

**FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES  
SECRETARIA GENERAL**

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS  
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTIA No\_\_\_\_\_/2012  
ARTICULO 2.2.1 DECRETO 734 DE 2012**

**ÍNDICE**

**1. INTRODUCCIÓN**

**2. ESTUDIO PREVIO**

**2.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTATORIO – SECRETARIA GENERAL PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN PARA LA “RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.”**

**2.2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON LAS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.**

**2.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA “RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.**

**2.4 ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DE ESTA CONTRATACIÓN Y EL PRESUPUESTO ASIGNADO.**

**2.5 JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA(S) OFERTA(S) MÁS FAVORABLE(S).**

- 2.6 TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS INVOLUCRADOS EN ESTA CONTRATACIÓN.
- 2.7 ANÁLISIS SOBRE LA EXIGENCIA DE MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONTRATO A CELEBRAR.
- 2.8 DEMÁS ASPECTOS Y REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON EL OBJETO CONTRACTUAL
- 2.9 ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

**3. ANEXOS Y DOCUMENTOS QUE COMPLEMENTAN EL ESTUDIO PREVIO:**

- 3.1 ANEXO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
- 3.2 ANEXOS EXPERIENCIA ESPECIFICA PERSONAL PROPUESTO
- 3.3 ANEXO PROPUESTA ECONÓMICA
- 3.4 PROYECTO DE INTERVENCIÓN ESTUDIOS PRELIMINARES Y PROPUESTA TOMO II A DOCUMENTO PARTE 1.
- 3.5 PROYECTO DE INTERVENCIÓN ESTUDIOS PRELIMINARES Y PROPUESTA TOMO II B DOCUMENTO PARTE 2.
- 3.6 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS DETALLADOS
- 3.7 PLANOS DE LEVANTAMIENTO, DIAGNOSTICO Y PROYECTO DE INTERVENCIÓN, DETALLES CONSTRUCTIVOS, CORTES.
- 3.8 CDP No. 154112 del 30 de mayo de 2012.
- 3.9 CONCEPTO TECNICO FAVORABLE COMITÉ ASESOR PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL CARTAGENA DE INDIAS
- 3.10 RESOLUCION No. 2340 DE 2012 MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZA EL PROYECTO DE RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS.
- 3.11 AUTORIZACION VIGENCIAS FUTURAS
- 3.12 RADICADO SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCION CURADURIA URBANA No. 2.

## 1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1 del Decreto 734 de 2012, y la Ley 80 de 1993, la Coordinación del Grupo Interno de Trabajo de Servicios Generales del Ministerio de Relaciones Exteriores y haciendo uso de las obligaciones del contrato de prestación de servicios No. 157 de 2012 se elaboraron los estudios y documentos previos que a continuación se desarrollan, los cuales servirán de soporte para estructurar el proyecto de pliego de condiciones de la Licitación Pública cuyo objeto es la **“RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.”**

El objetivo de estos estudios es precisar a todos los proponentes la valoración adecuada del alcance de las necesidades de la **“RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE”**.

Este estudio contiene las necesidades y soportes para el proceso de contratación de la Restauración integral de la Casa del Marqués de Valdehoyos, los análisis preliminares adelantados por la Entidad a través del contrato de prestación de servicios No. 157 de 2012, condiciones técnicas establecidas, marco histórico, diagnóstico del estado actual y proceso de intervención a partir del diseño arquitectónico. Los documentos referidos, estarán a disposición de los oferentes interesados y en general a quien manifieste interés en ellos, los cuales se publicarán en el Portal Único de Contratación, además estarán disponibles en la carrera 5 No. 9-03 oficina OH 211, Grupo de Licitaciones y Contratos de la Oficina Jurídica Interna del Ministerio de Relaciones Exteriores en Bogotá D.C.

## 2. ESTUDIO PREVIO

### 2.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTATORIO – SECRETARÍA GENERAL PRETENDE SATISFACER CON LA “RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.”

Que mediante la Resolución No. 5813 del 16 de noviembre de 2011, por medio de la cual se crean los Grupos de Trabajo del Ministerio de Relaciones Exteriores, se establecen las funciones del Grupo Interno de Servicios Generales, dentro de las cuales se encuentran: Organizar, controlar y ejecutar la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad, transporte, aseo y cafetería, servicios públicos, fotocopiado y todos aquellos que se requieran para el correcto funcionamiento del Ministerio de Relaciones Exteriores, con excepción de aquellos prestados en el exterior. 3. En los temas propios de sus funciones, consolidar todas las necesidades y proyectar los recursos para la adecuada prestación de los servicios en el Ministerio de Relaciones Exteriores, con excepción de aquellos prestados en el exterior. Mantenimiento...3 Participar en la consolidación de todas las necesidades, en la proyección de los recursos y elaboración de estudios previos referentes a los requerimientos de las diferentes dependencias, respecto a la compra, dotación, adecuación, restauración y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles para la adecuada prestación de los servicios en el Ministerio de Relaciones Exteriores, con excepción de los prestados en el exterior.

Actualmente el inmueble requiere un uso definido y adecuado a la realidad de los espacios, presenta diferentes tipos de afectación, por una parte su espacio se encuentra en un 70 % en desuso; lo cual acarrea un factor de deterioro dado por un mantenimiento menos constante, por otro lado ha sido intervenido en varias oportunidades, generando algunos espacios que han modificado levemente la estructura original tanto morfológica como materialmente, así las cosas es de vital importancia determinar sus componentes originales, estructurales, arquitectónicos y materiales del inmueble.

Con la restauración de la Casa se obtendrían los siguientes beneficios para la Nación, el Ministerio de Relaciones Exteriores y su Fondo Rotatorio:

- Conservar un monumento de incalculable valor histórico para el País.
- Garantizar el uso de la Casa para reuniones de carácter Diplomático y Protocolario.
- Brindar un espacio adecuado para desarrollar las reuniones bilaterales o multilaterales que en el ejercicio de las Relaciones Internacionales desarrolla la Cancillería, lineamientos del Gobierno Nacional en su Política Exterior.
- Poner en funcionamiento el inmueble bajo las mejores condiciones de diseño y conservación, para que allí funcione una oficina como sede alterna de la Cancillería en Cartagena, lugar de negocios y reuniones oficiales con las diferentes Naciones.

El marco legal que se establece para la intervención de este tipo de bienes se enuncia a continuación:

- Constitución Política de Colombia – Artículo 8.
- Ley 388 de 1997
- Ley 397 de 1997
- Ley 1185 de 2008
- Acuerdo 024 de 2004
- Acuerdo 05 de 2006

La Casa del Marqués de Valdehoyos es una edificación particular que se construye en la ciudad de Cartagena, dentro de un espacio urbano que data del siglo XVI, fundamentada en una calle de orden comercial en la colonia, pero con atributos especiales y diferentes a otras casas de la ciudad, cuenta además con un mirador privilegiado con vista directa e inmediata al mar.

La propuesta de intervención integral de la casa se fundamenta en la restauración adecuada y en la re funcionalización espacial, reconociendo los valores integrales de la edificación y garantizando una sostenibilidad del uso restituido.

La casa del Marqués de Valdehoyos se encuentra ubicada en el sector del Centro Histórico de Cartagena, Manzana 90, predio 10, es catalogada como Bien de Interés Patrimonial de tipo Monumento Nacional de conservación Integral según Art. 413 del Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena (Decreto 0977 de 2001), el inmueble fue propuesto por el Consejo de Monumentos Nacionales según resolución no 035 de 1994 y declarado como Monumento Nacional (BIC Nacional) mediante decreto 1911 del 2 de noviembre de 1995.

Dentro del marco legal, el estudio contempla el análisis del marco regulador normativo aplicado al sector y predio, dentro del que se cuenta la Ley de Patrimonio Cultural como ente General de Control y Protección de los Bienes de Interés Cultural, el P.O.T, como norma reguladora a nivel local y el decreto de declaratoria del inmueble como patrimonio.

Según el POT, artículo 466 del capítulo VI referente a usos de las edificaciones del centro histórico para este inmueble se permiten los usos: institucional, residencial, económico y mixto.

El tipo de Intervención permitido es denominado Restauración Monumental, la cual “implica la conservación y puesta en valor del edificio. Es obligatoria en todos los casos, la conservación de la distribución espacial de la estructura física, de la fachada, de los elementos arquitectónicos y decorativos originales y de aquellos elementos de interés histórico o artístico aunque pertenezca a periodos posteriores a la construcción del edificio.

Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su apreciación y la espacialidad.”

“En consecuencia se permite solamente para los edificios sujetos a Restauración monumental obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente de acondicionamiento. No se permite la subdivisión.

En todo caso, los trabajos de restauración deberán diferenciarse y/o documentarse a efectos de investigación de la obra histórica.” ARTÍCULO 434. Restauración Monumental POT. CARTAGENA DECRETO No. 0977 de 2001

Dentro de la restauración deberán conservarse los elementos principales de estructura morfológica y tipológica como muros, puertas, ventanas, cubiertas y vegetación al igual que (...) “conservar los elementos de ornamentación y yesería: cielos falsos, molduras, cornisas, capiteles, pórticos. Acroteras, etc, en caso de ser intervenidos se utilizará la técnica tradicional. Conservar y restaurar las verjas originales, ciñéndose al modelo existente; no se permite su demolición.” ARTÍCULO 503. Normas Arquitectónicas generales. (POT. DECRETO No. 0977 de 2001

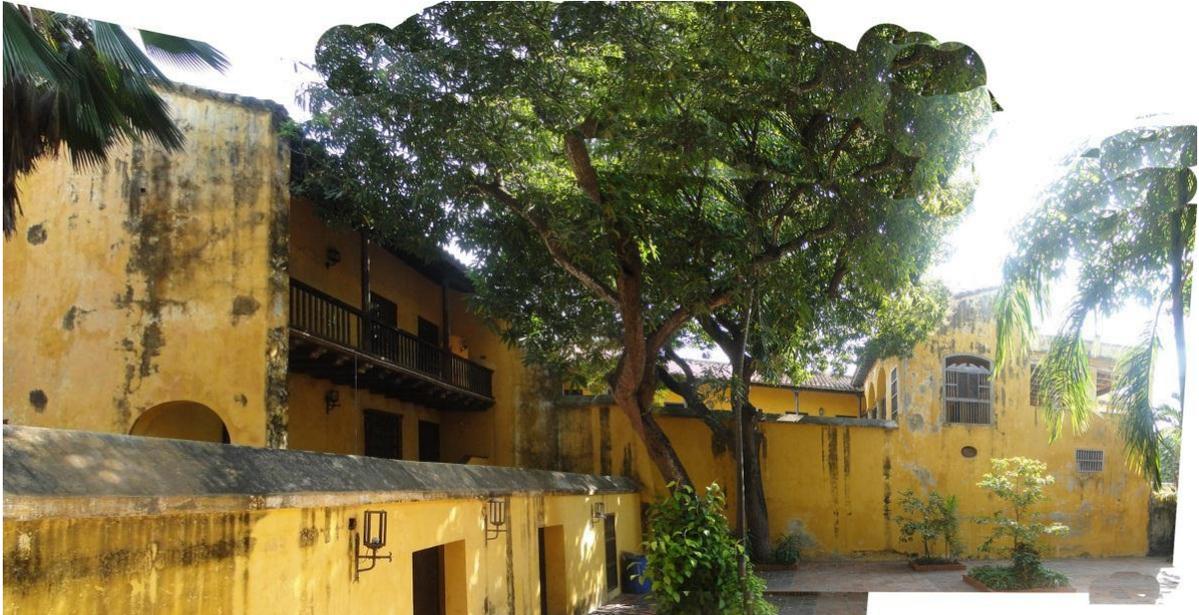
Las intervenciones propuestas para este inmueble deberán hacerse ante la Secretaría de Planeación Distrital y en cumplimiento de la Ley 163 de 1959 los proyectos para todos los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Cartagena área de influencia y la periferia histórica deberá obtener el Visto Bueno del Consejo de Monumentos Nacionales como requisito previo a la Licencia respectiva.

### DIAGNOSTICO GENERAL ESTADO ACTUAL DE LA CASA

Sistema murario, revestimientos y estética superficial:

Se encuentran muros con revestimientos y pinturas inadecuadas, que implican un mayor deterioro en zonas con recalces adicionales, en proceso de fisuración, así como desprendimiento y pérdida de materiales en proceso por degradación del material.

- En un 90% los muros tienen un recubrimiento impuesto en una intervención anterior, el cual además de perder el estrato original de soportes a posibles pinturas, genera una patología de exfoliación, humedad por condensación y desprendimientos de superficies.



- Baja permeabilidad del muro, por lo tanto hay procesos de deterioro al interior, generando disgregación de materiales.

- Se comprueba la ausencia de mantos pictóricos originales que puedan evidenciar color con certeza, apenas un 0.5% tiene una probabilidad de color ocre claro.



#### Pisos:

En general la casa presenta pisos sobrepuestos a los originales, niveles nuevos, con materiales que no permiten una adecuada permeabilidad al suelo.



Se puede afirmar que prácticamente casi la totalidad de las su bases fueron producto de la Intervención del siglo XX, (1974). Con evidencia de haber utilizado materiales de relleno con material cultural con espesores que varían de acuerdo a la zona. El deterioro se referencia exclusivamente a un orden mecánico, puesto que los rellenos no son uniformes en todas las áreas, lo que causa hundimientos en las áreas de patios, ocasionando rotura y disgregación de los materiales de revestimiento.

Esto mismo ocurre con los acabados finos, en primer piso y pisos superiores. Al utilizar tablón vitrificado 30\*14 para pisos interiores de primer y segundo piso y 30\*30 para áreas de patios y terrazas, se sellaron las superficies presentando un deterioro de aproximadamente del 65%, en el orden físico, mecánico y estético, las bases, plantillas y morteros de pega en material de cemento incrementan notablemente el peso de los entrepisos.

Los espacios de baños y servicios presentan material cerámico con estilos modernos y de uso popular que no es nada consecuentes con el ambiente y orden histórico de la casa, poniendo en evidencia alteraciones de orden formal.

#### Sistemas de Redes:

Para el caso de redes eléctricas el material empelado fue metálico, tipo coraza con adiciones y reparaciones recientes en pvc, el deterioro que se evidencia corresponde a factores de orden estético, físico y técnico, puesto que las instalaciones son realmente insuficientes y de difícil manejo para una futura adaptación. Por norma según la empresa de energía local estas ya no son aceptables en estas condiciones, según los nuevos códigos que administran el tema.

La subestación al interior del predio es altamente nociva y contaminante, la cual en conjunto con los diferentes tipos de tableros acentúan el deterioro en los espacios que los contienen, se presume que estos deben ser retirados y relocalizados en el proyecto de re funcionalización de la casa



En cuanto a las redes telefónicas se puede establecer que existen tuberías en material metálico, tipo coraza con adiciones y reparaciones recientes en pvc, con presencia de redes vistas haciendo parte en algunas zonas de adaptaciones a espacios no previstos. el deterioro puede calificarse en un 10%, de orden técnico, puesto que además de su construcción aérea sin control, son instalaciones insuficientes y de difícil manejo para un futuro proyecto, por norma ya no son aceptables redes en estas condiciones.

En las redes hidráulicas se utilizó tubería incrustada en material metálico, con adiciones en pvc, con un deterioro aproximado del 30 % de orden técnico básicamente, estas instalaciones son insuficientes y de difícil manejo para una futura adaptación. por norma según la empresa de acueducto local ya no son aceptables redes en estas condiciones.

Para las redes sanitarias, se hallaron tuberías enterradas en material cerámico, aunque pueden estar en buenas condiciones de integralidad física, se asume

que pueden presentar un 30 % de deterioro de orden básicamente técnico, puesto que son instalaciones insuficientes y de difícil manejo para una futura adaptación. Por norma ya no son aceptables redes en estas condiciones.

Las instalaciones para aguas lluvias, están constituidas por tuberías enterradas en material cerámico y conductos de material igualmente cerámico para gárgolas en cubiertas, aunque con un medio porcentaje de deterioro del 50 %, son instalaciones de difícil manejo para una futura adaptación. Por norma no es aceptable redes en estas condiciones.

Un alto factor de deterioro de orden técnico, se presenta en las gárgolas y salidas de aguas lluvias para cubiertas, que están causando manchas y humedades por escorrentías en las superficies contiguas.

Y como elemento relevante, es importante anotar el riesgo de inundación de patios y espacios de primer piso, ya que en la ciudad no existe alcantarillado pluvial y las aguas deben ser descargados a la calle directamente por motobombas que la sacan desde los aljibes donde se están recolectando actualmente. Este es un tema importante a tener en cuenta en el proyecto de intervención.



