OBJETO CONTRACTUAL:

GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ADECUACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLÍVAR (UNIBAC MATUNA) EN CARTAGENA DE INDIAS.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($1.997.887.792,00)

JEFE OFICINA DE RECURSOS FÍSICOS
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C

2026

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACION.

1.1. Información de la contratación:

FUNCIONARIO QUE DILIGENCIA EL ESTUDIO PREVIO:	DEPEDENCIA SOLICITANTE:	TIPO DE CONTRATO:
MARGARITA OCHOA RODRÍGUEZ	**JEFE OFICINA DE RECURSOS FÍSICOS**	**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**

1.2. Estudios y documentos previos

De conformidad con los lineamientos previstos en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que modifiquen, reglamenten o sustituyan, se procede a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad para establecer la necesidad y oportunidad de realizar la presente contratación.

El numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 el cual fue modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011 establece que con la debida antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, según el caso, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos y los estudios previos. Así mismo el numeral 7 artículo 25 de la Ley 80 de 1993 señala que la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.

A su vez el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 señala que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el contrato, igualmente establece los elementos que debe contener los estudios y documentos previos.

1.3. Documentos que soportan la contratación a realizar

El presente proceso de selección y contratación se fundamenta en los siguientes documentos:

a. La ordenanza No. 371 del 28 de mayo de 2024, *"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO PARA EL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2024-2027 "BOLIVAR ME ENAMORA".*

b. Certificado de Banco de Programas y Proyectos de la *Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolivar* expedido por la Secretaría de Planeación No BPIN 202500000033931.

c. La Resolución No. 391 de 2024, *"por medio de la cual se adopta la actualización del manual de contratación y supervisión de la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolivar"*

1.4. Plan anual de adquisiciones

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR elaboró el plan anual de adquisiciones el cual contiene los bienes, obras y servicios que se pretenden adquirir durante la presente vigencia; encontrándose incluido el objeto a contratar.

Dicho plan anual de adquisiciones ha sido publicado en la página web de la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR y en el SECOP.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

En el marco del estatuto general de contratación pública, las Entidades Estatales deben contratar interventoría para los contratos: (i) de obra pública cuya selección obedezca a una licitación y (ii) los contratos que por su complejidad para su seguimiento es necesario conocimiento especializado.

La interventoría consiste en el seguimiento técnico a la ejecución de contratos de distintas tipologías, realizado por una persona natural o jurídica contratada para ese fin por la Entidad Estatal, en los siguientes casos: (i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos tal como en los contratos de obra, (ii) cuando el seguimiento del contrato requiera del conocimiento especializado en la materia objeto del mismo, o (iii) cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifique.

La Entidad Estatal podrá determinar que la interventoría cubra solo no solo acciones de carácter técnico sino también administrativo, financiero, contable y/o jurídico.

La interventoría tiene como función general de ejercer el control y vigilancia sobre la ejecución contractual del contrato vigilado para verificar el cumplimiento de las condiciones pactadas en los mismos y como consecuencia de ello está facultado para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, impartir instrucciones al contratista y hacer recomendaciones encaminadas a lograr la correcta ejecución del objeto contratado.

En consecuencia, de lo anterior, la interventoría a desarrollar tiene como propósito realizar el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y cualquier otro que considere la Entidad Estatal, al siguiente proyecto:

ADECUACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLÍVAR (UNIBAC MATUNA) EN CARTAGENA DE INDIAS.

NECESIDAD

La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR de conformidad con los compromisos adquiridos con la Comunidad, requiere adelantar obras de: **"ADECUACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLÍVAR (UNIBAC MATUNA) EN CARTAGENA DE INDIAS".**

DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR

El crecimiento significativo en su población estudiantil ha llevado en los últimos años a la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar a enfrentar desafíos en términos de infraestructura, garantía de la calidad educativa y aumento de cobertura. A medida que la población estudiantil ha aumentado significativamente en los últimos años, la infraestructura existente se ha vuelto insuficiente para satisfacer las necesidades académicas de la Institución. Entre los años 2014 y 2016, UNIBAC amplió su infraestructura física con la construcción de un nuevo edificio en el lote posterior de su sede actual. Fueron 3.000 mts2 adicionales distribuidos en 6 niveles que han venido apoyando el crecimiento de la demanda. Sin embargo, la demanda creciente ha significado una presión significativa y continua sobre su complejo universitario. De esta forma, en términos de salones, UNIBAC en su sede principal cuenta con 30 salones regulares con una capacidad total de 2040 personas (para una población de 3000 estudiantes anuales). El promedio de estudiantes por salón es de 34, algo menor si se le compara con el límite de admitidos en las carreras (40 estudiantes en diseño Gráfico y Artes Escénicas y 50 estudiantes en las demás carreras). De esos 30 salones, el 20% tienen una capacidad menor a 20 personas y 17 salones de los 30 pueden recibir a 40 estudiantes o más, para una población estudiantil en crecimiento de 6 carreras. A esto, debe sumársele el número de nuevos estudiantes que llegaron con la apertura desde 2024-2, del nuevo grupo completo de Diseño Gráfico, con el Plan Integral de Cobertura, PIC. Estas demandas estarían en peligro sin una ampliación del espacio actual.

A su vez, la visión de la institución ha sido siempre guiada por un compromiso con la ampliación de su cobertura. En un departamento como Bolívar, las necesidades de educación superior de calidad son más críticas debido a los bajos índices de profesionalización, el alto nivel de empleo informal y la población diversa del departamento. La importancia de la educación superior de calidad en Bolívar se acentúa debido a varios factores socioeconómicos y demográficos que desafían el desarrollo regional. Los bajos índices de profesionalización indican que una gran parte de la población no accede a formación universitaria, limitando sus oportunidades laborales y su capacidad para contribuir de manera efectiva al desarrollo económico local. Esto se ve agravado por el alto nivel de empleo informal, que no sólo es un reflejo de la falta de oportunidades profesionales formales, sino que también contribuye a la inestabilidad económica y a la falta de beneficios laborales estándar, como seguridad social y salud, que son fundamentales para el bienestar de los individuos. Además, Bolívar cuenta con una población diversa, incluyendo comunidades indígenas, afrodescendientes y otros grupos étnicos, cada uno con necesidades educativas y culturales específicas que deben ser atendidas de manera inclusiva y respetuosa. La diversidad de la población requiere que las instituciones educativas ofrezcan programas que se centren no sólo en las demandas del mercado laboral, sino que también valoren y fomenten el patrimonio cultural de estos grupos, integrando enfoques interculturales en sus currículos.

Por otro lado, las demandas para unidades administrativas especializadas han aumentado, lo que ha llevado a UNIBAC a realizar varios ajustes arquitectónicos en su complejo universitario. Sin embargo, los límites espaciales han alcanzado su capacidad máxima. Las crecientes demandas de calidad en la educación superior han generado una necesidad de salones más amplios, nuevas salas y laboratorios, y la creación de nuevas dependencias administrativas sin las cuales el desarrollo de nueva oferta educativa sería imposible.

Todo ello implica necesariamente pasar por una ampliación de la infraestructura y correcta dotación de esa nueva infraestructura. En efecto, la rehabilitación y dotación de un nuevo edificio es crucial

para abordar los desafíos que la institución enfrenta debido a su crecimiento estudiantil y las demandas de calidad en la educación superior.

Ahora bien, en el año 2022 UNIBAC recibió en dación de pago de la Gobernación de Bolívar el antiguo edificio de la Lotería de Bolívar ubicado en el centro histórico de Cartagena en el Barrio la Matuna. Durante el año 2023 UNIBAC se esfuerza en contratar mediante un proceso de consultoría los diseños Arquitectónicos y Estructurales de la Sede Matuna definiendo así un presupuesto y la licencia de construcción acompañado de las generalidades del proyecto de obra civil.

Luego de este proceso UNIBAC se propone a través de este proyecto construir ambientes educativos adecuados para la Facultad de Diseño y Comunicaciones con los programas de Diseño Gráfico, Diseño Industrial, Comunicación Audiovisual, así como la nueva carrera autorizada ya por el Consejo Directivo de Administración Turística y del Patrimonio, liberando espacios en la sede actual para nuevos programas, con lo cual se llegaría a una cobertura directa total de 3.720 estudiantes anuales, de ellos serían 720 cupos adicionales, aprovechando los espacios que quedarían libres en la sede actual al pasar una facultad a la nueva sede.

MAGNITUD DEL PROBLEMA.

El proyecto "Adecuación de la nueva sede de la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar (Unibac Matuna), en Cartagena de Indias" aborda el desafío crítico de la infraestructura educativa insuficiente en la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar (Unibac), ubicada en Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar. Con un aumento significativo en la población estudiantil y limitaciones actuales de espacio que no pueden satisfacer las demandas académicas y administrativas, el proyecto busca expandir y modernizar las instalaciones existentes. A nivel nacional, el proyecto contribuye a las políticas de ampliación de cobertura, inclusión y calidad educativa promovidas por el Plan Nacional de Desarrollo, que busca mejorar cobertura, calidad y equidad de la educación superior en Colombia. Los resultados esperados del proyecto incluyen 4.377 metros cuadrados nuevos habilitados para la educación superior en Bolívar, el aumento de la capacidad de matrícula en 740 cupos adicionales y la mejora de la infraestructura para el aprendizaje y la investigación. La inversión total del proyecto en materia de infraestructura es de $42.508.581.658. Este proyecto representa un paso crucial hacia el fortalecimiento de la educación superior en Bolívar y cumple con los objetivos estratégicos del departamento y la nación para el desarrollo educativo y socioeconómico de la región.

