ESTUDIOS PREVIOS DECRETO 1082 DE 2015

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN:

ENTIDAD	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGÍSTICO
FECHA	SEPTIEMBRE DE 2023
OBJETO A CONTRATAR	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y CONTABLE AL CONTRATO CUYO OBJETO ES OBRAS DE MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CASA FÁTIMA (SEDE DADIS)"

2. INFORMACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

Funcionario que diligencia el Estudio Previo	Dependencia Solicitante	Fecha Elaboración Estudios Previos
DORYS LUCÍA ARRIETA CARO Directora Administrativa de Apoyo Logístico	Dirección Administrativa de Apoyo Logístico	Septiembre – 2023

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO:

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:

La Administración Distrital como ente descentralizado territorial debe dar cumplimiento a los fines del Estado, consagrados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia: "(...) Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo(...)".

El artículo 82 de la Constitución Política dispone que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

A su vez, el Artículo 4 de la Ley 397 de 1997, establece que el patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.

La política estatal en lo referente al patrimonio cultural de la Nación tiene como objetivos principales: la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que éste sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.

Cartagena de Indias, declarada por la UNESCO como Patrimonio histórico y cultural de la humanidad en noviembre de 1984, fue la primera ciudad en Colombia en formar parte de la Lista del Patrimonio Mundial Cultural y Natural. La conservación del patrimonio material debe entenderse también como la preservación del entorno natural y de las tradiciones asociadas a la vida de barrio.

A fin de garantizar la funcionalidad de estos símbolos patrimoniales, estos emblemáticos inmuebles deben ser sometido a mantenimientos periódicos para evitar su deterioro considerando su antigüedad por lo que hay que garantizar su conservación y preservación.

En el marco del Plan de Desarrollo "Salvemos Juntos a Cartagena 2020/2023" ¡Por una Cartagena Libre y Resiliente!, corresponde al Gobierno Distrital como primera autoridad, redoblar los esfuerzos para salvaguardar el patrimonio cultural y natural de Cartagena, y generar estrategias de protección y conservación del patrimonio material, así como su divulgación y la sensibilización ciudadana respecto al cuidado del patrimonio material mueble e inmueble.

Teniendo en cuenta que los bienes inmuebles tienen valor patrimonial, surge la necesidad de intervenirlos, para propiciar espacios de interacción de la comunidad cartagenera, sin embargo, sus condiciones de

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

funcionamiento y la infraestructura actual requieren dimensionar un plan de optimización y mejoramiento, que, bajo la óptica de la normatividad sanitaria y ambiental, conlleven a la ejecución de obras eficientes.

Que el Departamento Administrativo Distrital de Salud - DADIS funciona administrativamente en la Casa Fátima, ubicada en el Barrio Getsemaní, Calle Larga, Carrera 10b #25-10, el cual requiere obras de intervención, reparación y mantenimiento a fin de evitar su deterioro garantizando su estado de conservación, propiciando además un ambiente de trabajo adecuado en el que los funcionarios puedan laborar con agrado y desarrollar sus funciones en las mejores condiciones, pues esto se constituye en una estrategia institucional en términos de resultado, al punto que algunos factores como: la luz, la temperatura, el sonido y la naturaleza del espacio bien sea abierto o cerrado, son determinantes para la concentración y la creatividad, contribuyendo a incrementar la productividad y mejorar el desempeño laboral de la organización.

Así las cosas, al Distrito de Cartagena le asiste la obligación de garantizar los recursos financieros, humanos, técnicos oportunos y adecuados que permitan hacer efectivos los planes de optimización y mejoramiento de la Sede donde funciona el DADIS (Casa Fátima).

Ahora bien, en lo concerniente a las adecuaciones que requiere el DADIS, en el marco del Convenio suscrito entre la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico y la Escuela Taller, se han venido realizando varias obras de intervención desde el segundo semestre del año 2022 y que hoy en día están llegando a su término.

Sin embargo, desde la Dirección del DADIS en conjunto con la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico se determinó que es necesario realizar nuevas obras para continuar con las mejoras necesarias a la infraestructura de la Casa Fátima para así poder minimizar los riesgos a los cuales eventualmente podrían estar expuestos tanto los trabajadores y contratistas del DADIS como los usuarios que llegan a esta dependencia solicitando la prestación de algún servicio; procurándose además la conservación del bien inmueble de carácter histórico y patrimonial, y dando cumplimiento también a lo acordado entre la Administración Distrital y las Organizaciones Sindicales que participaron de la Negociación Colectiva.

Al respecto, es importante poner de presente que en el año 2022 se presentó una Acción de Tutela incoada por el sindicato de servidores públicos de Colombia subdirectiva- SINSERPUBLICOLOMBIA y el Sindicato de trabajadores de entidades estatales del Distrito de Cartagena - SINTRAEDECAR, como mecanismo transitorio en contra del Distrito de Cartagena -Departamento Administrativo Distrital de Salud - DADIS, con vinculación del Ministerio de Salud y de la Protección Social y de la Superintendencia Nacional de Salud, con la que se buscaba proteger los derechos fundamentales a sus afiliados: a la petición en conexidad al derecho a la integridad física y personal de los empleados y usuarios de una entidad pública, a la dignidad humana, a la vida, a las condiciones higiénico sanitarias y debido proceso en el trámite administrativo de las quejas administrativas.

En ese contexto, la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, tiene dentro, en desarrollo de las facultades descritas en el Manual de funciones le corresponde *"ejecutar las acciones y revisar periódicamente el estado y condiciones de las edificaciones, y equipos de la Alcaldía*

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

Distrital y evaluar las necesidades de mantenimiento" y en virtud de las atribuciones delegadas en el art. 3 del decreto 1394 de 2022 en especial lo relacionado con la descrita en el numeral 6 respecto de la cual le corresponde *"realizar la etapa de planeación de los procesos de menor y mayor cuantía (...) a partir de las necesidades de cada dependencia así (...) el mantenimiento y reparación de inmuebles fiscales de propiedad de la entidad"*, por lo que en cumplimiento de sus funciones y atribuciones delegadas, procedió a realizar ciertas actividades para verificar el estado y condiciones de la mentada edificación.

