE elaborará un “acta de cierre contractual”, la cual constituirá un balance del contrato, y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del CONTRATO, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes sobre el CONTRATO. Lo anterior sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias frente a incumplimientos del CONTRATISTA

Los términos de referencia para la participación de los diferentes oferentes, se anexan a este estudio.