

Manizales, 13 de agosto de 2024.

1000.5.1-383

Señor:

JUAN PABLO FRANCO TORO

C.C 75.101.263

Email: arqfranco13@gmail.com

Referencia: Aceptación de Oferta Invitación Pública I.P. 26-2024

Por medio de la presente me permito informar que Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Caldas INFICALDAS, acepta de manera expresa e incondicional la oferta formulada por **JUAN PABLO FRANCO TORO** identificado con cedula de ciudadanía No. 75.101.263, dentro del proceso de la referencia, dado que la misma cumple con requisitos habilitantes fijados por la administración, ajustándose al presupuesto oficial. Para efectos de control, se hacen las siguientes precisiones:

Objeto. "Diseños para la adecuación y remodelación de las oficinas propiedad de INFICALDAS del tercer y cuarto piso del Edificio Seguros Atlas del municipio de Manizales, Caldas."

Especificaciones técnicas para satisfacer la necesidad planteada.

El consultor elaborara y entregara a la supervisión del proyecto, los planos y documentos que a continuación se relacionan:

1.1. Definición idea conceptual.

Esta es la etapa mas creativa, en esta etapa se tienen en cuenta los diseños, las sensaciones a trabajar, texturas colores, entre otros.

Entregables:

Memorias conceptuales de propuesta definiendo lineamientos para el proceso de diseño. Entrega documento PDF.

1.2. Fase de esquema básico.

Preliminar o concepto inicial, es la primera etapa del proyecto donde se establecen las ideas y conceptos generales. En esta fase se exploran diferentes opciones y se definen las principales características del proyecto con la distribución especial la orientación y relación con el interior.

Entregables:

- ✓ Diseño interior arquitectónico de cada uno de los espacios de acuerdo a la definición de la idea conceptual.
- ✓ Planimetría en escala 1:25 a 1:20 identificando cada distribución del mobiliario.
- ✓ Alzados y secciones escala 1:25 a 1:20.

1.3. Presentación de anteproyecto.

Aprobado el concepto del esquema básico, se procede a hacer el anteproyecto de interiorismo.

En esta fase se plasma todo el trabajo previo a los planos de plantas y secciones.

Entregables:

- Memorias de definición conceptual del proyecto acabados, texturas y colores.
- Planta general del proyecto zonificado cada uno de los espacios que requiere diseño. Escala 1:100.
- Diseño interior detallado de cada uno de los espacios requeridos, incluye vista en planta, alzados y secciones.

- Planta zoom del mobiliario. Escala 1:50.
- Alzados y secciones. Escala 1:25 a 1:20.
- Renders 1 por cada mobiliario requerido.

1.4. Fase proyecto final.

En esta etapa final del proceso de diseño aprobado en la etapa de anteproyecto. Aquí se completan los planos técnicos detallados constructivos necesarios para llevar a cabo la construcción.

Entregables:

- Memorias de definición conceptual del proyecto a acabados, texturas y colores.
- Planta general del proyecto zonificado cada uno de los espacios que requiere diseño. Escala 1:100.
- Diseño interior detallado de cada uno de los espacios requeridos, incluye vista en planta, alzados y secciones.
- Planta zoom del mobiliario. Escala 1:50.
- Alzados y secciones. Escala 1:25 a 1:20.
- Renders 2 a 3 por cada mobiliario requerido.
- Video de recorrido virtual 3D de 3 minutos de duración.
- Presupuesto detallado de obra:

Corresponde a la ejecución del presupuesto de obra de los diseños que conforman la consultoría y el consolidado total del proyecto. El resultado mismo de cada uno de estos y de ello dependerá la calidad propia de los materiales a utilizar en todos los ítems de construcción que contemple cada proyecto.

El presupuesto de obra parcial por cada piso estará soportado por las memorias de cantidades de obra por cada piso y los análisis de precios unitarios elaborados con el costo real de los insumos de materiales, mano de obra, equipo, y transporte.

A partir de los diseños y demás documentos del proyecto se elaborarán las cantidades aproximadas a ejecutarse teniendo en cuenta las especificaciones indicadas en los diseños y estudios técnicos.

