

ESTUDIO PREVIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 2474 del 2008, en desarrollo de los numerales 8 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, se elaboran los ESTUDIOS PREVIOS para contratar la Construcción de Cerramientos Patios en la Urbanización Flor del Campo.

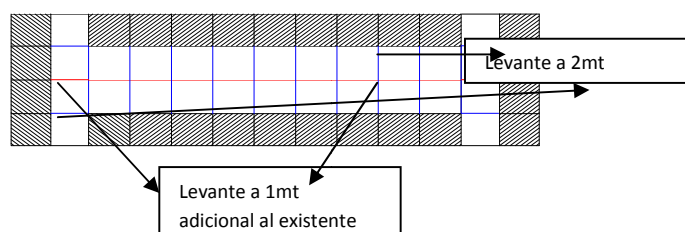
1. Descripción De La Necesidad Que Se Pretende Satisfacer

El Proyecto Flor del Campo actualmente construido y habitado por familias reubicadas de zonas de riesgo en un número de 1000 viviendas, con recursos de inversión del Gobierno Nacional y contrapartidas Distritales, se ha venido consolidando en obras complementarias a las viviendas tales como: pavimentación de vía de acceso al colegio en concreto asfáltico, vías interiores en la urbanización mejoradas con sello asfáltico, cerramientos en la parte posterior del patio a la altura de 1 mts, arborización en zonas verdes de acceso a la urbanización y antejardines.

La necesidad de estas obras complementarias, hacen parte del compromiso social adquirido con las familias reubicadas, provenientes de las faldas de la popa, que presentan un alto índice de desadaptación social, con problemas educativos y familiares entre otros. Dentro de los compromisos adquiridos están el de brindar más estabilidad y seguridad de la vivienda, consistente en cerramiento de patios a la altura de 2 Mts, y complemento a los semi cerramientos ya realizados. Lo anterior conlleva a la intervención de Corvivienda con el cerramiento total de los patios para satisfacción de todas las familias.

2. Descripción Del Objeto A Contratar:

construcción de Cierre de patios en 1000 viviendas de la urbanización Flor del Campo en las manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, a la altura de 1 mt adicional al levante existente en divisiones de patio y 2 mts de levante en cierre laterales entre patios de vivienda, tal y como se muestra en plano adjunto.



3. Fundamentos Jurídicos Que Soportan La Modalidad De Selección:

El objeto que se requiere contratar corresponde a las Obras de Construcción, reseñadas, por medio de Licitación Pública, teniendo en cuenta la cuantía del contrato a celebrar, de conformidad con el numeral 1 del Artículo 2 de la Ley 1150/07, en concordancia con el artículo 2 del Decreto 2474/08.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, son contratos estatales los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades estatales a que se refiere el Estatuto General de Contratación Administrativa, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivadas del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que a título enunciativo allí se señalan.

El numeral primero del artículo 32 del Estatuto citado define el contrato de obra pública, y determina que es aquél que suscriben las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y en general para la realización de cualquier trabajo material sobre bienes inmuebles.

En este contexto, el contrato de obra pública es por definición la realización de cualquier trabajo material realizado sobre un inmueble de carácter público y contratado por una entidad pública, a cambio de una suma de dinero que se cancela de acuerdo con lo pactado en el contrato o una vez se reciba a satisfacción la obra, suma que incluye el valor de la mano de obra, materiales, utilización de maquinaria, etc.

En estas condiciones y al señalar que este contrato pertenece a la tipología de la obra pública, para efectos de aplicar las normas concernientes al Sistema de información para la Vigilancia de la Contratación Estatal SICE, hemos de señalar que el mismo está excluido de la aplicación de la normatividad que lo regula, habida cuenta de lo estipulado en el artículo 18 del Decreto 3512 de 2003, que contempla las excepciones a la observancia del SICE en los procesos contractuales para la adquisición de servicios y obra pública que no estén codificados en el CUBS.

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las

Manga Tercera Avenida, No.21-62. Teléfonos: 6606763 – 6606707 – 6606853

Corvivienda @ hotmail.com

Cartagena - Colombia

leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007; y sus decretos reglamentarios, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias, Estatuto Tributario, y las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección.

Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana, se presumen conocidas por todos los proponentes.

4. Análisis Técnico Y Económico Que Soporta El Valor Estimado Del Contrato:

El análisis técnico realizado para valorar la necesidad del servicio a contratar y las actividades propias a desarrollar, como son los costos de materiales, mano de obra, equipo y transporte, que conforman los valores unitarios de los ítems del presupuesto oficial, comparados con los costos del mercado a las actividades de: “Demolición, excavación manual, relleno con material seleccionado, construcción de viga cimiento, columnetas, retiro de material sobrante, levante” y de conformidad con las cantidades de obras calculadas, la Dirección Técnica de Corvivienda, establece como valor estimado para la ejecución del contrato la suma de **NOVECIENTOS TREINTA MILLONES PESOS MCTE (\$930.000.000,00)**.

5. Justificación de los factores de selección:

De conformidad con el artículo 2 de la Ley 1150/07, para la selección del contratista, la Entidad aplicará los principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidos en la Ley 80 de 1993.

Ajustándose al artículo 12 del Decreto 2474 de 2008, el ofrecimiento más favorable para la entidad se determinará a través de la ponderación de los elementos técnicos y precio soportados en puntajes y fórmulas señaladas en el pliego de condiciones.

Se selecciona esta alternativa por tratarse de la ejecución de un contrato de obra pública con especificaciones técnicas precisas, estudiadas y definidas en los estudios técnicos previos.

Se tendrán en cuenta como factores habilitantes los documentos de contenido jurídico, financiero y técnico y las condiciones técnicas mínimas exigidas y se ponderará el precio que se ajuste a la fórmula señalada en el pliego de condiciones.

