

ESTUDIO DE NECESIDAD

1. DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA NECESIDAD:

Esta convocatoria se ha estructurado para la contratación de la **ELABORACIÓN DE DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS TECNICOS, AJUSTES A DISEÑOS O DISEÑOS INTEGRALES, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA - UBICADAS EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO GRUPO 08**, por el esquema de precio global fijo sin formula de reajuste, siendo responsabilidad de los proponentes verificar que las disposiciones de los documentos de la convocatoria sean consistentes con los requisitos de los estudios, diseños y construcción a contratar.

El Ministerio de Educación Nacional suscribió con FINDETER el Contrato Interadministrativo No. 1013 del 24 de diciembre de 2014 , cuyo objeto es *“Prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para la viabilización de proyectos para la posterior contratación de estudios, diseños, construcción, mantenimiento, de obras e interventorías correspondiente a los proyectos de infraestructura educativa, en las ENTIDADES TERRITORIALES priorizadas por EL MINISTERIO e informados por escrito a FINDETER o los que sean definidos por el MINISTERIO.* En desarrollo de este objeto, las partes convienen constituir un Patrimonio Autónomo para la administración de los recursos públicos que transfiera el MINISTERIO y las Entidades Territoriales en calidad de contrapartidas. En consecuencia, FINDETER actúa como prestador del servicio de asistencia técnica y administrador de los recursos y, el Comité Fiduciario que se indicará posteriormente establecerá las condiciones de ejecución de los recursos destinados a la contratación de las obras e interventorías correspondiente a los proyectos de infraestructura educativa.

El día 16 de febrero se realizó por parte del Ministerio el cierre de la convocatorias 2015, en marco de la Resolución No 201 de 2015 por la cual se adopta las guías técnicas para la postulación de predios y presentación de proyectos de Infraestructura Educativa para el año 2015. Como resultado el Ministerio priorizó una primera etapa quinientos (500) predios para la revisión técnica y jurídica de la información y documentación aportada por las entidades territoriales certificadas.

En marco los anterior se suscribió el Contrato Interadministrativo número 620 de 2015 entre el Ministerio de Educación Nacional y FINDETER cuyo objeto es *“Prestar el servicio de asistencia técnica y administración de recursos para: I) Viabilizar los predios y proyectos de infraestructura educativo postulados en el marco de la primera convocatoria 2015, para la contratación de los estudios, diseños, construcción, reconstrucción, ampliación y mejoramiento de las obras e interventorías, correspondientes; II) Ejecutar los proyectos de infraestructura para la atención de emergencias y los que sean definidos por FINDETER, necesarios para el desarrollo de sus políticas educativas, se han priorizado, dando con esto inicio a la ejecución de las etapas a mediano y largo plazo del Plan Nacional de Infraestructura Educativa.*

Para el desarrollo del objeto de los contratos referidos, FINDETER suscribió contrato, con la previa autorización expresa y escrita del Interventor y aprobación del Comité Fiduciario”.

- a) FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., un contrato de fiducia mercantil, cuyo objeto es: *“(i) La transferencia a la Fiduciaria a título de fiducia mercantil por parte del Fideicomitente, de Los Recursos, provenientes de los convenios que suscriba con las entidades del sector central; (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 en los términos establecidos en el numeral 7.3 de la cláusula séptima (7ª). (v) Adelantar las actividades que se describen en este 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 presente contrato, con la previa autorización expresa y escrita del Interventor y aprobación del Comité Fiduciario”.

- b) 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 precio global fijo sin formula de reajuste la obra del proyecto **“ELABORACIÓN DE DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS TECNICOS, AJUSTES A DISEÑOS O DISEÑOS INTEGRALES, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA - UBICADAS EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO GRUPO 08”**

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. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como las norma sismo resistente colombiana NSR-10.
- b. Desarrollar el objeto del Contrato, en las condiciones pactadas de calidad, oportunidad, y demás obligaciones definidas en el presente proceso de selección, incluyendo sus Anexos *RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN* , así como el documento de *LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – JORNADA UNICA* que hacen parte integral del presente proceso y sus *TERMINOS DE REFERENCIA*.
- c. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando las obras contratadas de acuerdo con los criterios de calidad exigibles y especificaciones mínimas de construcción que hacen parte de Los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
- d. Cumplir con las condiciones técnicas, ambientales, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la CONVOCATORIA N° PAF – JU08 – G08DC – 2015 y consignadas en la propuesta, así como en la norma sismo resistente colombiana NSR-10.
- e. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
- f. Entregar y cumplir el Cronograma estimado de desarrollo del Contrato en sus dos etapas.
- g. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
- h. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas pre contractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
- i. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