En el marco de la estrategia para adecuar el edificio Lotería de Bolívar como sede institucional, se han completado los procesos necesarios, dejando el proyecto listo para iniciar una vez asegurado el financiamiento. Desde el primer semestre de 2021, se avanzó con estudios de títulos, exposición de motivos y la aprobación de la Ordenanza 317, que estableció la base legal para la dación en pago. El avalúo del IGAC fijó el valor del inmueble en $4.361.690.000, y el uso del suelo fue confirmado como institucional y mixto. El estudio de patología, entregado en diciembre de 2021, concluyó que el edificio no requiere demolición, sino reforzamiento estructural para su uso académico. Además, se obtuvo la autorización del Consejo Directivo de Unibac para la dación en pago y se gestionó la prescripción y pago del impuesto predial, logrando un ahorro superior a $2.8 mil millones. Otras acciones incluyeron la limpieza del edificio, la contratación de vigilancia privada y el reconocimiento de pisos adicionales construidos entre 1967 y 1971. Gracias a estas gestiones, el predio quedó exonerado de futuros pagos de impuesto predial. Con estos avances técnicos, legales y administrativos, el proyecto está completamente preparado para iniciar su ejecución, a la espera de los recursos necesarios.

JUSTIFICACIÓN.

El proyecto de adecuación y puesta en marcha de la nueva sede “Unibac Matuna” se justifica en la necesidad urgente de responder al crecimiento sostenido de la población estudiantil de la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar (UNIBAC) y a las crecientes demandas de calidad y cobertura en la educación superior del departamento.

Durante la última década, el aumento significativo de la matrícula ha generado una presión constante sobre la infraestructura existente, la cual, pese a las ampliaciones realizadas entre 2014 y 2016, ha alcanzado sus límites de capacidad. Actualmente, los 30 salones de la sede principal resultan insuficientes para atender a una población de más de 3.000 estudiantes, con proyecciones de crecimiento que superan los 3.720 estudiantes anuales gracias a la implementación del Plan Integral de Cobertura (PIC) y la apertura de nuevos programas académicos. Esta situación amenaza la calidad de los procesos formativos y limita la posibilidad de continuar ampliando la oferta académica.

Adicionalmente, el contexto socioeconómico del departamento de Bolívar exige con urgencia la consolidación de espacios educativos de calidad. Los bajos índices de profesionalización, el alto nivel de empleo informal y la diversidad étnica y cultural de su población demandan una institución sólida, con capacidad para ofrecer programas pertinentes y modernos que respondan tanto a las necesidades del mercado laboral como a la valoración del patrimonio cultural y creativo de la región. En este sentido, UNIBAC, como institución de calidad, debe contar con la infraestructura adecuada para seguir desempeñando su papel como motor de desarrollo social, cultural y económico.

En consecuencia, la ejecución de este proyecto no solo permitirá atender la actual presión de la demanda estudiantil, sino que también garantizará ambientes educativos modernos, funcionales e incluyentes, coherentes con las políticas nacionales de fortalecimiento de la educación superior pública. De esta manera, UNIBAC continuará consolidándose como una institución de referencia en la formación artística, cultural y científica de la región Caribe y del país, aportando a la transformación social y al desarrollo sostenible de Bolívar.

OBJETIVOS DEL PROYECTO

- **Objetivo General**

- Mejorar las condiciones de infraestructura del edificio Unibac Matuna para el desarrollo de la educación superior y ampliación de cobertura en la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar.

- **Objetivos Específicos.**

- Preparar la infraestructura base que soportará el funcionamiento futuro del edificio.
- Implementar los sistemas operativos esenciales para la funcionalidad del edificio y realizar los acabados internos.
- Establecer las bases sólidas para la ejecución del proyecto, asegurando todos los requisitos legales, técnicos y de calidad.

Lugar de Ejecución.

El proyecto se ejecutará en el Barrio la Matuna carrera 10ª #32ª - 05, plazoleta Benkos Biohó, edificio de la Lotería de Bolívar ubicado en el centro histórico de la ciudad de Cartagena – Zona urbana.

3. OBJETO Y ESPECIFICACIONES CONTRACTUALES.

OBJETO A CONTRATAR: GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ADECUACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLÍVAR (UNIBAC MATUNA) EN CARTAGENA DE INDIAS.

la **INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR** adelantó un proceso contractual bajo la modalidad de licitación pública tendiente a contratar las obras consistentes en la **ADECUACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLÍVAR (UNIBAC MATUNA) EN CARTAGENA DE INDIAS,** para la cual a su vez requiere realizar las labores de control y seguimiento.

El inciso segundo del numeral 1º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 impone:

> "*En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación pública, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto*." (La subraya no es del texto)

Ante este imperativo legal, la entidad encuentra necesario y conveniente adelantar un proceso de selección para la escogencia de la persona que realizará las labores de interventoría.

3.1. Clasificador de Bienes y Servicios

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80101602	**80**	**10**	**16**	**02**
	Servicios de Gestión, servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos	Estudios regionales o locales para proyectos.
80101604	**80**	**10**	**16**	**04**
	Servicios de Gestión, servicios Profesionales de	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos	Planificación o administración de proyectos

	Empresa y Servicios Administrativos			
81101500	**81**	**10**	**15**	**00**
	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios Profesionales de Ingeniería y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura	Ingeniería Civil y Arquitectura

3.2. Alcance del objeto y especificaciones técnicas.

Las actividades para ejecutar en el contrato de INTERVENTORIA están establecidas en el Manual de Contratación y Supervisión de la **INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR,** vigente, o el que lo modifique o sustituya, el estudio previo y contrato. El interventor ejercerá sus actividades de interventoría al contrato de obra antes enunciado.

Para cumplir con el objetivo contractual el Interventor deberá realizar el control de la construcción de las obras, dando estricto cumplimiento a lo establecido en las Especificaciones técnicas para este proyecto.

Las obligaciones del interventor están establecidas en el Manual de Contratación y Supervisión.

Para el presente proceso de selección las actividades que se van a ejecutar son las siguientes:

Contar con una sede moderna, funcional e incluyente, que fortalezca la oferta académica, cultural y social de la institución, contribuyendo al desarrollo de la región y al cumplimiento de la misión institucional de UNIBAC.

La intervención y mejoramiento de la infraestructura existente, mediante obras de adecuación en aulas, talleres, laboratorios, auditorios, oficinas y áreas comunes, así como la adecuación de sistemas eléctricos, hidráulicos, de climatización, accesibilidad e infraestructura para seguridad, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente.

Se plantea adecuar y modernizar el edificio de la antigua Lotería de Bolívar, ubicado en el centro histórico de Cartagena en el Barrio La Matuna, para albergar la nueva sede de la Institución Universitaria Bellas Artes y Ciencias de Bolívar (Unibac). Este edificio ha sido recibido en dación de pago por la Gobernación de Bolívar y ofrece el espacio necesario para satisfacer las necesidades actuales y futuras de la institución. La nueva sede tendrá capacidad para atender a 1560 estudiantes, con 740 cupos adicionales y la posibilidad de habilitar una segunda carrera profesional, lo que permitiría trasladar algunas facultades y optimizar el uso de las instalaciones actuales de

Unibac. La intervención incluye la construcción y adecuación de espacios educativos modernos y funcionales que cumplan con todos los lineamientos y estándares técnicos de calidad.

La intervención incluye:

Área para la prestación del servicio educativo: un área total de 4.377 m².

Aulas nuevas y rehabilitadas: Se reconstruirán y adecuarán 10 nuevas aulas especializadas para los programas de Diseño Gráfico, Diseño Industrial y Comunicación Audiovisual, además de la nueva carrera profesional.

Laboratorios y salas especializadas: Se habilitarán 10 laboratorios y 3 salas especializadas, incluyendo espacios para computación, radio, televisión y artes plásticas.

Infraestructura de redes y telecomunicaciones: Se instalarán sistemas de redes eléctricas, voz y datos, y telecomunicaciones necesarias para el funcionamiento de las aulas de cómputo y los laboratorios, cumpliendo con los estándares modernos de conectividad.

Redes húmedas: Se suministrarán e instalarán redes húmedas de conformidad con la distribución arquitectónica presentada, asegurando una infraestructura hidráulica y sanitaria adecuada.

Redes de gas: Se suministrarán e instalarán redes de gas, garantizando la seguridad y funcionalidad en los laboratorios y áreas de cocina.

Sistemas de aire acondicionado: Se construirán e instalarán sistemas de aire acondicionado necesarios para los laboratorios y talleres, proporcionando un ambiente adecuado para el aprendizaje.

Cocina y abastecimiento: Se construirá e instalará una cocina y abastecimiento, asegurando un espacio funcional y adecuado para la preparación de alimentos.

Acabados: Se suministrarán e instalarán los acabados necesarios para todas las áreas intervenidas, asegurando la calidad y estética de los espacios educativos.

Sistemas de transporte vertical: Se instalarán dos ascensores con capacidad para 10 personas y uno industrial de carga, garantizando la accesibilidad y movilidad dentro del edificio.