### El Sistema de Cubierta:

Vigas y estructuras de entresuelo con un 90% de elementos en buen estado, son vigas recias con huellas de originalidad, parte de los elementos expuestos están afectados por falta de protección ante la intemperie.

Maderas en cubierta segundo piso, en un 80% en buen estado, con afectaciones puntuales por xilófagos y huellas de fabricación reciente.

Vigas en alto estado de deterioro por mal manejo de humedades (placas que se reintegraron con un método original tablón sobre vigas).

Columnas y piedrechos en madera, con daños puntuales en zonas de alto impacto de escorrentías sin control

Cuerpo Principal Salón. Conformada por vigas, tirantes y soleras en un sistema de par y nudillo para el cuerpo principal. Fue reconstruida en su totalidad en la intervención siglo XX (1970).



Este sistema construido en maderas recias, presenta además del sobre par, elementos de soporte como son soleras, sobre soleras, estribos y ménsulas, conformando una artesa con lacería y tirantes compuestos. La estructura de cubierta es estable gracias a las secciones de sus elementos.

El deterioro de da básicamente a nivel estético, por un lado se evidencia las tablillas sobrepuestas aseguradas por puntillas y clavos de forma inadecuada, y elementos que han perdido su estabilidad y algunos han colapsado. Se evidencian maderas afectadas por los excrementos de murciélagos e insectos voladores.

En forma puntual hay filtraciones en los remates contra muros y en las cumbres, a causa de tejas corridas o rotas, como elemento singular y aislada se define un juego de tirantes ya rehabilitados con un tensor metálico que confina la cubierta.

#### Cuerpos Secundarios y Caballeriza).

Conformada por vigas tirantes y soleras en un sistema de par e hilera fue reconstruida en su totalidad en la intervención siglo XX, 1970.

Este sistema construido en maderas recias, con apoyo directo sobre los muros, entablado en madera vistas, riostras y tablillas labradas, presenta en términos generales un buen estado de conservación dadas sus características y su área.



Sin embargo a nivel puntual el deterioro se da a nivel mecánico o estético a causa de la presencia de xilófagos y termitas en las áreas perimetrales al mirador y en algunas zonas por la presencia de filtraciones a causa de fallas en el sistema de impermeabilización acentuándose el deterioro en los enrasos de las cumbres contra muros, en los remates contra estos, así como en las limahoyas.

Un deterioro relevante y de forma puntual se presenta en el vértice sur-oriente del patio 1., debido a dos factores, por un lado la afectación y desencaje de la zapata, la cual está en proceso de colapso, dado por un deterioro de aguas no controladas en la limahoya y por otro lado el pandeo acentuado de las vigas soleras que conforman el alero sobre el corredor.

La falla reiterativa y el mantenimiento inadecuado han alterado el sistema de esta zona, así como a los sistemas de entresijos, barandales y aleros del corredor.



La cubierta de la zona de la caballeriza está altamente atacada por xilófagos, daños mecánico y colapso en un 30% del área.



### Cubierta Terrazas Inclinas y Planas.

Las placas conformadas básicamente por madera y elementos sobrepuestos en tablas recias y en algunas zonas tablones sobrepuestos, morteros y acabados (placas de composición), fueron reconstruidas igualmente en la intervención del siglo XX.

El deterioro constituido en el orden físico, mecánico y estético está dado por las filtraciones causadas por desacomodación de los elementos compositivos lo que ha causado proliferación de manchas, hongos etc.

Se evidencia una baja especificación en los materiales de morteros e impermeabilizaciones y al peso exagerado como resultado a los tablones sobrepuestos y las diferentes capas de morteros en cemento.

El desnivel es mínimo para las luces de la placa y los remates contra muros además de presentar faltantes, despegues y grietas, que evidencian fallas en las técnicas de construcción empleadas.



La madera evidencia pudrición parcial en los elementos comprometidos en partes medias y en las cabezas de las vigas, así como presencia de xilófagos en un alto porcentaje de los maderos de las zonas con este sistema.

### El manto de cubierta

Conformado básicamente por la teja de barro con evidencia de intervención reciente (siglo XX). El sistema se determina por la utilización de la teja de barro, colocada sobre una capa de impermeabilización y entablado de madera como soporte a la estructura de cubiertas.

En términos generales este manto presenta a nivel general problemas de humedades y de forma muy puntuales de orden mecánico, físico y estético.

Estos elementos presentan algunos deterioros localizados a causa de falla de la estructura de soporte.

El mayor problema se define igualmente en el vértice sur-oriental del patio principal con excesivo pandeo de los faldones (causa específica de falla estructural del soporte), así como la pérdida parcial y total en diferentes puntos a causa de material vegetal y plantas inferiores sin control, esto igualmente sucede en las antiguas caballerizas en el costado occidental.

Como problema generalizado se puede enunciar una inadecuada técnica de remates de la impermeabilización contra muros, cunbreras o limahoyas, lo que está ocasionando humedades ascendentes y filtraciones al interior de los espacios.

## El sistema de carpinterías- puertas, ventanas y cerramientos. (Detalles).

La metodología empleada para la verificación del estado real de este sistema se fundamentó en:

- 1- Verificación de sistemas en sitio, visual y al tacto.
- 2- Revisión de elementos según inventario, formas, tipos y estado.
- 3- Exploraciones en sitio de las diferentes tipos de pinturas en los diversos elementos



Los resultados obtenidos de forma general:

- a- Se detectaron ventanas, balaustres, bolillos y detalles de madera con diferencias en modelos, proporciones y tallas.
- b- Un alto porcentaje de estos elementos presentan deterioros por agua no controlada y falta de protección ante los agentes climáticos
- c- Balcones sobre la calle y parte de la balconada del patio 1, presentan daños mecánicos y falla en sus elementos de anclajes.
- d- Las maderas expuestas presentan regular estabilidad en sus bordes y cabezas, que en contacto con el agua lluvia tienden a la degradación del material.
- e- Se evidencia que el cromatismo original de las maderas sean estas ventanas o elementos de



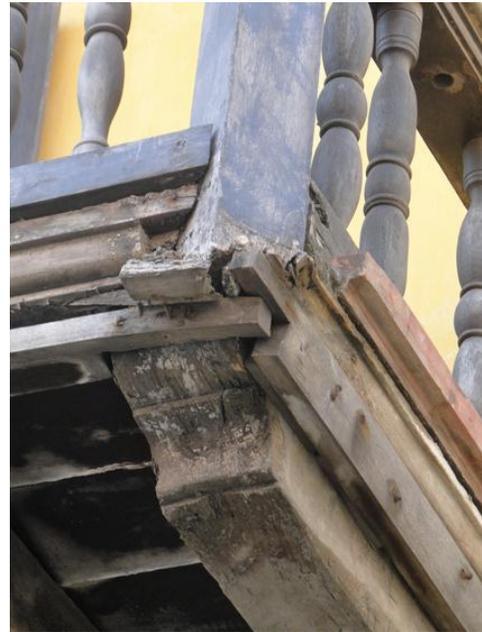
entrepisos y cielorrasos fue alterado y perdido en la intervención más reciente.

Básicamente la carpintería en un alto porcentaje del total de la casa, fue intervenida en el siglo XX.

Las puertas y ventanas, Con una construcción en madera recia de buena fábrica, son reproducciones similares a las originales, en algunas parapostigos se utilizó el vidrio.



Un deterioro del 10 %, que obedece básicamente a factores de orden mecánico y estético, por pudrición de algunos elementos



expuestos a la intemperie a lo cual se suma el mal estado de superficies por falta de mantenimiento en pinturas, inadecuadas protecciones contra aguas lluvias ó escorrentías no controladas, presentando escamaduras y levantamiento de la capa superficial (ampollas) en las pinturas.

En algunos elementos se evidencian intervenciones combinadas con materiales como el vidrio, mallas o anjeos que interrumpen la lectura de los diseños y afectan estéticamente el trabajo de la madera.

Piederechos, elementos construidos en madera recia obedeciendo a los modelos originales, presentan deterioros fundamentalmente por daño mecánico, a causa de pudrición de soportes y bases a causa de humedades y filtraciones no controladas o por efectos de apoyos inadecuados.

Balaustres, Barandas, Canes y Entablados, elementos construidos en madera recia, son básicamente reproducciones similares a los originales, el deterioro se fundamenta en efectos de orden mecánico y estético. Muchos son elementos ornamentales, donde el deterioro obedece a la posición y trabajo que ocupa en el sistema, balaustres y barandas sometidas a altos índices de humedades, pinturas faltas de mantenimiento con escamaduras y levantamientos, canes y entablados de cubierta sometidos a humedades por escorrentías no controladas a causa de daños en el manto de cubierta algunos faltantes por pérdida de material constitutivo.

Cromatismo, Según los estudios realizados en la investigación de superficies, por la Universidad Externado de Colombia, se pudo comprobar que los diferentes elementos tienen igualmente diferentes momentos de estratos cromáticos.

La metodología empleada a partir de la investigación en sitio ofrece como resultado una paleta de colores que pueden ir desde el blanco o el verde como pintura original, pasando por una gama diferente de verdes hasta llegar a una fase donde las maderas aún originales fueron desprovistas del material de origen y recabadas con materiales que dan la apariencia del color natural o inclusive más oscuro.

#### Conclusiones y recomendaciones a partir del diagnóstico.

Es imposible pensar que una edificación, no se deteriore o no envejezca, pero sí que los factores que ocasionan estos fenómenos deben ser controlados por medios, que en el futuro garanticen un uso adecuado, permanente y acorde con el mismo inmueble, y que facilite un mantenimiento preventivo que garantice la preservación de los elementos que componen la construcción, bajo el objetivo y fundamento esencial de la conservación con el fin fundamental de evitar la ruina.

Esta casa que ha sobrevivido al paso de los años, ha sido seleccionada no solo por su valor histórico, formal o estético, sino por la misma selección natural que hace el tiempo sobre estructuras construidas. Que aunque no con las mejores técnicas, ni materiales (tal como lo afirma Téllez en su tratado sobre la arquitectura domestica de Cartagena), si es una muestra de la arquitectura, que aunque no en las mejores condiciones, fue construida para prevalecer sobre otras.

A manera general, el estado de la casa puede evaluarse como aceptable dadas las condiciones de área y de uso actual, sin embargo es imprescindible políticas que conduzcan a rescatar el inmueble de la ruina, a causa de deterioros que avanzan cada vez más rápido. Deterioros, por causas aunque de orden mecánico, estético y formal, están ligados fundamentalmente a una falta total de apropiación y manejo de los espacios, que pueden ser revaluados y utilizados, mediante la implementación y respuestas a necesidades, que permitan que el edificio como hecho construido de valor patrimonial prevalezca a través del tiempo.

## **2.2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON LAS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.**

“RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.”

La Casa del Marqués de Valdehoyos es un inmueble del S.XVIII que pertenece al Patrimonio Histórico y arquitectónico de Cartagena. En la actualidad se encuentra como dependencia del Ministerio de Relaciones Exteriores, entidad que ha querido emprender su recuperación con la premisa de incluir un uso que dignifique la construcción y permita garantizar la sostenibilidad a largo plazo.

Es así como el objetivo del Ministerio de Relaciones Exteriores, al emprender la recuperación del inmueble es lograr en este, la nueva sede alterna como alojamiento de huéspedes especiales en la ciudad amurallada.

Para desarrollar este proceso el Fondo Rotatorio del Ministerio de Relaciones Exteriores mediante contrato No 157-212, el 15 de febrero de 2012, celebrado con CLAUDIA HERNÁNDEZ ARQ. SAS; la prestación de servicios profesionales para realizar todas las actuaciones administrativas y técnicas para llevar a cabo la restauración de la Casa.

El Proyecto de Intervención Integral para La Casa Del Marqués de Valdehoyos, está conformado por DOS tomos, el primero contiene el compendio planimétrico agrupados según los aspectos solicitados en un proyecto de esta tipo, (Planos de levantamiento, Estado de conservación, Diagnóstico, Criterio de intervención y Propuesta de intervención) y el segundo la memoria descriptiva del estudio y propuesta.

Este último está compuesto por 16 capítulos principales ordenados sistemáticamente, como la información documental del predio recopilada a partir de la investigación histórica, el estado actual, el diagnóstico, los criterios en los cuales se fundamenta el proyecto y la propuesta de intervención.

Se entiende por Criterio como el carácter o propiedad para emitir un juicio de valor ante algo o alguien; *según el diccionario de la Academia, "Criterio: Norma para conocer la verdad./ Juicio o discernimiento."*

En el caso de la Restauración los Criterios de Intervención son los lineamientos bajo los cuales se enfocan los tratamientos a seguir como respuesta a las necesidades de un objeto (sea este bien mueble o inmueble) en aras de su conservación.

El Objetivo que identifica las acciones para este caso, es el de Conservar las características originales del edificio a nivel estético, formal y espacial resaltando sus valores, revitalizándolo funcional y técnicamente por medio de intervenciones que aseguren la durabilidad y estabilidad de la edificación, considerando la compatibilidad de los materiales y la viabilidad del uso de cada espacio



La rehabilitación de la casa dentro de las políticas y los objetivos mencionados, plantea unos requerimientos de tipo funcional, constructivo, estético y técnico, que serán la base para resolver las necesidades presentes en el inmueble mediante acciones que tendrán lugar en la obra de restauración, estos requerimientos pueden ser puntualizados claramente en cuatro grupos según los estadios que constituyen la edificación

Tienen que ver con la adaptación de los espacios existentes y la implementación de los necesarios con el fin de adecuar el inmueble por medio de un programa arquitectónico requerido por el Ministerio de Relaciones Exteriores, dentro de estos se tendrán en cuenta los parámetros de intervención de un bien patrimonial. En el caso de la casa hace referencia a:



A. Recuperación de espacios sociales en la casa, permitiendo la lectura adecuada y jerarquía de cada uno. Lo cual se logrará con implementación de los usos protocolarios que se enmarcan en el programa de necesidades.

B. Recuperación de la volumetría original del mirador a partir de hipótesis planteada y fundamentada en los vestigios encontrados y referentes similares.

C. Recuperación de momentos constitutivos de la casa, a partir de las evidencias morfológicas existentes, puesto en evidencia formal mediante integraciones volumétricas contemporáneas. Para este último se propone en un lenguaje contemporáneo pero con materiales autóctonos, dos volúmenes sencillos que estarán adecuadamente aislados de los muros originales.

Estos convenientemente albergarán dos usos claves para el proyecto, por un lado en el patio cinco, se propone un centro de interpretación el cual estará vinculado con el paso del peatón y visitantes, es el punto de conexión con la comunidad, quienes allí tendrán la oportunidad de encontrar información histórica de la casa y de la ciudad de una forma tecnológicamente actual con un guión museológico diseñado para tal fin, será un punto

importante en la comunicación y sostenibilidad, ya que el café próximo a este centro soportará eventualmente el sitio.

Y el otro volumen en el patio posterior, reivindicando el volumen perdido, con espacios para el servicio y confort de nuevos habitantes.

Los dos volúmenes propuestos en su lenguaje estarán marcados por las nuevas tecnologías de cubierta verde y auto sostenibilidad, se reconocerán por su exigencia de desprenderse de la arquitectura original y ser elementos sutiles reversibles.



D. Adaptación de espacios existentes a nuevas exigencias.

Lo cual se logra implementando en espacios actuales, usos requeridos por el programa arquitectónico solicitado por la entidad.

E. Integración de espacios técnicos modernos.

F. Adaptación de zonas utilitarias para la lúdica y el descanso, así como de servicios adecuados y funcionales.

## 2.2.1 DESCRIPCIÓN DE LOS REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS EXCLUYENTES

“RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.”

El proyecto de intervención de la Casa del marqués de Valdehoyos mediante oficio No. 48949 del 18 de julio de 2012 fue radicado en el Instituto de Patrimonio y cultura de Cartagena, que el Comité Técnico Asesor del Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias emitió concepto favorable el 3 de agosto de 2012.

Que mediante oficio 226664 el 14 de agosto de 2012 fue radicado el proyecto de intervención de la Casa, en el Ministerio de Cultura ante la Dirección del Patrimonio, con visto bueno y aprobación del proyecto según resolución No 2340 del 26 de septiembre de 2012

Así mismo, con oficio del 6 de septiembre de 2012 se radico la solicitud de licencia de construcción para el proyecto de Intervención de la Casa en la curaduría urbana No. 2 de Cartagena de Indias DT y C.

Con base en el proyecto de intervención para la restauración integral de la Casa del Marqués de Valdehoyos, se estructura este anexo técnico que es un compendio integral de las condiciones para un futuro proceso de selección de los participantes y oferentes para la obra de la Casa. Así mismo contiene la información técnica requerida para las solicitudes de experiencia de oferentes, condiciones y conclusiones técnicas de los estudios desarrollados y prospecto de presupuesto, fases de obra y especificaciones técnicas.