Al llevar a cabo la visita técnica en la Casa Fátima, ubicada en el Barrio Getsemaní CL. 26-25, espacio donde funciona en Departamento Administrativo Distrital de Salud (DADIS), se evidenció la presencia de patologías por humedad, en especial humedades por capilaridad, que se dan de manera ascendente desde el suelo hacia los muros. Identificando muros, cielo falsos y placas de entrepiso en mal estado con presencia de desprendimientos, carpintería en madera de puertas, ventanas, baranda de escalera y balcón en mal estado con el evidente paso del tiempo y de las afectaciones climáticas como el sol y la lluvia.

También se encontró la presencia de comején en las mismas, que ha disminuido, su uso de forma eficiente. Se pudo observar afectaciones como filtración de agua en algunas cubiertas del edificio CRUED y el espacio de alimentos y medicamentos, se identificaron fallas en los baños, con filtraciones, llaves en mal estado o inexistente, puertas en mal estado o inexistentes, enchape en mal estado.

Los pirlanes de la escalera están en mal estado o inexistente, falta de accesos adecuados para discapacitados, falta de la delimitación adecuada, para los peatones que ingresan por el parqueadero. Falta de un lugar donde consumir los alimentos, falta de un espacio destinado a los insumos del personal de aseo.

También se evidencio la existencia de deficiencias en las redes eléctricas, debido al tiempo de uso, gabinete eléctrico principal en mal estado saturado de los ramales de los diferentes circuitos, salidas de tomacorrientes regulados y normales con deficiencia en su funcionamiento, se encontró luminaria insuficiente para el correcto desarrollo de sus actividades diarias de los funcionarios de la dependencia. presencia de interrupciones en el servicio debido a la sobrecarga adicionada por las edificaciones más recientes.

A continuación, se detalla el diagnóstico realizado:

- **SALUD PUBLICA**

En salud pública se evidencia muros y placa de entrepiso en mal estado con presencia de desprendimientos, ventanas de fachadas y puertas en madera en mal estado, divisiones de oficina en mal estado, mantenimiento eléctrico.

- **PRESTACION Y ATENCION AL USUARIO.**

Se evidencia muros y placa de entrepiso, en mal estado con presencia de desprendimiento, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

• **PREVENCION SEXUAL Y REPRODUCCION.**

Se evidencia muros y placa de entrepiso, en mal estado con presencia de desprendimiento, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **AMBIENTE Y SALUD.**

Se evidencia muros y placa de entrepiso, en mal estado con presencia de desprendimiento y de humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **ENTOMOLOGIA**

Se evidencia muros y placa de entrepiso, en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **PAI**

Se evidencia muros y cielo falso, en mal estado, ventanas y puertas en madera en mal estado, baño PAI, Falta el cielo raso, faltan accesorios de baños, enchape en mal estado. Mantenimiento eléctrico

• **ALMACEN Y SISTEMAS.**

Presencia de muros y placa de entrepiso en mal estado, con desprendimiento de pañete. Puertas y ventanas en mal estado. Mantenimiento eléctrico

• **FACTURACION**

Se evidencia muros y placa de entrepiso, en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **RECEPCION**

Se evidencia muros y placa de entrepiso, en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **SUBDIRECCION Y BAÑO SUBDIRECCION.**

Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Rejilla de piso inexistente, enchape en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **DIRECCION Y BAÑO SUBDIRECCION.**

Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Rejilla de piso inexistente, grifería de lavamanos en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **VIGILANCIA Y CONTROL.**

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **DIRECCION OPERATIVA DE ASEGURAMIENTO.**
Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **INFORMACION Y TELECOMUNICACIONES.**
Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **SALON DE ACTOS.**
Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Mantenimiento eléctrico.

• **CRUED.**
Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Impermeabilización de Cubierta. Mantenimiento eléctrico.

• **FINANCIERA.**
Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Impermeabilización de Cubierta. Se necesita de un mantenimiento eléctrico.

• **PASILLO PISO 2.**
Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, ventanas y puertas en madera en mal estado. Luminaria deficiente.

• **ESCALERAS.**
Se evidencia muros en mal estado con presencia de desprendimiento y humedad, barandas en madera en mal estado. Luminaria deficiente.

• **FACHADAS.**
Se evidencia muros en mal estado por la afectación del clima, como es la lluvia y el sol, quitándole las intensidades a los colores, presencia de humedad por capilaridad, y por afectaciones producto de los desagües de los aires.

• **PROGRAMA DE ALIMENTOS Y MEDICAMENTOS.**
Se evidencia muros y cielo falso en mal estado producto de humedades por filtraciones, evidenciamos que la pendiente de cubierta debe ser mayor, actualmente esta trabajando de forma inadecuada produciendo el ingreso de las aguas, cuando llueve, puertas en mal estado, luminaria deficiente.

• **ZONA DE COCINETA Y KIOSKO.**

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

La zona de la cocineta esta en desuso, con presencia de fisuras, filtraciones en cubierta, piso en mal estado, kiosco desmontado por seguridad.

• **REGISTROS SANITARIOS.**
En su mayoría se encontraron obstrucciones, que hacen que los registros se saturen.

• **BAÑOS.**
Se evidencia baños en mal estado con filtraciones, llaves en mal estado o inexistente, puertas divisorias entre cubículos en mal estado o inexistentes, rejillas inexistentes, enchape en mal estado, sanitarios que no funcionan y lavamanos con filtraciones. Carpintería en madera en mal estado en puertas y ventanas, carece de accesorios complementarios de los baños.