- j. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- k. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.
- l. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
- m. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO en lo referente a acometidas de servicios públicos.
- n. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento y/o Municipio según corresponda, adoptando las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas y de seguridad industrial necesarias para no poner en peligro a las personas, los bienes o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
- o. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
- p. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
- q. Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
- r. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de obra un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento.
- s. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución de la obra, incluido los independientes que presten sus servicios para la ejecución de la obra.
- t. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
- u. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO
- v. Indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o con ocasión del desarrollo del mismo. La

- obtención de aquellos permisos que sean necesarios para la ejecución de los trabajos, que resulten adicionales a los que entregue FINDETER y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.), son responsabilidad del Contratista.
- w. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, el cual deberá tener dedicación exclusiva para la ejecución del mismo.
 - x. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA. Dicho pago se realizará a través de una cesión de derechos del CONTRATISTA sobre las cuentas sin cobrar o por causar al CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.
 - y. Utilizar la información entregada por Findeter y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y el Ministerio estrictamente para los proyectos asignados en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
 - z. Dar a conocer a FINDETER y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.
 - aa. Comunicarle a FINDETER y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
 - bb. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales.
 - cc. Participar a través del representante legal y/o Director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de obra a los cuales podrá asistir el Municipio, FINDETER, MEN y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto.
 - dd. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.
 - ee. Participar y apoyar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y/o FINDETER, y al Ministerio de Educación Nacional en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
 - ff. Permitir que FINDETER y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y el Ministerio de Educación Nacional definan directrices, lineamientos y efectúe seguimiento y monitoreo al cumplimiento del Contrato y seguir dichas directrices y lineamientos teniendo en cuenta que recursos aportados por la citada Entidad Estatal se aplicarán en la ejecución del Contrato.
 - gg. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
 - hh. Colaborar con EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y/o FINDETER, y el Ministerio de Educación Nacional en el suministro y respuesta de la información en los formatos que señale el MEN o FINDETER, correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
 - ii. Utilizar la imagen de FINDETER y/o EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) y del Ministerio de Educación Nacional, de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
 - jj. Entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la

ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.

- kk. Velar porque la CONTRATANTE y/o FINDETER y/o MEN, se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
- ll. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra FINDETER y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA-FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.), por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del Contratista, esta se lo comunicará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas pertinentes previstas por la ley para mantenerla indemne, y se adelanten las negociaciones para llegar a un arreglo del conflicto.
- mm. En caso de presentarse retrasos imputables al contratista, en la entrega y puesta en funcionamiento del colegio objeto del presente proceso, el contratista asumirá los costos derivados de los arriendos adicionales de las sedes educativas correspondientes al plan de contingencia para garantizar la prestación del servicio educativo.
- nn. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
- oo. Presentar un informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
Las demás que por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

3. DESCRIPCIÓN Y LUGAR DE LA OBRA

LOCALIZACIÓN

FINDETER, en desarrollo de los Contratos Interadministrativos No. 1013 de 2014 y 620 de 2015 suscritos con el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL - MEN** está interesado en contratar la **“ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS TÉCNICOS, AJUSTES A DISEÑOS O DISEÑOS INTEGRALES, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA - UBICADAS EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO GRUPO 08”**

Los proyectos se encuentran ubicados en:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	INSTITUCIÓN EDUCATIVA	DIRECCIÓN
NARIÑO	PASTO	IEM CIUDADELA DE LA PAZ	CARRERA 32 N° 32B-03
NARIÑO	PASTO	IE CABRERA	VEREDA CABRERA
NARIÑO	TÚQUERRES	IT GIRARDOT	CALLE 24 N° 13B 75
NARIÑO	GUAITARILLA	IE SAN ALEJANDRO	SAN ALEJANDRO
NARIÑO	TÚQUERRES	CE SANTO DOMINGO SABIO	CARRERA 15 N° 12-45
NARIÑO	RICAUARTE	IE OSPINA PEREZ	VEREDA OSPINA PEREZ
NARIÑO	TÚQUERRES	IE YASCUAL	CORREGIMIENTO DE YASCUAL
NARIÑO	SANTACRUZ	IE NUESTRA SEÑORA DE LOURDES	CORREGIMIENTO DE BALALAIKA
NARIÑO	SANDONÁ	IE JESUS DE PRAGA	BARRIO BOLIVAR

Se busca contar con una infraestructura educativa diseñada de acuerdo con los estándares y las normativas establecidas por el Ministerio de Educación Nacional y que prioritariamente permitan la implementación del programa de jornada única en las diferentes zonas del país.