## **ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL INMUEBLE, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y OBRAS A EJECUTAR.**

### Datos Históricos CASA MARQUÉS DE VALDEHOYOS.

El valor histórico de la casa se fundamenta en la relación de su uso original, el cual genera un hecho físico específico que además de contener espacios para la vivienda de la familia, contuvo el esquema productivo de comercio harinero y de esclavos del siglo XVIII.

La casa data aproximadamente de 1765<sup>1</sup>. Perteneció a la familia de Don Fernando de Hoyos y García Marques de Valdehoyos, (San Vicente de Panes esposo de Doña Josefa Tomasa Francisca Fernández de Miranda y Gómez Hidalgo hija de Inés de la Cruz Berrio Real (1696-1765) y Domingo de Miranda, Marqués de Premio Real.

Con el soporte económico que dejara su madre al nombrarla albacea de su testamentaria y con el fruto de grandes concesiones comerciales y numerosas haciendas en los alrededores de Valledupar y Mompo, al enviudar y fallecer su madre, Francisca asume con habilidad los negocios en el comercio e importación de harinas y esclavos, para lo cual usaría la casa de

---

<sup>1</sup> La primera descripción conocida de esta casa, se encuentra en el artículo Mansiones Señoriales: residencia de la Familia Tono Maciá, antiguo palacio de los Marqueses de Valdehoyos, calle de la factoría. Boletín historial (Cartagena),- Vol.9 No 86(Muy. 1945) -p.41-43. Texto Pastor

la calle de la Factoría como centro de su actividad comercial, mismo lugar donde también habitaría su familia durante tres generaciones de descendientes.<sup>2</sup>

Al darse el despojo de bienes de La Corona Española en Nueva Granada, a causa de la recién adquirida independencia la casa fue entregada como pago de salarios atrasados al General Montilla en 1823. En 1840 es comprada por la Familia Tono Maciá que la habita por cuatro generaciones, en 1969 Marina López de Ramírez y Regina Escobar de Perdomo descendientes de Teresa Maciá y Antonio Cowan, propietarias del inmueble, venden a la Corporación Nacional de Turismo de Colombia la Casa del Marqués de Valdehoyos.

En 1998 de la Corporación Nacional de Turismo de Colombia pasa al MINISTERIO de Desarrollo Económico.

En el año 2000 hasta la fecha del MINISTERIO de Desarrollo Económico pasa a la Nación MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

En conclusión la casa pasó por tres periodos de ocupación:

**Momento 1:** entre los siglos XVI y siglo XVIII, ocupada por la Familia del Marqués de Valdehoyos y su descendencia.

**Momento 2:** Entre los siglos XIX y XX ocupada por la Familia del General Tono Maciá y su descendencia.

**Momento 3:** Desde el 1969, S. XX, pasa a manos del estado y desde el año 2000 al MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

## DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA ORIGINAL

El lenguaje arquitectónico conformado por espacios estructurantes aunque modificados en la morfología, permite una lectura del tipo arquitectónico.

El patio constituye un elemento primordial en la tipología de las edificaciones de la época.

El mirador elemento constitutivo del tipo aunque intervenido se ratifica como parte fundamental del uso original.

Clasificación Tipológica:	VIVIENDA - FACTORÍA
Grupo:	Arquitectónico
Sub- grupo:	Institucional VIVIENDA
Origen:	S. XVIII 1765
Diseñadores:	MARQUES DE VALDEHOYOS. Fernando de Hoyos y García de Hoyos.

---

<sup>2</sup> Tuvieron dos hijos: Gregorio (1712) e Inés. Gregorio obtuvo título de Marqués de Valdehoyos; la orden de Calatrava en 1798 y fue Gobernador de Valledupar, con muy mala reputación.

Por su parte Inés de Hoyos contrajo matrimonio con el general de Armada e Infantería de Nueva Granada, Don Félix Groells, con quien tiene tres hijos.

En el censo de 1777 se registran como habitantes de la "Casa Alta N° 23, Doña Ignes de Hoyos de 26 años, Doña María Ignacia de Sala hija de 11 años, Doña Josepha Damiana hija de 6 años y Don Felis María hijo de 3 años."<sup>2</sup>

En un segundo matrimonio de Inés con José Diguja; próximo Presidente de la real Audiencia de Quito, dejaría la casa de la calle de la Factoría para trasladarse junto con sus hija María Ignacia a esta ciudad donde se presume murieron sin dejar más descendencia.

Uso Original:	Vivienda y Factoría. Comercio de harinas y esclavos
Altura en Pisos:	Dos con entresuelo y torre mirador
Conformación y lenguaje Arquitectónico:	Casa medianera con entresuelo y acceso central, desarrollo en C con traspatio.
Elementos representativos de la morfología :	Balcones, tejadillo, portadas, puertas ventanas, columnas, óculos y balaustres, puentecillo y mirador. Pozo y/o aljibes en patios. Arcadas en primer y segundo piso en piedra Cubiertas en teja de barro, a una o dos aguas, con estructura artesonada.

Los usos de los espacios están directamente relacionados según el momento de ocupación y lógicamente con sus ocupantes, relacionados a partir de las fuentes documentales planimetrías (Los espacios localizados incluyen área de servidumbre en la parte posterior, espacio para portero almacenes y oficinas demás de los de la vivienda)

El área de vivienda se mantiene durante los siglos XVIII y XIX.

A mediados del S.XIX el área comercial, el amelgue y corrales de factoría ha desaparecido, por ende el uso de patios se modifica permitiendo la aparición de la herrería y patio de coches. En este periodo la casa se contiene espacios exclusivos relacionados con la vivienda.

Posteriormente, en manos de la Corporación Nacional de Turismo, los espacios de la casa fueron alquilados a diferentes entidades, con diversos servicios dentro de los cuales se incluyó cocina, bar, restaurante museo, boutique, oficinas y sub estación eléctrica.

Actualmente en pertenencia del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES de relaciones exteriores la mayoría de sus espacios se encuentra desocupados.

## **DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA ACTUAL**

La casa actualmente está conformada por una estructura en “F” correspondiendo a una tipología de casa alta con entresuelo y mirador.

En el eje medio de la fachada principal se encuentra la portada del acceso principal sobre la cual se destaca una balconada compuesta por cinco cuerpos, acompañada a lado y lado por dos balcones de menor tamaño. Interiormente el patio principal con arcadas por costados anterior y posterior y una gran balconada de entresuelo en crujía longitudinal. La crujía posterior comunica los patios principal y posterior y adicionalmente contiene la escalera complementaria que conduce al mirador. Sobre el costado norte, existe un área de patios que ocupa la totalidad de la longitud del predio.

El sistema constructivo de la casa está determinado por la utilización de mampostería de grandes dimensiones soportada en fundaciones en piedra, por la construcción en madera para la totalidad de su estructura de entrepisos y carpinterías, por revestimientos de muros en morteros a base de cal, arena y cemento, que remplazaron los originales casi en su totalidad y por cubiertas de gran valor artesanal en el trabajo de madera para artonados complementada teja de barro como manto de protección externa .

La cimentación construida en piedra zonga y argamasa en cal y arena, presenta un nivel bastante bajo con respecto al de los pisos terminados, y es un poco más ancha que el mismo sobre cimiento. En ella se apoya la mampostería mixta, técnica en la que se evidencia la piedra coralina mezclada con triturado o retal de ladrillo ó cascotes de teja de barro, con una argamasa o mortero a base de cal y arena con moledura de concha marina, en algunos muros se definen verdugadas o rafas en ladrillo e inclusive aparejos más homogéneos de ladrillo macizo.

Los pisos de los espacios interiores de la casa, se encuentran recubiertos con tablón cerámico vitrificado con dimensiones variables en 14\*26 instalado a 45 grados en forma espina de pescado y los patios y áreas exteriores con un tablón más liso de dimensiones que varían entre 25 por 25 cms. ó de 30 por 30 cms aprox.

En gran parte de los patios se presentan zonas con hundimientos, roturas, con alta erosión por fricción ó por aguas lluvias. Según las exploraciones realizadas se pudo comprobar que los pisos más originales en tablon cerámicos de 29.5\*15.5 \* 4 cms de espesor, fueron hallados a 15 o 25 cms por debajo de los niveles actuales en los espacios interiores y a menos 65 cms en las zonas exteriores de patios.

Las estructuras de entrepisos están conformadas por placas de composición, las cuales están armadas sobre elementos de madera para el caso vigas recias de 18\*18 ó 20\*20 aprox, cada 40 a 45 cms entre ejes, las cuales soportan un entramado igualmente de madera en tabla recia, adornada en la parte inferior con tablillas labradas, sobre esta una tora de concreto pobre, sin armadura con alto contenido de arena, sobre la cual se ha instalado el tablón cerámico vitrificado como acabado.

La cubierta está conformada por una estructura en madera desarrollada bajo el esquema de par hilera en las crujías principales de la casa. El manto de cubierta está compuesto por tejas de barro sobre un entramado de madera, al cual se le ha implementado una impermeabilización sobre el que se instaló la teja de barro. El salón principal, en el segundo piso, cuenta con una artesa decorada elaborada con diseños geométricos que corresponden el estilo mudéjar.

## **CRITERIOS DE INTERVENCIÓN**

La edificación está en un estado regular de conservación, estructuralmente estable, con estructuras portantes originales, y aunque no hay evidencia de superficies y revestimientos originales son tipológicamente aceptables, estos presentan procesos de deterioro que se fundamentan en la falta de uso adecuada.

En el caso de la Restauración los Criterios de Intervención son los lineamientos bajo los cuales se enfocan los tratamientos a seguir como respuesta a las necesidades de un objeto (sea este bien mueble o inmueble) en aras de su conservación.

El Objetivo que identifica las acciones es el de Conservar las características originales del edificio a nivel estético, formal y espacial resaltando sus valores, revitalizándolo funcional y técnicamente por medio de intervenciones que aseguren la durabilidad y estabilidad de la edificación, considerando la compatibilidad de los materiales y la viabilidad del uso de cada espacio.

La rehabilitación de la casa dentro de las políticas y los objetivos mencionados, plantea unos requerimientos de tipo funcional, constructivo, estético y técnico, que serán la base para resolver las necesidades presentes en el inmueble mediante acciones que tendrán lugar en la obra de restauración, estos requerimientos pueden ser puntualizados claramente en cuatro grupos según los estadios que constituyen la edificación

### **ASPECTO FUNCIONAL Y ESPACIAL:**

Tienen que ver con la adaptación de los espacios existentes y la implementación de los necesarios con el fin de adecuar el inmueble por medio de un programa arquitectónico, dentro de estos se tendrán en cuenta los parámetros de intervención de un bien patrimonial. En el caso de la casa hace referencia a:

Recuperación de espacios sociales en la casa, permitiendo la lectura adecuada y jerarquía de cada uno.

Recuperación de la volumetría original del mirador a partir de hipótesis planteada y fundamentada en los vestigios encontrados y referentes similares. Para lo cual la propuesta se fundamenta en rehacer los dos últimos pisos de este volumen, retomando las verdaderas dimensiones de las cornisas, los niveles de los pisos y la construcción de los elementos ornamentales descritos según la investigación.

Recuperación de momentos constitutivos de la casa, a partir de las evidencias morfológicas existentes, puesto en evidencia formal mediante integraciones volumétricas contemporáneas.

### **ASPECTO ESTÉTICO:**

Se refieren a los elementos decorativos, de valor estético y artístico, que componen el lenguaje formal de la edificación, como es el repertorio formal y decorativo muy sucinto en esta edificación. En cuanto a este tipo de elementos el proyecto contempla:

- Mantenimiento adecuado del repertorio formal característico del momento histórico de la casa, que aunque intervenido, intuye el original y hace del conjunto arquitectónico una construcción singular en la ciudad.
- Reintegración estética de cromatismo a partir de la investigación adecuada de los diferentes estratos murarlos y de carpinterías. Se propone el color ocre claro en la totalidad de los muros, el verde en las carpinterías y el blanco en vigas y

artesanos, sin embargo deberá tenerse en cuenta que si en el desarrollo de las obras se evidencia algún otro manto cromático, se podrán develar estos en el repertorio formal de la casa, dependiendo de la valoración que pudiese hacer en ese momento.

- De requerirse y si el presupuesto de intervención lo permite, así como del estado de conservación particular de los componentes del repertorio formal, se deberá reintegrar el lenguaje y proporción según los indicios más antiguos que ofrece la investigación genera

## **ASPECTO CONSTRUCTIVO**

Este aspecto entendido como las acciones que conservan refuerzan y garantizan la estabilidad de las estructuras portantes principales y secundarias del edificio, se logrará mediante:

- Adecuadas intervenciones como la rehabilitación de la cubierta, la rehabilitación de los entresijos, la consolidación de la estructura portante con elementos integrados en concreto reforzados.
- Mediante trabajos integrales de reparación y mantenimiento estabilizar los elementos constitutivos de cada sistema constructivo, muros, estructuras en madera y cubiertas.
- El manejo adecuado y la canalización de aguas libres subterráneas y la garantía de manejo adecuado de aguas residuales y pluviales.
- El manejo adecuado de instalaciones eléctricas, de comunicaciones y afines, teniendo como premisa evitar al máximo la rotura de las superficies murarias dada la complejidad de los revestimientos.
- Mediante una acertada propuesta lograr la estabilización estructural de la edificación siguiendo los parámetros de la norma sismo resistente vigente al momento de la intervención, según la evaluación y propuesta del equipo calculista.

## **ASPECTO TÉCNICO.**

Se refiere a la implementación de redes y sistemas complementarios al uso propuesto, de las cuales carece el edificio como:

- Implementación de redes y sistemas complementarios como: Iluminación arquitectónica de última generación, redes eléctricas y de voz y datos adecuadas y certificadas según la norma.
- Adecuado diseño hidrosanitario y de control de aguas lluvias en la totalidad del predio, lo cual implica movimientos importantes en los niveles de primer piso para dar solución a la falencia de redes pluviales en la ciudad.

- Adecuado diseño de elementos que brindarán el confort ambiental en los espacios interiores y exteriores, mediante la adecuada implementación de elementos de aire acondicionado y otros sistemas.

La reunión de los anteriores factores origina acciones sobre el inmueble que darán lugar a las actividades o ítems de obra, bajo los lineamientos de la restauración ya definidos.

Las acciones planteadas en cuanto a tipos de obra o intervenciones físicas, como respuesta a las necesidades de la edificación se pueden reunir igualmente en cinco grupos según el tipo de tratamiento

### **OBRAS DE LIBERACIÓN:**

Entendiéndose éstas como las labores que implican la limpieza y remoción de elementos adicionados que impiden la lectura de la morfología adecuada del edificio, es así como se propone en lo posible el retiro de adiciones o agregados que van en detrimento del inmueble ya que ocultan sus valores y características.

El proceso de liberación de adiciones o agregados comprende las siguientes acciones:

- Remoción de muros construidos en cualquier material, que subdividan y que afectan sus características y proporciones.
- Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que éstos afectan sus valores culturales.
- Reapertura de vanos o nichos originales de identificarse.
- Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.
- Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

### **OBRAS DE INTEGRACIÓN:**

Aquellas obras nuevas necesarias para permitir la adecuación técnica, espacial y formal de las estructuras existentes según el nivel de actuación están definidas de la siguiente manera.

En este proceso se identifican varios elementos nuevos en la edificación como:

- Integraciones espaciales para dar solución técnica a la edificación.
- Integración de nuevos espacios complementarios para la casa.
- Integración de elementos formales como pisos, muros, carpinterías nuevas.
- Integración de redes y sistemas técnicos.

## **OBRAS DE REINTEGRACIÓN Y RESTITUCIÓN:**

Hacen referencia a la reposición de elementos funcionales, formales o espaciales que formaron parte esencial en la edificación a nivel estético o técnico y que deben ser recuperados.

En este proceso se identifican actuaciones como:

- Reintegración conceptual de los volúmenes perdidos, los cuales enmarcaran los valores históricos y de evolución formal.
- Reintegración cromática para muros y carpinterías con tonos que se pudieron evidenciar en la investigación y definidos como un imaginario que utilizó el color ocre claro para los muros, el verde en las carpinterías y el blanco para los artesonados, vigas de entrepiso y cielos.
- Reintegración del volumen del mirador interpretado a partir de la documentación y referentes hallados en la ciudad

## **OBRAS DE CONSOLIDACIÓN:**

Aquellas obras necesarias para restablecer las condiciones físicas, químicas y mecánicas de los elementos constitutivos sean estas partes de la estructura portante, no portante o formal.

Estas actividades incluyen reforzamientos estructurales y protecciones ante agentes deteriorantes.

En este proceso se identifican tareas específicas como la rehabilitación de estructuras en madera, la consolidación estructural de la casa desde la óptica del estudio de vulnerabilidad sísmica y la rehabilitación de las superficies y revestimientos de las estructuras murarias.