La alternativa responde a las necesidades de expansión y modernización de Unibac, mejorando la cobertura y la calidad de la educación superior en Bolívar. La adecuación y modernización del edificio garantizarán espacios educativos adecuados y accesibles, contribuyendo al desarrollo académico y profesional de los estudiantes en la región.

A su vez, las actividades que deberá cumplir el Interventor para el proyecto de infraestructura se estiman en la:

Las mediciones de las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por la Interventoría son de exclusiva responsabilidad del Contratista de Obra y del Interventor. Estas mediciones deben desarrollarse detalladamente y servirán como soporte a la respectiva Pre-acta y Acta Recibo Parcial de Obra, información que serán incluidas en los respectivos informes de Interventoría.

El contenido y características de los informes mensuales debe ser de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación y Supervisión vigente, no obstante, lo anterior, la interventoría se obliga a presentar los informes que requiera la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR.

Para cumplir con el objeto y metas contractuales, las actividades que ejecutará el INTERVENTOR están establecidas en el Manual de Contratación y Supervisión vigente, o el que lo modifique o lo sustituya por parte de la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR.

Sin limitarse a lo anterior, el Interventor debe cumplir sus obligaciones derivadas de las Leyes 80 de 1993 y 1474 de 2011 y demás que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

3.3. Documentos técnicos anexos al proceso.

Hacen parte integral del presente documento, todos los documentos técnicos anexos del proyecto que permitieron establecer la viabilidad de este y su impacto social, económico y ambiental.

3.4. Permisos autorizaciones y licencias.

Se deja constancia que el proyecto **GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ADECUACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLÍVAR (UNIBAC MATUNA) EN CARTAGENA DE INDIAS** no requiere autorizaciones y/o licencias necesarias para contratar.

3.5. Obligaciones de las partes.

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados.
2. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del contrato durante y posterior a su vigencia contractual, dicha información no deberá ser revelada por ningún medio electrónico, verbal, escrito u otro, ni total ni parcialmente, sin contar con previa autorización de la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR.
3. Brindar un buen trato y respeto a los funcionarios de la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR, así como a las personas externas.
4. Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con el artículo 52 de la ley 80 de 1993.
5. Cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 797 de 2003, el decreto 1703 de 2002 y el Decreto reglamentario 510 de marzo 06 de 2003 y la Ley 1562 del 11 de julio de 2012 y suministrar al supervisor del contrato lo pertinente.
6. Asistir a las reuniones, inducciones o entrenamientos que realice la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR**,** para el adecuado desarrollo del objeto del contrato.
7. Toda información interna y externa, verbal, física o electrónica, deberá ser procesada y entregada o transmitida integralmente, coherentemente, exclusivamente a las personas correspondientes y a través de los medios correspondientes, sin modificaciones ni alteraciones, salvo que así lo determinen las personas autorizadas o responsables de dicha información.
8. Constituir y entregar las pólizas de calidad y cumplimiento y demás requeridas.

3.5.1. Obligaciones generales del Contratista:

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en los estudios previos y demás Documentos del Proceso y de las establecidas en el Proceso de Contratación, vigente durante la ejecución del contrato, el contratista se obliga a:

1. Dar cumplimiento al objeto y alcance del contrato de acuerdo con lo establecido en el presente documento y en sus anexos.
2. Estar en comunicación con el supervisor del contrato.
3. Permitir la labor de seguimiento y control que realiza el supervisor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.
4. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad establecidos.
5. Acreditar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia del equipo de trabajo definidos en el documento de estudio previo, en los plazos acordados con la Entidad.
6. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.
7. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
8. Cumplir con las normas de gestión ambiental, así como con las normas del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo que rijan durante la vigencia del contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con los anexos del contrato.
9. Realizar todos los pagos de honorarios y/o salarios, parafiscales e indemnizaciones a que haya lugar e igualmente dar cumplimiento a las normas de afiliación y pago de al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos) que le correspondan, de acuerdo con el personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. Deberá demostrar el aporte a los sistemas de Seguridad Social Integral y Parafiscal (artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 41 Ley 80 de 1993) que le corresponda para cada pago o abono en cuenta de acuerdo con la forma de pago.
10. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del contrato.
11. Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella cuando sea requerida por la Entidad
12. Cumplir los Protocolos de Bioseguridad, en particular a los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo previstos en la Resolución 312 de 2019, o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
13. Ejecutar el contrato con el Personal ofrecido en el Proceso de Contratación. En caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del contrato, el contratista presentará las hojas de vida del aspirante, con sus respectivos soportes para evaluación de la Entidad, en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles contados a partir de que el contratista solicite el cambio del personal. La persona que reemplazará al profesional del Personal debe cumplir con los requisitos mínimos descritos en la "Matriz de Lineamientos de requisitos del personal" y tener el año de experiencia específica adicional y/o tener el título de formación académica adicional, si se trata de un profesional por el cual se asignó puntaje.

14. Realizar sus entregables (comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes) en papel que cumpla con las siguientes características: (i) estar certificado en el Sello Ambiental Colombiano o (ii) estar en papel reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y libre de cloro elemental.
15. Incorporar como mínimo el ochenta por ciento (80 %), sin perjuicio de incorporar uno superior] de personal colombiano para el cumplimiento del contrato.

4. Obligaciones específicas del contratista

1. Efectuar por su cuenta y riesgo las actividades jurídicas, técnicas, administrativas y financieras requeridas para la ejecución del proyecto.

2. Planear, programar y coordinar las actividades del proyecto para cumplir con los plazos.

3.Preparar y presentar las estimaciones presupuestarias, informes de progreso, o informes sobre los costos de seguimiento.
4. Realizar bajo su cuenta y riesgo la(s) contratación(es) derivada(s) que se requiera(n) para la ejecución del proyecto con cargo a los recursos aportados al presente contrato interadministrativo.

5. Efectuar las actividades de monitoreo, seguimiento y control a la ejecución de el(los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n) en el desarrollo del contrato interadministrativo de gerencia de proyectos, mediante una supervisión eficaz que identifique de manera oportuna los requerimientos del proyecto, y contribuya a agilizar los procesos y procedimientos necesarios para garantizar la ejecución de los recursos asignados.

6. Designar y mantener en el proyecto el personal técnico y administrativo con la suficiente idoneidad y autoridad para representarlo y actuar en su nombre. No obstante, la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR tendrá derecho a solicitar el cambio del personal que no considere conveniente en la ejecución de este contrato interadministrativo.

7. Velar por la calidad en la de las obras, para que la ejecución de la misma se de al tenor de lo dispuesto por la ley.

8. Participar de la socialización del proyecto con la comunidad beneficiaria.

9. El Contratista debe garantizar a la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR en el(los) contrato(s) derivado(s), el cumplimiento de las normas de planeación, licencias, retiros, permisos y en general velar porque en ningún caso se adelante la obra sin el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y técnicos necesarios para adelantarlas y ponerlas en funcionamiento.

10. Atender las indicaciones que haga La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR, a través del Supervisor del contrato interadministrativo.

11. Velar porque el personal que ejecute labores directamente relacionadas con el objeto del contrato interadministrativo cumpla con las obligaciones laborales que la ley exige para con los obreros a su servicio.

12. Suministrar al Supervisor del contrato interadministrativo, cuando esta le solicite, informes sobre cualquier aspecto del proyecto.

13. Realizar la coordinación técnica y administrativa de el(los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n), de tal forma que se garantice la continuidad en la prestación del servicio y el funcionamiento total de la misma.

14. Rendir informes, entregar documentación y en general la información que requiera La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR o cualquier particular en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna, veraz completa precisa, que se genere del contrato interadministrativo o de el(los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n) con ocasión de este.

15. Presentar a La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR los informes mensuales sobre avance físico y financiero de el(los) contrato(s) derivado(s) que se suscriba(n).

16. En relación con la ejecución de las obras deberá mantener informado al Supervisor del contrato interadministrativo, sobre los detalles de ejecución de los contratos.

17. Garantizar la entrega de la información contractual que le requiera La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR, de manera oportuna, suficiente y completa.

18. Al iniciar cada proceso de selección, si es el caso, deberá informar al Supervisor del contrato interadministrativo el avance de cada etapa de este.

19. Garantizar que en todos los trabajos materiales que se ejecuten y reciban en virtud del contrato interadministrativo de gerencia, se den los respectivos créditos o menciones a La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR. Por tal razón la imagen de la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR debe primar en todos los documentos, piezas publicitarias, videos, maquetas y demás productos y medios informativos que se desarrollen y/o utilicen en cumplimiento del contrato.

20. Abrir archivos de los procesos de selección que inicia con ocasión del contrato interadministrativo, garantizando la custodia de la información de manera organizada, foliada y completa en los términos y plazos a que se refiere la ley general de archivos o Ley 594 de 2000, en físico o magnético.

21. Para la liquidación del contrato interadministrativo, deberá hacer entrega a La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el proyecto que se le encarga.

22. Establecer en los contratos a celebrar, conforme su régimen jurídico, por lo menos las garantías necesarias de conformidad con lo establecido en la legislación estableciendo como beneficiario y asegurado al La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR. En general preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos de su objeto, que contendrá como mínimo los siguientes amparos, vigencias y coberturas:

I. Cumplimiento del Contrato: por un valor del 20% del valor del contrato y con una vigencia hasta la liquidación del contrato.
II. Pago de salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: Con un valor a asegurar del 10% del valor del contrato y una vigencia equivalente al plazo del contrato y tres años más.
III. Calidad del servicio: Valor a asegurar del 20% del valor del contrato y con una vigencia igual de a la estabilidad del contrato de obra objeto de interventoría.