DESCRIPCIÓN:

Los proyectos se desarrollarán en dos (2) Etapas:

ETAPA 1: Elaboración de diagnósticos, estudios técnicos y ajuste a diseños o diseños integrales: consiste en la elaboración de todos los estudios técnicos y diseños integrales o ajuste cuando exista dicha información, para la construcción de las infraestructuras Educativas en los Municipios de PASTO, TÚQUERRES, GUAITARILLA, RICAURTE, SANTACRUZ Y SANDONÁ del Departamento de NARIÑO, que incluye las siguientes áreas estimadas por proyecto:

ETC	INSTITUCIÓN EDUCATIVA	ITEM	AREA MINIMA m2
PASTO	IEM CIUADELA DE LA PAZ	Aulas de clase	780,36
		Baterías sanitarias y servicios generales	182,52
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	105,00
		Biblioteca escolar	135,80
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	231,70
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00
		Escaleras	20,00
		Rampas	94,00
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	615,16
PASTO	IE CABRERA	Aulas de clase	195,09
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60
		Escaleras	20,00
		Rampas	94,00
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	167,79
NARIÑO (TÚQUERRES)	IT GIRARDOT	Aulas de clase	390,18
		Baterías sanitarias y servicios generales	45,63
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	231,70
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00
		Escaleras	20,00
		Rampas	94,00
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	323,58
NARIÑO (GUAITARILLA)	IE SAN ALEJANDRO	Aulas de clase	195,09
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	205,29
NARIÑO (TÚQUERRES)	CE SANTO DOMINGO SABIO	Aulas de clase	195,09
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	205,29
NARIÑO (RICAURTE)	IE OSPINA PEREZ	Aulas de clase	195,09
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00

NARIÑO (TÚQUERRES)	IE YASCUAL	Circulaciones Abiertas Cubiertas	205,29
		Aulas de clase	195,09
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50
		Zona Administrativa	60,90
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	231,39
NARIÑO (SANTACRUZ)	IE NUESTRA SEÑORA DE LOURDES	Aulas de clase	195,09
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	205,29
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	167,79
NARIÑO (SANDONÁ)	IE JESUS DE PRAGA	Aulas de clase	195,09
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	167,79

Los diagnósticos, estudios técnicos, ajustes a diseños o diseños integrales se deben realizar de acuerdo a la Norma NTC 4595 Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares. Lo anterior acogiendo las *RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN*, así como el documento de *LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA – JORNADA UNICA* que hacen parte integral del presente proceso.

Durante esta etapa, el CONTRATISTA, deberá tener en cuenta, entre otras cosas, las características particulares del terreno o infraestructura existente, optando por soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño técnico y arquitectónico.

ETAPA 2: Consiste en la construcción de las obras de las Infraestructuras Educativas en los Municipios de PASTO, TÚQUERRES, GUAITARILLA, RICAURTE, SANTACRUZ Y SANDONÁ del Departamento de NARIÑO, de acuerdo con los estudios técnicos, ajustes a diseños o diseños integrales producto de la Etapa 1, basados en los requerimientos de áreas señalados en el cuadro anterior.

Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo del Proyecto por parte del Contratista y objeto de seguimiento por parte de la Interventoría:

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de la licencias y/o permisos.
- Normas Técnicas Colombianas para el planeamiento, diseño y dotación de instalaciones y ambientes escolares, (NTC 4595 de 1999, NTC 4596 de 1999, NTC 4683-4641-4732-4733/99).
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes

- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 07/02/1997 congreso de Colombia integración social de las personas con limitación. Accesibilidad al medio físico y transporte. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Ley 1618/13 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos.
- Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS- 2000 (Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la Republica de Colombia) y RESOLUCION 2320 DE 2009 por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.

- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de Gas Natural S.A. Esp.
- Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo a las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
- Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto a contratar.

4. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO

Etapa 1. Estudios y diseños

Para la estimación del presupuesto de la ETAPA 1, 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 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.

Etapa 2. Construcción

Teniendo en cuenta que el desarrollo del proyecto implica que el contratista, en la etapa de ejecución de estudios y diseños, elabore el presupuesto con base en los datos que arrojen cada uno de los estudios, la entidad realizó un muestreo en los últimos tres años de los Mega Colegios y Centros de Desarrollo Infantil (CDI) que se han construido en todo el país.

Con base en estos dos factores la entidad contratante determinó el costo del metro cuadrado de construcción para las diferentes áreas que se contemplan en el presupuesto, de cada región incluyendo las incidencias de las fuentes de materiales, precios de mercado de la zona, transporte, accesibilidad, mano de obra, entre otros.

