

1
2 **ESTUDIO DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA**

3
4 *(Estatuto General de Contratación de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas*
5 *Artículo 4º, numeral 6º)*

6
7
8 **DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD DE LA UNIVERSIDAD**

9
10 La Universidad Distrital Francisco José de Caldas se proyecta, desde la *“dimensión*
11 *educativa en el espacio físico de la ciudad y la implementación de la Institucionalidad*
12 *Educativa en el contexto urbano regional”*, como la principal Universidad Pública de nivel
13 Metropolitano en el Distrito Capital incluyéndose en el contexto de la región central, y por
14 consiguiente, su visión está estrechamente ligada a los procesos de desarrollo de su
15 entorno físico social.

16
17 Lo anterior, sumado al aumento significativo de la población estudiantil en los últimos diez
18 (10) años y los requerimientos constantes de la comunidad universitaria en cuanto a
19 calidad (estado) y cantidad (área) de espacio físico para desarrollar las diferentes
20 actividades académicas y administrativas en la Universidad y conforme al Plan de
21 Ordenamiento Territorial (POT) -Decreto 190 de 2004- y las disposiciones dadas en el
22 Plan Maestro de Equipamientos Educativos, -Decreto 449 de 2006-, dieron lugar a que la
23 Universidad Distrital F.J.C. adoptara los instrumentos necesarios, definidos en los Planes,
24 tendientes a estructurar la estrategia de ordenamiento físico que permitan la ampliación y
25 desarrollo de los equipamientos educativos.

26
27 Así, se diseñaron diferentes alternativas de crecimiento, que trazan los lineamientos para
28 el desarrollo físico de la Institución en el periodo 2008-2016, dando como resultado la
29 necesidad de contratar las obras de modernización de la planta física de la Universidad
30 mediante la vinculación de los expertos que ejecuten las obras requeridas para satisfacer
31 las necesidades que en materia de estructura tiene la misma. Entre tales alternativas, la
32 Universidad estructuró y adoptó el Plan Maestro de Desarrollo de la Planta Física de la
33 Universidad Distrital F.J.C. 2008-2016, con el objeto de planificar el desarrollo de la
34 infraestructura física requerida y consolidar un “Sistema Urbano Educativo de la
35 Universidad Distrital”, en cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de
36 Ordenamiento Territorial (POT), Plan Maestro de Equipamientos Educativos del Distrito
37 Capital y la Mesa de Planificación Regional Bogotá-Cundinamarca.

38
39 Este Plan Maestro de Desarrollo Físico es el instrumento que define el ordenamiento de
40 cada uno de los equipamientos educativos y la expansión del desarrollo, adoptando
41 estándares e índices para una planeación y programación efectiva de los requerimientos
42 de suelo y equipamientos necesarios para atender el déficit y cobertura propuesto en el
43 Plan de Desarrollo 2008-2016. De forma tal, que la comunidad universitaria cuenta con la
44 orientación estratégica, los lineamientos técnicos y de asignación de recursos y las
45 directrices del desarrollo físico que regirá la acción universitaria en los próximos ocho (8)
46 años.

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

1
2 Dentro del Plan Maestro de Desarrollo Físico se proyectó la construcción de dos (2)
3 Edificios (Edificios A y B) en la Sede La Macarena, mediante los cuales, la Universidad
4 pretende ampliar su capacidad de áreas administrativas -mediante el Edificio A con un
5 área aproximada de 6000 m²- y ampliar áreas académicas y de laboratorios -mediante el
6 Edificio B con un área aproximada de 6000m²-. Siendo el diseño y la construcción del
7 Edificio B el objeto de la contratación que pretende la Universidad, y quedando el diseño
8 del Edificio A, sujeto a la condición de la normalización del predio en donde se construirá
9 este último edificio.

10
11 En este orden de ideas, la necesidad inmediata de la Universidad Distrital F.J.C., es
12 entonces, satisfacer los requerimientos en infraestructura física a través de la vinculación
13 de los expertos que realicen los diseños y ejecuten las obras propias del Proyecto del
14 Edificio B de la sede la Macarena.

15 16 **DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR**

17 18 **1. Objeto del contrato**

19
20 El objeto del **Contrato** será realización de los estudios y diseños y la construcción de las
21 obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena para la Universidad Distrital
22 Francisco José de Caldas de conformidad con las especificaciones técnicas de los
23 diseños y obras a ejecutar.