4.1.1. DERECHOS DEL CONTRATISTA:

El Contratista tiene derecho a:

1. Recibir una remuneración por la ejecución del Contrato en los términos pactados en la Cláusula 8 del contrato.

4.1.2. Obligaciones de la entidad.

La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR se verá obligado para con el Contratista a lo siguiente:

1. Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos.
2. Suministrar oportunamente la información que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
3. Se reserva el derecho de ejercer el control sobre la calidad y forma que el CONTRATISTA entregue el bien objeto del presente proceso, y para la consecución de los fines de la contratación estatal, dispone de los derechos y deberes que le otorgan los artículos 3 y 4 de la ley 80 de 1993.
4. Realizar la supervisión del contrato.
5. Expedir el certificado de cumplimiento una vez finalizado el contrato de manera satisfactoria.

4.2. Plazo de ejecución.

El plazo del contrato será de la siguiente manera:

PLAZO DEL CONTRATO
24 meses

Excepcionalmente, por causas que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del contrato, siempre que la naturaleza de las obligaciones lo admita, no se contraríen normas de orden público y se adopten medidas para superar las causas que motivaron la suspensión en el menor tiempo posible.

4.3. Supervisión.

La **INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR**, verificara la ejecución y cumplimiento de las labores y actividades del **contratista** a través de la **OFICINA DE RECURSOS FÍSICOS** de la **INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR**, por el funcionario o profesional que para tal efecto designe.

El **supervisor** representará a la **INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR** y será intermediario entre este y el contratista y por su conducto se tramitará todo lo referente al desarrollo del contrato. El **contratista** permitirá que los funcionarios de la **INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR** inspeccionen en cualquier momento la ejecución del contrato.

El **supervisor** rechazara todas aquellas actividades que no reúnan las condiciones exigidas en los documentos del contrato y el **contratista** se obliga a ejecutar a su costa los cambios y modificaciones que sean necesarios para el estricto cumplimiento de lo pactado en este documento.

Si el **contratista** se niega a ejecutar los cambios y modificaciones indicadas por el **supervisor**, la **INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR** podrá ejecutarlos directamente o por intermedio de terceros, cargando los gastos que estas correcciones ocasionen al contratista, sin perjuicio de las multas y sanciones a que haya lugar.

El **supervisor** del contrato podrá verificar que los trabajadores que utilice el **contratista** se encuentren afiliados al Sistema de Seguridad Social.

5. MODALIDAD DE SELECCION DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS.

El contrato interadministrativo, es aquel celebrado entre dos entidades estatales con capacidad de tener relaciones interadministrativas, con la particularidad de que el contrato es negocio jurídico generador de obligaciones al cual acuden las partes con diversidad de intereses. En el contrato se pueden identificar contratante y contratista, y el segundo, aunque persona pública, tiene intereses y está en un mercado de forma similar a como lo hace el particular.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007, artículo 2º, numeral 4°, literal c), modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, procede la contratación directa cuando se trate de contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.44 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa.

Que el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado que desarrollen sus actividades comerciales en competencia con el sector privado se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales de estas.

Que según el Artículo 2 de la Ley 80 de 1993, las entidades públicas pueden celebrar convenios interadministrativos directamente entre ellas, siempre que sus obligaciones estén relacionadas con el objeto de la entidad ejecutora.

Que el Artículo 3 de la Ley 80 de 1993 establece que la celebración y ejecución de los contratos estatales deben garantizar el cumplimiento de los fines estatales, la eficiente prestación de servicios públicos y la protección de los derechos de los ciudadanos.

Que la Ley 489 de 1998, en su Artículo 6, estipula que las autoridades administrativas deben actuar bajo coordinación y colaboración, asegurando la armonía en el ejercicio de sus funciones.

Que el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, establece: "ASOCIACION ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS. Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro…".

Que tal como lo establece el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 las entidades públicas pueden celebrar contratos y convenios interadministrativos "siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos".

Los Contratos Interadministrativos permiten la ejecución asociada de proyectos o la prestación conjunta de servicios públicos entre diferentes entidades y organismos públicos.

El artículo 2° de la Ley 80 de 1.993 señala: "De la Definición de Entidades, Servidores y Servicios Públicos. Para los efectos de esta Ley: 1o. Se denominan entidades estatales:

a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles."

Por tratarse de un Contrato Interadministrativo el mismo tiene como fundamento jurídico lo previsto en los artículos 2°, 113 y 209 de la Constitución Política, el artículo 2°, numeral 4°, literal c) de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015

Por otra parte, el numeral 4º) literal c) del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, en la forma en que fue modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011, establece:

"4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Se exceptúan los CONTRATOS de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos CONTRATOS podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo".

La Sala de Consulta y Servicio Civil de esta Corporación ha definido a los **contratos interadministrativos** como (transcripción literal): *"(...) (A)quel negocio jurídico celebrado entre dos entidades públicas, mediante el cual una de las dos partes se obliga para con la otra a una prestación (suministro de un bien, realización de una obra o prestación de un servicio), por la que, una vez cumplida, obtendrá una remuneración o precio (...)"* (Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, concepto del 26 de julio de 2016, No. interno 2.257).

Respecto de la procedencia jurídica de celebración de contratos interadministrativos, el honorable Consejo de Estado ha sostenido a través de su jurisprudencia lo siguiente:

> *"Tal como se indicó en precedencia, el elemento que define lo interadministrativo en una relación jurídica negocial es el acuerdo de dos o más entidades estatales, y no la denominación subjetiva que las partes le quieran otorgar. Frente a esto la Sala Plena de la Corte Constitucional, en sentencia C-761 del 28 de octubre de 2015, expediente RE-213, con ponencia del Magistrado Alberto Rojas Ríos, en control automático de constitucionalidad del Decreto legislativo 1773 de 2015, "Por el cual se autoriza la celebración de convenios interadministrativos para la ejecución de recursos públicos por parte de algunas entidades territoriales, señaló que lo que hace interadministrativo a un contrato o convenio es la calidad de los sujetos de la relación contractual, los cuales deben formar parte de la administración pública. (iii) Modalidad de selección: La definición de un contrato o convenio interadministrativo no está precedida de la modalidad de selección utilizada para celebrar el respectivo acuerdo de voluntades entre entidades de derecho público. Ahora bien, la ley 1150 de 2007 establece que los contratos interadministrativos pueden celebrarse directamente, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos, a menos que, según las excepciones previstas en dicha ley deba adelantarse un proceso competitivo. Si se considera que los convenios no tienen la misma naturaleza jurídica que los contratos, las entidades Estatales que requieran celebrar convenios interadministrativos deberían adelantar un proceso competitivo, lo que no es razonable en la medida en que, dependiendo de sus necesidades y competencias, estas acuerdan el objeto y obligaciones a cargo de manera que puedan cumplir juntamente con sus objetivos misionales. No obstante, el Decreto 1082 de 2015, previó que los convenios o contratos interadministrativos así denominados en su artículo 2.2.1.2.1.4.4 se contratan directamente, por lo que no hay lugar a dudas que representa lo mismo en la medida en que concurran entidades estatales en el acuerdo de voluntades".* **(Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 24 de enero de 2011, Radicado 52001-23-31-000-1996-08183-01-(15.940) consejero Ponente: Enrique Gil Botero).**

5.1. Identificación del contrato a celebrar.

Para satisfacer la necesidad descrita en el elemento 1° del presente estudio, se hace necesaria la celebración de un contrato con una persona natural o jurídica, que esté en condiciones de realizar el seguimiento externo en los aspectos Técnicos, Administrativos y Financieros, que garantice la normal ejecución, seguimiento y evaluación permanente del contrato, para exigir el cumplimiento estricto de las obligaciones adquiridas por el contratista enfatizando en la calidad de los productos realizados.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACION DEL MISMO.

El valor para la ejecución del contrato, se deriva del Estudio Previo, elaborado por la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR en todos sus componentes, el mismo comprende todos los costos directos e indirectos, gravámenes, tributos y demás costos en que incurra el CONTRATISTA por causa y ocasión de la ejecución del contrato y asciende a la suma **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($1.997.887.792)** IVA incluido, el cual se discrimina de la siguiente forma:

- **HONORARIOS DE LA GERENCIA INTEGRAL**: la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR reconocerá a EDURBE por concepto de honorarios, la suma de: **OCHENTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE ($ 80.559.992).** Estos honorarios comprenden los costos directos e indirectos asociados a la gerencia integral, incluidos los impuestos (incluido IVA), tasas, contribuciones y gravámenes a que haya lugar derivados de la suscripción del acuerdo de voluntades, correspondientes al valor de la Gerencia integral ejercida por EDURBE.

- **GASTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO**: El valor de los gastos técnicos (servicios y actividades) para el desarrollo y ejecución del contrato, corresponde a la suma de: **MIL NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS COLOMBIANOS M/CTE ($ 1.917.327.800)** incluido IVA, AIU que comprende todos los gastos en el marco del desarrollo del proyecto objeto del contrato (Interventoría del proyecto).