Administración

Personal profesional, técnico y administrativo, basado en sus perfiles, dedicación y tiempo del proyecto. Gastos de oficina. Costos directos de administración: Equipos, vehículos, ensayos, transportes (aéreo/terrestre/fluvial), campamento, vallas, trámites, arriendos de oficina principal, computadores, muebles, papelería, ploteo de planos, servicios públicos, copias, entre otros Impuestos y tributos aplicables.

Imprevistos

Se establece con base en la experiencia de la entidad, adquirida a través de la ejecución de proyectos de condiciones similares o equivalentes al que se pretende ejecutar. Así mismo se tiene en cuenta los imprevistos que pueden surgir con base en la matriz de riesgos del presente proceso, adicionalmente con este imprevisto el contratista debe solventar todas aquellas dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de la obra (excavación - cimentación - estructuras – concretos – cubiertas, cargas adicionales por sistema de antigranizo, recubrimientos de epóxicos por factores de humedad, salinidad, entre otros).

4.1. PRESUPUESTO

El presupuesto estimado para la ejecución del presente proyecto es hasta la suma indicada en la casilla “**valor total del presupuesto**”, que se presenta a continuación:

Cuadro No. 1

1. ETAPA 1, DE EJECUCIÓN DE DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS TECNICOS, AJUSTES A DISEÑOS O DISEÑOS INTEGRALES						
DESCRIPCION:	ELABORACIÓN DE DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS TECNICOS, AJUSTES A DISEÑOS O DISEÑOS INTEGRALES PARA LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA - UBICADAS EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO GRUPO 08.					
ETC	INSTITUCIÓN EDUCATIVA/PROYECTO	UND	CANTIDAD	Vr. UNITARIO	16% IVA	Vr. PARCIAL
PASTO (NARIÑO)	IEM CIUDADELA DE LA PAZ	GLB	1,00	92.087.465	14.733.994	106.821.459
PASTO (NARIÑO)	IE CABRERA	GLB	1,00	26.126.881	4.180.301	30.307.182
NARIÑO (TÚQUERRES)	IT GIRARDOT	GLB	1,00	55.119.740	8.819.158	63.938.898
NARIÑO (GUAITARILLA)	IE SAN ALEJANDRO	GLB	1,00	36.537.254	5.845.961	42.383.215
NARIÑO (TÚQUERRES)	CE SANTO DOMINGO SABIO	GLB	1,00	36.537.254	5.845.961	42.383.215
NARIÑO (RICAURTE)	IE OSPINA PEREZ	GLB	1,00	36.537.254	5.845.961	42.383.215
NARIÑO (TÚQUERRES)	IE YASCUAL	GLB	1,00	40.225.033	6.436.005	46.661.038
NARIÑO (SANTACRUZ)	IE NUESTRA SEÑORA DE LOURDES	GLB	1,00	38.277.129	6.124.341	44.401.470
NARIÑO (SANDONÁ)	IE JESUS DE PRAGA	GLB	1,00	24.584.671	3.933.547	28.518.218
1.	VALOR TOTAL DE LA ETAPA 1 DE DIAGNOSTICOS, ESTUDIOS TECNICOS, AJUSTES A DISEÑOS O DISEÑOS INTEGRALES					447.797.910,00