## **OBRAS DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN PREVENTIVA.**

**RESTAURACIÓN:** Acciones directas sobre los bienes, orientada a asegurar su preservación a través de la estabilización de la materia.

Con acciones como primeros auxilios, limpiezas, desinfección, desecación, desalinización, recuperación de planos, refuerzos estructurales, uniones de fragmentos, consolidación, fijado, restitución de partes o faltantes, remoción de materiales patógenos, resanes, agregados y reintegración cromática entre otros.

**CONSERVACIÓN PREVENTIVA:** se refiere a estrategias y medidas de orden técnico y administrativo dirigidas a evitar o minimizar el deterioro de los bienes y en lo posible las intervenciones directas.

Comprende actividades tales como almacenamiento, manipulación, embalaje, transporte, control de condiciones ambientales, planificación para emergencias, capacitación de personal y sensibilización del público.

Es así como se definen tareas en el orden formal que permitirán la adecuada lectura de los elementos constructivos de la casa, haciendo énfasis en el estilo y las determinantes de la época.

## **LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y TÉCNICA**

La Casa está construida sobre un lote irregular con frente a la Calle de la Factoría, el área del predio actual es de 2137 m<sup>2</sup>, según el levantamiento arquitectónico y con 2.101 m<sup>2</sup> aproximadamente construidos, edificación conformada por dos crujías transversales al lote (frontal y posterior) y una longitudinal, complementadas con 5 patios, las áreas están dispuestas en tres niveles un piso bajo, un entresuelo y un segundo piso que se complementa con dos terrazas en la parte posterior y un mirador cuya escalera parte del segundo nivel en la crujía posterior.

Se ha planteado un programa arquitectónico fundamentado en el requerimiento de una casa de huéspedes ilustres como sede alterna de la Cancillería en la ciudad de Cartagena.

Según los espacios que ofrece la casa y la viabilidad de generar reintegraciones conceptuales volumétricas en dos los extremos de las crujías originales, dentro de los parámetros que ofrecen algunos vestigios de construcciones desaparecidas muy posiblemente anteriores inclusive a la actual morfología de la edificación actual.

Para este se ha logrado conceptualizar un esquema funcional que se fundamenta en espacios protocolarios y de atención a visitantes de rango diplomático, poniendo en evidencia la tipología de la casa, la forma de vida de sus antiguos moradores y el uso de los espacios nobles y complementarios tanto de las zonas privadas como de las utilitarias y de la antigua factoría.

### El Primer Piso:

En el primer piso se definen las zonas sociales exclusivas de la casa y los soportes de confort y servicios, es así como utilizando los mismos accesos originales de la edificación se conforman cuatro entradas a la casa una principal y tres secundarias.

Por el acceso principal se tiene comunicación con el vestíbulo, las escaleras principales y el patio principal, hacia la antigua zona de servidumbre se desarrollan espacios de servicios para el personal de apoyo y hacia el patio central la circulación lleva a salones de reuniones en primer piso, a una zona de atención y descanso en la zona media de la casa, la cual comunica con el traspatio que se convertirá en una zona lúdica y de descanso con zonas húmedas.

El patio central mantiene una lectura de sobriedad y contemplación, donde se permitirá entender la función original de llegada a la casa y de abastecimiento de agua en los originales aljibes.

Se logra en un volumen con lectura contemporánea y moderna, siguiendo los parámetros de la arquitectura sustentable, construido en madera se levanta del terreno y se aísla de los muros circundantes, permitiendo ser leído como un elemento integrado, pero reversible si se quiere, este volumen se resuelve con una cubierta plana verde, siguiendo los requerimientos para drenajes y factibilidad de lograr especies nativas de flora cartagenera.

Desde la zona media de la casa y el patio principal, se da acceso a la zona del patio lateral, este destinado al uso protocolario, este patio cuenta con canales y espejos de agua que comunican los pozos, brocales y antiguo bebedero de la casa en los demás patios, los cuales generarán frescura al espacio y además servirán de sumideros estéticamente dispuestos para recoger las aguas lluvias, las cuales eran factibles de recircular y a su vez de ser recicladas en la casa para acopio y servicio posterior, la vegetación relevante original de la casa se integra al paisaje interior junto con los acabados de piso propuestos. Se remata este espacio al fondo del predio con la revitalización de las antiguas caballerizas, por medio de lograr allí un comedor para los invitados, el cual cuenta con los servicios necesarios de cocina.

Y finalmente se complementa la propuesta del primer piso con la reintegración conceptual volumétrica del patio 5, o patio de crujía principal, en donde se plantea igualmente un volumen como el planteado en el traspatio con lectura contemporánea y moderna, siguiendo los parámetros de la arquitectura sustentable, construido en madera se levanta del terreno y se aísla de los muros circundantes, permitiendo ser leído como un elemento integrado, pero reversible si se quiere, este volumen se resuelve con una cubierta plana verde, siguiendo los requerimientos para drenajes y factibilidad de lograr especies nativas de flora cartagenera.

En este volumen se resuelven en primer término un lugar importante para la casa su comunicación con el exterior, planteado allí un centro de reinterpretación documental de la edificación, el cual contendrá allí de forma sistemáticamente planteada de forma virtual y física el acervo hallado en las investigaciones preliminares y en los posibles hallazgos durante la obra de intervención, este espacio se complementa con posibilidad de integración si así se requiere un café para uso interno de la casa (café alterno en caso de eventos protocolarios) o externo en caso de requerir medio de sustentabilidad económica a futuro. Con el fin de lograr algunos testigos de las huellas y hallazgos de estas zonas tanto en este espacio como en el volumen del traspatio, se han proyectado ventanas de exploración adecuadamente dispuestas e iluminadas. En un espacio subterráneo bajo el modulo, y respetando los vestigios se definen los espacios para equipos requeridos por las empresa eléctrica de la ciudad (subestación y planta eléctrica) y los tanques de agua y equipo hidroneumático, dando solución de forma sencilla y sin traumatismos en los espacios nobles de la casa.

Para los patios se proponen materiales nobles en arcilla de alto espesor siguiendo las definiciones de material de las exploraciones (tablón y ladrillo cerámico), las cuales marcan un importante concepto estético y una solución técnica, el material propuesto como un gran adoquín de arcilla, trabajará sobre una cama de soporte de baja densidad pero resistente, al máximo se evitará el uso de placas o plantillas de concreto, con el fin de permitir el paso de la humedad del terreno hacia el exterior, lo cual mejorara las condiciones de humedades ascendentes en la edificación, así como las diferencias de soporte y mitigará el riesgo de hundimientos de los pisos en las zonas de mayores rellenos históricamente presentes.

Para las zonas interiores se han planteado material en formatos rectangulares siguiendo las huellas originales (espina de pescado), pero en materiales más duros y lisos, no brillantes, en colores cremas claros (piedra coralina y mármoles cremas).

La propuesta original del planteamiento, concibió un punto fijo secundario a la escalera principal, logrando mejorar y poner en valor el volumen inverso e interno al mirador, el cual es recuperado en la propuesta según la información de los acervos documentales históricos, pero que evidentemente estuvo perdido durante décadas, lográndose reintegrar parcialmente en muros y entrepisos en la década de los años 70's del siglo XX.

Este punto fijo se plantea mediante una lectura contemporánea, como un elemento de fácil identificación, exento de las estructuras y sin tocar los muros originales, la escalera de forma diáfana se desarrolla en concreto suspendida y el ascensor en cristal genera un tópico de reversibilidad.

#### El Entresuelo:

Desde el vestíbulo de primer piso y desde el punto fijo alterno se plantea llegar al entresuelo, en el cual se desarrollan habitaciones para los visitantes diplomáticos, son espacios únicos, siguiendo las disposiciones de los espacios originales, los cuales estuvieron definidos para habitaciones y posibles depósitos de harinas, las habitaciones se plantean con baño privado y tienen acceso a la balconada del entresuelo en el caso de las habitaciones que se generan hacia el patio.

En estos espacios no hay mayor alternación de niveles, entrepisos ni estructuras, el lenguaje planteado se fundamenta en materiales con formatos rectangulares siguiendo las huellas originales (espina de pescado), pero en materiales más duros y lisos, no brillantes, en colores cremas claros (piedra coralina y mármoles cremas).

#### El Segundo Piso:

Igualmente siguiendo los puntos fijos, se plantea la llegada al segundo piso, por la escalera principal se descarga al vestíbulo de segundo piso, espacio muy importante en la

disposición espacial, pues desde allí originalmente se desarrollaba la función doméstica, albergaba el tinajero (punto de agua para el visitante), el cual se pone en valor representativo en espacio, siguiendo la crujía principal se destacan los salones principales y originales de la casa, los cuales tendrá una función protocolaria por excelencia, dando el valor de representación a la casa, los cuales se complementa con el salón de recibo (un posible oratorio en tiempos coloniales).

La circulación lateral al patio soluciona el acceso a las habitaciones de segundo piso y a su vez lleva hacia el punto fijo secundario, dando acceso a un salón que se desarrolla como elemento complementario al protocolario, en lo que posiblemente fue el original comedor del señor Marques y la zona de descanso, esta última con vista hacia el patio central de la casa.

El punto fijo secundario da acceso a una habitación en este piso la cual se desarrolla en espacios complementarios originales.

Las habitaciones en este piso, cumplen y siguen las mismas disposiciones de las habitaciones del entresuelo, permitiendo tener así una comunicación vertical en ductos para lograr la solución de redes técnicas sin alternar formalmente los espacios originales.

Los salones protocolarios, tienen su soporte de servicios (baños y depósitos) en la zona lateral a la escalera principal.

#### La Terraza y El Mirador:

El punto fijo secundario, permitirá tener acceso más cercano al mirador de la casa, desde el segundo piso, se desarrolla la escalera de doble ascenso y el ascensor hasta el nivel de la terraza, que se desarrolla hacia el traspatio, esta terraza es tratada en un deck de madera sobre la estructura rehabilitada de la placa inclinada existente, convirtiéndose en un lugar de contemplación del paisaje marítimo, el cual se complementa con el uso y la esencia original del mirador un nivel más arriba, al cual se accede por una escalera única desde el nivel de terraza. (Ver planos Arquitectónicos de propuesta)

### **OBRAS DE INTERVENCIÓN**

Las obras de intervención están definidas en tres fases, las cuales iniciaran una vez se obtengan los permisos necesarios para la misma, estos confluyen en la licencia de construcción expedida por la curaduría urbana de la ciudad.

Las fases de obra están determinadas por las actividades requeridas de forma ordenada para este tipo de intervenciones, las cuales están enumeradas en el cuadro de cantidades anexo y en las especificaciones técnicas mínimas definidas para el proyecto.

## **CANTIDADES DE OBRA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

En el CUADRO DE CANTIDADES (ANEXO PROPUESTA ECONÓMICA), se definen las actividades a desarrollar en la obra, así como las especificaciones técnicas mínimas establecidas a partir de los estudios previos realizados el proyecto arquitectónico aprobado y los estudios técnicos complementarios, los expresados en los planos especificados.

En el ANEXO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS adjunto, se establecen las condiciones mínimas de exigencia, así como los procedimientos, las referencias y o insumos necesarios para la definición de cada precio unitario.

### **1. Análisis unitarios detallados de las actividades a desarrollar.**

El proponente deberá aportar los análisis de precios unitarios correspondientes, en concordancia con los precios ofertados en la propuesta económica. Para el estudio de los precios unitarios el contratista deberá tener en cuenta los costos básicos como equipos, materiales y mano de obra, teniendo en cuenta además los factores de producción y las condiciones de la zona como régimen de lluvias, acceso a los sitios de trabajo, sistema de explotación y producción de los agregados pétreos y todos aquellos factores que puedan incidir en los precios unitarios de los diferentes ítems.

Se deberá presentar el análisis para cada uno de los ítems de la lista de cantidades de obra, precios unitarios y valor total de la propuesta, los cuales servirán como base de análisis para la aprobación de precios no previstos.

Cualquier inconveniente que se presente durante la ejecución del contrato, debido a una mala elaboración de los análisis de precios unitarios de ítems no previstos y/o a su entrega posterior a la firma del acta de iniciación, será responsabilidad exclusiva del contratista y del Interventor, quienes por tal causa incurrirán en incumplimiento grave de sus respectivas responsabilidades y se harán acreedores a las sanciones contractuales correspondientes y deberán asumir los sobrecostos y demás consecuencias que por ello se generen.

Dentro del valor total de la oferta se deben incluir la Totalidad de Costos Directos e Indirectos a que haya lugar para la Ejecución del Contrato y su respectiva afectación del IVA, contemplando todos los impuestos y descuentos de ley, y los profesionales requeridos para desarrollar tal fin, incluyendo equipo técnico, administrativo y de soporte así mismo deberá contar con personal calificado para el manejo de las labores inherentes al objeto del contrato, así como garantizar el seguimiento de la aplicación adecuada de la seguridad industrial necesaria para cada tipo de labores

El Contratista elegido deberá cancelar la seguridad social propia y acreditar la de su equipo de profesional y operativo, lo cual Incluye ARP, salud, pensión y parafiscales, estos pagos

serán por su cuenta y riesgo del subcontratista.

Se deberán incluir en los costos directos de obra y en cada análisis unitario todo tipo de costos por andamios y/o pasarelas, elementos de seguridad industrial para trabajos en altura, estos costos serán por cuenta y riesgo del proponente, la interventoría está en la obligación de hacer el seguimiento correspondiente y verificará, controlará y reportará el estado y garantía de los equipos suministrados los cuales estarán avalados por esta.

## 2. Personal mínimo requerido

Descripción	Cantidad	Dedicación
<b>CALIFICABLE Y HABILITANTE</b>		
Director de Obra	1	75%
Residente Técnico de Obra	1	100%
Residente Administrativo de Obra	1	100%
Asesor Estructural	1	30%
Arquitecto restaurador	1	50%
<b>CONDICIONADO A CAPITULOS DE OBRA</b>		
Asesor en arqueología	1	30%
Asesor en bienes muebles	1	25%
Asesor en seguridad industrial	1	15%
Asesor en paisajismo	1	15%
Asesor en decoración de interiores y mobiliario	1	30%

## 3. Certificaciones

Para el caso del personal, el contratista deberá presentar las certificaciones que acrediten la experiencia específica del personal solicitado de conformidad con lo exigido en el pliego de condiciones; si el contratista es el mismo que certifica al profesional, además de la certificación del personal propuesto, debe presentar la copia del respectivo contrato de obra suscrito entre el contratista y el dueño de la obra o la certificación de la obra expedida por el propietario de la misma.

Si el profesional propuesto coincide con uno de los representantes legales o socios de la persona jurídica que propone o la persona natural que oferta o el representante legal de

consorcios o uniones temporales, deberá aportar además, copia del respectivo contrato suscrito entre el proponente y el dueño de la obra.

Además de las certificaciones o demás documentos que acreditan la experiencia del personal propuesto, el **adjudicatario** deberá adjuntar los siguientes documentos del personal propuesto en el orden señalado a continuación y en los casos que aplique:

- Copia de la tarjeta o matrícula profesional vigente.
- Certificado de vigencia de la matrícula expedida por el gremio correspondiente.
- Copia del acta de grado o diploma de título profesional.
- Copias de los diplomas de especialización, maestría o doctorado.
- Copia del documento de homologación de los títulos obtenidos en el exterior, de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia
- Carta de cada persona propuesta debidamente suscrita, en la que se declare bajo la gravedad de juramento que su matrícula profesional se encuentra vigente y que no ha sido sancionado
- Carta de compromiso del profesional donde certifique su disponibilidad para trabajar en el proyecto.

Si el profesional propuesto coincide con el representante legal de la persona jurídica que propone o la persona natural que oferta, se entiende que con la carta de presentación de la propuesta se está comprometiendo a la mínima dedicación solicitada en el pliego y estableciendo su disponibilidad.

En caso de requerirse el cambio de personal durante la ejecución del contrato, el contratista deberá solicitarlo a la Interventoría, mediante escrito formal en el que exponga los motivos y proponga otro u otros de iguales o mejores calidades para que en concordancia con lo establecido en los presentes términos el Interventor lo autorice o rechace. De esa comunicación deberá entregarse copia a la supervisión del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

#### **4. Programas**

**Programa de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional conforme a las normas vigentes.**

El contratista adjudicatario deberá presentar un programa de seguridad industrial en el cual incluirá aspectos tales como la señalización de los sitios en los cuales se desarrollan los trabajos y las medidas que tomará para garantizar la seguridad del personal que labore en las obras, adicionalmente deberá cumplir con lo establecido en las especificaciones técnicas

de los presentes pliegos de condiciones. Durante el transcurso de las obras deberá contar con una persona Tecnóloga y/o profesional en Ingeniería Industrial y/o Salud Ocupacional, con dedicación del 50% para supervisar la correcta ejecución de las actividades relacionadas con la seguridad industrial del personal que se encuentre vinculado con la obra contratada.