Este valor incluye costos directos e indirectos, impuestos nacionales y departamentales y demás impuestos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación.

La entidad, para respaldar el compromiso derivado del presente proceso de contratación, cuenta con certificado de disponibilidad presupuestal:

No. Disponibilidad	Fecha	Valor
216	26 DE JUNIO 2026	1.997.887.792

6.1. Análisis técnico económico que soporta el valor.

El valor del presupuesto del presente proceso se ha definido utilizando la metodología de reembolso de costos de personal, afectado por un factor multiplicador, aplicable sobre los costos de personal, más costos directos.

En ese sentido, con base en el alcance del contrato a celebrar, se procedió a definir el personal requerido, estableciendo el perfil del personal, en cuanto a estudios realizados, experiencia profesional y porcentaje de dedicación para la ejecución del contrato.

Con las necesidades de personal establecidas, se procedió a cuantificar los costos del personal, para lo cual, se tiene como base el mercado y los valores de los costos de personal que se reconocen a personal con las características definidas para la ejecución del contrato; por otra parte, se cuenta con el histórico de contratos de esta misma naturaleza, que se han ejecutado con personal de las mismas características definidas para el presente proceso y de esa información, proyectada al presente año, se determinan los costos a reconocer al personal previsto para la ejecución del contrato.

Así mismo, se procede a establecer el Factor Multiplicador, en el cual se incluyen los costos indirectos que contenga entre otros, las cargas por concepto de seguridad social y prestacional, viáticos que no estén establecidos como reembolsables, gastos generados por la adquisición de herramientas o insumos necesarios para la realización de la labor, gastos de administración, impuestos, gastos contingentes y demás costos indirectos en que él incurra por la ejecución del contrato.

Una vez determinados estos valores, se procede a afectar los costos de personal por los valores de Factor multiplicador.

Por último, de acuerdo con el alcance del contrato a celebrar, se determinan todos los demás costos directos requeridos para la adecuada ejecución del contrato de acuerdo con los valores del mercado y teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se va a adelantar el contrato. En este análisis se tienen en cuenta arriendos de oficina, equipos requeridos para la ejecución del contrato, muebles, papelería, servicios públicos, ensayos de laboratorio requeridos, entre otros.

6.2. Forma de pago.

Los recursos del presente contrato se administrarán a través del patrimonio autónomo constituido por la **Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE**, con la Sociedad Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A., mediante contrato de fiducia mercantil de administración y pagos denominado «Patrimonio Autónomo Edurbe – Pagos», el cual se identifica con el NIT. 830.054.357-7, sobre la cual se deberá instruir por parte de **EDURBE**, a la fiduciaria la inclusión del presente contrato interadministrativo para la apertura de la cuenta independiente de administración de los recursos

El valor para la ejecución del contrato, se deriva del Estudio Previo, elaborado por la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR en todos sus componentes, el mismo comprende todos los costos directos e indirectos, gravámenes, tributos y demás costos en que incurra el CONTRATISTA por causa y ocasión de la ejecución del contrato y asciende a la suma **MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE. ($1.997.887.792).**

la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR pagará al contratista, el valor de la siguiente forma:

Costos de Gerencia: Correspondiente a la suma de **OCHENTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE ($ 80.559.992),** el cual se cancelará mediante actas parciales por avance de ejecución del contrato de interventoría, hasta el 90 % del valor de la gerencia , previa presentación de facturas o documentos equivalentes, informe técnico de avances de la gestión, soportes de seguridad social y el correspondiente recibo a satisfacción por parte de la supervisión designada por la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR y un último pago equivalente al 10% del valor de la gerencia previa suscripción del acta de liquidación del contrato de interventoría.

Costo de Interventoría: Correspondiente a la suma de **MIL NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS COLOMBIANOS M/CTE ($ 1.917.327.800),** los cuales serán cancelados por la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR cancelará al interventor el valor del contrato en pagos parciales mensuales, de acuerdo con la ejecución del contrato hasta el 90% del valor del presente contrato de interventoría. El 10% restante del valor del contrato se pagará una vez finalizada la ejecución del contrato, previa aprobación de la póliza de calidad del servicio, Liquidación del contrato de obra vigilado y Acta de Terminación del Contrato de Interventoría

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 Contrato.

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

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.

7. CRITERIOS DE SELECCIÓN REFERIDOS A CONDICIONES Y CALIDADES DE LOS PROPONENTES.

De conformidad con la justificación de la modalidad de selección del contratista establecido en el presente estudio previo, se procederá a selección una entidad pública, cuyo objeto y/o estatutos le permitan desarrollar el contrato a realizar por la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR. Para ello deberá acreditar las siguientes condiciones mínimas:

1. Presentación de la propuesta.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, si es persona jurídica, con fecha de expedición no mayor de treinta (30) días.
3. Cédula de Ciudadanía del representante legal de la persona jurídica proponente o del proponente persona natural.
4. Tratándose de personas jurídicas, en que caso que el Representante legal no tenga las facultades suficientes para presentar la propuesta o suscribir el contrato, esta deberá aportar

el acta en la que conste la decisión del órgano social competente que autorice al representante legal la presentación de la propuesta y la suscripción del contrato.

5. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, vigente a la fecha de cierre de la presentación de la oferta, de la persona natural proponente, o del representante legal de la persona jurídica proponente.
6. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación, vigente a la fecha de cierre de la presentación de la oferta, de la persona natural proponente, o del representante legal de la persona jurídica proponente.
7. Certificado de Antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional.
8. Certificado expedido por el sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC de la Policía Nacional de Colombia como no infractor de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.
9. Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM emitido por el MINTIC.
10. Si es persona jurídica debe adjuntar certificación firmada por el representante legal o revisor fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a seguridad social y parafiscal de sus empleados en los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del Proceso. Las personas naturales proponentes, en caso de ser empleados con contratos de trabajo sometidos a la ley colombiana, deberán expresar en la carta de presentación de la propuesta o en cualquier aparte de esta, si se encuentran en situación de cumplimiento de este aspecto. Si se trata de personas naturales independientes sin empleados a su cargo, deberán acreditar con los documentos que correspondan (planillas), que se encuentran al día en el pago de sus aportes al sistema de seguridad social. Si es empleador, deberá aportar la certificación que está al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y parafiscales de sus empleados en los seis (6) meses anteriores a la fecha de cierre del Proceso.
11. Documentos que acrediten la experiencia del Proponente o del personal a este solicitado, en los términos descritos en el presente Estudio Previo.

8. EXIGENCIAS MÍNIMAS DE EXPERIENCIA Y FORMACIÓN ACADÉMICA DEL EQUIPO DE TRABAJO.

Los soportes de los perfiles requeridos no serán exigidos como parte de los documentos que conforman la propuesta, en tal sentido, el contratista deberá cumplir las siguientes reglas:

Para los fines de este numeral se entiende por Personal los siguientes perfiles:

PERFILES DE INTERVENTORÍA					
PROFESIONALES					
LABOR PROFESIONAL	**CANT.**	**% DEDICACION**	**PERFIL**	**EXPERIENCIA MÍNIMA**	**INDEPENDENCIA**
Director de interventoría	1	50%	Profesional con título en Ingeniería Civil o Arquitectura y Especialización o Maestría en Construcción y/o Gerencia de Proyectos	Experiencia general de mínimo diez (10) años, a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, como director de interventoría	Independencia laboral del constructor de la estructura o de los elementos no estructurales y demás requerimientos que crea pertinentes la entidad promotora del proyecto.
Residente general	1	100%	Profesional con título en Ingeniería Civil o Arquitectura	Experiencia general de mínimo cinco (5) años a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, con experiencia específica como residente general	Independencia laboral del constructor de la estructura o de los elementos no estructurales y demás requerimientos que crea pertinentes la entidad promotora del proyecto.
Residente arquitectura	1	50%	Profesional con título en Arquitectura	Experiencia general de tres (3) años debidamente certificada, como residente de obra arquitectónico de edificaciones nuevas.	Independencia laboral del constructor y demás requerimientos que crea pertinentes la entidad promotora del proyecto.
Residente HSEQ / Ambiental	1	100%	Profesional en HSEQ o Tecnólogo con experiencia certificada	Experiencia general de mínimo cuatro (4) años de experiencia debidamente certificada como residente HSEQ de Obra de edificaciones.	Independencia laboral del constructor y demás requerimientos que crea pertinentes la entidad promotora del proyecto.
Inspector de obra	1	100%	Inspector de obras debidamente matriculado	Experiencia general de mínimo de tres (3) años, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula como tecnólogo de carreras afines, en el cargo de inspector de obra en edificaciones	Independencia laboral del constructor y demás requerimientos que crea pertinentes la entidad promotora del proyecto.
Comisión Topográfica: Topógrafo	1	50%	Profesional con título como topógrafo o técnico o tecnólogo en topografía, con matrícula profesional vigente.	Experiencia profesional de mínimo tres (3) años, contados entre la expedición de la tarjeta profesional en levantamientos topográficos en proyectos de obras de edificación	Independencia laboral del constructor y demás requerimientos que crea pertinentes la entidad promotora del proyecto.
ASESORES					
Asesor de Estructural	1	50%	Profesional con título en Ingeniería Civil con Especialización o Maestría en estructuras o afines	Experiencia general de cinco (5) años debidamente certificada, como asesor estructural que hayan incluido edificaciones nuevas.	Demás requerimientos de la entidad promotora del proyecto.
Asesor en Redes Eléctricas y Telecomunicaciones	1	20%	Profesional con título en Ingeniería Eléctrica o afines	Experiencia general de cinco (5) años, a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional, como asesor eléctrico o afines que hayan incluido la construcción de edificaciones nuevas.	Demás requerimientos de la entidad promotora del proyecto.
Asesor en Redes Hidrosanitarias	1	20%	Profesional con título en Ingeniería Civil con especialización en temas hidrosanitario o equivalente	Experiencia general de minino cinco (5) años, contados entre la expedición de la tarjeta profesional como asesor hidrosanitario que hayan incluido la construcción de edificaciones nuevas.	Demás requerimientos de la entidad promotora del proyecto.