ESTUDIO DE NECESIDAD CONVOCATORIA PRIVADA, SELECCIÓN DE CONSULTORÍAS Y EJECUCIÓN DE OBRA

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

2. ETAPA 2, EJECUCIÓN DE OBRAS										
DESCRIPCIÓN: CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA - UBICADAS EN EL DEPARTAMENTO DE NARIÑO GRUPO 08.										
ET C	INSTITUCIÓN EDUCATIVA	ITEM	AREA MINIMA m2	Vr. Unit. M2	COSTO DIRECTO	21%	3%	3%	16%	Vr. PARCIAL
						A	I	U	IVA	
PASTO	IEM CIUADAELA DE LA PAZ	Aulas de clase	780,36	1.220.000,00	952.039.200	199.928.232	28.561.176	28.561.176	4.569.788	1.213.659.572
		Baterías sanitarias y servicios generales	182,52	1.270.000,00	231.800.400	48.678.084	6.954.012	6.954.012	1.112.642	295.499.150
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	105,00	1.320.000,00	138.600.000	29.106.000	4.158.000	4.158.000	665.280	176.687.280
		Biblioteca escolar	135,80	1.220.000,00	165.676.000	34.791.960	4.970.280	4.970.280	795.245	211.203.765
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	231,70	1.330.000,00	308.161.000	64.713.810	9.244.830	9.244.830	1.479.173	392.843.643
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00	267.985,80	144.712.332	30.389.590	4.341.370	4.341.370	694.619	184.479.281
		Escaleras	20,00	312.000,00	6.240.000	1.310.400	187.200	187.200	29.952	7.954.752
		Rampas	94,00	312.000,00	29.328.000	6.158.880	879.840	879.840	140.774	37.387.334
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	615,16	412.000,00	253.445.920	53.223.643	7.603.378	7.603.378	1.216.540	323.092.860
SUBTOTAL OBRAS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS			2.704,54							2.842.807.637,00
PASTO	IE CABRERA	Aulas de clase	195,09	1.281.000,00	249.910.290	52.481.161	7.497.309	7.497.309	1.199.569	318.585.638
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81	1.333.500,00	30.417.135	6.387.598	912.514	912.514	146.002	38.775.763
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60	1.396.500,00	242.432.400	50.910.804	7.272.972	7.272.972	1.163.676	309.052.824
		Escaleras	20,00	327.600,00	6.552.000	1.375.920	196.560	196.560	31.450	8.352.490
		Rampas	94,00	327.600,00	30.794.400	6.466.824	923.832	923.832	147.813	39.256.701
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	167,79	432.600,00	72.585.954	15.243.050	2.177.579	2.177.579	348.413	92.532.575
SUBTOTAL OBRAS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS			673,29							806.555.991,00
NARIÑO (TUQUERRES)	IT GIRARDOT	Aulas de clase	390,18	1.281.000,00	499.820.580	104.962.322	14.994.617	14.994.617	2.399.139	637.171.275
		Baterías sanitarias y servicios generales	45,63	1.333.500,00	60.847.605	12.777.997	1.825.428	1.825.428	292.068	77.568.526
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y	87,50	1.386.000,00	121.275.000	25.467.750	3.638.250	3.638.250	582.120	154.601.370

**ESTUDIO DE NECESIDAD
CONVOCATORIA PRIVADA,
SELECCIÓN DE CONSULTORÍAS Y
EJECUCIÓN DE OBRA**

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

		bilangüismo								
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	231,70	1.396.500,00	323.569.050	67.949.501	9.707.072	9.707.072	1.553.132	412.485.827
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00	281.385,09	151.947.949	31.909.069	4.558.438	4.558.438	729.350	193.703.244
		Escaleras	20,00	327.600,00	6.552.000	1.375.920	196.560	196.560	31.450	8.352.490
		Rampas	94,00	327.600,00	30.794.400	6.466.824	923.832	923.832	147.813	39.256.701
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	323,58	432.600,00	139.980.708	29.395.949	4.199.421	4.199.421	671.907	178.447.406
		SUBTOTAL OBRAS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	1.732,59							1.701.586.839,00
NARIÑO (GUJARILLA)	IE SAN ALEJANDRO	Aulas de clase	195,09	1.281.000,00	249.910.290	52.481.161	7.497.309	7.497.309	1.199.569	318.585.638
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81	1.333.500,00	30.417.135	6.387.598	912.514	912.514	146.002	38.775.763
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50	1.386.000,00	121.275.000	25.467.750	3.638.250	3.638.250	582.120	154.601.370
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60	1.396.500,00	242.432.400	50.910.804	7.272.972	7.272.972	1.163.676	309.052.824
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00	281.385,09	151.947.949	31.909.069	4.558.438	4.558.438	729.350	193.703.244
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	205,29	432.600,00	88.808.454	18.649.775	2.664.254	2.664.254	426.281	113.213.018
		SUBTOTAL OBRAS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	1.224,29							
NARIÑO (TÚQUERRES)	CE SANTO DOMINGO SABIO	Aulas de clase	195,09	1.281.000,00	249.910.290	52.481.161	7.497.309	7.497.309	1.199.569	318.585.638
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81	1.333.500,00	30.417.135	6.387.598	912.514	912.514	146.002	38.775.763
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50	1.386.000,00	121.275.000	25.467.750	3.638.250	3.638.250	582.120	154.601.370
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60	1.396.500,00	242.432.400	50.910.804	7.272.972	7.272.972	1.163.676	309.052.824
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00	281.385,09	151.947.949	31.909.069	4.558.438	4.558.438	729.350	193.703.244
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	205,29	432.600,00	88.808.454	18.649.775	2.664.254	2.664.254	426.281	113.213.018
		SUBTOTAL OBRAS COSTOS	1.224,29							