#### **5. Programa detallado en GANTT ó similares.**

El proponente revisará y ajustará el presupuesto de ejecución de obra, al valor del contrato, incluyendo todas las actividades necesarias para la materialización del proyecto y la programación de ejecución de obra, asignando recursos por actividades y estimando la ruta crítica. Igualmente deberá elaborar el programa detallado de inversión o plan de flujo de inversión.

#### **6. Carta de compromiso para el cumplimiento de las normas vigentes de imagen corporativa del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.**

Debe indicarse del compromiso de observancia y cumplimiento de las normas vigentes y de imagen corporativa del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, en especial lo que respecta al manual del respeto al ciudadano, vallas, señalización, dotación de uniformes al personal etc.

#### **7. Gestión Ambiental**

El Contratista adjudicatario deberá presentar a la firma del Acta de Iniciación, un Plan de Manejo Ambiental de acuerdo con la guía de buenas prácticas de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y cumplir en la obra con todos los requerimientos y disposiciones ambientales vigentes para garantizar la conservación del medio ambiente así como la mitigación de los impactos que pudieran llegar a generarse con motivo de la construcción de las obras

#### **8. Plan de Calidad.**

El proponente que salga elegido, deberá tener en cuenta que para la formalización del contrato entregará para aprobación de la interventoría el plan de calidad con el que desarrollará los trabajos contratados, el panorama de riesgos, el reglamento de higiene y la certificación de manejo y control de riesgos en altura, así como la certificación en donde conste que el personal propuesto está competente en las tareas previstas mediante un examen médico que así los certifique y la certificación de afiliación al sistema de riesgos profesionales y demás obligaciones de seguridad social y parafiscales.

El contratista deberá elaborar y presentar un Plan de Calidad para revisión y evaluación por parte de la Interventoría, el cual deberá incluir como mínimo:

- Objeto y alcance
- Tiempo de ejecución
- Actividades a realizar y procesos a desarrollar
- Organigrama
- Responsables
- Definiciones técnicas específicas del proyecto
- Producto entregable
- Glosario
- Cronograma de actividades, con productos resultantes, como informes, cuadros, etc.
- Ensayos a realizar con las normas técnicas que apliquen (referenciar la norma), Resultados esperados de ensayos, cuando se hacen y definiendo responsables. Que hacer en caso de que no cumplan los resultados.
- Metodología y objetivos, del contratista específicos para el contrato.
- Recursos necesarios –equipo, mano de obra (competencias del personal que cumplan términos de referencia del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES) y materiales.
- Requisitos de Metrología para las diferentes actividades
- Programa de solicitud de pólizas y seguros según cada uno de los ítems propuestos, equipos y materiales ante terceros.
- Medición Análisis y Mejora
  - Cronograma
  - Satisfacción del cliente - Control de calidad
  - Control de cambios
  - Control de presupuesto
- Documentos de referencia
- Anexos (Formatos, diagramas, listas de control, registros, entre otros)

El Interventor y/o el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES podrá solicitar al contratista las modificaciones y ajustes al Plan de Calidad que consideren convenientes.

## **9. Obligaciones del contratista adjudicatario**

Además de las contenidas en la ley, los pliegos de condiciones y el contrato, el contratista se obliga a:

- Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada.

- Cumplir con lo consignado en las especificaciones técnicas constructivas que hacen parte de los presentes términos de referencia.
- Llevar a efecto el contrato a los precios y condiciones señalados en la propuesta presentada.
- Responder de manera exclusiva por el pago de Salarios, Prestaciones sociales e Indemnizaciones a que haya lugar.
- Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con la Ley 80 de 1993 y decretos reglamentarios.
- Presentar al Interventor informes de ejecución mensual o cuando lo requiera la Entidad o el Interventor.
- Mantener durante la ejecución del contrato al personal mínimo requerido so pena de imposición de las correspondientes sanciones. El cambio de cualquiera de las personas que conforman el equipo de trabajo propuesto debe ser autorizado previamente por el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES. Su reemplazo solo se podrá realizar por profesionales de igual o superior perfil.
- Aceptar las órdenes impartidas por el Interventor, relacionadas con el cambio de procedimientos o equipos de construcción y la imposición de medidas que este considere necesarias para garantizar la buena calidad y correcta ejecución de las obras.
- Suministrar muestras de materiales a utilizar para realizar los análisis de laboratorio antes de iniciar las obras y en el transcurso de ejecución de las mismas.
- Proporcionar una secuencia fotográfica de los sitios y lugares donde se desarrollarán las obras antes durante y después de ejecutadas.
- Mantener en la obra la adecuada maquinaria necesaria para la realización de las actividades del objeto de esta contratación.
- Poner en práctica procedimientos adecuados de construcción y protección de la obra contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad o acabados. Así mismo deberá tener las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio superficiales y subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles estructuras o instalaciones.
- Reparar las vías de acceso en los lugares de obra concernientes al presente contrato de obra, cuando se deterioren como consecuencia de la ejecución de las obras contratadas.

- Cumplir con todas las normas vigentes en cuanto manejo ambiental se refiere, como lo es el manejo de escombros de acuerdo a normatividad vigente, señalización de seguridad para el área de influencia de la obra y planes de manejo tráfico requeridos por la Secretaria de tránsito y transporte correspondiente.
- Cumplir con las normatividad vigente a nivel nacional y distrital para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de obras por la entidad competente.
- Garantizar que sus subcontratistas y proveedores de materiales y servicio cuentan con todas las licencias y permisos exigidos según la normatividad vigente. Como garantía de lo anterior el contratista entregará al MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, antes de la suscripción del acta de iniciación de las obras, los permisos ambientales de las personas o empresas cuyos servicios utilizará durante la ejecución del contrato. Esta documentación deberá ser actualizada cuando el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES lo requiera.
- Realizar semanalmente el control financiero estricto y exacto de cada una de las obras a ejecutar y controlar el presupuesto de tal manera que no sobre pase el presupuesto pactado.
- Revisar y tramitar de manera oportuna cada una de las actas y/o documentos necesarios para el desarrollo del contrato proyectados por la Interventoría.
- Dar respuesta a los requerimientos relacionados con la ejecución del contrato que por parte del Interventor, MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES o comunidad se originen dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de los mismos.
- Velar por que el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratista y proveedores y demás servicios que de forma indirecta se hayan requeridas para la ejecución del contrato
- Atender y absolver las observaciones y requerimientos que a través del supervisor delegado por el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES realicen las autoridades locales.

## **10. Iniciación del contrato**

Previamente aprobado el personal mínimo requerido y los programas relacionados en el capítulo anterior, por parte del Interventor, se firmará el acta de iniciación del contrato. Dicha suscripción se realizará entre el Interventor y el contratista, de acuerdo al formato suministrado por el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES incluidos en el manual de Interventoría el cual se puede consultar en la página Web del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.

## 11. Generalidades para la ejecución

El alcance de la intervención será el determinado en el presupuesto y especificaciones técnicas del proyecto y el conjunto de planos definidos para la intervención del proyecto, por lo que el contratista deberá ajustar su personal, programas y coordinación de la propuesta según dichos requerimientos.

Para estas actividades, el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES suministrará el manual de especificaciones técnicas y detalles generales, planos generales y detallados y memorias técnicas.

Se tendrá un acompañamiento sistematizado por parte del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES a través de un supervisor administrativo del contrato designado por esta entidad y la Interventoría, quienes estarán a disposición para resolver dudas respecto a procedimientos, diseños y estudios técnicos desarrollados.

Los programas elaborados como estudios previos, actividades requeridas, presupuesto, especificaciones, solamente podrán ser modificados si cumplen los siguientes requisitos:

- Aprobación previa de la Interventoría.
- Causas no atribuibles al Contratista
- Que sea en interés del mejor desarrollo de los trabajos, previa concertación con el autor del proyecto y del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES a través del supervisor designado.

El Interventor controlará los diversos aspectos generales, técnicos, administrativos, de seguridad que con lleva la construcción de las obras, supervisará el progreso real alcanzado, la inversión mensual y sobre eventuales atrasos, conceptuando las razones de los mismos, para que se tomen las acciones legales y contractuales a que haya lugar.

## 12. Equipos

El contratista deberá contar con equipos disponibles, para la ejecución del contrato, los cuales deben garantizar el cumplimiento del objeto a contratar de acuerdo con el programa de actividades aprobado por la Interventoría.

El contratista deberá allegar el correspondiente certificado de calibración siguiendo las pautas de las leyes reguladoras en la materia, certificaciones ISO y de calidades expedidas por las entidades nacionales, de los equipos que así lo ameriten de acuerdo por lo dispuesto por la Interventoría y/o el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, lo cual deberá estar adecuadamente descritas en el PLAN DE CALIDAD EXIGIDO.

### **13. Etapa de pre construcción**

En este periodo el contratista está obligado a revisar la documentación suministrada por el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, y realizar un informe dentro de los siete (7) días calendario siguiente a la firma del acta de inicio del contrato, con todas las observaciones. En los cinco (5) días hábiles siguientes, el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES o quien este designe revisará dicho informe y resolverá las inquietudes planteadas en el mismo.

Así mismo, de requerirse realizará la planeación de los ajustes al proyecto y de las obras de construcción que garanticen el cabal cumplimiento en el plazo estipulado.

El Interventor controlará los diversos aspectos generales, técnicos, administrativos, financieros y de seguridad que conlleva esta construcción, supervisará el progreso real alcanzado y la inversión mensual e informará al supervisor del contrato, sobre eventuales atrasos, conceptuando las razones de los mismos para que se tomen las acciones legales y contractuales a que haya lugar.

### **14. Etapa de construcción**

En esta etapa el contratista deberá acometer las obras de acuerdo al presupuesto aprobado y los programas previamente aprobados por el INTERVENTOR y avalados por la SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

En esta etapa el contratista deberá:

- Ajustarse a los siguientes documentos que hacen parte de la presente contratación pública:
  1. Especificaciones técnicas suministradas por MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.
  2. Planos de diseños y estudios técnicos existentes.
  3. Imagen corporativa.
  4. Lineamientos de Gestión social.
  5. Normas de gestión ambiental existentes.
  6. Normas de seguridad industrial y salud ocupacional existentes

**Nota:** El contratista será responsable por cualquier incumplimiento de las normas referidas al tema social y ambiental.

### **15. Obligaciones Laborales**

Será obligación del Contratista cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la Ley 100 de 1993, sus decretos reglamentarios y la Ley 789 de 2002. También deberá suministrar al Interventor la información que éste requiera al respecto.

El contratista deberá cumplir las disposiciones legales sobre contratación del personal colombiano y/o extranjero.

El contratista se obliga al cumplimiento de todas las leyes laborales vigentes a la fecha de liquidación del contrato y al pago por su cuenta, de todos los salarios y prestaciones sociales de Ley.

Así mismo, el Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio y de los transeúntes, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. Deberá preparar un programa completo de servicio de seguridad y someterlo a la aprobación del Interventor, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria. El Contratista deberá responsabilizar a una persona de su organización para velar por el cumplimiento de dichas medidas.

Quincenalmente deberá suministrar informes de todos los accidentes de trabajo, con todos los datos que exija el Interventor. Los servicios y medidas anteriores no tendrán pago por separado y su costo deberá estar cubierto por el valor del contrato.

El Contratista será responsable de todos los accidentes que pueda sufrir su personal, el personal de Interventoría o del **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, visitantes autorizados o transeúntes, como resultado de la negligencia o descuido en tomar las medidas de seguridad necesarias. Por consiguiente, todas las indemnizaciones serán por cuenta del Contratista.

El Interventor podrá ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o las obras en general si por parte del Contratista existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del Interventor a este respecto, sin que el Contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.

El contratista deberá mantener en el frente de trabajo, las señales que indique peligro para el usuario y la orientación vehicular necesaria para la circulación. La señalización anterior no tendrá pago separado y su costo deberá estar incluido en el valor de la propuesta

económica.

Entre el contratista o el personal que éste utilice para la ejecución de los trabajos y el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES no existirá vínculo laboral alguno. El MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES tampoco será responsable de cualquier obligación que el contratista adquiriera con terceros como parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluyendo responsabilidades contingentes.

#### **16. Vallas, cerramiento y dotación del personal**

El proponente deberá contemplar en su propuesta económica el valor correspondiente al suministro e instalación de una valla informativa de la ejecución del proyecto de conformidad con la imagen institucional, en el que se relacione como mínimo: el nombre del bien a intervenir y se dé el correspondiente crédito al MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, así mismo el valor del cerramiento provisional y la dotación del uniforme de acuerdo con los diseños del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES. No habrá reconocimiento por separado y será causal de aplicación de multas el no cumplimiento de los mencionados suministros.

#### **17. Terrenos para las obras**

Para los fines de sus obligaciones contractuales, el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES** asegurará al Contratista el derecho de ocupación de las áreas de trabajo, tal circunstancia se hará constar en un acta donde se indique el estado de las diferentes áreas de trabajo, las áreas no intervenidas y el estado de las mismas; dicha acta será suscrita por el contratista y el Interventor y hará parte integral del contrato, junto con los documentos fotográficos y fílmicos en los que conste el estado en el que se entrega el inmueble y de los bienes inmuebles que se contengan el este.

#### **18. Protección, conservación y limpieza de las obras.**

Durante la ejecución de las obras, el Contratista tendrá la obligación de usar procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad y acabados, inclusive en aquellos lugares que durante la construcción permanezcan prestando servicio público. En caso de daños comprobados por causa del contratista o alguna persona vinculada a este, las reparaciones o reconstrucciones serán a costa del Contratista y las obras no serán aceptadas para el pago hasta tanto cumplan con lo especificado.

Aparte de la responsabilidad para la reparación de daños de las obras no aceptadas que se especificó anteriormente, el Contratista deberá limpiar las zonas de su trabajo y atender la conservación de todo lo construido por éste, hasta la entrega final y recibo definitivo por parte del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.

El Contratista deberá conservar todas las áreas aledañas al lugar de las obras objeto del contrato en las condiciones en que se encuentren antes de la iniciación de los trabajos y reponerlas a su costa en caso de que las destruya durante la ejecución del mismo.

### **19. Servicios de sanidad y orden**

El Contratista será responsable del manejo del campamento y del mantenimiento de la sanidad y el orden en ellos y en todos sus trabajos, con tal fin podrá emplear vigilantes o inspectores según sea necesario. Estos costos estarán incluidos en cada uno de los ítems del contrato y el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES en ningún caso reconocerá suma alguna.

Se deberá establecer en el Plan de Calidad, manejo y control de personas ajenas a la obra, con el fin de salvaguardar adecuadamente la integridad y desarrollo de la misma.

### **20. Inspección y acceso a los sitios de trabajo**

Durante la ejecución del contrato el Interventor de las obras, inspeccionará y controlará la calidad de los elementos y materiales propuestos o empleados, la calidad de procedimientos o trabajos y acabados de las obras, así como su localización, dimensiones y costos. El Interventor rechazará los materiales que no garanticen la calidad de los trabajos, verificará los procedimientos de construcción para evitar defectos o incumplimiento de planos y especificaciones que no ofrezcan las garantías de calidad, estabilidad, buena apariencia o seguridad para los fines de la aceptación y el pago.

Ninguna de estas labores del Interventor exime al Contratista de sus obligaciones contractuales, especialmente en cuanto a la verificación y rectificación de la localización, las dimensiones de las obras, defectos de materiales y obras no advertidas por el Interventor o sus subalternos en la inspección, ni en los ensayos o medidas de control.

La vigilancia y control de los materiales será de responsabilidad única del contratista adjudicatario. El Contratista adjudicatario se obliga a permitir la visita a las obras y a sus oficinas, a funcionarios autorizados del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, al Interventor, a la Contraloría General de la República y demás entidades de control y vigilancia administrativa.

## **21. Aceptación de obras para el pago**

El MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, para los fines del pago al Contratista, recibirá las obras contratadas que hayan sido terminadas por éste y que a juicio del Interventor cumpla con los requisitos del contrato. El pago se hará de acuerdo con los procedimientos indicados en el respectivo contrato.

El Contratista continuará siendo responsable por las obras recibidas y pagadas, hasta la terminación total de sus obligaciones contractuales; estará obligado a subsanar, a su costo y entera satisfacción del Interventor, cualquier alteración o defecto de las obras que éste encuentre.

En caso que haya errores en las medidas o valores de obra previamente aceptados y pagados, el Interventor podrá en cualquier momento durante la vigencia del Contrato, hacer las verificaciones y modificaciones que sean necesarias.