INTERVENCIONES PROPUESTAS

La Casa Fátima, actual despacho del Departamento Administrativo Distrital de Salud (DADIS), en condiciones generales no se encuentra en buen estado, sus fachadas, muros internos y externos, balcones y carpintería, presentan inconvenientes que necesitan ser atendidos con prontitud a fin de evitar problemas futuros.

Todas las afectaciones evidenciadas inciden significativamente en la seguridad del lugar y de las personas que se desplazan en él, bien sean funcionarios del DADIS o visitantes.

A continuación, se detallan las recomendaciones y obras a realizar:

- Cielo raso
• Se realizará parcheo de cielo raso en losa de entrepiso, y posteriormente se pintará el mismo.
• Se realizará cielo falso en áreas donde actualmente, no se encuentra o en las que se tiene presencia de humedad.

- Paredes
• Se intervendrán los muros afectados por los problemas de humedad.
• En la zona de fachada se realizará el raspado, resane e impermeabilización y pintura adecuada en todas las aéreas afectadas y se aplicaran 2 capas parejas para que esta quede homogénea.

- Baños.

• Se realizará cambio de enchape en mal estado
• Se realizará cambio de lavamanos en mal estado.
• Se realizará cambio de sanitarios en mal estado
• Se realizará cambio de puertas en mal estado
• Se realizará suministro e instalación de rejillas inexistentes

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

- Impermeabilización de cubierta.
• Se realizará impermeabilización de cubierta en edificaciones sede CRUED
• Se realizará impermeabilización de cubierta en área administrativa y PAI.
• Se realizará impermeabilización de cubierta en zona de alimentos
• Impermeabilización entre edificio adosado lateralmente.

- Mantenimiento escaleras de acceso e interna,
• Se realizará cambio de enchape en mal estado.
• Suministro e instalación de pirlanes en mal estado o inexistentes.

- Mantenimiento de Rampa en mal estado
• Se realizará mantenimiento de rampa existente.

- Adecuación de Kiosco y cocineta.
• Se realizarán trabajos de arreglo de piso, resane, arreglo de cubierta, pañete, fundida de columnas, instalación de cubierta, suministro de cielo falso.

Con fundamento en lo anterior, se evidencia así la necesidad que tiene el **DISTRITO DE CARTAGENA** de adelantar un proceso de selección para contratar las **"OBRAS DE MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CASA FÁTIMA (SEDE DADIS)"** lo cual se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia 2023, el cual requiere de mecanismos efectivos que garanticen el control y la optimización de los recursos a invertir. Es imprescindible establecer entonces, durante el desarrollo de la respectiva obra, elementos que permitan manejar todas las variables que se puedan presentar en la ejecución de actividades, adoptando dispositivos de juicio que permitan ejecutar las mismas en condiciones óptimas de administración de los recursos de acuerdo con la naturaleza.

El control como tal, es una herramienta indispensable para poder garantizar de manera permanente el buen desarrollo de este componente, asegurando el cumplimento del objeto contractual y sirviendo como termómetro para la toma de decisiones ante situaciones de imprevisibilidad presentes en el desarrollo de la obra.

Por todo lo anterior y de acuerdo con lo establecido en el numeral 1o del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, y teniendo en cuenta la envergadura del proyecto a ejecutar, se hace necesaria la contratación del Interventor del Contrato que resulte del proceso de la Licitación No LP-DAAL-UAC-019-2023 que se adelanta para la ejecución del proyecto **"OBRAS DE MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CASA FÁTIMA (SEDE DADIS)"**

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

3.2 OBJETO A CONTRATAR, Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS QUE SE REQUIEREN

3.2.1. OBJETO CONTRACTUAL:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA Y CONTABLE AL CONTRATO CUYO OBJETO ES OBRAS DE MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CASA FÁTIMA (SEDE DADIS)".

3.2.2 CLASIFICACIÓN UNSPSC:

El contrato que se derive del presente proceso de contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la siguiente tabla:

Clasificación UNSPSC	Descripción
81101500	Ingeniería civil y arquitectura

3.2.3 OBJETIVO GENERAL / ALCANCE DEL OBJETO:

Las actividades a ejecutar por parte de la Interventoría están descritas en el Anexo 1 – Anexo Técnico.

3.2.4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Ver Anexo No x1 Anexo Técnico

3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO:

3.3.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: (GENERALES – ESPECÍFICAS)

OBLIGACIONES GENERALES:

El futuro contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con especificaciones técnicas y propuesta económica presentada para el proceso, los requerimientos que en virtud del contrato le haga el supervisor del contrato ejecutando las actividades que se encaminen al cabal cumplimiento y ejecución de sus obligaciones contractuales, descritas así:

1. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del proceso de contratación.
2. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del proceso de contratación.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

3. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el pliego de condiciones y demás Documentos del proceso.
4. Dar a conocer a la entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
5. Abstenerse de ordenar y/o aprobar trabajos sin contar con el debido respaldo presupuestal y aprobado por la entidad a través de un documento debidamente suscrito por el representante y/o delegado por esta.
6. Acreditar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia del equipo de trabajo definido en el Anexo Técnico 1 en los plazos acordados con la entidad.
7. Identificar las oportunidades para promover la vinculación de mano de personal local durante la ejecución del contrato.
8. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.
9. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.
10. Informar a la entidad estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
11. Comunicarle a la entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
12. Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos a Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
13. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, como lo es indicar si está en liquidación o quiebra la persona jurídica o sus representantes legales, socios o accionistas.
14. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, y con las obligaciones tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.
15. Ejecutar el contrato con el personal clave ofrecido en el procedimiento de selección. Excepcionalmente, en caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del contrato, el Interventor presentará las hojas de vida del aspirante, con sus respectivos soportes para evaluación de la entidad. La persona que reemplazará al profesional debe cumplir con los requisitos mínimos descritos en los documentos del proceso y tener el año de experiencia específica adicional, si se trata de un profesional por el cual se asignó puntaje.