**ESTUDIO DE NECESIDAD
CONVOCATORIA PRIVADA,
SELECCIÓN DE CONSULTORÍAS Y
EJECUCIÓN DE OBRA**

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

	DIRECTOS E INDIRECTOS									
NARIÑO (RICAURTE)	IE OSPINA PEREZ	Aulas de clase	195,09	1.281.000,00	249.910.290	52.481.161	7.497.309	7.497.309	1.199.569	318.585.638
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81	1.333.500,00	30.417.135	6.387.598	912.514	912.514	146.002	38.775.763
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50	1.386.000,00	121.275.000	25.467.750	3.638.250	3.638.250	582.120	154.601.370
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60	1.396.500,00	242.432.400	50.910.804	7.272.972	7.272.972	1.163.676	309.052.824
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00	281.385,09	151.947.949	31.909.069	4.558.438	4.558.438	729.350	193.703.244
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	205,29	432.600,00	88.808.454	18.649.775	2.664.254	2.664.254	426.281	113.213.018
SUBTOTAL OBRAS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS			1.224,29							1.127.931.857,00
NARIÑO (TÚJUERRÉS)	IE YASCUAL	Aulas de clase	195,09	1.281.000,00	249.910.290	52.481.161	7.497.309	7.497.309	1.199.569	318.585.638
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81	1.333.500,00	30.417.135	6.387.598	912.514	912.514	146.002	38.775.763
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50	1.386.000,00	121.275.000	25.467.750	3.638.250	3.638.250	582.120	154.601.370
		Zona Administrativa	60,90	1.281.000,00	78.012.900	16.382.709	2.340.387	2.340.387	374.462	99.450.845
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60	1.396.500,00	242.432.400	50.910.804	7.272.972	7.272.972	1.163.676	309.052.824
		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00	281.385,09	151.947.949	31.909.069	4.558.438	4.558.438	729.350	193.703.245
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	231,39	432.600,00	100.099.314	21.020.856	3.002.979	3.002.979	480.477	127.606.605
		SUBTOTAL OBRAS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS			1.311,29					
NARIÑO (SANTACRUZ)	IE NUESTRA SEÑORA DE LOURDES	Aulas de clase	195,09	1.342.000,00	261.810.780	54.980.264	7.854.323	7.854.323	1.256.692	333.756.382
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81	1.397.000,00	31.865.570	6.691.770	955.967	955.967	152.955	40.622.229
		Laboratorios de física, química, ciencias naturales y bilingüismo	87,50	1.452.000,00	127.050.000	26.680.500	3.811.500	3.811.500	609.840	161.963.340
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60	1.463.000,00	253.976.800	53.335.128	7.619.304	7.619.304	1.219.089	323.769.625

		Áreas recreativas y canchas deportivas	540,00	294.784,62	159.183.695	33.428.576	4.775.511	4.775.511	764.082	202.927.375
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	205,29	453.200,00	93.037.428	19.537.860	2.791.123	2.791.123	446.580	118.604.114
		SUBTOTAL OBRAS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	1.224,29							1.181.643.065,00
NARIÑO (SANDONÁ)	IE JESUS DE PRAGA	Aulas de clase	195,09	1.281.000,00	249.910.290	52.481.161	7.497.309	7.497.309	1.199.569	318.585.638
		Baterías sanitarias y servicios generales	22,81	1.333.500,00	30.417.135	6.387.598	912.514	912.514	146.002	38.775.763
		Comedor y cocina (Aula Múltiple)	173,60	1.396.500,00	242.432.400	50.910.804	7.272.972	7.272.972	1.163.676	309.052.824
		Circulaciones Abiertas Cubiertas	167,79	432.600,00	72.585.954	15.243.050	2.177.579	2.177.579	348.413	92.532.575
			SUBTOTAL OBRAS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	559,29						
VALOR TOTAL OFERTA (1+2)		\$12.364.910.103,00								

El presupuesto estimado, incluye todos los costos (directos e indirectos), gastos e impuestos que se llegaren a causar con ocasión de la ejecución del contrato.

5. FORMA DE PAGO

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) pagará al contratista el valor de cada proyecto por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, previa presentación a FINDETER de los productos revisados y aprobados por la Interventoría:

ETAPA 1, ESTUDIOS Y DISEÑOS

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA S.A.) pagará el noventa por ciento (90%) del valor total de los Estudios Técnicos y Diseños, previo recibo a satisfacción y aprobación por parte de la Interventoría, de la totalidad de los Estudios Técnicos y Diseños Integrales de la infraestructura educativa (planos de construcción, levantamiento topográfico, estudio de suelos, memorias de cálculo de los estudios y diseños, especificaciones técnicas de construcción, procedimientos constructivos, presupuesto, etc.), junto a radicación en debida forma de la solicitud 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 hayan entregado las licencia de construcción debidamente aprobadas, dicha entrega será realizada a la Interventoría y a FINDETER.