Las condiciones de formación académica y experiencia de los perfiles del personal integrante del equipo de trabajo se encuentran en el "Anexo 1 – Anexo Técnico" del Proceso de Contratación, los soportes deberán ser entregados por el contratista una vez celebrado el contrato y la verificación de la documentación del personal se realizará una vez celebrado el contrato.

Nota 1: El Proponente en la etapa de selección NO deberá allegar con su propuesta documentos soporte, hojas de vida, ni certificaciones de los profesionales y del equipo de trabajo que

considerará para el futuro contrato, ya que serán verificados con posterioridad a la celebración del contrato.

Nota 2: Los documentos aportados en el presente acápite podrán tenerse en cuenta para demostrar el cumplimiento de los criterios de evaluación.

8.1. CAMBIO DEL PERSONAL.

El Personal ofrecido inicialmente será quien debe ejecutar el contrato. Excepcionalmente, en caso de requerir el cambio de personal, por razones que deben quedar sustentadas en el expediente del contrato, el Contratista presentará las hojas de vida del aspirante con sus respectivos soportes para evaluación y consideración de la Entidad en un plazo no mayor a ocho (8) días hábiles contados a partir de que el Contratista solicite el cambio del personal.

La persona que reemplazará al profesional del Personal debe cumplir con los requisitos mínimos descritos en el presente estudio previo, tener el año de experiencia específica y el título de formación académica. En todo caso, la Entidad se reserva el derecho de aceptarlos o no, sin perjuicio de que, en el evento de rechazarlo, deba motivar las razones objetivas y suficientes relacionadas directamente con alguna o algunas de las condiciones exigidas.

9. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

El riesgo según el decreto 1082 de 2015 se define como un evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del proceso de contratación o en la ejecución de un contrato, así mismo el artículo 2.2.1.1.1.6.3. decreto 1082 de 2015, establece que la Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

La Administración de Riesgos es el conjunto de procesos dirigidos a proteger a la Entidad de los eventos en el proceso de contratación, lo cual permite reducir la probabilidad de ocurrencia del evento y de su consecuente impacto, por lo cual se hace necesario tener en cuenta los siguientes aspectos a fin de reducir la exposición del proceso de contratación frente a los diferentes Riesgos que se puedan presentar:

a) Los eventos que impidan la celebración del contrato como resultado del proceso de contratación.
b) Los eventos que alteran la ejecución del contrato
c) El equilibrio económico del contrato
d) La eficiencia del proceso de contratación, es decir que la entidad pueda satisfacer la necesidad que motivó el proceso de contratación
e) La reputación y legitimación de la entidad encargada de prestar el bien o servicio.

El documento del Consejo Nacional de Política Económica y Social CONPES 3714 *"Del Riesgo Previsible En El Marco De La Política De Contratación Pública"* del Departamento Nacional de Planeación, indica que una asignación adecuada de los riegos es aquella que minimiza el costo de su mitigación, lo cual se logra asignando cada riesgo a la parte que mejor lo controla, razón por la cual los riesgos deben ser identificados y asignados claramente a las partes en los contratos.

Es de anotar que no todo desequilibrio contractual, no todo tipo de ruptura de esta ecuación económica la debe corregir el Estado, el derecho a la conservación del equilibrio contractual tiene límites, pues dicho derecho no es un seguro para el contratista frente al aleas comercial o normal del negocio; el contratista del Estado, como en todo negocio también asume riesgos comerciales y otros por el hecho de estar desempeñando su actividad comercial.

Existen así tallas, medidas o magnitudes de los desequilibrios y sobre todo diferentes orígenes o causas de la ruptura del equilibrio contractual que ameritan en cada caso un tratamiento adecuado o pertinente. En consecuencia, hay situaciones en las cuales el Estado debe entrar a darle apoyo o ayuda al Contratista para cumplir el objetivo del contrato, compensándolo o indemnizándolo por los impactos económicos que se generan en la ruptura del equilibrio contractual y otras situaciones que el contratista del Estado, dada su naturaleza de comerciante, debe asumir como algo propio de la actividad comercial.

Durante la ejecución de un contrato se pueden presentar las siguientes situaciones de ruptura del equilibrio contractual básico:

- ***IMPREVISTOS (I) -TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN***

La entidad y sus contratistas entenderán y aplicarán la figura del Imprevisto de manera precisa como lo establece y enseña la Teoría de la Imprevisión, desarrollada por el derecho administrativo y adoptada en Colombia, no sólo por la Jurisprudencia del Consejo de Estado sino por la misma consagración legal de dicha teoría en las normas de la contratación estatal.

Es decir, se entenderá únicamente como imprevisto, aquella circunstancia o acontecimiento generador de la ruptura del equilibrio contractual que se presente durante la ejecución del contrato y que cumplan con las siguientes condiciones:

a. Externo, ajeno o independiente a la voluntad de las partes.

b. Su impacto económico debe transformar la prestación del contratista en excesivamente onerosa, generando un déficit grave al contratista.

c. Excepcional, extraordinario, anormal, es decir, realmente imprevisible por las partes, que razonablemente no se haya podio prever por las partes al inicio del contrato.

Con la ocurrencia de estas situaciones se rompe el equilibrio del contrato inicialmente pactado, pero para que la Entidad pueda entrar a reconocer al contratista los impactos económicos, se requiere de forma categórica que el impacto económico generado por esta situación imprevista, genere realmente pérdidas al contratista, y sólo esta pérdida será la cifra o reconocimiento que entrará a compensar la Entidad en su debido momento; la Entidad no compensará las utilidades dejadas de percibir (Lucrum Cessans).

Se reitera que la simple cesación de lucro no será objeto para que la Entidad compense al contratista, pues este es el riesgo económico o comercial que siempre asume el contratista.

La utilidad nunca está asegurada por la entidad, se requiere pues que el contratista realmente entre en un déficit, que el imprevisto le genere perdidas, las cuales serán corregidas por la Entidad y solo estas, para que se pueda concluir o llevar hasta el final el contrato, que es el objetivo que persigue la figura de la teoría de la imprevisión. **El déficit del contrato debe ser observado en la globalidad del contrato, no se trata de déficit de ítems o componentes del contrato sino de éste en su conjunto.**

9.1. Tratamiento por parte de la Entidad de los Riesgos Imprevistos y la Atención de las Reclamaciones por Imprevistos.

a) La entidad solo compensará al contratista en los eventos que se cumplan las condiciones de los imprevistos arriba descritos y solos hasta el límite de llevar al contratista a cero perdidas (Imprevistos Mayores).

b) Los imprevistos que no generan un impacto económico que lleve al contratista a pérdidas **(Imprevistos menores, tales como lluvias y perdidas de recursos por hurto o mala utilización por parte del personal del contratista y accidentes de trabajo),** deben ser asumidos por este (el contratista), como parte del riesgo comercial que asume el contratista dentro del porcentaje asignado al concepto imprevisto, en el AIU.

c) La valoración que se realice a la reserva para atender los Imprevistos, queda incluido en la propuesta presentada. Sin perjuicio de llevar control administrativo durante el desarrollo del contrato, si este resulta ser mayor deberá ser asumido por el contratista, de ser menor, el contratista devolverá el saldo por causar o justificar.

9.2. Actos de Poder de la Administración Contratante en la Teoría del Hecho Del Príncipe, Impactantes de la Economía del Contrato.

Aplica en los eventos en que la entidad Pública como contratante; expide actos o manifestaciones de poder, como por ejemplo actos administrativos, que impactan indirectamente de manera concreta y particular la ecuación contractual o el equilibrio económico del contrato durante su ejecución; la Entidad Pública contratante debe entrar a analizar la situación para proceder a corregir la ecuación económica, pero en igual límite del descrito para los imprevistos, es decir, igualmente hasta la No pérdida del contratista.

- **Condiciones:**

a) Que se expida por parte de la Entidad contratante un acto general y abstracto en ejercicio de la función pública.

b) Que el acto tenga un impacto económico en el contrato.

c) Que el perjuicio o la alteración de la ecuación económica del contrato sea realmente grave, pues el área comercial del contratista incluye este tipo de cambios hasta el límite de llegar a pérdida o déficit económico del negocio.

d) Que sea imprevisible el acto o manifestación de poder emitida.

La entidad sólo reparará al contratista los impactos económicos de sus actos administrativos como expresión de poder en ejercicio de la función pública, hasta llevarlo a la no pérdida, ya que la figura se soporta también en el principio de la igualdad ante las cargas públicas.