24 25 **2. Obligaciones del contratista**

26
27 Para efectos de cumplir cabalmente con el objeto de la contratación y satisfacer la
28 necesidad que busca satisfacer la Universidad Distrital F.J.C., el Contratista deberá,
29 teniendo en cuenta las especificaciones del contrato a celebrarse, su objeto y el alcance
30 de su objeto, adelantar como mínimo las actividades que se relacionan a continuación:

- 31
32
- 33 ▪ Cumplir cabalmente y en los plazos previstos con las obligaciones a su cargo durante todas las etapas del contrato.
 - 34 ▪ Realización completa y suficiente de los Diseños que se requieran para la posterior ejecución de las Obras de Construcción.
 - 35 ▪ Entregar a la Universidad y al Interventor para su verificación, los Diseños y el Cronograma de Obras.
 - 36 ▪ Solicitar, tramitar, obtener y mantener todas las licencias y permisos requeridos para la ejecución del contrato, ante las autoridades competentes.
 - 37 ▪ Cumplir a cabalidad con las obligaciones impuestas por la autoridad competente en las licencias otorgadas y mantenerlas y/o prorrogarlas, de requerirse, de acuerdo con la normatividad aplicable vigente.
 - 38 ▪ Adelantar las Obras de Construcción de conformidad con lo previsto en este contrato, los Diseños y el Cronograma de Obras y ejecutar las Obras para Redes necesarias para la conexión de las Obras de Construcción a las redes de servicios públicos existentes, o las necesarias para mantener dicha conexión.
 - 39 ▪ Obtener y mantener en vigor las Garantías exigidas.
 - 40
 - 41
 - 42
 - 43
 - 44
 - 45
 - 46
 - 47

- 1 ▪ Mantener todos los equipos, materiales y el personal que necesite para la ejecución
2 de las obras y actividades correspondientes al objeto contratado, incluido todo el
3 equipo requerido y ofrecido en la propuesta que dio origen al Contrato. En caso de
4 daño de algún equipo, el Contratista debe tener el equipo necesario para reposición
5 mientras se reparen dichos daños.
- 6 ▪ Asumir y pagar, por su cuenta y riesgo exclusivos, todos los salarios, prestaciones
7 legales y extralegales, la carga laboral y prestacional de todo el personal que
8 vincule para la ejecución del contrato, así como el pago de parafiscales, suministro
9 de uniformes, elementos de higiene del personal vinculado por contrato laboral,
10 según lo estipulado en el Código Sustantivo del Trabajo y demás normas
11 relacionadas y tener afiliado el personal que destinará para la ejecución del
12 Contrato, a las siguientes entidades, de conformidad con las normas aplicables:
13 Entidad Promotora de Salud (EPS), Fondo de Pensiones, Fondo de Cesantías,
14 Administradora de Riesgos Profesionales (ARP) y Cajas de Compensación
15 Familiar.
- 16 ▪ Reportar todo cambio de personal que pretenda efectuar durante la ejecución del
17 Contrato.
- 18 ▪ Entregar a satisfacción del Interventor y de la Universidad las obras ejecutadas y
19 responder por su calidad y estabilidad en los términos previstos en este Contrato.
- 20 ▪ Ejecutar los Componentes de Manejo de Tránsito vehicular y/o Peatonal,
21 Señalización y Desvíos para cumplir total y cabalmente con las obligaciones
22 contenidas en el Contrato y la Gestión Ambiental que se requiera, y la que sea
23 necesaria, durante la ejecución de las Obras de Construcción de conformidad con
24 las obligaciones derivadas del contrato y la normatividad aplicable vigente sobre la
25 materia.
- 26 ▪ Evitar la revocatoria, por causas imputables al Contratista, de cualquiera de los
27 permisos, licencias o aprobaciones requeridas para la ejecución del contrato.
- 28 ▪ Evitar la imposición de multas a la Universidad por incumplimiento imputable al
29 contratista.
- 30 ▪ Mantener un representante, durante la vigencia del Contrato, quien será el Director
31 del Proyecto facultado para representar al Contratista en todos los aspectos
32 atinentes a la ejecución del Contrato, que deberá actuar como interlocutor con la
33 Universidad y el Interventor para todos los efectos, y quien por consiguiente,
34 deberá estar disponible durante todo el tiempo de duración del Contrato.
- 35 ▪ Organizar y realizar los trabajos de tal forma que los procedimientos utilizados
36 sean compatibles con las disposiciones ambientales aplicables.
- 37 ▪ Establecer, documentar y mantener un sistema de calidad como medio para
38 asegurar el cumplimiento de sus obligaciones para lo cual deberá elaborar un
39 manual que debe incluir o referenciar los procedimientos y requisitos de dicho
40 sistema y esbozar la estructura de la documentación utilizada en tal sistema.
- 41 ▪ Tramitar, obtener y cumplir cabalmente por su cuenta y riesgo, los permisos,
42 autorizaciones y/o licencias ambientales requeridas para la ejecución del presente
43 contrato, si a aquellos o a éstas hubiere lugar.
- 44 ▪ Asumir y pagar, por su cuenta y riesgo exclusivos, el costo de las siguientes
45 estampillas: a) De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 53 del 10 de
46 enero de 2002 del Concejo de Bogotá D. C. y en el Decreto No. 093 del 4 de mayo
47 de 2003, del valor bruto del contrato y de sus adicionales, si las hubiere, se