Una vez se obtenga aprobación definitiva del informe correspondiente a la Etapa 1. Se podrá dar inicio a la ejecución de la Etapa 2.

ETAPA 2, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA- FINDETER (FIDUCIARIA BOGOTA 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, los cuales deberán contar con el visto bueno de la INTERVENTORÍA, e informe técnico de avance de obra mensual y/o quincenal 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 ciento (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, señalado en estos Términos de Referencia a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE.
- b) Recibo a satisfacción de la obra por parte de la INTERVENTORÍA y del Municipio o Entidad Territorial.
- 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.

6. PLAZO

La duración del CONTRATO, será de doce meses (12) MESES contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, así:

DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PLAZO DE EJECUCIÓN
ETAPA 1, ESTUDIOS Y DISEÑOS	CUATRO MESES (4) MESES
ETAPA 2, OBRA	OCHO (8) MESES
PLAZO TOTAL	DOCE (12) MESES

Supervisión: Las actividad consistente en controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATO que resulte del presente proceso de selección se realizarán a través de la INTERVENTORÍA que se contrate para tal fin, quien tendrá las funciones, actividades y obligaciones tanto generales como específicas establecidas en los Términos de Referencia de INTERVENTORÍA, así como en el Contrato de Interventoría.

El Contrato de Interventoría será objeto de las funciones de supervisión.

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

GARANTÍAS PARA AMPARAR LA ETAPA 1 DEL CONTRATO: ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS

**ESTUDIO DE NECESIDAD
CONVOCATORIA PRIVADA,
SELECCIÓN DE CONSULTORÍAS Y
EJECUCIÓN DE OBRA**

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

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

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.

GARANTÍAS PARA AMPARAR LA ETAPA 2 DEL CONTRATO: OBRA

GARANTÍA	COBERTURA DE LA GARANTÍA	VIGENCIA
Cumplimiento Etapa 2 Obra	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 <u>cinco (5)</u> 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.”

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.

**ESTUDIO DE NECESIDAD
CONVOCATORIA PRIVADA,
SELECCIÓN DE CONSULTORÍAS Y
EJECUCIÓN DE OBRA**

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

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:

ETAPA 1, ESTUDIOS Y DISEÑOS

El personal de esta etapa permanecerá por cuatro (4) MESES hasta entregar el resultado de los Estudios y Diseños Técnicos.

CANT.	CARGO	FORMACION ACADEMICA	EXPERIEN. GENERAL	EXPERIENC. ESPECIFICA	N° PROYECTOS	% DE DEDICACION
1	Director de Consultoría	Arquitecto	6 años	Director de consultoría de estudios técnicos y diseños integrales para Construcción de edificaciones de tipo institucional como: Centros de desarrollo infantil y/o Jardines Infantiles y/o Hogares infantiles o agrupados, instituciones educativas, universidades, hospitales, centros de salud, centros penitenciarios o similar; con áreas cubiertas iguales o mayores a 3000 m2.	3	100.00%
3	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	4 años	Arquitecto diseñador en proyectos de Construcción de edificaciones de tipo institucional como: Centros de desarrollo infantil y/o Jardines Infantiles y/o Hogares infantiles o agrupados, instituciones educativas, universidades, hospitales, centros de salud, centros penitenciarios o similar; con áreas cubiertas iguales o mayores a 3000 m2.	2	90.00%
1	Especialista Estructural	Ingeniero Civil con especialización en estructuras	6 años	Diseñador de estructuras en proyectos de Construcción de edificaciones institucionales de acuerdo a la definición del Título K numeral 2.6 de la NSR-10 (Grupo de ocupación institucional), Construcción de centros comerciales y/o Construcción de edificaciones en altura, con áreas cubiertas iguales o mayores a 3000 m2.	2	70.00%
1	Especialista Geotecnia	Ingeniero Civil con especialización en geotecnia	4 años	Especialista en geotecnia en proyectos de construcción de edificaciones.	2	30.00%