3.3.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

Además de las obligaciones generales, el contratista se obliga para con EL DISTRITO a cumplir el objeto del contrato conforme a las siguientes obligaciones específicas:

1. Realizar las labores de vigilancia y control técnico, administrativo y financiero del Contrato objeto de la Interventoría.
2. Atender los lineamientos establecidos en la Guía **G-EFSICE-02** Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado y las condiciones establecidas en los documentos que hacen parte de este proceso de contratación.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

3. Supervisar y controlar el cronograma de ejecución y el desarrollo de las actividades programadas, las cantidades, los costos unitarios, el alcance de los proyectos, y el cumplimiento de las condiciones y obligaciones contractuales de los trabajos de mantenimiento y adecuación.
4. Supervisar y controlar el programa de inversión y la ejecución presupuestal de acuerdo con lo establecido en el Contrato de obra, y evitar posibles desviaciones.
5. Supervisar y controlar los aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales del Contratista de obra.
6. Reportar, entre otros: los hechos constitutivos de multas, y calcular sus montos, como también sanciones a que haya lugar, las vigencias y coberturas de las garantías, el estado de las actas parciales.
7. Proyectar y tramitar el Acta de Recibo a Satisfacción del Contrato.
8. Proyectar la liquidación financiera del Contrato, y elaborar cuadros resúmenes de las cuentas pagadas, los trabajos adicionales, cuentas por pagar entre otros.
9. Suscribir las actas que se desarrollen en curso del Contrato.
10. Abstenerse de exonerar al Contratista las obligaciones o deberes contractuales.
11. Abstenerse de ordenar trabajo alguno que traiga consigo aumento en el plazo o en el valor del Contrato, si no media la autorización escrita previa de la Entidad Contratante, lo que conlleva previo a su ejecución, a la existencia de un Contrato Modificatorio o Adicional al inicialmente suscrito, con el lleno de los requisitos de perfeccionamiento y legalización.
12. Ejercer un control integral sobre el Contrato, para lo cual, en cualquier momento exigir al Contratista la información que considere necesaria, así como adopción de las medidas para mantener, durante el desarrollo y ejecución del Contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.
13. Velar por el cabal cumplimiento del objeto del Contrato de obra.
14. Facilitar los medios necesarios para el buen desarrollo del Contrato.
15. Dar el visto bueno a los informes que sobre que sobre la ejecución del mismo presente el Contratista.
16. Requerir al Contratista sobre el cumplimiento y obligaciones en los términos estipulados en el Contrato, en los pliegos de condiciones y en su propuesta.
17. En caso que se presenten situaciones en que se requieran conceptos jurídicos especializados, de los cuales no tenga el suficiente conocimiento, así lo hará saber a la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía de Cartagena, con miras a lograr la mejor decisión para las partes.
18. Estudiar las situaciones particulares e imprevistas que se presenten en desarrollo del Contrato de obra, conceptuar sobre su desarrollo general y los requerimientos para su mejor ejecución, manteniendo siempre el equilibrio contractual.
19. Revisar y aprobar las facturas que presente el Contratista de acuerdo con lo estipulado en el Contrato.
20. Verificar que el Contratista cumpla con la obligación establecida en el Contrato en cuanto a su obligación de afiliación al Sistema de Seguridad Social integral previsto en la Ley 100 de 1993 y demás normas que la modifiquen.
21. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada, o sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.
22. Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existente al momento de proponer o de celebrar el contrato, así como la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
23. Las demás que se deriven de la naturaleza del Contrato e inherentes al cumplimiento de su objeto.

3.3.3 OBLIGACIONES DEL DISTRITO:

En virtud del futuro contrato EL DISTRITO se obliga a:

1) Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto contractual y expedir la respectiva certificación de cumplimiento a satisfacción.
2) Prestar toda la colaboración que el CONTRATISTA solicite y que sea necesaria para el desarrollo del objeto del contrato.
3) Suministrar fielmente toda la información y documentación que se requiera para el cumplimiento del objeto del contrato.
4) Aprobar la Garantía Única una vez presentada por el Contratista.
5) Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos.
6) Verificar que el CONTRATISTA se encuentre al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar cuando corresponda. (Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Articulo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1607 de 2012 (Reforma Tributaria).
7) Suscribir las actas de liquidación y terminación del contrato.
8) Suministrar fielmente toda la información y documentación qué se requiere para la buena labor del CONTRATISTA.
9) Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

3.4 MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

El presente estudio previo del proceso de selección del contratista tiene como fundamento jurídico las normas aplicables a la Selección de Mínima Cuantía establecida en: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 que la modifica, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 que adiciona el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 1860 de 2021.

Conforme al marco jurídico arriba citado, la contratación que se estudia se fundamenta así:

1. La Ley 80 de 1993, artículo 32, define el contrato estatal como todo acto jurídico generador de obligaciones que celebren las entidades estatales, previstos en el Derecho Privado o en disposiciones especiales o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

2. El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la ley 1474 de 2011, reglamenta el principio de transparencia y señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Por su parte, el numeral 5 del citado artículo 2 de la ley 1150 de 2007 (adicionado por el artículo 94 de la ley 1474 de 2011) y el artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 del 2015 y subsiguientes, señala como causal de contratación la mínima cuantía en virtud de la cual se adelantará "La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto" se deberá adelantar mediante el procedimiento previsto por la Ley a la modalidad de mínima cuantía.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

3. El Artículo 2 del decreto 1860 del 24 de diciembre de 2021, mediante el cual se modifica la Subsección 5 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, reglamenta el procedimiento para la contratación de Mínima Cuantía cuyo valor no exceda del 10% de la menor cuantía de la entidad contratante de conformidad con el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, independiente de su objeto, se justifica la escogencia de la presente modalidad de selección en que el monto del contrato a celebrar no supera el 10% del valor de la menor cuantía de la entidad contratante.