## **22. Obra no aceptable**

El Interventor tendrá autoridad para rechazar o no aceptar para el pago, la totalidad o parte de las obras ejecutadas por el Contratista que a su juicio no cumplan con los requisitos, planos, especificaciones inadecuadas que conlleven defectos de acabados o riesgos de estabilidad, o que no hayan sido incluidas en el programa de trabajo e inversión.

En este caso, el Interventor definirá si el rechazo será total, parcial o temporal y los requisitos que el Contratista debe cumplir para obtener la aceptación para el pago.

El Contratista deberá llevar a cabo las medidas correctivas o trabajos exigidos por el Interventor, a su costa y sin derecho a remuneración o a reclamación por mora en la aceptación de la entrega, distinta a la que hubiere demandado la ejecución correcta de los diseños y de las obras de acuerdo a los diseños aprobados, los planos, especificaciones y demás condiciones del contrato.

Toda obra que difiera de la localización o cotas específicas o que exceda las dimensiones indicadas en los planos y especificaciones no serán pagadas y el Interventor podrá exigir su remoción, el restablecimiento de las condiciones originales o cualquier otra medida de acuerdo con procedimientos aprobados por él; En ningún caso el exceso no autorizado dará lugar a la aceptación para el pago de mayores cantidades de obra relacionadas, tales como aumento en las demoliciones o utilización de materiales no autorizados, ni desplazamiento o prórroga en el plazo. El contratista se obliga a rehacer o corregir a sus expensas cualquier

trabajo que resulte mal ejecutado, a juicio del Interventor.

### **23. Procedimientos objetables y negligencia del contratista**

El Interventor exigirá al Contratista adjudicatario el cambio de procedimientos, personal o equipos de construcción y la disposición de medidas que considere necesarias por razones de seguridad, riesgo de perjuicios o para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución de las obras.

El Contratista adjudicatario aceptará las respectivas órdenes y asumirá los sobrecostos que demanda su incumplimiento. El atraso o suspensión de trabajos que le ocasione tales órdenes no serán motivo de modificación del programa general de inversiones ni del plazo del contrato.

El Interventor podrá exigir al Contratista el suministro de muestras de materiales a utilizar antes de iniciar las obras o en el transcurso de la ejecución de las mismas y aceptar o no la utilización de equipos, herramientas o personal contratado, así mismo podrá exigir una secuencia fotográfica de los sitios o lugares donde se desarrollarán las obras antes y después de ejecutadas éstas. Los costos de las muestras serán por cuenta del contratista.

### **24. Autorización de modificaciones**

Toda modificación del proyecto durante su ejecución que altere la localización, las cantidades de obra consignadas en la relación de cantidades y precios deberá constar por escrito en un acta suscrita por el Interventor y el Contratista con el visto bueno del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, siempre y cuando no incremente el valor del contrato y el plazo de entrega; en el evento de que se incremente el valor y/o el plazo de entrega, se requerirá de la suscripción de una adición y/o prórroga, debidamente sustentada en un informe adicional, acompañado de los soportes necesarios, conceptos, planos, cotizaciones y registro fotográfico.

En cada acta de modificación se deberá hacer balance de las cantidades y valores, originales y modificados y de las clases de obras efectuadas por el cambio, estas actas estarán cuantificados en las menores y mayores cantidades valores iniciales y modificados, debidamente acompañados por los análisis unitarios revisados y aprobados, en ningún caso se podrá exceder el presupuesto inicial, y si esto fuere necesario deberá estar informado en cada balance, previniendo riesgos futuros de incrementos.

El Interventor suministrará los informativos adicionales necesarios para la construcción de las obras, objeto de la respectiva acta con indicación de su justificación y vigilará que se

cumplan con los requisitos previstos para la adición y/o prórroga del contrato si hubiese necesidad, en cuanto a la ampliación de las garantías, reprogramación de los trabajos a ejecutar según las causales que la motiven.

En caso de que el acta incluya precios unitarios no previstos se deben indicar las bases con las que se determinaron, de acuerdo con lo estipulado al iniciar este numeral, los valores por materiales e insumos, así como unidades de mano de obra deberán mantenerse de acuerdo a la oferta inicial. En cada modificación se hará mención expresa de si hay o no variaciones en el programa de trabajo e inversiones.

Únicamente el Supervisor delegado por el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, podrá aprobar este tipo de actas de forma anticipada a la aprobación de modificaciones del programa de trabajo, inversiones y presupuesto inicial.

El valor conjunto de las actas de modificaciones no podrá sobrepasar los límites establecidos en el contrato. Si por circunstancias especiales hay necesidad de modificar el valor convenido, las partes suscribirán una adición cuyo valor no podrá exceder en más del 50% de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos mensuales legales vigentes y acogiéndose al procedimiento y parámetros establecidos en la minuta del contrato que se adjunte y según lo establecido en Artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

## **25. Modificación de cantidades de obra**

El MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES se reserva el derecho de suspender cantidades de obra contratadas según lo requiera la obra, dando aviso al Contratista con cinco (5) días calendario de anticipación, sin que por este hecho el Contratista pueda pedir indemnización alguna a las entidades; así mismo, podrá incrementar las cantidades de acuerdo a las necesidades de las entidades y para su cancelación serán tenidos en cuenta los valores unitarios fijos contenidos en la propuesta presentada por el contratista para esta selección.

## **26. Cronograma de la obra:**

Una vez suscrito el contrato y durante los siguientes 10 días calendario, el contratista elegido deberá presentar a la interventoría y a la supervisión del contrato, un cronograma de obra desglosado según cada una de las actividades de la propuesta exacta para llevar a cabo las obras de intervención, este cronograma deberá tener de forma particular el cronograma de actividades de ejecución, compras, subcontratos y adquisiciones de equipos especiales, así mismo un flujo de caja estimado, este cronograma actuará como base para los futuros controles de ejecución, sobre los cuales tanto la interventoría como la supervisión

podrán relacionar los informes de avance de las actividades y prever cualquier cambio en los tiempos, como en el presupuesto.

### **ANTECEDENTES DEL PROYECTO:**

La Casa del Marqués de Valdehoyos, Monumento Nacional de Colombia y propiedad del MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, hace parte de las edificaciones de la ciudad amurallada, su construcción data el siglo XVIII, y se encuentra ubicada en la calle de la Factoría del barrio el Centro de la Ciudad Antigua de Cartagena de Indias DT y C.

En el año 1979, se realizó la última restauración de la Casa, cuando la Corporación Nacional de Turismo tenía la propiedad del inmueble, esta intervención fue realizada por el Arquitecto Roberto de la Vega Visbal con la dirección de la División de Proyectos de la Corporación Nacional de Turismo, la intervención se llevó a cabo bajo el criterio en que los espacios en su disposición espacial fuera prudentemente bien tratada con mínimas alteraciones, respetando el estado de conservación de la Casa, la cual según los documentos relacionados definieron que no había sufrido grandes modificaciones o prolongaciones que la fragmentarán en los últimos tiempos.

Durante el año 2001, el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES adelantó estudios correspondientes para llevar a cabo el proceso de Restauración de la Casa, pero los trámites de licencia y permisos ante las autoridades competentes no se concluyeron y desde esa época los mantenimientos de la Casa han sido mínimos, no obstante los estudios previos adelantados lograron establecer estudios previos como la reseña histórica, el levantamiento arquitectónico y fotográfico, la investigación constructiva, la exploración arqueológica, la exploración de pintura mural y estratigrafía muraria, la definición de los sistemas constructivos, el estado de conservación del inmueble y el diagnóstico integral del mismo; igualmente se planteó el proyecto integral de intervención, el cual contó con el proyecto arquitectónico, una propuesta de reforzamiento estructural y los proyectos de instalaciones técnicas como fueron hidráulicas, sanitarias y contra incendio, aire acondicionado, instalaciones eléctricas y afines, e iluminación;.

En el año 2012, los estudios han sido actualizados de acuerdo a la normatividad vigente, arquitectónica y técnicamente, con estos se adelantaron los procesos nuevamente de presentación ante las entidades del Instituto de Patrimonio Cultural de Cartagena, El Ministerio de Cultura y La Curaduría Urbana de la ciudad de Cartagena, obteniéndose en cada caso las aprobaciones y licencias requeridas.

Con el objeto último de proveer un esquema de intervención adecuado, cuyo objetivo final es el de preservar el inmueble según lineamientos emanados de la LEY NACIONAL DE CULTURA, Ley 388/1997 y demás decretos y leyes reglamentarias sobre la materia.

## **DOCUMENTACIÓN EXISTENTE**

El proyecto cuenta con los estudios técnicos y el proyecto de restauración integral de la Casa, el cual se compone de la siguiente información:

### **Memorias y planos**

- **Tomo I: Compendio planimétrico.**

SUB P.	cons	COD	CONTENDIO
<b>AIRE ACONDICIONADO</b>	1	AI-01	DIAGRAMAS UNIFILARES
	2	AI-02	PLANTA PRIMER PISO PROPUESTAS
	3	AI-03	PLANTA ENTRESUELO PROPUESTA
	4	AI-04	PANTA DE SEGUNDO PISO PROPUESTA
	5	AI-05	PLANTA CUBIERTA Y MIRADOR
	6	AI-06	DETALLES
	7	AI-07	CORETA A-A CORTE B-B
<b>ELECTRICO O VOZ Y</b>	8	C01	REDES VOZ , DATOS Y TV DE SÓTANO
	9	C02	REDES VOZ , DATOS Y TV DE PRIMER PISO
	10	C03	REDES VOZ , DATOS Y TV DE ENTRESUELO
	11	C04	REDES VOZ , DATOS Y TV DE SEGUNDO PISO
<b>ELECTRICO TOMACORRIENTE</b>	12	EL01	PLANTA SEMISÓTANO CUARTOS TÉCNICOS INSTALACIONES ELECTRICAS TOMACORRIENTES
	13	EL02	PLANTA PRIMER PISO INATALACIONES ELECTRICAS Y TOMACORRIENTES
	14	EL03	TOMACORRIENTES
	15	EL04	TOMACORRIENTES
	16	EL05	TOMACORRIENTES
	17	EL06	TOMACORRIENTES
<b>ELÉCTRICO ILUMINACIÓN</b>	18	EL07	PLANTA SEMISÓTANOS CUARTOS TECNICOS INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	19	EL08	PLANTA DE PRIMER PISO INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	20	EL09	PLANTAS ENTRESUELO INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	21	EL10	PLANTA SEGUNDO INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	22	EL11	PLANTA NIVEL TERRAZA INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	23	EL12	PLANTA NIVEL DE MIRADOR INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN

SUB P.	cons	COD	CONTENDIO
<b>AIRE ACONDICIONADO</b>	1	AI-01	DIAGRAMAS UNIFILARES
	2	AI-02	PLANTA PRIMER PISO PROPUESTAS
	3	AI-03	PLANTA ENTRESUELO PROPUESTA
	4	AI-04	PANTA DE SEGUNDO PISO PROPUESTA
	5	AI-05	PLANTA CUBIERTA Y MIRADOR
	6	AI-06	DETALLES
	7	AI-07	CORETA A-A CORTE B-B
<b>ELECTRICO VOZ Y</b>	8	C01	REDES VOZ , DATOS Y TV DE SÓTANO
	9	C02	REDES VOZ , DATOS Y TV DE PRIMER PISO
	10	C03	REDES VOZ , DATOS Y TV DE ENTRESUELO
	11	C04	REDES VOZ , DATOS Y TV DE SEGUNDO PISO
<b>ELECTRICO TOMACORRIENTE</b>	12	EL01	PLANTA SEMISÓTANO CUARTOS TÉCNICOS INSTALACIONES ELECTRICAS TOMACORRIENTES
	13	EL02	PLANTA PRIMER PISO INATALACIONES ELECTRICAS Y TOMACORRIENTES
	14	EL03	TOMACORRIENTES
	15	EL04	TOMACORRIENTES
	16	EL05	TOMACORRIENTES
	17	EL06	TOMACORRIENTES
<b>ELÉCTRICO ILUMINACIÓN</b>	18	EL07	PLANTA SEMISÓTANOS CUARTOS TECNICOS INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	19	EL08	PLANTA DE PRIMER PISO INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	20	EL09	PLANTAS ENTRESUELO INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	21	EL10	PLANTA SEGUNDO INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	22	EL11	PLANTA NIVEL TERRAZA INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
	23	EL12	PLANTA NIVEL DE MIRADOR INSTALACIONES ELÉCTRICAS ILUMINACIÓN
<b>ESTRUCTURALES</b>	24	EST-1	EST-1-4619IND
	25	EST-2	EST-2-4619LMP1 AC
	26	EST-3	EST-3-4619LM-ET AC
	27	EST-4	EST-4-4619LM-P1
	28	EST-5	EST-5-4619
	29	EST-6	EST-6-4619
	30	EST-7	EST-7-4619
	31	EST-8	EST-8-4619
	32	EST-9	EST-9-4619
	33	EST-10	EST-10-4619

SUB P.	cons	COD	CONTENDIO
<b>ESTRUCTURALES</b>	34	EST-11	EST-11-4619
	35	EST-12	EST-12-4619
	36	EST-12	EST-12.1-4619-LM-DET1
	37	EST-12	EST-12.2-4619-LM-DET
	38	EST-13	EST-13-4619-TQ
	39	EST-13.1	EST-13.1-4619-TQ-1
	40	EST-13.2	EST-13.2-4619-TQ-2
	41	EST-13.3	EST-13.3-4619-TQ-3
	42	EST-13.4	EST-13.4-4619-PISC
	43	EST-13.5	EST-13.5-4619-MASC-PISC
	44	EST-13.6	EST-13.6-4619-ESC-P
	45	EST-14	EST-14-4619-NOES
	46	EST-14.1	EST-14.1-4619-NOES2
	47	EST-15	EST-15-4916-CUB
	48	EST-15.1	EST-15.1-4916-CUB-D1
	49	EST15.2	EST-15.2-4916-TERRAZA
	50	EST16.	EST16 -4619 -CMV-CIM
	51	EST16.1	EST16.1 -4619 -CMV
	52	EST16.2	EST16.2 -4619 -CMV C
	53	EST16.3	EST16.3 -4619 -SAUNA CIM
	54	EST16.4	EST16.4 -4619 -SAUNA
	EST16.5	EST16.5 -4619 -SAUNA CUB	
	EST16.6	EST16.5 -4619 -SAUNA C	
<b>HIDRAULICOS Y SANITARIOS</b>	50	HS-2	PLANTA DE PRIMER PISO DESAGUE DE AGUAS RESIDUALES Y AGUAS LLUVIAS
	51	HS-4	PLANTA DE ENTRESUELO PRIMER PISO DESAGUE DE AGUAS RESIDUALES Y A GUAS LLUVIAS
	52	HS-6	LLUVIAS
	53	HS-8	PLANTA DE CUBIERTA Y MIRADOR DESAGUE DE AGUAS RESIDUALES Y AGUAS LLUVIAS
	54	HS-1	PLANTA DE SEMISÓTANO Y CUARTOS TECNICOS DESAGUE DE AGUAS LLUVIAS Y RED DE SUMONISTRO DE AGUA Y RED CONTRA INCENDIOS
	55	HS-3	INCENDIO
	56	HS-5	PLANTA DE ENTRESUELO RED DE SUMINISTRO Y RED CONTRA INCENDIO
	57	HS-7	PLANTA DE SEGUNDO PISO RED DE SUMINISTRO DE AGUA Y RED CONTRA INCENDIOS