**ESTUDIO DE NECESIDAD
CONVOCATORIA PRIVADA,
SELECCIÓN DE CONSULTORÍAS Y
EJECUCIÓN DE OBRA**

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

1	Especialista Hidrosanitario	Ingeniero civil con especialización en hidráulica, o sanitario	4 años	Ingeniero Hidrosanitario en Proyectos de construcción, de edificaciones.	2	50.00%
1	Especialista Eléctrico	Ingeniero Eléctrico o Electricista	4 años	Ingeniero eléctrico o electricista en Proyectos de construcción de edificaciones.	2	50.00%
1	Profesional Especialista Ambiental	Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental. O ingeniero Ambiental	4 años	Profesional ambiental con experiencia en proyectos de infraestructura	2	20.00%
1	Profesional en Seguridad Industrial	Ing. Civil o sanitario con especialización en ambiental. O ingeniero Ambiental	4 años	Profesional en seguridad industrial con experiencia en proyectos de infraestructura	2	20.00%
1	Profesional de Programación y Presupuesto	Arquitecto o Ingeniero Civil	4 años	Profesional de programación de obra, elaboración de presupuestos y especificaciones técnicas para construcción de edificaciones.	2	40.00%
1	Profesional Trabajo Social	Trabajador (a) Social	4 años	Profesional en Trabajo Social con experiencia en proyectos de infraestructura	2	20.00%

ETAPA 2, EJECUCIÓN DE LA OBRA:

Este personal permanecerá por el plazo de la obra

PERSONAL MINIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO						
Cant.	Cargo	Formación Académica	EXPERIENCIA GENERAL	Experiencia Específica		% de dedicación en la duración total del contrato
				Como:	Número de proyectos cumplimiento mínimo	
1	Director de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	6 Años	Director de obra en proyectos de construcción de Edificaciones ⁽¹⁾ .	5 proyectos (Mínimo Un Proyecto, deberá ser una Edificación ⁽¹⁾ con área cubierta mínima construida de 3.000 M2).	100% Deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento, Comités de obra y cuando Findeter lo requiera. (Participara en todos los frentes de trabajo o Proyectos)
9	Residentes de Obra	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 Años	Residente de obra en proyectos de construcción de Edificaciones ⁽¹⁾ .	3 proyectos (Mínimo Un Proyecto, deberá ser una Edificación ⁽¹⁾ con área cubierta mínima construida de 2.000 M2).	100 % (Uno por frente de Trabajo o proyecto)

**ESTUDIO DE NECESIDAD
CONVOCATORIA PRIVADA,
SELECCIÓN DE CONSULTORÍAS Y
EJECUCIÓN DE OBRA**

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

1	profesional SISOMA	Ingeniero Ambiental o Ingeniero civil con estudios de posgrado en el área ambiental o Profesional en Seguridad Industrial o salud ocupacional	2 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	100% (Participara en todos los frentes de trabajo o proyectos)
1	Profesional en aseguramiento de calidad	Profesional en Ingeniería o Administración Certificado por lo menos en norma NTC – ISO 9000: 1994 ó NTC – ISO 9001: 2000 o superior	2Años	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 calidad para proyectos de obras civiles.	N.A.	100% (Participara en todos los frentes de trabajo o proyectos)
1	Trabajador(a) Social	Trabajador(a) Social	3 Años	Trabajador(a) Social en mínimo 2 proyectos de obras civiles.	N.A.	50% (Participara en todos los frentes de trabajo o proyectos)
1	Profesional de Apoyo	Ingeniero Civil o Arquitecto	3 Años	Profesional de Apoyo	N.A.	100% (Participara en todos los frentes de trabajo o proyectos)

- (1) Se entiende por “**EDIFICACIONES**” aquellas construcciones fijas de carácter permanente y cubiertas, de uno o más pisos, de tipo Institucional públicas o privadas; los proyectos a certificarse, deberán ser en edificaciones en altura como: Colegios o Universidades o Escuelas o Centros de Desarrollo Infantil u Hospitales o Centros de Salud o Establecimientos Penitenciarios o Bibliotecas o edificios institucionales. 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.

Adicionalmente al personal descrito en el cuadro anterior, EL CONTRATISTA deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución de los trabajos:

- **Nueve (9) Maestros de obra**, con una dedicación del 100% del plazo de ejecución de los trabajos, uno para cada frente de obra o proyecto.
- **Dos (2) Comisiones de Topografía**, cada una compuesta por un Topógrafo y dos cadeneros, con una dedicación del 30% del plazo de ejecución de los trabajos.
- **Nueve (9) Almacenistas**, con una dedicación del 70% del plazo de ejecución de los trabajos uno para cada frente de obra o proyecto.

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 acta de iniciación del 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.

CORDIALMENTE

Vo.Bo: JOSE ANDRES TORRES RODRIGUEZ

ANEXOS:
Términos de Referencia.