4. El artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, establece la obligación de selección objetiva, bajo el criterio del ofrecimiento más favorable a la entidad, de acuerdo con los fines perseguidos con la contratación, sin tener en consideración factores de afecto o de interés, y en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

5. El numeral 2 del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011, nos enseña que la oferta más favorable será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia, y la ponderación precisa y detallada de los mismos, contenida en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, resulte la más ventajosa para la entidad, sin que la favorabilidad la constituya factores diferentes a los contenidos en dichos documentos.

6. Las reglas aplicables a la modalidad de selección de mínima cuantía son las consagradas en el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 del 2015, el Decreto 1860 de 2021.

La modalidad de selección será de **MINIMA CUANTIA**, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Decreto 1860 del 2021, el cual dispone:

*"**ARTÍCULO 2.2.1.2.1.5.2.** Procedimiento para la contratación de mínima cuantía. Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto:*

1. La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última, el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas, incluyendo las obligaciones de las partes del futuro contrato.

2. La Entidad Estatal podrá exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente en la invitación.

3. La invitación se publicará por un término no inferior a un (1) día hábil para que los interesados se informen de su contenido y formulen observaciones o comentarios, los cuales serán contestados por la

Entidad Estatal antes del inicio del plazo para presentar ofertas. De conformidad con el parágrafo del presente artículo, dentro del mismo término para formular observaciones se podrán presentar las solicitudes para limitar la convocatoria a Mipyme colombianas.

4. La Entidad Estatal incluirá un cronograma en la invitación que deberá tener en cuenta los términos mínimos establecidos en este artículo. Además de lo anterior, en el cronograma se establecerá: i) el término dentro del cual la Entidad Estatal responderá las observaciones de que trata el numeral anterior. ii) El término hasta el cual podrá expedir adendas para modificar la invitación, el cual, en todo caso, tendrá como límite un día hábil antes a la fecha y hora prevista para la presentación de ofertas de que trata el último plazo de este numeral, sin perjuicio que con posterioridad a este momento pueda expedir adendas para modificar el cronograma del proceso; en todo caso, las adendas se publicarán en el horario establecido en el artículo 2.2.1.1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015. iii) El momento en que publicará un aviso en el SECOP precisando si el proceso efectivamente se limitó a Mipyme o si podrá participar cualquier otro interesado. iv) Finalmente, se dispondrá un término adicional dentro del cual los proponentes podrán presentar sus ofertas, el cual será de mínimo un (1) día hábil luego de publicado el aviso en que se informe si el proceso se limita o no a Mipyme.

5. La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación.

6. La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante mínimo un (1) día hábil, para que durante este término los oferentes presenten las observaciones que deberán ser respondidas por la Entidad Estatal antes de realizar la aceptación de la oferta seleccionada.

7. La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor o interventor del contrato.

8. En caso de empate, la Entidad Estatal aplicará los criterios de que trata el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020, conforme a los medios de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17. del presente Decreto o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

9. La oferta y su aceptación constituyen el contrato estatal.

***PARÁGRAFO.** De conformidad con el parágrafo 1 del artículo 30 y el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en estos procedimientos de selección para Mipyme se aplicará lo prescrito en los artículos 2.2.1.2.4.2.2 a*

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

2.2.1.2.4.2.4 de este Decreto. No obstante, de conformidad con el numeral 3 del presente artículo, las solicitudes para limitar el proceso a Mipyme se recibirán durante el término previsto en dicho numeral. Además, en el aviso de que trata el numeral 4 de este artículo se indicará si en el proceso aplican las limitaciones territoriales de que trata el artículo 2.2.1.2.4.2.3 o si podrá participar cualquier Mipyme nacional."

3.5 PROCESO DE SELECCIÓN:

La selección del contratista se realizará por convocatoria pública por el procedimiento de Mínima Cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamentado por el Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021.

El Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021 articulo 2, artículos Artículo 2.2.1.2.1.5.1 a 2.2.1.2.1.5.4, establece el procedimiento aplicable a la Modalidad de Contratación de Mínima Cuantía: de tal suerte que preceptúa que: "Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto".

En cuanto a las facultades para suscribir el contrato, la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico tiene la facultad para ordenar el gasto y celebrar contratos de conformidad con lo establecido en el Decreto de Delegación No. 1394 del 4 de Octubre de 2022 modificado por los decretos 0078 y 0080 de 2023, Artículo 4, Numeral 2, literal vi, y que señala lo siguiente:

"vi) El mantenimiento y reparaciones de inmuebles fiscales de propiedad de la entidad"

3.5.1. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

Para establecer la oferta más favorable a la administración se tendrá en cuenta lo señalado en el numeral 4, artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 del 2015, el cual dispone "La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente", y en el numeral 6 que dispone: "La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato."