1 retendrá el 1% por concepto de la estampilla Universidad Distrital Francisco José
2 de Caldas 50 años; b) De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 187 del
3 20 de diciembre de 2005 del Concejo de Bogotá D. C., del valor bruto del contrato
4 y de sus adicionales, si las hubiere, se retendrá el 0.5% por concepto de la
5 Estampilla pro-Cultura y c) De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 188
6 del 20 de diciembre de 2005 del Concejo de Bogotá D.C. del valor bruto del
7 contrato y de sus adicionales, si las hubiere, se retendrá el 0.5% por concepto de
8 la Estampilla Adulto Mayor.

- 9
- 10 ▪ Asumir y pagar, por su cuenta y riesgo exclusivos, todos los gastos, impuestos,
11 tasas y contribuciones derivados de la celebración, ejecución y liquidación del
12 contrato, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones.
13 En este orden de ideas, estarán a su cargo el impuesto de timbre, si a él hubiere
14 lugar y los demás impuestos que se causen, los cuales serán retenidos por la
15 Universidad al momento del pago de la(s) factura(s).
 - 16 ▪ Pagar las multas y/o la Cláusula Penal pactadas en el contrato o aceptar las
17 deducciones de estas de los saldos a su favor cuando éstas se causen de
18 conformidad con lo que se señale en el contrato.
 - 19 ▪ Mantener indemne a la Universidad por daños ocasionados a terceros por la
20 ejecución del presente Contrato.

21 **3. Duración del contrato**

22 La duración del contrato será de ciento veintiún (21) meses, a partir de la fecha de inicio,
23 que es el tiempo que consideran necesarios para que las actividades a cargo del
24 contratista, puedan ser realizadas a cabalidad.

25 La ejecución del Contrato estará dividida en dos etapas principales y una Etapa
26 Preliminar. La Etapa preliminar será aquella preparativa de la firma del Acta de Inicio de
27 Ejecución. La primera etapa o Etapa de Preconstrucción, con una duración de seis (6)
28 meses, corresponderá a aquella en la cual el Contratista deberá elaborar los estudios y
29 diseños y disponer los equipos necesarios para la ejecución de las Obras. La segunda
30 etapa o Etapa de Construcción que se fija estimativamente en quince (15) meses,
31 corresponderá a aquella en la cual el Contratista deberá ejecutar las obras contratadas
32 cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas por la Universidad.

33 **4. Disponibilidad de recursos**

34 Para efectos del cumplimiento del contrato, la Universidad Distrital F.J.C. ha dispuesto la
35 suma de trece mil ciento treinta y cuatro millones cuatrocientos cincuenta mil pesos
36 corrientes (\$13.134.450.000.oo), el cual incluye y remunerará todas las actividades a
37 cargo del contratista.

38 **5. Forma de pago**

39 El pago al contratista se hará durante la Etapa de Preconstrucción y la Etapa de
40 Construcción, por el cumplimiento de las obligaciones previstas en el contrato, por las
41

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

1 sumas solicitadas por el proponente en su propuesta económica las cuales no podrán
2 superar los valores establecidos en las siguientes tablas:

3
4 Un pago anticipado. El pago anticipado no será objeto de competencia en la oferta
5 económica por parte del Proponente, será fijo y corresponderá a:
6

A la suscripción del Acta de Inicio	Remuneración Principal (Pesos Corrientes)
0	1.660.130.084

7
8 Durante la Etapa de Preconstrucción:

Bimestre Contado a partir de la Fecha de Inicio del Contrato	Remuneración Principal (Pesos Corrientes)
1	219.410.000
2	220.620.000

9
10 Durante la Etapa de Construcción:

Bimestre Contado a partir de la Fecha de Inicio de la Etapa de Construcción	Remuneración Principal (Pesos Corrientes)
A la firma del acta de inicio de la Etapa de Preconstrucción	2.206.860.000
1	1.317.090.000
2	1.379.270.000
3	1.334.980.000
4	1.344.000.000
5	1.353.080.000
6	1.361.680.000
7	737.330.000

12
13
14 **6. Supervisión y control**
15

16 La supervisión del contrato será ejercida por un interventor designado o escogido por la
17 Universidad Distrital F.J.C., quien se sujetará a las funciones propias de su designación y
18 a las establecidas en el Estatuto General de Contratación de la Universidad. El supervisor,
19 deberá verificar como requisito para cada pago, que el contratista realizó el pago de sus
20 aportes al Sistema General de Seguridad Social de conformidad con lo establecido en la
21 Ley 789 de 2002, modificada por la Ley 828 de 2003 y demás normas concordantes.
22