SUB P	cons	COD	CONTENIDO
ILUMINACIÓN	58	IL-01-SS	ILUMINACIÓN SEMISÓTANOS
	59	IL-02-P1C	ILUMINACIÓN PRIMER PISO
	60	IL-03-P1P	ILUMINACIÓN ENTRESUELO
	61	IL-04-ES	ILUMINACIÓN SEGUNDO PISO
	62	IL-05-P2	ILUMINACIÓN TERRAZA Y MIRADOR
	63	IL-06-P3	ILUMINACIÓN MIRADOR
LEV. ARQUITECTÓNICO	1	LV-01	PLANO DE LOCALIZACIÓN
	2	LV-02	PLANTA DE PRIMER PISO. LEVANTAMIENTO
	3	LV-03	PLANTA DE ENTRESUELO. LEVANTAMIENTO
	4	LV-04	PLANTA DE SEGUNDO PISO LEVANTAMIENTO
	5	LV-05	PLANTA DE CUBIERTAS. LEVANTAMIENTO
	6	LV-06	PLANTA DE MIRADOR. LEVANTAMIENTO
	7	LV-07	FACHADA PRINCIPAL .LEVANTAMIENTO
	8	LV-08	CORTE DE LONGITUDINAL A -A . LEVANTAMIENTO
	9	LV-09	CORTES TRANSVERSALES B-B . LEVANTAMIENTO
	10	LV-10	CORTE DE LONGITUDINAL C -C . LEVANTAMIENTO
	11	LV- 11	CORTES TRANSVERSALES D-D . LEVANTAMIENTO
	12	LV-12	CORTES TRANSVERSALES E-E . LEVANTAMIENTO
LEV. ESTRUCTURA	17	LV- 13	PLANTA PRIMER PISO ESTRUCTURA DE ENTRESUELO
	18	LV-14	PLANTA DE ENTRESUELO ESTRUCTURA DE SEGUNDO PISO
	19	LV-15	PLANTA CENTRAL ESTRUCTURA DE CUBIERTA Y DETALLE DE LACERIA SALÓN PRINCIPAL SEGUNDO PISO
LEV HUELLAS	20	LV-16	PLANO DE HUELLAS CONSTRUCTIVAS Y ARQUEOLOGÍA CONSTRUCTIVA
DETERIORS ARQ	21	DT-01	PLANTA DE PRIMER PISO Y ENTRESUELO. ESTADO DE CONSERVACIÓN
	22	DT-02	PLANTA SEGUNDO PISO Y CUBIERTA -MIRADOR. ESTADO DE
	23	DT-03	CORTES TRANSVERSALES Y LONGITUDINAL. ESTADO DE CONSERVACIÓN FACHADA PRINCIPAL CORTE LONGITUDINAL . ESTADO DE
	24	DT-04	CONSERVACIÓN.
DIAGNÓSTICO	25	D-01	DIAGNOSTICO PISO 1 Y ENTRESUELO
	26	D-02	DIAGNOSTICO PISO 2 Y CUBIERTA
CRITERIOS	27	CR-01	CRITERIOS PISO 1 Y ENTRESUELO
	28	CR-02	CRITERIOS PISO 2 Y CUBIERTA
	29	CR-03	CRITERIOS FACHADA Y CORTE TRV Y LONG

SUB P	cons	COD	CONTENIDO
<b>PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y DE DETALLES</b>	13	A-01	LOCALIZACIÓN
	14	A-02	PLANTA DE SÓTANOS
	15	A-03	PLANTA DE PRIMER PISO
	16	A-04	PLANTA DE ENTRESUELO
	17	A-05	PLANTA DE SEGUNDO PISO
	18	A-06	PLANTA NIVEL DE TERRAZA
	19	A-07	PLANTA CUEBIERTA MIRADOR
	20	A-08	FACHADA
	21	A-09	CORTE A-A
	22	A-10	CORTE B-B
	23	A-11	CORTE C-C
	24	A-12	CORTE D-D
	25	A-13	CORTE E-E
	26	CANT 1	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES PUERTAS EXISTENTES
	27	CANT 2	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES PUERTAS EXISTENTES
	28	CANT 3	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES PUERTAS EXISTENTES
	29	CANT 4	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES PUERTAS EXISTENTES
	30	CANT 5	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES PUERTAS EXISTENTES
	31	CANT 6	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES PUERTAS EXISTENTES
	32	CANT 7	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES VENTANERIA EXISTENTES
	33	CANT 8	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES VENTANERIA EXISTENTES
	34	CANT 9	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES VENTANERIA EXISTENTES
	35	CANT 10	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES VENTANERIA EXISTENTES
	36	CANT 11	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES PUERTAS NUEVAS
	37	CANT 12	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES PUERTAS NUEVAS
	38	CANT 13	PLANO DETALLE CARPINTERIA CANTIDADES VENTANERIA NUEVAS

## **Tomo II: Memorias técnicas:**

Estudios preliminares, propuesta arquitectónica y estudios técnicos complementarios como:

- Estudio Estructural y proyecto de reforzamiento y estudio de suelos.
- Estudio Instalaciones Eléctricas y afines.
- Estudio Instalaciones hidrosanitarias.
- Estudio Instalaciones de aire acondicionado.

- Estudio de iluminación arquitectónica.
- Estudio de superficies murarias y prospección arqueológica.

**Tomo III. Especificaciones técnicas particulares** según proyecto de intervención y proyectos técnicos complementarios, presupuesto de obra y análisis de precios unitarios.

### **2.2.3 EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PROPONENTE:**

El proponente acreditará su experiencia bajo las siguientes condiciones mínimas:

El proponente deberá aportar mínimo tres (3), máximo cinco (5) certificaciones, de contratos ejecutados dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso y cuya sumatoria sea igual o superior al 50% del presupuesto oficial, cuyo objeto sea la RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS NACIONALES O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA O RESTAURACIÓN Y ADECUACIÓN DE INMUEBLES CON OBRA PÚBLICA O RESTAURACIÓN INTEGRAL DE BIENES PATRIMONIALES O DE INTERÉS CULTURAL.

Cada certificación deberá venir en papel con membrete de la Empresa, Institución o Entidad que certifica y deberá contener como mínimo los siguientes datos:

Empresa/ Institución / Entidad contratante

Nombre, Cargo y firma de la persona que certifica

Persona natural / jurídica a la que certifican y el número de identificación

Objeto del Contrato

Valor del contrato.

Fecha de iniciación y fecha de terminación del contrato.

Porcentaje de participación en caso de Unión Temporal o Consorcio

Para verificar el valor de los certificados, el Ministerio realizará la conversión a salarios mínimos mensuales legales vigentes (S.M.L.M.V) del valor de la oferta y del valor del contrato que se indique en el formato de experiencia o certificación correspondiente, para lo cual se hará la conversión al valor del (S.M.L.M.V) del año de celebración del respectivo contrato.

Cada certificación de experiencia se analizará por separado, en caso de tratarse de contratos adicionales, el valor adicional se convertirá en salarios mínimos mensuales legales vigentes (S.M.L.M.V) a la fecha de firma del contrato adicional y se sumará al valor del contrato principal.

#### **NOTAS:**

- Cuando se trate de consorcios o uniones temporales se deberá especificar el porcentaje de participación en cada certificación allegada y para efectos de la certificación se tendrá en cuenta únicamente el porcentaje de participación del proponente.
- Si la certificación incluye varios contratos adicionales a un contrato principal se contará como una sola certificación.
- Si la certificación incluye varios contratos principales ejecutados con la misma entidad se contará cada contrato por separado, es decir que cada contrato constituirá una certificación.

### **2.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONTRATACIÓN DE “RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.”**

*El artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, ha establecido que: “... la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: 1. Licitación Pública: La escogencia del contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2,3 y 4 del presente artículo...” (Subrayado fuera de texto).*

*Asi mismo el Decreto 734 del 13 de abril de 2012 establece:*

#### **TITULO III MODALIDADES DE SELECCIÓN CAPITULO I**

##### **De la Licitación Pública**

*Artículo 3.1.1º. Modalidades de selección. De conformidad con el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, las entidades seleccionarán a los contratistas a través de las siguientes modalidades:*

- 1. Licitación pública;*
- 2. Selección abreviada;*
- 3. Concurso de méritos;*

4. Contratación directa y;
5. Mínima cuantía.

*Parágrafo. Para la selección de los contratistas se aplicarán los principios de economía, transparencia y responsabilidad contenidos en la Ley 80 de 1993 y los postulados que rigen la función administrativa.*

*Es decir la modalidad de selección a utilizar será siempre por regla general la licitación pública, y solo cuando se esté en una de las excepciones consagradas por la Ley se efectuarán las otras modalidades de selección (selección abreviada, el concurso de méritos o la contratación directa).*

*Por lo anterior, dada la materia objeto de esta contratación, la cuantía del presupuesto asignado y el hecho de que esta contratación por su naturaleza no cabe dentro de las demás modalidades de selección previstas, la Entidad adelantará el presente proceso de selección por Licitación Pública.*

### **2.3 ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DE ESTA CONTRATACIÓN Y EL PRESUPUESTO ASIGNADO PARA LA “RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE “.**

#### **PRESUPUESTO ASIGNADO Y VARIABLES CONSIDERADAS PARA EL EFECTO.**

Con base en el proyecto arquitectónico aprobado se efectuó el análisis de precios unitarios de las siguientes actividades:

1. Actividades de Pre construcción
  - 1.1 Primeros Auxilios
  - 1.2 Campamento y cerramiento de obra
  - 1.3 Exploraciones y Sondeos Arqueológicos
2. Actividades Generales
  - 2.1 Excavaciones y Rellenos
  - 2.2 Demoliciones y Desmontes
3. Estructuras en Concreto
  - 3.1 Refuerzos
  - 3.2 Concretos
4. Estructura Metálica

5. Estructuras de Madera
6. Mamposterías y Pañetes
7. Pisos y Bases
8. Cubiertas
9. Instalaciones Eléctricas y Afines
  - 9.1 Subestación y Media tensión
  - 9.2 Acometidas de baja tensión y tableros de distribución
  - 9.3 Instalaciones eléctricas – fuerza
  - 9.4 Canalización de cableado estructurado
  - 9.5 Canalización sistema de detección de incendios
  - 9.6 Canalización para sistemas de televisión y control de acceso
  - 9.7 Acometidas y Tableros
10. Instalaciones Hidrosanitarias, red
  - 10.1 Instalaciones Hidráulicas de Agua Fría
  - 10.2 Instalaciones Hidráulicas de Agua Caliente
  - 10.3 Instalaciones Sanitarias de Agua Negras
  - 10.4 Instalaciones Sanitarias de Agua Lluvias
  - 10.5 Instalaciones Red Contra incendio
  - 10.6 Instalaciones de Gas
  - 10.7 Montaje de Aparatos
9. Instalaciones de Aire Acondicionado
  - 11.1 Equipos de Enfriamiento
  - 11.2 Redes
10. Enchapes y Acabados
  - 12.1 Enchapes de Pisos
  - 12.2 Enchapes de Muros
11. Enchapes de Mesones y Muebles
12. Impermeabilizaciones
13. Cielo Raso
14. Carpintería de Madera
15. Carpintería Metálica
16. Pintura General
17. Divisiones Vidrios y Espejos
18. Cerrajería
19. Equipos especiales
  - 21.1 Piscina
  - 21.2 Jacuzzi
  - 21.3 Baño Turco
  - 21.4 Sauna
  - 21.5 Ascensores
  - 21.6 Cocina

20. Iluminación Arquitectónica
21. Aparatos Sanitarios
22. Paisajismo
23. Amueblamiento y Dotación
24. Seguridad y Control de Bienes
25. Restauración de Bienes Muebles

Con las cantidades establecidas en el proyecto de intervención y los precios unitarios se estableció el presupuesto de la Restauración de la Casa del Marqués de Valdehoyos en tres etapas o fases de acuerdo con cada vigencia y el cronograma de ejecución:

El proyecto fue presentado al Departamento Nacional de Planeación como uno de los proyectos de inversión del Ministerio de Relaciones Exteriores y su Fondo Rotatorio, la Restauración de la casa del Marqués de Valdehoyos tiene vigencias futuras aprobadas por el DNP y se encuentra en el Banco de Proyectos de Inversión del Sector.

## **PRESUPUESTO ESTIMADO EJECUCIÓN DEL PROYECTO POR VIGENCIA**

### **PRIMERA ETAPA AÑO 2012**

<b>DESCRIPCION ACTIVIDADES GENERALES</b>	<b>VALOR PRESUPUESTO ESTIMADO</b>
<b>PRIMERA FASE</b>	
OBRAS PRELIMINARES DE RESTAURACION	515.200.000
OBRAS DE EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES	644.000.000
ESTRUCTURAS	322.000.000
INSTALACIONES ELECTRICAS, HIDRAULICAS Y SANITARIAS	772.800.000
<b>TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO PRIMERA FASE VIGENCIA 2012</b>	<b>2.254.000.000</b>

Con CDP 154112 del 30 de mayo de 2012 por la suma de dos mil doscientos cincuenta y cuatro millones de pesos (\$ 2.254.000.000) se apalancaron las vigencias futuras 2013 y 2014.

### **SEGUNDA ETAPA AÑO 2013**

<b>DESCRIPCION ACTIVIDADES GENERALES</b>	<b>VALOR PRESUPUESTO ESTIMADO</b>
<b>SEGUNDA FASE</b>	
OBRAS DE PISOS Y ENTREPISOS	966.000.000
CUBIERTAS	644.000.000
OBRAS CIVILES DE RESTAURACIÓN	1.288.000.000
CARPINTERÍAS	515.200.000

ACABADOS	450.800.000
PINTURAS	322.000.000
<b>TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO SEGUNDA FASE VIGENCIA 2013</b>	<b>4.186.000.000</b>

### **TERCERA ETAPA AÑO 2014**

DESCRIPCIÓN ACTIVIDADES GENERALES	VALOR PRESUPUESTO ESTIMADO
<b>TERCERA FASE</b>	
RESTAURACIÓN DE BIENES MUEBLES	460.000.000
PAISAJISMO	530.800.000
AMUEBLAMIENTO	1.035.000.000
<b>TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO TERCERA FASE VIGENCIA 2014</b>	<b>2.025.800.000</b>

DESCRIPCIÓN	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	TOTAL
Restauración Integral de La Casa del Marqués de Valdehoyos ubicada en Cartagena de Indias DT y C, propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores y su Fondo Rotatorio	\$ 2.254.000.000	\$ 4.186.000.000	\$ 2.025.800.000	<b>\$ 8.465.800.000</b>

De acuerdo con lo anterior, el valor del presupuesto oficial es hasta la suma de ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco millones ochocientos mil pesos (\$ 8.465.800.000) incluido IVA.

### **2.5 JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA(S) OFERTA(S) MAS FAVORABLE(S)**

El pliego de condiciones del presente proceso se estructurará bajo un esquema simple de PASA - NO PASA en cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 5º de la Ley 1150 de 2007 en materia de *requisitos habilitantes*. Por su parte, los *factores de escogencia* objetiva que se establecerán en el pliego de condiciones para comparar las propuestas obedecen estrictamente a criterios técnicos y económicos, de conformidad con lo establecido por el Decreto 734 de 2012 para cada modalidad de selección.

De conformidad con lo anterior, en la etapa de evaluación de las ofertas primero se efectuará la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes y de los requisitos técnicos mínimos excluyentes, posteriormente se realizará la ponderación técnica o calificación de las propuestas que hayan cumplido con la totalidad de los requisitos habilitantes.

Para el estudio de las propuestas presentadas, se efectuará una evaluación consistente en

RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.

la verificación, la calificación y ponderación económica y técnica, basada en los siguientes criterios:

- Verificación cumplimiento de los requisitos técnicos mínimos excluyentes.
- Asignación de puntaje Factor Calidad
- Asignación del puntaje Económico.

La primera parte de la evaluación consistirá en la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes por parte de las ofertas de los proponentes, las cuales deberán ajustarse a todas las exigencias y requerimientos mínimos establecidos en los términos de referencia del proceso de selección. En segundo lugar, las propuestas de los oferentes que de conformidad con los anteriores criterios resulten habilitados, serán calificadas y ponderadas teniendo en cuenta los factores de selección objetiva establecidos en el pliego de condiciones para comparar las propuestas, los cuales obedecen estrictamente a criterios técnicos y económicos como factores evaluables, de conformidad con lo establecido por la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 734 de 2012.

Para el estudio de las propuestas presentadas, se efectuará una evaluación consistente en la verificación, la calificación y ponderación económica y técnica, basada en los siguientes criterios:

### **2.5.1 VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS EXCLUYENTES.**

El proponente deberá garantizar el cumplimiento de todos y cada unos de los aspectos que conforman el Anexo Técnico, el cual no deberán modificar ya que será causal de rechazo de la oferta y no será habilitada su propuesta para continuar con el proceso de selección.

<b>FACTORES DE CALIFICACIÓN</b>	<b>PUNTAJE</b>
PONDERACIÓN FACTOR DE CALIDAD	600
PROPUESTA ECONÓMICA	400
TOTAL PUNTAJE LICITACIÓN	1000

### **2.5.2 PONDERACIÓN FACTOR DE CALIDAD**

De conformidad con lo señalado en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, numeral 2, concordante con lo dispuesto en el literal a) numeral 3 del artículo 2.2.9 del Decreto 734 de 2012.

## 2.5.1 PERSONAL PROPUESTO:

El MINISTERIO asignará puntaje y determinará la formación y experiencia del profesional de acuerdo con la información consignada en los Anexos.

Entiéndase por bienes inmuebles de interés cultural, todos aquellos inmuebles que cuenten con valores patrimoniales; los inmuebles reconocidos como tal mediante la declaratoria en uno o más de las siguientes ámbitos: municipal, distrital, departamental, nacional y/o monumento nacional y/o que estén localizados dentro de un sector urbano declarado Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional y cuenten con valor patrimonial.