Así las cosas, el contratista debe asumir los impactos económicos de estos actos en el equilibrio del contrato, si estos no lo llevan a pérdida, o sea, si solo afectan su lucro o utilidad. En caso de presentarse la reclamación de reparación del equilibrio del contrato por esta causal se procede de manera igual a lo planteado para la teoría de la Imprevisión.

9.2.1. Tratamiento por parte de la entidad de los desequilibrios generados por actos de poder o "hechos del príncipe" emitidos por la entidad y la atención de su reclamación:

a) La entidad sólo compensará al contratista en los eventos que se cumplen las condiciones del "hecho del príncipe" arriba descritas, y sólo hasta el límite de llevar al contratista a cero pérdida.

b) Los actos de poder ("Hechos del Príncipe") de la Entidad Contratante que no generan un impacto económico que lleve al contratista a pérdidas, deben ser asumidos por éste (el contratista).

c) La valoración que se realice a la reserva para atender en su oportuno momento las reclamaciones sobre estos actos de poder quedará reservada como tal con la debida disponibilidad presupuestal, pero aparte del compromiso presupuestal del contrato. El reconocimiento puede tener dos formas de atención, sea tramitar la correspondiente adición, lo cual debe ser la prioridad, o si hay controversia esta debe llevarse al comité de conciliación de la Entidad, para luego del estudio correspondiente en dicho comité, se determine su procedencia, sesión a la cual se invitará al supervisor.

9.2.2. Sujeciones materiales y técnicas para la ejecución del contrato, de tipos imprevistas o previsibles, imputables a alguna de las partes.

En esta situación se presenta la ruptura de la ecuación económica o equilibrio del contrato porque se identifica, durante la ejecución de este, una dificultad de tipo material y técnico para la ejecución del contrato, que no se identificó antes de la celebración del contrato y que tiene un costo claro acometer su ejecución. Es el típico caso de estudios y consideraciones técnicas que tuvieron las partes como establecidas con certeza para acometer e iniciar la ejecución del contrato, y que luego se evidencia que tal certeza no era completa. La forma de solucionar los impactos económicos de esta causa de ruptura del equilibrio del contrato debe consistir, en principio, en que las partes asumen previamente los impactos económicos de las sujeciones materiales que resulten y que les sean imputables.

Sin embargo, para evitar discusiones sobre el juicio de imputabilidad que se debe emitir en su momento, para definir quién responde por los costos que estas sujeciones materiales y técnicas exigen, es necesario que desde la asignación de riesgos se definan los diferentes elementos, actividades o ítems que pueden ser generadores de dichas incertidumbres materiales y técnicas, y en consecuencia distribuir para cada parte, el riesgo que cada quien está en condiciones más convenientes y debidas de asumir. Estas serían las sujeciones materiales y técnicas previsibles.

Si la sujeción material resultante surge por una responsabilidad imputable a la Entidad, ésta debe restablecer la ecuación o el equilibrio del contrato de manera integral, se debe en consecuencia reconocer al contratista los costos directos e indirectos que la corrección requiera, más las utilidades en los términos de la formula básica del contrato, salvo que se haya asumido desde antes de suscribirse el contrato que estas situaciones serán asumidas por el contratista aunque sean imputables a la Entidad.

En conclusión; las sujeciones materiales que impactan los costos de ejecución deben quedar asignadas dentro del concepto de asignación de riesgos previsibles, para aquellas que así lo sean.

Para las demás sujeciones materiales que resulten durante la ejecución del contrato y que no se asignaron en la matriz de riegos, se asignará su corrección de manera integral a quien le sean imputables en el respectivo momento, es decir, se les dará a éstas últimas el mismo manejo de los hechos imprevistos pero con la diferencia que quien deba asumirlas, debe asumir su impacto económico de manera integral, es decir, asumiendo entonces pérdidas, costos y utilidades dejadas de percibir, de conformidad con la formula inicial del contrato.

Si se pretende que estas correcciones del equilibrio, por esta casual, las realice la entidad, deben ser prioritariamente atendidas como adición de obra u obra extra y si hay controversia debe tramitarse ante el Comité de Conciliación de la Entidad, como reclamación contractual y serán asumidas económicamente por la Entidad.

9.3. Modificaciones del contrato (*ius variandi*) requeridas por la entidad

Por diferentes situaciones, tanto de tipo técnico como de necesidad y conveniencia del servicio o satisfacción pública que persigue el contrato estatal, la entidad puede estar avocada a exigirle al contratista o acordar con este, modificaciones a las condiciones contractuales establecidas, todo en aras de lograr el eficiente cumplimiento de los objetivos de la contratación.

Si se presentan estas situaciones, como adiciones o cambios de cantidades de obra o servicio, en cada caso se debe analizar los impactos globales que genera el cambio requerido sobre la ecuación

o equilibrio del contrato y se procederá a proponerle al contratista la fórmula de corrección, siempre partiendo de reconocer la regla básica del contrato.

9.4. Incumplimientos contractuales de las partes, tanto de la Entidad como del Contratista.

Esta causa de ruptura del equilibrio contractual se ubica en los posibles incumplimientos a las obligaciones del contrato por las partes, es decir, se conoce la parte a quien se le imputa el incumplimiento y el efecto económico del mismo. En general este tipo de incumplimientos y sus efectos económicos los asume la parte a quien se le impute dicho incumplimiento.

La parte que asume el impacto económico de este riesgo lo hace en los términos o medida de la formula inicial del contrato, el planteamiento básico del contrato, pues debe recordarse que el contrato estatal al ser de naturaleza onerosa y bilateral se requiere que las equivalencias de las prestaciones se restablezcan por parte de quien ocasionó la ruptura.

El tratamiento frente a los riesgos de los incumplimientos contractuales del contratista, deben ser regulados en la sección que trata sobre las exigencias de mecanismo de cobertura del riesgo de incumplimiento contractual (garantías), debiéndose en consecuencia realizar previamente un análisis de este riesgo de manera rigurosa, para exigir los cubrimientos en las proporciones debidas para cada caso.

Los incumplimientos contractuales de deben ser regulados en la asignación de riesgos previsibles, asignándosele obviamente su carga y corrección de manera integral, es decir, de conformidad con la regla básica del contrato, reconociendo los costos directos, indirectos y utilidades, según cada caso, que se demuestre se dejaron de percibir por el contratista.

9.5. Descripción de la metodología utilizada para identificación y cobertura del riesgo de acuerdo con el manual de Colombia Compra Eficiente.

la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR administrara los riesgos del proceso de contratación siguiendo los siguientes pasos:

1. Identificación y Clasificación de los Riesgos del Proceso de Contratación.
2. Evaluación y calificación de los Riesgos.
3. Asignación y tratamiento de los Riesgos.
4. Monitoreo y revisión de la gestión de los Riesgos.

La matriz de riesgos se elaborará de acuerdo con la Tabla 1 en la cual se establece la clasificación, la probabilidad de ocurrencia estimada, su impacto, la parte que debe asumir el Riesgo, los tratamientos que se puedan realizar y las características del monitoreo más adecuado para administrarlo.

9.6. Identificación y clasificación de los riesgos.

Los riesgos se identifican y clasificaran de acuerdo con su clase, su fuente, la etapa del proceso de contratación en la que se encuentra el Riesgo, y su tipo así;

- **CLASE:**

a) General: es un Riesgo de todos los Procesos de Contratación adelantados por la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR.

b) Específico: es un Riesgo propio del Proceso de Contratación objeto de análisis.

- **FUENTE:**

a) **Interno:** es un Riesgo asociado a la operación, capacidad, o situación particular de la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR (reputacional, tecnológico).

b) **Externo:** es un Riesgo del sector del objeto del Proceso de Contratación, o asociado a asuntos no referidos a la Entidad Estatal (desastres económicos, existencia de monopolios, circunstancias electorales).

- **ETAPA:**

a) **Planeación:** la etapa de planeación está comprendida entre la elaboración del Plan Anual de Adquisiciones y la fecha en la cual se decide continuar o no con el Proceso de Contratación. Durante esta etapa, la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR elabora los estudios previos y el proyecto de pliegos de condiciones o sus equivalentes.

b) **Selección:** la etapa de selección está comprendida entre el acto de Apertura del Proceso de Contratación y la Adjudicación o la declaración de desierto del Proceso de Contratación. En la

etapa de selección la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR selecciona al contratista.

c) **Contratación:** Una vez adjudicado el contrato objeto del Proceso de Contratación, inicia la etapa de contratación en la cual se debe cumplir con el cronograma previsto para la celebración del contrato, el registro presupuestal, la publicación en el SECOP y el cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento, ejecución y pago.

d) **Ejecución:** la etapa de ejecución inicia una vez cumplidos los requisitos previstos para iniciar la ejecución del contrato respectivo y termina con el vencimiento del plazo del contrato o la fecha de liquidación si hay lugar a ella. Esta etapa puede extenderse cuando hay lugar a garantías de calidad, estabilidad y mantenimiento, o a condiciones de disposición final o recuperación ambiental de las obras o bienes.