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

1 **MODALIDAD DE SELECCIÓN**
2

3 Para la celebración del contrato pretendido, la Universidad adelantará una Convocatoria
4 Pública, que de conformidad con el Estatuto de Contratación de la Universidad es “*el*
5 *proceso mediante el cual la Universidad formula públicamente una convocatoria, para que*
6 *en igualdad de oportunidades, los interesados presenten sus ofertas para seleccionar*
7 *entre ellas la más favorable a los propósitos y objetivos institucionales.*” Es indispensable
8 adelantar esta modalidad de selección, en la medida que “*procede cuando el valor del*
9 *contrato sea igual o superior a quinientos uno (501) salarios mínimos legales mensuales*
10 *vigentes*”, como es el caso del contrato que se quiere celebrar.

11
12 La Convocatoria Pública, así como el Contrato que llegue a suscribirse como resultado de
13 la misma, estarán sometidos a la legislación y jurisdicción de la República de Colombia y
14 se rigen por las normas de derecho privado que les sean aplicables, en especial por el
15 Estatuto de Contratación de la Universidad, la Resolución No. 014 de 2004, la Ley 30 de
16 1992, el Código Civil, el Código de Comercio y las demás normas que las complementen,
17 modifiquen, sustituyan o reglamenten. Adicionalmente, serán aplicables, en cuanto sean
18 compatibles con la finalidad y los principios del Estatuto de Contratación de la Universidad
19 y la Resolución No. 014 de 2004, las normas que rigen los procedimientos y actuaciones
20 en la función administrativa, y a falta de éstas, regirán las disposiciones del Código de
21 Procedimiento Civil.
22

23 **ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**
24

25 La Universidad ha determinado que el Valor Estimado del Contrato corresponde a la suma
26 que se tiene disponible para la ejecución del contrato, es decir, la suma agregada de trece
27 mil ciento treinta y cuatro millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil pesos
28 (\$13.134.450.000). El Valor Estimado del Contrato se encuentra compuesto por los
29 siguientes elementos:
30

- 31 ▪ Valor de todas y cada una de las actividades a ejecutar: en el diseño, construcción
32 de las obras, Gestión Ambiental y de licenciamiento, Componentes de manejo de
33 tránsito vehicular y/o peatonal, señalización y desvíos y realización de todas las
34 actividades necesarias relacionadas con la infraestructura.
- 35 ▪ Valor de todos los Estudios y Diseños.
- 36 ▪ Valor de la ejecución de las medidas de manejo socio-ambiental, entendido como
37 la gestión ambiental y social para todas las etapas del proyecto, incluido los costos
38 de licenciamiento, los costos de visitas de evaluación y seguimiento por parte de la
39 Autoridad Ambiental, si a estos hubiere lugar.
- 40 ▪ Valor de los gastos correspondientes a preoperativos y que incluyen los gastos de
41 legalización del **Contrato, Comisión de Éxito** y seguros
42

43 **Nota:** El costo de los derechos en Curaduría e impuestos de la licencia de construcción
44 serán asumidos por la Universidad Distrital F.J.C.
45
46
47

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

1 **FACTORES DE SELECCIÓN DEL CONCESIONARIO**

2
3 Con el fin de dar cumplimiento al principio de selección objetiva, la forma de seleccionar
4 las propuestas más favorables para la Universidad Distrital F.J.C. se ha previsto de la
5 siguiente manera.

6
7 La evaluación de las propuestas se realizará atendiendo los siguientes parámetros:

8

REQUISITOS HABILITANTES	EVALUACIÓN/CALIFICACIÓN
Requisitos legales	Elegible/ No Elegible
Capacidad Financiera	Elegible / No Elegible
Experiencia	Elegible / No Elegible
FACTORES DE ESCOGENCIA	MAXIMO PUNTAJE
Valor de la Oferta Económica	400
Factor de cumplimiento	100
Apoyo a la Industria Nacional	100
Personal Profesional Calificable	400
Puntaje Total	1000

9
10 El cumplimiento de todos los requisitos legales, de capacidad financiera y de experiencia,
11 señalados se considerarán como un factor de calificación que únicamente dará lugar a la
12 elegibilidad del proponente, cuando se cumplan todos y cada uno de ellos. Así, cada una
13 de las Propuestas que se presente en virtud de ésta Convocatoria, será calificada como
14 "Elegible", si los requisitos legales, de capacidad financiera y de experiencia fueron
15 acreditados debidamente, o como "No Elegible" si no lo fueron.

16
17 Será necesario que en esta evaluación, las Propuestas hayan obtenido la calificación de
18 "Elegible" para ser objeto de la Adjudicación del Contrato.