6. Tipificación, Estimación Y Asignación De Riesgos Previsibles Que Puedan Afectar El Equilibrio Económico Del Contrato:

ITEM DESCRIPCION (TIPIFICACIÓN)	JUSTIFICACIÓN (SOPORTE)	MECANISMO DE ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN	OBSERVACIÓN
➤ Aumento de precios del mercado para materiales	Fluctuación en demanda y oferta de los productos	Cuantificación de sobrecosto	Contratista	La experiencia del contratista debe permitirle prever este riesgo
➤ Cambio de especificaciones técnicas durante el desarrollo de la obra	Discontinuidad de líneas de productos o materiales	Nuevos productos o materiales que mejoren la calidad de las obras a través de especificaciones técnicas y APU	Contratante	Los diseños técnicos son del contratante.
➤ Afectación en el desarrollo de la obra por situaciones de orden público y condiciones atmosféricas.	Teniendo en cuenta la ubicación de la obra y su entorno social	Cuantificación de sobrecosto por retrasos en la programación, soportado y justificado	Contratista/contratante	Evaluación de los efectos
➤ Ocurrencia de accidentes de trabajo por fallas en los sistemas de seguridad industrial y seguridad social	Riesgo inherente a la actividad de la construcción	Cuantificación de sobrecosto por accidente de trabajo	contratista	
➤ Retraso en la programación de obra por insuficiencia de los estudios técnicos.	Estudios técnicos incompletos o cambios de estudios	Evaluación y cuantificación de costos	Contratante	Responsabilidad del contratante
➤ Aumento en las cantidades de obras a ejecutar	Como necesidad prioritaria de la obra que se está ejecutando	Evaluación y cuantificación de cantidades de obra y costos	Contratante	Responsabilidad del contratante

7. Análisis Que Sustenta Los Mecanismos De Cobertura Que Garantizan Las Obligaciones Surgidas Con Ocasión Del Proceso De Selección Y Del Contrato:

El oferente para participar en el procedimiento de selección objetiva, deberá constituir una garantía previamente a la presentación de la oferta, con el fin de afianzar la obligación de formalizar el contrato, en caso que le fuera adjudicado en cualquiera de las garantías previstas en el artículo tercero del Decreto 4828 de 2008.

- **Seriedad de la Oferta:** El valor de la garantía de seriedad de la oferta deberá ser del diez por ciento (10%) del presupuesto disponible, y su vigencia será de ciento veinte (120) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre del proceso licitatorio.

El CONTRATISTA deberá constituir a su costa y a favor del Municipio, una Garantía Única, en las modalidades de póliza de seguros o garantía bancaria, previstas en el artículo tercero del Decreto 4828 de 2008, que avalará el cumplimiento de las obligaciones surgidas del Contrato, la cual se mantendrá vigente durante la ejecución y liquidación del mismo y se ajustará a los límites, existencia y extensión de los siguientes amparos:

- **Cumplimiento:** Equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del Contrato, con una vigencia igual al término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de su perfeccionamiento.
- **Buen Manejo e Inversión del Anticipo:** Equivalente al cien por ciento (100 %) de su valor con una vigencia igual al término de duración del contrato y cuatro (4) meses más, contados a partir de su perfeccionamiento. En el evento que se entregue.
- **Pago de Salarios y Prestaciones Sociales:** Equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del Contrato, por el término de duración del contrato y tres (3) años más, contados a partir de su perfeccionamiento.
- **Estabilidad y Conservación de la Obra:** Equivalente al veinte por ciento (20%) del valor final de Contrato y con una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la fecha del Acta de Entrega y Recibo de la obra.

- Responsabilidad Civil extracontractual, derivada de la ejecución del contrato, a través de un amparo autónomo, contenido en una póliza anexa y en una cuantía del cinco por ciento (5%) del valor del mismo y con una vigencia igual a la duración del contrato, contados a partir de su perfeccionamiento.

Igualmente esta garantía deberá contener un anexo de responsabilidad contractual por daños a bienes del Municipio durante la ejecución del contrato, en una cuantía del cinco por ciento (5%) del valor del mismo y con una vigencia igual a la duración del contrato, contados a partir de su perfeccionamiento

Los porcentajes y vigencias deberán mantenerse estables durante la ejecución del contrato.

8. Lugar De Ejecución:

La ejecución del contrato de obra, será la Zona urbana de Cartagena de Indias.

9. Duración Del Contrato:

La duración del contrato, será de TRES (3) MESES CALENDARIO, contados a partir del acta de inicio de obra.

10. Valor Total Estimado:

El valor del contrato de obras a celebrar, se estiman en NOVECIENTOS TREINTA MILLONES PESOS MCTE (\$930.000.000,00). Amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. del de Marzo de 2009.

11. Forma de Pago:

El municipio pagará al contratista dependiendo de la forma de pago escogida por este, en la formulación de su propuesta.

12. SUPERVISOR DEL CONTRATO

Debido a que el presente proceso de selección requiere una licitación pública, conforme a lo señalado en el inciso segundo, numeral 1° del artículo 32 de la ley 80 de 1993, es necesario realizar la contratación de una Interventoría técnica y administrativa quien ejercerá las funciones que están consagradas en la citada ley en todos sus aspectos legales y técnicos, adicionalmente El Municipio de Bosconia delegará un supervisor quien realice el seguimiento al contrato, dicha función estará asignada a la Secretaría de Planeación del Municipio, con los profesionales adscritos a la misma.

Cartagena de Indias, julio 14 del 2010.

IVAN ALZAMORA TABORDA.
Director Técnico (E)

Elaboró: AUDREY