En el cuadro de presupuesto se indicará el valor por cada capítulo de la construcción, la cantidad de la ejecución en cada ítem, su valor unitario y su valor parcial (Por cada piso)

Para la elaboración del presupuesto y los análisis de precios unitarios, el contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:

- La concordancia de los ítems de pago con las especificaciones generales y particulares del proyecto y las referencias de los planos.
- Las condiciones locales en cuanto a disponibilidad de la mano de obra, materiales de construcción y demás aspectos que puedan influir en el costo final de los precios unitarios.
- La unidad de medida deberá estar de acuerdo con las especificaciones correspondientes.
- Las tarifas honorarias de los equipos deberán ser analizados teniendo en cuenta los costos de propiedad y de operación incluyendo los costos por manejo (Operador y ayudante)
- Los precios de los materiales deberán corresponder a valores actualizados. A las cantidades requeridas les serán incluidos desperdicios, materiales auxiliares y adicionales transitorios.
- Los precios de los materiales deben de corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo fletes.
- En la determinación de los costos directos se debe de tener en cuenta las condiciones locales y la localización de la obra, con relación a los centros de producción y abastecimiento, discriminando los gastos por administración y los porcentajes para imprevistos y utilidad.
- **Cronograma y programación de obra:**

La programación de obra será realizada por el metido de ruta critica PERT o CPM o en diagramas de GANTT en Microsoft Project 2010 o superior. El consultor de diseños deberá entregar la programación de obra general calendarizada en días para cada uno de los capítulos y frentes de trabajo contemplados en cada piso, donde se

muestre las rutas críticas, la ejecución simultanea de las actividades que permitan de acuerdo con el grado de complejidad estimar con mayor precisión la duración total de las obras.

Nota: se debe de presentar la información teniendo en cuenta:

- ✓ El número del ítem y la descripción de mismo deber igual en toda la información; cantidades de obra, presupuesto detallado y consolidado, especificaciones técnicas de construcción y materiales, así como los respectivos análisis de precios unitarios APU para cada actividad a realizar.
- ✓ El presupuesto deberá presentarse con dos decimales, sin cifras ocultas.
- ✓ Cuadro de inversión mensual de acuerdo con cronograma de obra y el presupuesto.

- **Memorias de cálculo:**

Inscripción en hoja de cálculo de las memorias de cálculo de acuerdo a los cálculos desarrollados para los diseños a cantidades de obra proyectadas.

INFORMES Y FORMATOS

Todos los informes que presente el contratista deberán entregarse en estricto orden, con tabla de contenido, en sus respectivos capítulos, foliados y ordenados. Igualmente, los anexos documentales como planos deben ser descriptivos y con sus respectivas convenciones referenciando los datos técnicos de interés. Igualmente, las imágenes y fotografías deben tener su respectiva descripción vista o referencia frente al producto.

Debe ser entregado por el contratista en los formatos y/o modelos y medio magnético indicados por INFICALDAS, debidamente revisados y avalados por este la documentación siguiente:

Programación

El contratista entregará al supervisor una programación de las actividades a realizar dos días calendario después de la firma del acta de inicio. La programación deberá ajustarse al plazo de ejecución del contrato. Ninguna actividad podrá ejecutarse por fuera de este plazo.

Informe final

El contratista entregará al terminar los trabajos, un informe final que deberá tener aval por parte de la supervisión, cuyo contenido será, como mínimo, el siguiente:

- Información general del contrato
- Ejecución de los trabajos (Periodo de ejecución)
- Balance final del contrato, donde se indiquen las actividades ejecutadas, con las cuales se refleje la ejecución del presupuesto adjudicado y ejecutado.
- Cuadros representativos del desarrollo de los trabajos.
- Planos en físico y en CD con la información requerida por la entidad.
- Informe sobre las pólizas y garantías exigidas y actualización de las demás pólizas que lo requieran.
- Cronograma final del contrato, en el cual se muestren todas las incidencias de este.
- Registro fotográfico histórico cronológico de las actividades.

NOTA: El informe final debe ser expuesto por parte del contratista a través de una presentación a la supervisión, esto con el fin de facilitar la apropiación de los productos por parte de INFICALDAS. La presentación se hará en las instalaciones de INFICALDAS en la fecha y hora acordada entre las partes, siempre y cuando su ocurrencia no exceda en diez (10) días calendario después de terminadas las actividades.