19
20 De aquellas Propuestas que sean declaradas como elegibles, la Universidad Distrital
21 F.J.C. procederá a evaluar factores de escogencia que otorgarán puntaje a las
22 Propuestas, de los cuales el máximo puntaje a obtener es de mil (1000) puntos los cuales
23 se discriminarán así: **i)** la Oferta económica que otorgará 400 puntos, para lo cual el
24 Proponente deberá tener en cuenta que los cálculos de los aspectos económicos de sus
25 propuestas deberán cubrir e incluir todos los costos directos e indirectos de los
26 suministros y de los trabajos necesarios para cumplir con el objeto del contrato y con
27 todas las obligaciones y asunción de riesgos que emanan de éstos; **ii)** el Factor de
28 Cumplimiento que otorgará 100 puntos y consiste en la no existencia de multas en
29 cabeza del proponente; **iii)** el Apoyo a la Industria Nacional que otorgará 100 puntos o 50
30 puntos, según los parámetros del artículo 2º de la Ley 816 de 2003 y **iv)** el Personal
31 Profesional Calificable que otorgará 200 puntos y que se establece para la presente
32 convocatoria, teniendo en cuenta las obligaciones de elaboración de diseños que tendrá a
33 su cargo el contratista durante la ejecución del contrato.

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

1 Todo lo anterior, la verificación de factores habilitantes y de factores de calificación de
2 cada propuesta permitirá a la Universidad Distrital F.J.C.hacerse un juicio objetivo claro y
3 transparente de las propuestas que resulten más favorables para la institución y que
4 permitan una escogencia responsable y permitiendo la materialización del principio del
5 debido proceso que deben regir todas las actuaciones de la administración respecto a los
6 proponentes.

7
8 **GARANTÍAS EXIGIDAS**

9
10 Las garantías que se exigirán durante todo el proceso de la convocatoria, serán las
11 siguientes:

12
13 **1.** Con el fin de materializar la seriedad de las propuestas que presenten los proponentes
14 y de proteger expectativas creadas sobre el patrimonio público, la UNIVERSIDAD
15 DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS exigirá junto con la presentación de la
16 Propuesta una Garantía de seriedad de la Propuesta, la cual podrá ser otorgada
17 mediante Póliza de Seguros, Fiducia Mercantil en Garantía, Garantía Bancaria a
18 primer Requerimiento, Endoso en Garantía de Títulos Valores o el Depósito de Dinero
19 en Garantía, que deberá ser constituida por un valor equivalente al diez por ciento
20 (10%) del Valor Estimado del Contrato y que cubrirá a la Universidad en los siguientes
21 eventos:

- 22
23 - La no suscripción del Contrato sin justa causa por parte del Proponente que resulte
24 Adjudicatario.
25 - La no ampliación de la vigencia de la Garantía de Seriedad de la Propuesta cuando el
26 término previsto en los Términos para la Adjudicación del Contrato se prorrogue o
27 cuando el término previsto para la suscripción del Contrato se prorrogue, siempre y
28 cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.
29 - La falta de otorgamiento por parte del Proponente seleccionado, de la Garantía Única
30 de Cumplimiento exigida por la Universidad para amparar el incumplimiento de las
31 obligaciones del Contrato.
32 - La falta de otorgamiento por parte del Proponente seleccionado, de las demás
33 Garantías, diferentes a la Garantía Única de Cumplimiento, exigidas por la
34 Universidad.
35 - El retiro de la Propuesta después de vencido el término fijado para la presentación de
36 las Propuestas.
37 - La falta de pago de los Derechos de Publicación en la Gaceta Municipal previsto
38 como requisito de legalización del Contrato.
39 - El no pago de la Comisión de Éxito a favor del estructurador del contrato.
40 - La no presentación de las hojas de vida del personal mínimo requerido, de
41 conformidad con lo establecido en estos Términos.
42 - En el caso de personas jurídicas extranjeras sin domicilio o sucursal legalmente
43 establecida en Colombia, la no constitución de la sucursal correspondiente en los
44 términos de los artículos 471 y siguientes del Código de Comercio Colombiano, a
45 efectos de que el Contrato pueda ser iniciado y ejecutado.

46
47 **2.** Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Contratista que sean
48 previstas en el Contrato, la UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

1 CALDAS exigirá la presentación y aprobación de la Garantía Única de Cumplimiento
2 la cual podrá ser la cual podrá ser otorgada mediante Póliza de Seguros, Fiducia
3 Mercantil en Garantía, Garantía Bancaria a primer Requerimiento, Endoso en Garantía
4 de Títulos Valores o el Depósito de Dinero en Garantía y deberá contener los
5 siguientes amparos:
6