Con relación a los impuestos, estampillas, tasas, contribuciones y demás impuestos de carácter nacional o local que aplican, el contratista debe estimar y tenerlos en cuenta en el momento de presentar su oferta, considerando, además, los impuestos de orden Distrital como:

a) Estampilla universidad de Cartagena: 1%
b) Estampilla años dorados: 2%

c) Estampilla Predeporte: 2,5%"
d) Impuesto de seguridad 5%
e) Estampilla para la justicia familiar 2%

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

El costo de la contratación que se derive del presente Proceso de Selección se ha estimado en la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS ($115.846.500.oo) IVA INCLUIDO.**

PRESUPUESTO OFICIAL						
CARGO/OFICIO	CANT.	UNIDAD	SUELDO O TARIFA	DEDICACIÓN MENSUAL (h-mes)	DURACIÓN TOTAL (mes)	VALOR PARCIAL ($)
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL (A)						
Personal Profesional:						
Director de Interventoría	1	Mes	$ 5.000.000,00	50%	4,00	$ 10.000.000,00
Residente de Interventoría	1	Mes	$ 2.800.000,00	100%	4,00	$ 11.200.000,00
Ingeniero Electricista	1	Mes	$ 3.000.000,00	20%	4,00	$ 2.400.000,00
Arquitecto Esp- en Restauración	1	Mes	$ 4.000.000,00	15%	4,00	$ 2.400.000,00
Ingeniero Ambiental	1	Mes	$ 2.500.000,00	20%	4,00	$ 2.000.000,00
Personal Técnico No Profesional:						
Tecnólogo SISO	1	Mes	$ 1.500.000,00	50%	4,00	$ 3.000.000,00
Secretaria	1	Mes	$ 1.200.000,00	50%	4,00	$ 2.400.000,00
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL						$ 33.400.000,00
Factor Multiplicador*						225%
TOTAL COSTOS DE PERSONAL CON FM (A)						$ 75.150.000,00
OTROS COSTOS DIRECTOS (B)						
(Gastos Reembolsables)						
Oficina, incluye servicios	1	Mes	$ 1.500.000,00	100%	4,00	$ 6.000.000,00
Fotocopias, edición, informes, registros fotográficos entre otros	1	Mes	$ 250.000,00	100%	4,00	$ 1.000.000,00
Vehículo incluye conductor y combustible	0,5	Mes	$ 7.000.000,00	100%	4,00	$ 14.000.000,00
Comunicaciones (Celular, internet)	1	Mes	$ 300.000,00	100%	4,00	$ 1.200.000,00
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS (B)						$ 22.200.000,00
VALOR BÁSICO (A + B)						$ 97.350.000,00
IVA (19%)						$ 18.496.500,00
VALOR TOTAL DE LA INTERVENTORÍA						$ 115.846.500,00

FACTOR MULTIPLICADOR*

1	Salario Básico	100%
2	Prestaciones Sociales	
2,01	Prima Anual	8,33%
2,02	Cesantía Anual	8,33%
2,03	Intereses a las Cesantías	1,00%
2,04	Vacaciones	4,20%
2,05	Salud	16,50%
2,06	Pensión	12,00%

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

2,07	Subsidio familiar	4,00%
2,08	SENA	2,00%
2,09	ICBF	3,00%
2,10	ARP	2,50%
2,11	Dotación (3 veces al año) incluye seguridad industrial y salud ocupacional	3,00%
	SUBTOTAL 2	64,86%
3	Costos Indirectos	
3,01	Costos oficina (arrendamiento, administración y servicios públicos)	0,00%
3,02	Papelería, Fotocopias y Otros de oficina	0,00%
3,03	Personal administrativo, no facturable	1,00%
3,04	Asesoría legal, tributaria y Médica	8,00%
3,05	Equipo de oficina para uso del proyecto y actualizaciones de software	4,00%
3,06	Seguridad industrial y ocupacional (incluye Protocolo de Bioseguridad)	4,00%
3,07	Costos de preparación de la propuesta	1,00%
	SUBTOTAL 3	18,00%
4	Honorarios	
4,01	Honorarios o Utilidad	19,19%
	SUBTOTAL 4	19,19%
5	Costos de Perfeccionamiento	
5,01	Póliza de calidad	0,53%
5,02	póliza de cumplimiento	0,99%
5,03	póliza de salarios y prestaciones sociales	2,65%
5,04	Publicación en Diario Oficial	0,00%
5,05	Rete fuente	10,00%
5,06	ReteICA	1,10%
5,07	Estampilla	2,86%
5,08	Gastos por intereses bancarios (4/1000)	0,40%
	SUBTOTAL 5	18,53%
6	Imprevistos	
6,01	Imprevistos (2%)	4,41%
	SUBTOTAL 6	4,41%
	TOTAL 1+2+3+4+5+6	224,99%
	FACTOR MULTIPLICADOR	2,25

4.1.1 JUSTIFICACIÓN DEL PRECIO

Para determinar el presente presupuesto la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico considero la siguiente metodología;

Segmentación de los costos directos que incluyen conceptos relacionados con costos de adquisición de insumos, personal de obra y disponibilidad de maquinaria, equipos y herramientas en las proporciones requeridas por cada unidad de obra. Su valor es el resultado de un análisis geométrico a los diseños y sus cantidades de obra mediante la afectación de precios, sueldos y tarifas con rendimientos técnicamente validados.

Por otra parte los costos indirectos que incluyen los conceptos de imprevistos, administración y la razonable utilidad por quien ejecute la obra, igualmente incluye el recurso humano encargado de la planeación y

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

dirección de la obra. La logística demanda por el establecimiento de la planta de producción (talleres, almacén, cerramiento, campamento, servicios complementarios, etc.) y las tasas contributivas o impositivas derivadas de la celebración del contrato, reconociendo un monto para el manejo de los riesgos inherentes a la obra asumidos por el contratista. El valor de estos costos indirectos resulta del análisis estratégico sobre las determinantes físicas, sociales, administrativas y técnicas que condicionan la ejecución del proyecto.

Las tarifas, precios, sueldos y rendimientos aplicados para el cálculo de los costos aquí establecidos son obtenidos de investigaciones en el mercado local y comparaciones con los costos desarrollados por proyectos ejecutados en el Distrito y por otras entidades estatales que realizan actividades similares.