- **TIPO:**

a) **Riesgos Económicos:** son los derivados del comportamiento del mercado, tales como la fluctuación de los precios de los insumos, desabastecimiento y especulación de estos, entre otros.

b) **Riesgos Sociales o Políticos:** son los derivados de los cambios de las políticas gubernamentales y de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato.

c) **Riesgos Operacionales:** son los asociados a la operatividad del contrato, tales como la suficiencia del presupuesto oficial, del plazo o los derivados de procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, equipos humanos o técnicos inadecuados o insuficientes.

d) **Riesgos Financieros:** son (i) el riesgo de consecución de financiación o riesgo de liquidez para obtener recursos para cumplir con el objeto del contrato, y (ii) el riesgo de las condiciones financieras establecidas para la obtención de los recursos, tales como plazos, tasas, garantías, contragarantías, y refinanciaciones, entre otros.

e) **Riesgos Regulatorios:** derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato.

f) **Riesgos de la Naturaleza:** son los eventos naturales previsibles en los cuales no hay intervención humana que puedan tener impacto en la ejecución del contrato, por ejemplo, los temblores, inundaciones, lluvias, sequías, entre otros.

g) **Riesgos Ambientales:** son los derivados de las obligaciones legales o reglamentarias de carácter ambiental, así como de las licencias, planes de manejo o de permisos y autorizaciones ambientales, incluyendo tasas retributivas y compensatorias, obligaciones de mitigación, tareas de monitoreo y control, entre otras.

h) **Riesgos Tecnológicos:** son los derivados de fallas en los sistemas de comunicación de voz y datos, suspensión de servicios públicos, nuevos desarrollos tecnológico o estándares que deben ser tenidos en cuenta para la ejecución del contrato, obsolescencia tecnológica.

9.7. Evaluación y Calificación de los Riesgos

Una vez clasificados los riesgos, la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR evaluará cada uno de los Riesgos identificados, estableciendo el impacto de estos frente al logro de los objetivos del proceso de contratación y su probabilidad de ocurrencia, asignándole así a cada Riesgo una calificación en términos de impacto y de probabilidad, la cual permitirá establecer la valoración de los Riesgos identificados y las acciones que se deben efectuar.

La INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR evaluará los Riesgos combinando la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento para:

a) Asignar una categoría a cada Riesgo de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia así: raro, improbable, posible, probable y casi cierto y valorarlos de 1 a 5 siendo raro el de valor más bajo y casi cierto el de valor más alto, como se indica en le Tabla 2.

Tabla: Probabilidad del Riesgo

	Categoría	Valorización
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	**1**
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	**2**
	Posible (puede ocurrir en cualquier momento futuro)	**3**
	Probable (probablemente va a ocurrir)	**4**
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias)	**5**

b) Determinar el impacto del Riesgo, utilizando los criterios establecidos en la Tabla de Impacto de Riesgo, analizando las siguientes razones:

(i) la calificación cualitativa del efecto del Riesgo, y

(ii) la calificación monetaria del Riesgo, la cual corresponde a la estimación de los sobrecostos ocasionados por la ocurrencia del Riesgo como un porcentaje del valor total del presupuesto del contrato. la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR escogerá la mayor valoración resultante de los criterios (i) y (ii) para determinar el impacto del Riesgo.

Tabla Impacto de Riesgo

Impacto					
Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera intranscendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede logar el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacta sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).

c) Para cada Riesgo se deben sumar las valoraciones de probabilidad e impacto, para obtener la valoración total del Riesgo.

Tabla valoración del riesgo

Impacto					
Calificación Cualitativa	Obstruye la ejecución del contrato de manera intranscendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede logar el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin afectar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacta sobre el valor del contrato en más de treinta por ciento (30%).

	Categoría	**Valoración**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
			1	**2**	3	4	5
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
	Improbable (puede ocurrir ocasionalmente)	2	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
	Posible (puede ocurrir en cualquier	3	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**

	momento futuro)						
	Probable (probablemente va a ocurrir)	4	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
	Casi cierto (ocurre en la mayoría de las circunstancias)	5	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**

d) Finalmente, la valoración completa del Riesgo permite establecer una categoría a cada uno de ellos para su correcta gestión:

Tabla Categoría del Riesgo

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo Alto
5	Riesgo Medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

9.8. Asignación y Tratamiento de los Riesgos

Una vez realizada por parte de la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR la evaluación y calificación de cada uno de los Riesgos asociados al Proceso de Contratación, se establecerá un orden de prioridades para decidir:

a) Evitar el Riesgo, para lo cual la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR decidirá el no proceder con la actividad que causa el Riesgo o buscar alternativas para obtener el beneficio del Proceso de Contratación.

b) Transferir el Riesgo haciendo responsable a otra entidad quien asume las consecuencias de la materialización del Riesgo, típicamente se transfiere el Riesgo a través de las garantías previstas en el Proceso de Contratación o en las condiciones del contrato estableciendo con claridad quien es el responsable. El principio general es que el Riesgo debe asumirlo la parte que pueda enfrentarlo en mejor forma, bien sea por su experiencia, conocimiento o papel dentro de la ecuación contractual, entre otras.

c) Aceptar el Riesgo cuando no puede ser evitado ni ser transferido o el costo de evitarlo o transferirlo es muy alto. En este caso se recomiendan medidas para reducir el Riesgo o mitigar su impacto, así como el monitoreo.

d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento, cuando el Riesgo debe ser aceptado. Para el efecto la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR tomara medidas tales como:

(i) aclarar los requisitos, requerimientos y especificaciones y productos del contrato;

(ii) revisar procesos;

(iii) establecer sistemas de aseguramiento de calidad en los contratos;

(iv) especificar estándares de los bienes y servicios;

(v) hacer pruebas e inspecciones de los bienes;

(vi) establecer sistemas de acreditación profesional;

(vii) incluir declaraciones y garantías del contratista;

(viii) administrar la relación entre proveedores y compradores.

e) Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo a través de planes de contingencia, en los términos y condiciones del contrato, inspecciones y revisiones para revisar el cumplimiento del contrato y programas de apremio para lograr el cumplimiento del contrato.

la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR seleccionara la opción más apropiada teniendo en cuenta el costo y el beneficio de cualquiera de las acciones identificadas para el tratamiento del Riesgo, enumeradas anteriormente.

9.8.1. Monitoreo y Revisión de la Gestión de los Riesgos

la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR realizara un monitoreo constante a los Riesgos del Proceso de Contratación pues las circunstancias cambian rápidamente y los Riesgos no son estáticos. La matriz y el plan de tratamiento serán revisadas constantemente y de ser necesario se harán ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias.

El monitoreo debe:

a) Garantizar que los controles son eficaces y eficientes en el diseño y en la operación.

b) Obtener información adicional para mejorar la valoración del Riesgo.

c) Analizar y aprender lecciones a partir de los eventos, los cambios, las tendencias, los éxitos y los fracasos.

d) Detectar cambios en el contexto externo e interno que puedan exigir revisión de los tratamientos del Riesgo y establecer un orden de prioridades de acciones para el tratamiento del Riesgo.
e) Identificar nuevos Riesgos que pueden surgir.

A fin de garantizar que se haga el monitoreo a los Riesgos y la revisión de la efectividad y el desempeño de las herramientas implementadas para su gestión, la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR adelantara las siguientes actividades:

a) Asignara responsables
b) Fijará fechas de inicio y terminación de las actividades requeridas;
c) Se señalará la forma de seguimiento (encuestas, muestreos aleatorios de calidad, u otros);
d) Definirá la periodicidad de revisión; y
e) Documentara las actividades de monitoreo.

10. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

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>INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLÍVAR identificada con el NIT. 890.480.308-0</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>Hasta la liquidación del contrato</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor de los honorarios de la gerencia integral</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>Diez por ciento (10%) del valor de los honorarios de la gerencia integral</td></tr>
<tr><td>Calidad del Servicio
por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.</td><td>Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de Garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.</td><td>Veinte por ciento (20%) del valor de los honorarios de la gerencia integral</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>• 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 solo 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 o de la Unión Temporal. Cuando el</td></tr>
</table>

Característica	Condición
	Contratista sea una Unión Temporal o un Consorcio, se debe incluir el nombre de la estructura plural, el NIT y el 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 miembros, su identificación y el 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.

11. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De acuerdo con el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación expedidos por Colombia Compra Eficiente, Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

12. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

El contratista adquiere la obligación de mantener en absoluta reserva toda la información, documentos y/o reproducciones relacionadas con la ejecución del contrato, y acepta expresamente que toda la información a la que tenga acceso o reciba en virtud de la relacionada que derive del contrato, se considera confidencial, y por lo tanto no puede ser divulgada ni transferida. En caso de incumplimiento por parte del Contratista deberá indemnizar los perjuicios a que haya lugar.

13. VINCULACIÓN CON EL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

El objeto del presente contrato se encuentra inmerso el Plan Anual de Adquisiciones de la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR para la Vigencia 2026.

CONCLUYE QUE:

Resulta procedente iniciar los trámites inherentes al proceso en la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA** para la contratación de la **GERENCIA INTEGRAL PARA LA INTERVERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ADECUACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLÍVAR (UNIBAC MATUNA) EN CARTAGENA DE INDIAS,** para lo cual se atenderán los parámetros establecidos en el presente estudio previo.

Sin embargo, la prioridad y condiciones de este serán establecidas por la INSTITUCION UNIVERSITARIA BELLAS ARTES Y CIENCIAS DE BOLIVAR.

MARGARITA OCHOA RODRÍGUEZ
JEFE OFICINA DE RECURSOS FÍSICOS

ORLANDO CASTILLO CABRERA
ASESOR TECNICO EXTERNO