Conforme al objeto, el adjudicatario del proceso asumirá las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás que resulten necesarias para guarda del interés público:

1. Desarrollar y cumplir el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente proceso.
2. Ejecutar el objeto contractual en los términos y condiciones establecidas en el estudio previo, invitación pública, adendas, contrato y demás documentos que hagan parte del presente proceso.
3. Asumir y cancelar los costos que se generen por concepto de legalización constitución de garantías y demás que se generen para el desarrollo del contrato.
4. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad y cumplir con las metas establecidas.
5. Desarrollar el contrato de acuerdo con el plazo, especificaciones y a los lineamientos técnicos establecidos.
6. Asegurar la continuidad de las actividades y la garantía de los recursos físicos, humanos, tecnológicos, logísticos y materiales necesarios para el buen desarrollo y ejecución del contrato.
7. Presentar los documentos necesarios para la ejecución del contrato según los términos fijados por el Instituto.
8. Constituir y mantener vigente la garantía única de cumplimiento según los términos fijados por el Instituto.
9. Presentar oportunamente y con suficiencia en materia de gestión de riesgos y cumplimiento de los términos fijados por el Instituto, el programa de ejecución, manteniéndolo actualizado para efectos de seguimiento y control.
10. Asumir los gastos y riesgos que impliquen la oportuna ejecución del contrato en los términos y condiciones consagrados en su propuesta y en armonía con la invitación pública.
11. Ejercer en todo momento su buen criterio profesional en forma ética e independiente, evitando que en su juicio influyan elementos distintos de los puramente técnicos y económicos, buscando siempre la prevalencia del interés público.
12. Asumir integralmente el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal afecto a la ejecución del contrato, incluidos subcontratista si hubiere lugar a ello, precisando que no existirá vínculo laboral alguno entre su personal y el Instituto.
13. Pagar las tasas, impuestos y contribuciones que imponga el ordenamiento jurídico para la ejecución del contrato.
14. Guardar confidencialidad y reserva sobre la información asociada a la ejecución del contrato, sin perjuicio de las excepciones de Ley o de las funciones de los órganos de control.
15. Brindar al Supervisor la documentación y/o información necesaria para el cumplimiento de sus funciones.
16. Participar en las sesiones y/o comités convocados por Instituto para el control de la ejecución, incluyendo la exhibición de los soportes documentales que le sean requeridos en cumplimiento del contrato.
17. Presentar ante el Instituto, conforme las disposiciones presupuestales y/o tributarias aplicables en la materia, las facturas y soportes necesarios para efectos de pago.
18. Dar a conocer al Instituto cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
19. Comunicar al Instituto cualquier circunstancia técnica, jurídica, económica, social, ambiental o sanitaria que pueda afectar la ejecución del contrato.
20. Acatar las órdenes o instrucciones que imparta el Supervisor so pena de responder por incumplimiento cuando se deriven perjuicios para el Instituto.
21. Acompañar y hacer las correcciones necesarias a los diseños de acuerdo a las glosas que emita la supervisión.
22. Las demás que se estimen convenientes para la ejecución del contrato.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo propuesto será desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual y hasta cuarenta y cinco (45) días mediando la suscripción del acta de inicio del contrato

VALOR DEL CONTRATO. El valor del presente contrato será de **VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$27.370.000)** incluido impuesto, con cargo al presupuesto vigencia 2024.

El adjudicatario asumirá el costo de las siguientes estampillas calculando sobre el valor de adjudicación: Prodesarrollo (2%), Prouniversidad (1%), Prohospital Santa Sofia (1%), y Proadulto Mayor (3%). En aplicación de la Ordenanza 816 de 2017 modificada por la Ordenanza 961 de 01 de noviembre de 2023 "Por la cual se expide el Estatuto de Rentas del Departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones". Y demás que la modifiquen, el pago de tales estampillas se efectuará mediante retención sobre los pagos parciales o abonos en cuenta del Contratista.

Se dará aplicación a lo dispuesto en la Ordenanza 816 de 2017 modificada por la Ordenanza 961 del 01 de noviembre de 2023 "Por la cual se expide el Estatuto de Rentas del Departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones". Y demás que la modifiquen.

Debe considerarse que el presente contrato cuenta en el análisis de costos de los impuestos, la lista que se enuncia a continuación es meramente informativa y en caso de que exista un impuesto o gravamen que deba aplicarse al contrato el mismo deberá ser asumido por el contratista y no podrá oponer al INFICALDAS la presente relación.

ESTAMPILLA	% DE ESTAMPILLA
Pro-Desarrollo	1%
Pro-Universidad	2%
Pro-Adulto Mayor	3%
Pro-Hospital	1%

Disponibilidad Presupuestal: Certificado No. 313 del 29 de Julio de 2024. Expedido por la Profesional Universitaria Presupuesto de la Entidad.