4.1.2 VARIABLES PARA DETERMINAR PRESUPUESTO OFICIAL.

La Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, en Concepto C-030 de 2021, emitido en respuesta a una petición modalidad consulta, precisó aspectos relativos al cálculo del precio en los procesos contractuales, indicando que no existe una sola metodología para tal fin:

> *"Como es sabido, uno de los elementos más comunes en los contratos estatales es el precio, también conocido como valor. Aunque no todo contrato lo incluye –pues también existen negocios gratuitos– lo usual es que los contratos estatales se perfeccionen como onerosos y, la mayoría de las veces, como conmutativos. Adicionalmente, el precio suele ser el elemento más importante para el contratista, porque equivale a la remuneración que la entidad contratante le pagará por la ejecución del objeto contractual.*
>
> *Desde la etapa de planeación, en la fase precontractual, las entidades estatales deben calcular el presupuesto oficial, mediante la realización del análisis del sector –que incluye el estudio del mercado– y definir la metodología con la cual estructurarán el precio del contrato. Dicho de otro modo, hace parte de los estudios previos la definición del esquema que la Administración usará para estipular el precio. Tal metodología generalmente depende del tipo de contrato, pues hay algunas modalidades más comunes en los de obra pública; otras más utilizadas en los de prestación de servicios y otras más indicadas para los de concesión; por mencionar algunos ejemplos*[1]. ***Así las cosas, no hay una sola metodología para pactar el precio y, en gran medida, la manera de hacerlo ha***

[1] «La manera como las ofertas presentan el precio varía demasiado, incluso por razón de la costumbre que se impone en determinados negocios. Por ejemplo, tratándose de la compraventa, del suministro o la prestación de servicios profesionales –entre otros contratos, que de hecho son la mayoría– el valor que se ofrece no se desglosa para revelar al destinatario su estructura de costos. El proponente se limita a establecer una cifra por la que está dispuesto a asumir ciertas obligaciones, pero el comprador desconoce cómo se compone internamente, es decir, no sabe –ni usualmente le interesa conocerlo– qué parte del valor corresponde a gastos de mano de obra, de transporte, de energía, cuál es la utilidad esperada, entre otros conceptos. En estos casos se limita a conocer con claridad absoluta cuánto le costará el bien o el servicio, porque es lo que pagará.

»Sin embargo, en otros negocios, como la obra pública, la concesión y la consultoría, el Estado está acostumbrado a que se desglosen intensamente los costos, exigiendo no sólo el precio total sino una distinción entre los *costos directos* y los *costos indirectos*. Los primeros son los gastos imprescindibles para ejecutar la obra, entre los que se encuentra: la adquisición de materiales, insumos y suministros, la inversión en equipos, el pago de la mano de obra de las cuadrillas de trabajadores obreros y otros gastos afines –representados en los *ítems* que componen el contrato–. Los costos *indirectos* aluden a los gastos que también son necesarios para la obra, pero que no hacen parte de los elementos mismos con los que se construye, es decir, se trata de los costos de administración de la obra, los imprevistos que se presentan durante su ejecución y la utilidad esperada» (MARÍN CORTÉS, Fabián. El precio. Serie: Las cláusulas del contrato estatal. Medellín: Librería Jurídica Sánchez y Centro de Estudios de Derecho Administrativo –CEDA–, 2012. pp. 63-64).

obedecido a la costumbre mercantil y a la influencia de disciplinas técnicas, como la ingeniería o la administración de empresas, en la contratación estatal. Dentro de tales esquemas para determinar el precio pueden citarse, entre otros: i) los precios unitarios –calculados de acuerdo con las unidades que componen el objeto del contrato–, *ii) el precio global –que equivale al monto total, sin discriminar unidades–, y iii) la administración delegada de recursos –en la que se distinguen los costos de inversión de los honorarios del administrador–.*

Pues bien, en los contratos cuyo precio se estructura a partir del sistema de precios unitarios, ha hecho parte de la práctica de los negocios que el contratante le solicite al potencial contratista que separe en su propuesta los costos directos –es decir, los que están directamente implicados en la ejecución del objeto–, de los costos indirectos –que equivalen a los rubros que no tienen que ver de manera inmediata con la ejecución de las actividades contractuales, pero que integran también el precio, bien porque constituyen erogaciones administrativas o contingentes para el contratista o bien porque se dirigen a salvaguardar su ganancia–. ***En tal sentido, mientras que los costos directos se evidencian en el análisis de precios unitarios –APU–, como la sumatoria de los valores de los ítems según su unidad de medida,*** *los costos indirectos se suelen abreviar en las variables que integran el acrónimo AIU –Administración, Imprevistos y Utilidad–, que se calcula como un porcentaje aplicado a los costos indirectos".*

4.2 CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. La Entidad, para poder respaldar el compromiso derivado del presente Proceso de Contratación, cuenta con los siguientes Certificados de Disponibilidad Presupuestal:

Unidad Ejecutora	Número Certificado Disponibilidad Presupuestal.	Fecha Certificado Disponibilidad Presupuestal.	Valor Certificado de Disponibilidad Presupuestal
05	265	21 de julio de 2023	$115.846.500,oo

La necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

4.3 FORMA DE PAGO:

El Distrito cancelará el valor del contrato de la siguiente manera:

(i) Actas parciales mensuales de entrega del servicio de consultoría, de acuerdo con el porcentaje de avance de las obras, hasta llegar al noventa por ciento (90%) de avance del contrato, estas actas de avance deberán ser suscritas por el Consultor y el Supervisor designado por el Distrito, quien recibirá el servicio prestado por el Consultor. Su trámite se hará previo cumplimiento de los siguientes requisitos: a) Avance de la obra a vigilar y recibo parcial por parte del Distrito; b) Elaboración y presentación de informes de ejecución y Supervisión; c) Elaboración y suscripción del acta parcial, debidamente liquidada; d) Presentación de factura

por parte del Contratista de conformidad con los trámites administrativos a que haya lugar y de acuerdo a disponibilidad de PAC; e) Certificación de pago de aportes parafiscales suscrito por el revisor fiscal o representante legal según sea el caso; e) Constancia de pago de aportes a seguridad social; f) y las demás exigidas por el Distrito.