- 7 - Amparo de cumplimiento: Este amparo deberá constituirse a favor de la Universidad
8 con el objeto de garantizar el cumplimiento general del Contrato ya sea en razón de
9 su celebración, ejecución o liquidación, incluyendo el pago de la pena pecuniaria, de
10 las multas y demás deducciones que deban hacerse al Contratista durante la
11 ejecución del Contrato, por un Valor Asegurado equivalente al diez por ciento (10%)
12 del Valor Estimado del Contrato. Este amparo deberá tener una vigencia igual a la del
13 Plazo Total Estimado del Contrato, y seis (6) meses más. En todo caso, la vigencia de
14 este amparo deberá prorrogarse, dentro de los diez (10) Días Hábiles anteriores a su
15 vencimiento, a costo y riesgo del Contratista, en caso que se amplíe el plazo de
16 ejecución del Contrato, debiéndose cubrir los seis (6) meses adicionales a la Fecha
17 Efectiva de Terminación del Contrato.
18
- 19 - Amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales: Este
20 amparo debe constituirse a favor de la Universidad para garantizar el pago de
21 salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el Contratista
22 haya de utilizar durante la ejecución del Contrato por un Valor Asegurado equivalente
23 al cinco por ciento (5%) del Valor Estimado del contrato. Este amparo deberá tener
24 una vigencia igual a la del Plazo Total Estimado del Contrato, y tres (3) años más. En
25 todo caso, el Contratista se obliga a prorrogar la vigencia de este amparo dentro de
26 los diez (10) Días Hábiles anteriores a su vencimiento, en caso que se amplíe el plazo
27 de ejecución del Contrato y/o que la vigencia inicial no cubra los tres (3) años
28 adicionales a la Fecha Efectiva de Terminación del Contrato.
29
- 30 - Amparo de Estabilidad y Calidad de las Obras: El Contratista deberá constituir una
31 garantía de estabilidad y calidad de las Obras de Construcción, la cual deberá
32 amparar la totalidad de las Obras Construidas incluidas las Obras para Redes, a favor
33 de la Universidad, por un Valor Asegurado equivalente al diez por ciento (10%) del
34 Valor Estimado del contrato. Este amparo deberá tener una vigencia de Cinco (5)
35 años contados a partir de la suscripción del Acta de Recibo Final de obras y
36 Terminación del Contrato. El objeto de este amparo es el cubrimiento de la
37 responsabilidad del Contratista por los daños que presenten las Obras de
38 Construcción, incluidas las Obras para Redes durante la vigencia de este amparo.
39
- 40 - Pago Anticipado: Este amparo debe constituirse a favor de la Universidad para
41 garantizar el buen manejo de los dineros que le sean entregados a título de Pago
42 Anticipado al Contratista, por un Valor Asegurado equivalente al cien por ciento
43 (100%) del Pago Anticipado. Este amparo deberá estar vigente hasta el momento en
44 que se realice la liquidación del Contrato. El Contratista se obliga a prorrogar la
45 vigencia de este amparo dentro de los diez (10) Días Hábiles anteriores a su
46 vencimiento, en caso que se amplíe el plazo de ejecución del Contrato y/o que la
47 vigencia inicial no cubra el término establecido para la liquidación del Contrato.
48

- 1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
3. De manera anexa a la Garantía Única de Cumplimiento, como amparo autónomo y necesariamente en Póliza de Seguro, el Contratista deberá constituir una garantía para responder y mantener indemne por cualquier concepto a la Universidad frente a las acciones, reclamaciones y/o demandas de cualquier naturaleza derivadas de daños y/o perjuicios causados a propiedades y/o a la vida o integridad personal de terceros y/o a la Universidad, incluyendo los daños y/o perjuicios causados a las propiedades y/o a la vida o integridad personal de los empleados, agentes o subcontratistas de cualquiera de las partes, incluyendo en todo caso el cubrimiento de perjuicios a título de daño emergente y lucro cesante, que surjan como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones del Contratista sus empleados, agentes o subcontratistas, en la ejecución del Contrato. Esta garantía, para los mismos efectos ya señalados, deberá contener el amparo de predios labores y operaciones, el amparo patronal y el amparo de vehículos propios y no propios. El Contratista deberá constituir esta póliza por un plazo inicial de un (1) año y prorrogarla por períodos sucesivos de un (1) hasta completar el Plazo Total Estimado de Ejecución del Contrato. Esta prórroga deberá hacerse con una anticipación no menor a los treinta (30) Días Calendario anteriores a la fecha establecida para la expiración del amparo. La no renovación de esta garantía será considerada incumplimiento del **Contrato** y dará lugar a la aplicación de multas.
4. El Contratista, de manera opcional y adicional a la Garantía Única de Cumplimiento, como amparo autónomo y en póliza anexa, podrá constituir una garantía para proteger las obras, maquinaria, bienes y demás equipos, de cualquier evento generado como consecuencia de la ocurrencia de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito. En el evento que el Contratista, opte por constituir esta póliza, deberá hacerlo por un plazo inicial de un (1) año y prorrogarla por períodos sucesivos de un (1) año o por el periodo restante, de tal forma tal, que las obras estén cubiertas durante toda la duración de la Etapa de Construcción del presente Contrato. Y deberá prorrogar este amparo con una anticipación no menor a los treinta (30) Días Calendario anteriores a la fecha establecida para la expiración del amparo. El Valor Asegurado de este amparo será determinado por el Contratista. En el caso que el Contratista, opte por no constituir el presente amparo deberá asumir –a su costa y riesgo- todos los gastos y expensas necesarios para reparar, reconstruir o reponer las obras, bienes, maquinaria y/o equipos afectados por los riesgos que ha debido asegurar.