Forma de Pago. El Instituto realizará este mediante actas parciales, mediando: i. Autorización del supervisor donde conste el pleno cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad de la intervención; ii. Presentación de la factura con el lleno de los requisitos que impone la norma, y iii. Constancia de cumplimiento de obligaciones con el sistema integral de seguridad y parafiscales, precisando que el Instituto sólo adquiere obligaciones con el adjudicatario del proceso de selección y por tanto no aceptará pagos a terceros.

Igualmente, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes del sistema de seguridad social integral; así mismo de los aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicios nacional de Aprendizaje, cuando corresponda.

Supervisor. Subgerente de proyectos de infraestructura e Inversiones Patrimoniales o quien haga sus veces, quien cumplirá las funciones descritas en el Decreto No. 0059 de 2019 en armonía con las disposiciones de la Ley 1474 de 2011.

Indemnidad.

El Contratista se obliga a mantener indemne al Instituto frente a cualquier posible reclamación o litigio proveniente de terceros que tenga origen sus actuaciones u omisiones, o en las de sus subcontratistas, dependientes o proveedores durante la ejecución del contrato objeto de la presente convocatoria.

Multas.

En caso de mora o incumplimiento parcial o total por parte del Contratista, el Instituto mediante resolución motivada, impondrá multas equivalentes al uno por ciento (1%) del valor del contrato y hasta un máximo del diez por ciento (10%) del valor del mismo, sin perjuicio de que se haga efectiva la cláusula penal y se declare la caducidad. Para tal efecto, se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 2011. Adicionalmente, el Instituto podrá aplicar multa equivalente al 1% del valor del contrato por cada día que tarde el Contratista en tramitar su perfeccionamiento.

Sanción Penal Pecuniaria.

En caso de incumplimiento, o de declaratoria de caducidad, el Instituto hará efectiva la sanción penal equivalente al *diez por ciento* (10%) del valor del contrato, una vez ejecutoriada la resolución correspondiente, considerando la misma como pago parcial de los perjuicios causados Contratista. Sin perjuicio de la garantía única de cumplimiento, el valor de las multas y de la sanción penal ingresará al tesoro y podrá ser tomado de las sumas a favor del Contratista, si las hubiere, deducción que expresamente autoriza con la presentación de su oferta. De no resultar posible, el Instituto acudirá a la jurisdicción para la guarda de sus intereses.

Caducidad.

Conforme el ordenamiento, el Instituto podrá declarar la caducidad del contrato por medio de resolución motivada, en los siguientes casos:

- Cuando por culpa imputable al Contratista no se ejecute satisfactoriamente el contrato.
- Cuando suspendida la ejecución por fuerza mayor o caso fortuito, no se reanuda dentro de los 5 días siguientes a la fecha en que terminen las causas que motivaron la misma.
- Cuando a juicio del Instituto, el incumplimiento derive en consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o den origen a perjuicios para la administración.
- Cuando el Contratista reúse sin fundamento a acatar las recomendaciones del supervisor, a no ser que las mismas varíen sustancialmente el objeto o agraven su ejecución, esto sin perjuicio efectividad de las garantías.
- Por las demás causales establecidas en la normatividad vigente.

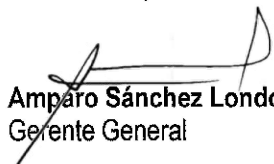
La declaratoria de caducidad no dará derecho a indemnización del Contratista, quien se hará acreedor a las sanciones previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. La declaratoria de caducidad constituirá el siniestro de incumplimiento.

Garantía Única de Cumplimiento.

En armonía con el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, el Contratista constituirá en favor del Instituto, garantía única de cumplimiento que amparé:

Amparo	Suficiencia	Vigencia***
Cumplimiento incluido amparo de posibles multas y la cláusula penal pecuniaria.	20% del valor del Contrato	Plazo de ejecución del Contrato y cuatro (4) meses más.
Calidad de los bienes y servicios prestados.	20% del valor del Contrato	Plazo de ejecución del Contrato y dos (02) años más.
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales.	20% del valor del Contrato	Plazo de ejecución y tres (3) años más.

Atentamente,


Amparo Sánchez Londoño
Gerente General

Proyectó: Asesor Jurídico- Valeria Martínez Aristizabal. 
Revisó: Jefe de la Oficina Asesora Jurídica – Sebastián Zuluaga Vargas. 