(ii) El diez por ciento (10%) restante del valor total del contrato será cancelado en un (1) pago final, previa suscripción del acta de recibo final de obras a vigilar y del acta de recibo final de los servicios de Interventoría. Su trámité se hará previo cumplimiento de los siguientes requisitos: a) Terminación de la obra y recibo definitivo a satisfacción por parte del Distrito; b) Elaboración y suscripción del acta de recibo definitivo a satisfacción por parte del Distrito, debidamente liquidada y amortizada; c) Presentación de cuenta de cobro o factura (según sea el caso) por parte del Contratista.

El pago al interventor se efectuará dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y visto bueno por parte del Supervisor designado, del recibo a satisfacción de las actividades, acompañada del acta de recibo y de la certificación de encontrarse el interventor al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, sin perjuicio de lo consagrado en lo establecido en la Ley 2024 de 2020, en lo referente a el plazo de pago de las facturas debidamente presentadas.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

En caso de que el Contratista esté obligado a facturar electrónicamente, el mismo deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

5. ANALISÍS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

Para los efectos previstos en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que, de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, pueden alterar el equilibrio financiero del mismo.

La entidad tipificará los riesgos que puedan presentarse en el desarrollo del contrato, con el fin de

cuantificar la posible afectación de la ecuación financiera del mismo, y señalará el sujeto contractual que soportará, total o parcialmente, la ocurrencia de la circunstancia prevista en caso de presentarse, o la forma en que se recobrará el equilibrio contractual, cuando se vea afectado por la ocurrencia del riesgo.

El Proponente al elaborar su propuesta deberá tener en cuenta los riesgos que asumirá en el caso de que sea Adjudicatario y posteriormente Contratista.

Los riesgos derivados de la ejecución del Contrato se distribuyen entre las partes.

6. GARANTÍAS:

6.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los **CINCO (5)** días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS identificado con NIT 890.480.184-4.</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Igual a la duración contrato y seis (6) meses más</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato</td></tr>
<tr><td>Buen manejo y correcta inversión del anticipo</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td>Devolución del pago anticipado</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Cinco por ciento (5%) del valor del Contrato</td></tr>
<tr><td>Calidad del servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio</td><td>Plazo de ejecución del contrato</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

Característica	Condición
	prestado.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como, a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del contrato será de **Hasta 31 de diciembre** de 2023, o hasta agotar presupuesto, contados a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993, es decir, con la expedición del Registro Presupuestal, la aprobación de la garantía única por parte del Contratante y la suscripción del acta de inicio. En ningún caso podrá exceder la vigencia fiscal 2023.

8. SUPERVISIÓN:

La supervisión, vigilancia y control del presente contrato estará a cargo del **SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA o a quien este designe**, quien tendrá a su cargo vigilar el desarrollo de las actividades

estipuladas en el Contrato, teniendo en cuenta el objeto de este y las disposiciones que la regulen. Dentro de las funciones principales de los funcionarios de vigilancia y coordinación están las establecidas en el Decreto

1592 del 24 de Diciembre de 2013 (Manual de Contratación) adicionado por el Decreto No. 0903 del 12 de Julio de 2017 (Supervisión e Interventoría de los Contratos en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena). **PARÁGRAFO PRIMERO:** En todo caso, el ordenador del gasto podrá modificar unilateralmente la designación del supervisor, para lo cual comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al CONTRATISTA, según cada caso. La modificación de la supervisión no requerirá contrato adicional, modificatorio u otro sí. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que hacer la gestión ante el ordenador del gasto, para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona, o en su efecto se entenderá que dichas funciones se encuentran a cargo de quien lo sustituya temporalmente en el cargo. **PARÁGRAFO TERCERO:** La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona y tendrá que conocer todos los documentos del expediente electrónico de SECOP II.

El cual tendrá las siguientes funciones:

1. Apoyar al Contratista en todo lo que induzca a lograr mejores resultados en las distintas actividades del contrato.
2. Dar respuestas oportunas a las solicitudes que, con ocasión del desarrollo del objeto, presente el Contratista.
3. Velar por el cabal cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato.
4. Impartir las órdenes y solicitudes necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato.
5. Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007, el Decreto 1703 de 2002, el Decreto 510 de 2003, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1562 de 2012 y demás normas que las modifiquen, adicionen, complementen o aclaren.
6. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato e inherentes al cumplimiento de su objeto.

9. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:

El futuro contrato será objeto de liquidación de común acuerdo por las partes al cumplimiento del objeto contratado, dentro de un término no mayor de cuatro (4) meses, contados a partir de la finalización o cumplimiento del contrato.

Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el

cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

10. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015):

Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, que detalla en el documento anexo.

11. RESPONSABLE:

NOMBRE: DORYS LUCÍA ARRIETA CARO **CARGO: DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGÍSTICO**	FIRMA:

	Nombre	*Cargo*	*Área*	*Firma*
Revisó jurídicamente	*Betty Peña Marimón*	*Profesional Especializado Código 222 grado 41*	*UIC DAAL*	
Proyectó jurídicamente	*Fabian Altamar Pinillos*	*Asesor Jurídica Externo*	*UIC DAAL*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto lo presentamos para la firma del remitente.				

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
(57) + (5) 6411370 - Línea Gratuita: 018000 415 393.
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co