ANÁLISIS DE DISTRIBUCIÓN Y TIPIFICACIÓN DE RIESGOS EN EL CONTRATO

38
39
40
41
42
43
44
45

La Universidad Distrital F.J.C. se permite presentar los riesgos derivados del presente contrato, y la distribución y asignación que se ha previsto para los mismos, de conformidad con la siguiente tabla:

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

No.	TIPO DE RIESGO	CAUSA DEL RIESGO	UBICACIÓN DEL RIESGO	FORMAS DE MITIGACIÓN DEL RIESGO	RESPONSABLE	
					CONTRATISTA	UNIVERSIDAD
1	REMUNERACIÓN DEL CONTRATISTA	La no disponibilidad de los recursos necesarios, para el pago a la Remuneración Única a la cual tiene derecho el Contratista.	Desarrollo del Proyecto	El contrato en sí mismo. Los Hitos del Contrato, las Actas de Verificación y el pago en los plazos estipulados en el Contrato.		UNIVERSIDAD
2	ESTUDIOS Y DISEÑOS. INCUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Deficiencias o errores en los Estudios y Diseños. Incumplimiento del Apéndice Técnico.	Desarrollo del Proyecto	Conocimiento previo por parte del Contratista de los lugares donde se ejecutará el contrato, revisión adecuada del Apéndice Técnico durante el plazo de la Convocatoria. Entrega de los estudios y diseños dentro de los plazos del Contrato. Verificación por parte de la Interventoría. Garantía de Cumplimiento.	CONTRATISTA	
3	DISPONIBILIDAD DE LOS PREDIOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	La no disposición de los bienes inmuebles necesarios para la ejecución del Contrato.	Desarrollo del Proyecto. Incumplimiento del Cronograma de Obras	Cumplimiento de los plazos contractuales por parte de la Universidad, para la entrega de los inmuebles necesarios para la ejecución del Contrato. Estricto seguimiento al cumplimiento de las actividades referentes a la elaboración de estudios y diseños. Verificación en tiempo de los mismos. Verificación por parte de la Interventoría. Este riesgo se encuentra mitigado por la excepción de contrato no cumplido, según lo dispuesto en el artículo 1609 del Código Civil.		UNIVERSIDAD

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

4	COMPONENTES DE MANEJO DE TRÁNSITO VEHICULAR Y/O PEATONAL, SEÑALIZACIÓN Y DESVÍOS	Actividades adicionales a las establecidas en el contrato para garantizar la seguridad de la comunidad universitaria. Deficiencias asociadas a la elaboración y a la implementación de las señalizaciones, a que haya lugar, con las cuales se garantice la seguridad y debida información de la comunidad universitaria.	Desarrollo del Proyecto	El Contratista debe implementar y poner en marcha procedimientos que no interrumpan la movilidad del tránsito vehicular y/o peatonal. Deberá también implementar y poner en marcha procedimientos que garanticen la seguridad de la comunidad universitaria. El contrato en sí mismo y la Garantía de Cumplimiento.	CONTRATISTA	
5	CONSTRUCCIÓN	Por mayores cantidades de obra, por mayores costos y disponibilidad de los materiales, por los equipos utilizados, por los procesos constructivos, por la programación de actividades, por las variaciones extraordinarias en los precios de los insumos, por acceso a las fuentes de materiales. Se incluye aquí la construcción de las obras para redes a que haya lugar.	Desarrollo del Proyecto	Cumplimiento de los Hitos en la forma y modo establecidos en el Contrato, para ello el Contratista tendrá libertad contractual para ejecutar el objeto del contrato, pero en todo caso no podrá apartarse de lo dispuesto en el mismo. El Contratista propondrá los Hitos (dentro del marco del Apéndice Técnico) de acuerdo con su experiencia, sus propios diseños y el cronograma que presente. Garantía de Cumplimiento.	CONTRATISTA	
6	RIESGO SOBERANO Y POLITICO	Cambio de Ley, de situación política o de condiciones macroeconómicas que tengan impacto negativo en el proyecto.	Político, legal y de condiciones macroeconómicas.	Seguimiento y cumplimiento de la política pública emitida por el Gobierno Nacional, a pesar de lo anterior este riesgo se encuentra mitigado por la teoría de los derechos adquiridos reconocida y aceptada en el país tanto por la Corte Constitucional (Corte de Cierre) como por la Corte Suprema de Justicia. Teoría de los derechos adquiridos, reconocimiento Constitucional y de inmediata aplicación mediante acción de tutela en caso de existir un perjuicio irremediable.	CONTRATISTA	

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

7	RIESGO REGULADORIO DE ORDEN NACIONAL DE APLICACIÓN GENERAL	Expedición de nuevas normas jurídicas de orden Nacional.	Legal y reglamentario	Seguimiento y cumplimiento de la política pública emitida por el Gobierno Nacional, a pesar de lo anterior este riesgo se encuentra mitigado por la teoría de los derechos adquiridos reconocida y aceptada en el país tanto por la Corte Constitucional (Corte de Cierre) como por la Corte Suprema de Justicia. Teoría de los derechos adquiridos, reconocimiento Constitucional y de inmediata aplicación mediante acción de tutela en caso de existir un perjuicio irremediable.	CONTRATISTA	
8	RIESGO REGULADORIO DE MODIFICACIÓN EN EL ESTATUTO DE CONTRATACIÓN DE LA UNIVERSIDAD.	Expedición de nuevas estipulaciones contractuales al manual de contratación de la Universidad, y de planes institucionales de ésta, que afecten específicamente al proyecto.	Desarrollo del Proyecto	La aplicación de la teoría de los derechos adquiridos reconocida y aceptada en el país tanto por la Corte Constitucional (Corte de Cierre) como por la Corte Suprema de Justicia. Teoría de los derechos adquiridos, reconocimiento Constitucional y de inmediata aplicación mediante acción de tutela en caso de existir un perjuicio irremediable,		UNIVERSIDAD
9	RIESGO POR LA GESTIÓN AMBIENTALES.	Gestión Ambiental, realización, obtención, modificación, preservación o cumplimiento de Planes de Manejo Ambiental, permisos ambientales y Licencias Ambientales -si a éstas hubiere lugar- que se requieran para la ejecución del Proyecto.	Desarrollo del proyecto.	El cumplimiento por parte del Contratista de las obligaciones en materia ambiental, y de los requisitos y condiciones necesarias para obtener las licencias necesarias, si a éstas hubiere lugar, y demás permisos ambientales requeridos para adelantar el objeto del Contrato. Seguimiento estricto por parte del Interventor a las actividades y plazos establecidos en el contrato y el Apéndice Técnico. Garantía de cumplimiento.	CONTRATISTA	
10	RIESGOS DE FUERZA MAYOR ASEGURABLES	Desastres naturales.	Desarrollo del Proyecto	Durante la ejecución del proyecto el Contratista será responsable por el debido amparo de las obras y bienes que puedan ser afectados por desastres naturales Debida acreditación y amparo mediante pólizas de seguros correspondientes.	CONTRATISTA	
11	RIESGOS DE FUERZA MAYOR NO ASEGURABLES	Actos terroristas y eventos que alteren el orden público.	Desarrollo del Proyecto, incluyendo decisiones Políticas, regulatorios.	El contrato en sí mismo. Adelantar por parte del Contratista todos los ítems de construcción en forma tal que se garanticen estabilidad y calidad de las obras. Debida acreditación y amparo mediante pólizas de seguros correspondientes.	CONTRATISTA Lucro cesante	UNIVERSIDAD Daño Emergente

ESTUDIOS DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA - Contrato de Obra para que un Contratista realice los estudios, diseños y construcción de las obras para el proyecto del Edificio B de la Sede La Macarena.

12	CALIDAD DE LAS OBRAS	Variaciones constructivas, técnicas y operativas. Mala calidad en el proceso constructivo y en los materiales utilizados	Desarrollo del Proyecto.	Estudios y diseños de calidad. Ejecución de las obras en las calidades de acuerdo con lo establecido en el Apéndice Técnico y diseños. Seguimiento estricto por parte de la Interventoría a las actividades y plazos establecidos en el contrato y su apéndice técnico. Garantía de Cumplimiento y Amparo de Estabilidad y calidad de las obras, según el estado en que se encuentre el contrato.	CONTRATISTA	
13	DAÑOS Y PERJUICIOS A TERCEROS	Daños que puedan sufrir terceros durante la ejecución del contrato.	Desarrollo del Proyecto.	Cumplimiento del Contrato en la forma y modo previstos; La entrega por parte del Contratista de la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual de acuerdo con lo definido en el contrato. Vigencia permanente de la póliza de responsabilidad civil extracontractual que deberá constituir el Contratista en la forma y modo previstas en el contrato	CONTRATISTA	

1
2
3
4
5

Dado en Bogotá D.C., en junio de 2010.