Criterios de Evaluación	Estudios	Experiencia General	Experiencia Específica	Proyectos	Dedicación	Puntaje Máximo
Experiencia Director de Obra	Profesional Posgrado	12 años	5 años	1	75%	150
Experiencia Residente Técnico de Obra	Profesional Posgrado	7 años	4 años		100%	150
Experiencia Residente Administrativo de Obra	Profesional	6 años	3 años		100%	100
Experiencia Arquitecto Restaurador	Profesional Posgrado	10 años	3 años	3	50%	125
Experiencia Asesor Estructural	Profesional Posgrado	10 años	5 años	3	30%	75

### 2.5.1.1 DIRECTOR DE OBRA, MÁXIMO 150 PUNTOS

El proponente deberá diligenciar el Anexo correspondiente para el Director de Obra.

Profesión: Ingeniero civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente, especializado en administración o gerencia en proyectos de construcción, con doce (12) años de experiencia profesional.

Tiempo de dedicación: 75%

Experiencia Específica del Director de Obra

El profesional propuesto para el cargo deberá contar como mínimo con cinco (5) años de experiencia como Gerente de Proyectos ó Director, en obras de construcción, de los cuales debe demostrar mínimo una(1) obra de intervención en Bienes inmuebles de Interés Cultural, mínimo con un monto equivalente al 50% del presupuesto oficial, expresado en SMLV.

El MINISTERIO asignará hasta un máximo de 150 puntos, a los profesionales que cuenten con tiempos de experiencia específica superior a la mínima requerida (5 años), aplicando la siguiente tabla:

TIEMPO DE EXPERIENCIA ESPECIFICA		PUNTAJE
SUPERIOR A	HASTA	
5 años	6 años	75 puntos
6 años	7 años	100 puntos
7 años en adelante		150 puntos

### 2.5.1.2 RESIDENTE TÉCNICO DE OBRA, MÁXIMO 150 PUNTOS (ANEXO 2)

El proponente deberá diligenciar el Anexo correspondiente para Residente Técnico de Obra..

Profesión: Ingeniero civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente, especializado, con título de postgrado en restauración de bienes de interés cultural de por lo menos un año de duración, con mínimo siete (7) años de experiencia profesional.

Tiempo de dedicación: 100%

Experiencia específica del Residente Técnico de obra

El profesional propuesto para el cargo deberá contar como mínimo cuatro (4) años, de experiencia como residente de obras de intervención en bienes inmuebles de interés cultural.

El MINISTERIO asignará hasta un máximo de 150 puntos, a los profesionales que cuenten con tiempos de experiencia específica superior a la mínima requerida (4 años), aplicando la siguiente tabla:

TIEMPO DE EXPERIENCIA ESPECIFICA		PUNTAJE
SUPERIOR A	HASTA	
4 años	6 años	50 puntos
5 años	7 años	100 puntos
7 años en adelante		150 puntos

### 2.5.1.3 RESIDENTE ADMINISTRATIVO DE OBRA, MÁXIMO 100 PUNTOS (ANEXO 3).

El proponente deberá diligenciar el Anexo correspondiente para el Residente Administrativo.

Profesión: Arquitecto, ingeniero o administrador en construcción, con matrícula profesional vigente, con mínimo de SEIS (6) años de experiencia general.

Tiempo de dedicación: 100%

Experiencia Específica del Residente Administrativo de Obra

El profesional propuesto para el cargo deberá contar como mínimo con TRES (3) años de experiencia en obras civiles como residente y/o residente administrativo de obra.

El MINISTERIO asignará hasta un máximo de 100 puntos, a los profesionales que cuenten con tiempos de experiencia específica superior a la mínima requerida (3 años), aplicando la siguiente tabla:

TIEMPO DE EXPERIENCIA ESPECIFICA		PUNTAJE
SUPERIOR A	HASTA	
3 años	4 años	50puntos
5años	6años	75 puntos
6años en adelante		100puntos

#### 2.5.1.4 ARQUITECTO RESTAURADOR, MÁXIMO 125 PUNTOS

El proponente deberá diligenciar el Anexo correspondiente a EL ARQUITECTO RESTAURADOR

Profesión: Arquitecto con matrícula profesional vigente, especializado, con título de postgrado en Restauración de por lo menos un año de duración, con mínimo diez (10) años de experiencia profesional.

Tiempo de dedicación:50 %

Experiencia específica del arquitecto restaurador

El profesional propuesto para el cargo deberá contar como mínimo con tres (3) proyectos culminados de restauración de bienes inmuebles de interés cultural, mínimo cinco (5) años de experiencia certificada, en los que haya participado en calidad de director de estudios y/o director de obra de intervención de inmuebles de interés cultural.

El MINISTERIO asignará hasta un máximo de 75 puntos, a los profesionales que cuenten con experiencia específica superior a la mínima requerida (3 proyectos), aplicando la siguiente tabla:

TIEMPO DE EXPERIENCIA ESPECIFICA		PUNTAJE
SUPERIOR A	HASTA	
3 proyectos	4 proyectos	50 puntos

4 proyectos	5 proyectos	100 puntos
5 proyectos en adelante		125 puntos

#### 2.5.1.5 ASESOR ESTRUCTURAL, MÁXIMO 75 PUNTOS (ANEXO 4)

El proponente deberá diligenciar el Anexo correspondiente para Asesor Estructural. Profesión. Ingeniero civil matricula profesional vigente, especializado, con título de postgrado en estructuras de por lo menos un año de duración, con mínimo diez (10) años de experiencia profesional.

Tiempo de dedicación: 30%

#### Experiencia específica del Asesor estructural

El profesional propuesto para el cargo deberá contar como mínimo con tres (3) proyectos culminados de restauración de bienes inmuebles de interés cultural, en los que haya participado en calidad de asesor estructural o ingeniero Calculista

El MINISTERIO asignará hasta un máximo de 75 puntos, a los profesionales que cuenten con experiencia específica superior a la mínima requerida (3 proyectos), aplicando la siguiente tabla:

TIEMPO DE EXPERIENCIA ESPECIFICA		PUNTAJE
SUPERIOR A	HASTA	
3 proyectos	5 proyectos	50puntos
5 proyectos en adelante		75puntos

#### 2.5.3 PONDERACIÓN ECONÓMICA

Como criterio de PONDERACION ECONÓMICA se otorgará HASTA CUATROCIENTOS (400) PUNTOS a la propuesta que presente el menor valor para lo cual deberá diligenciar en su totalidad el ANEXO PROPUESTA ECONOMICA, las demás ofertas se calificaran en forma inversamente proporcional, haciendo uso de la siguiente formula:

$$P = (VOM * 400) / VOVM$$

Donde:

**P** = Puntaje a otorgar a las propuestas habilitadas.

**VOM** = Valor de la oferta con el menor precio incluido IVA.

**VOCM** = Valor de la oferta a calificar incluido IVA.

#### **2.5.4 CALIFICACIÓN ORIGEN DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS**

Conforme con la Ley 816 de 2003, el puntaje que se aplicará como consecuencia de la protección a la industria nacional será el siguiente: efectuada la calificación económica (MVN) y la técnica, en caso de existir ésta última, al puntaje obtenido por cada oferente se le adicionará el 20% del mismo puntaje para oferentes de bienes y/o servicios de origen 100% nacional y oferentes de bienes y servicios extranjeros que acrediten reciprocidad, y 5% para oferentes de bienes y/o servicios extranjeros acreditados (con componente nacional), constituyéndose este puntaje en el final para determinar el orden de elegibilidad de las propuestas.

Se otorgará tratamiento de bienes o servicios nacionales a aquellos bienes o servicios originarios de los países con los que Colombia ha negociado trato nacional en materia de compras estatales y de aquellos países en los cuales a las ofertas de bienes o servicios colombianos se les conceda el mismo tratamiento otorgado a sus bienes o servicios nacionales. En este último caso deberá aportar el tratado o convenio respectivo.

Entiéndase por bienes o servicios acreditados, aquellos bienes importados que cuentan con componente nacional en bienes o servicios profesionales, técnicos y operativos. El oferente indicará en su oferta si incluirá componente nacional. En el evento en que exista dicho ofrecimiento por parte del oferente, éste tendrá la obligación de cumplir con el mismo en la ejecución del contrato, so pena de hacerse acreedor a las sanciones de ley contempladas en el contrato. El mínimo exigido de componente nacional será del 10% del valor en fábrica ofertado.

Para efectos de la evaluación del origen de los bienes y/o servicios, el oferente diligenciará el Anexo "Origen de los Bienes y/o Servicios".

NOTA: Considerando que el porcentaje asignado por la acreditación de los bienes tiene el carácter de comparación de propuestas, el Anexo y el convenio y/o tratado, se presentarán con la oferta.

El oferente seleccionado con productos de origen nacional o acreditado no podrá cambiar el origen de los bienes al momento de la entrega, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, éstos últimos debidamente acreditados.

## **2.6 ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS QUE PUEDAN AFECTAR ESTA CONTRATACIÓN.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 734 de 2012 respecto de la licitación pública, el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTATORIO, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos:

### **A) RIESGO DE SERIEDAD Y CUMPLIMIENTO DE LOS OFRECIMIENTOS REALIZADOS:**

Se define como la posibilidad de que los proponentes no sostengan sus ofrecimientos y a su vez no suscriban el contrato que les sea adjudicado. Situación que afecta la estabilidad del proceso de selección y puede ocasionar la no cobertura de la necesidad que se pretende satisfacer con esta contratación.

Este riesgo se asigna al contratista, quien debe mitigarlo a través de un seguro de garantía de seriedad de oferta o garantía bancaria, que ampare los perjuicios que pueden derivarse de la ocurrencia del riesgo para el Ministerio de Relaciones Exteriores y su Fondo Rotatorio hasta por la cuantía establecida en el pliego de condiciones.

Los riesgos que deberán amparar los proponentes a través de la Garantía de Seriedad de la Oferta serán como mínimo los siguientes:

La garantía amparará en general el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el proponente con ocasión de la presentación de una propuesta como resultado de un proceso de selección, en el caso de resultar adjudicatario de la misma y en particular de las siguientes:

- La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.
- La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el pliego de condiciones para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres meses.
- La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por el Ministerio y/o su Fondo Rotatorio para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.
- El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

- La falta de pago de los derechos de publicación en el Diario Único de Contratación previstos como requisitos de legalización del contrato

## **B) RIESGO PREVISIBLE QUE PUEDA AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO:**

### **RIESGO COMERCIAL**

En concordancia con lo establecido por el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y lo señalado en el artículo 2.1.2 del Decreto 734 de 2012, y el deber de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar de que tratan los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la “ecuación contractual” y “al equilibrio económico”, se entienden como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, pero que dada su previsibilidad se regulan en el marco de las condiciones inicialmente pactadas en los contratos, por lo tanto, el Fondo Rotatorio del Ministerio de Relaciones Exteriores ha considerado que un riesgo previsible que puede generar la ruptura del equilibrio económico del contrato(s) a celebrar para la adquisición de los bienes y/o servicios objeto del presente proceso, es el riesgo comercial definido como aquél que corresponde a la actividad comercial propia del contratista y guarda relación con sus proveedores, tramitadores, subcontratistas, certificadores, etc., entre otros aspectos propios de la actividad mercantil que desarrolla.

Este riesgo se asigna al contratista en un cien por ciento (100%), quien debe precaverlo efectuando el cálculo de trámites de licencias y permisos, impuestos, tasas, contribuciones, seguros, fletes y demás elementos que inciden en el precio final de los bienes y/o servicios. La mitigación de éste riesgo depende de la gestión comercial que realice el contratista.

### **2.7 ANÁLISIS SOBRE LA EXIGENCIA DE GARANTIAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO.**

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato, se exigirá al proponente que presente garantía de seriedad de la oferta y al contratista con quien se celebre el contrato, las garantías que amparen el cumplimiento del contrato, calidad de los bienes, calidad de los bienes y servicio, pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones y responsabilidad extracontractual de acuerdo con lo previsto en el Decreto No. 0734 de 2012.

GARANTIA UNICA DE CUMPLIMIENTO				
APLICA / NO APLICA	AMPAROS	PORCENTAJE	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN
APLICA	<b>CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES</b>	Este amparo se hará por una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total del presente contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más y sus prórrogas si a ello hubiere lugar.	El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado.
APLICA	<b>CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES Y SERVICIOS SUMINISTRADOS</b>	Para garantizar la calidad y correcto funcionamiento de los bienes y servicios, se deberá realizar una garantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más y sus prórrogas si a ello hubiere lugar.	El amparo de calidad del servicio cubre a la entidad estatal contratante de los perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato. El amparo de calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios imputables al contratista garantizado, (i) derivados de la mala calidad o deficiencias técnicas de los bienes o equipos por él suministrados, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, o (ii) por el incumplimiento de los parámetros o normas técnicas establecidas para el respectivo bien o equipo.
APLICA	<b>SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES</b>	Este amparo se hará en cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato	Con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más y sus prórrogas si a ello hubiere lugar.	El amparo de pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista garantizado, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato amparado en el territorio nacional.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En la garantía deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la cláusula penal pecuniaria convenidas y que **LA ENTIDAD** aseguradora renuncia al beneficio de excusión.

GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL				
APLICA / NO	AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN

RESTAURACION INTEGRAL Y ADECUACION FUNCIONAL DE LA CASA DEL MARQUES DE VALDEHOYOS DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SU FONDO ROTARIO UBICADA EN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C., POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.

APLICA				
APLICA	<b>RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL</b>	No podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, y en ningún caso inferior a 200 SMLMV al momento de la expedición de la póliza	Con vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y de las prorrogas si las hubiere	Esta Garantía ampara la responsabilidad extracontractual que se pudiera llegar a atribuir a la administración con ocasión de las actuaciones, hechos u omisiones de sus contratistas o subcontratistas, esta garantía es independiente y exclusiva de la Garantía General Única de Cumplimiento.

## 2.8 DEMÁS ASPECTOS Y REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON EL OBJETO CONTRACTUAL.

**Plazo de ejecución:** Hasta el 31 de Mayo de 2014, previa aprobación de la garantía única y expedición del registro presupuestal.

**Lugar de Ejecución:** El contratista adjudicatario prestará sus servicios en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C, Casa del Marqués de Valdehoyos de propiedad del Ministerio de Relaciones Exteriores.

**Forma de pago:** El Ministerio de Relaciones Exteriores y su Fondo Rotatorio, pagará al(os) contratista(s) que resulte favorecido en el presente proceso de selección por intermedio del Grupo Financiero el valor del(os) contrato que se suscriba(n), una vez se encuentre aprobado el PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja), así:

Un pago a título de anticipo por el 30% del valor del contrato que resulte del proceso de selección, para este pago el contratista adjudicatario deberá constituir fiducia o patrimonio autónomo.

El contratista, de conformidad con lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 (ESTATUTO ANTICORRUPCIÓN), deberá constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable para el manejo de los recursos que reciba a título de anticipo, con el fin de garantizar que dichos recursos se apliquen exclusivamente a la ejecución del contrato correspondiente. El costo de la comisión fiduciaria será cubierto directamente por el contratista. La información financiera y contable de la fiducia podrá ser consultada por los Organismos de Vigilancia y Control Fiscal.

El dinero del anticipo sólo podrá invertirse de acuerdo con el Plan de Inversión del mismo y aprobación por parte del Interventor. De producir rendimientos financieros éstos deberán ser consignados en la cuenta indicada por el MINISTERIO, una vez se termine de amortizar el anticipo. La vigilancia sobre el manejo y correcta inversión del anticipo está a cargo del Interventor del contrato, por lo que el CONTRATISTA deberá ejercer control de dicho manejo e inversión y suministrarle al Interventor toda la información que éste requiera.

Una vez amortizado el anticipo el saldo restante del valor del contrato se pagara por mensualidades vencidas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de las actas mensuales de ejecución, informes detallados de obra, registros fotográficos y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría del Contrato.

La(s) certificación(es) expedida(s) por el(los) revisor(es) fiscal(es) si el(los) mismo(s) se requiere(n) legalmente o por el representante legal, según corresponda, en la(s) que conste que el contratista o sus integrantes si es un consorcio o unión temporal durante el periodo de ejecución contractual respectivo ha(n) efectuado el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones, riesgos profesionales) y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF Y SENA), de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y en la Ley 1150 de 2007.

El proponente que resulte adjudicatario del presente proceso deberá aportar certificación original reciente expedida por la entidad bancaria donde conste el número de la cuenta, en la cual se le pueden consignar los valores correspondientes, a nombre de la persona natural o jurídica adjudicataria y certificación de parafiscales.

## **2.9 ACUERDOS Y TRATADOS INTERNACIONALES EN MATERIA DE CONTRATACION PÚBLICA.**

A continuación se establece un cuadro en el cual se deben especificar tres ítems en tres casillas a saber:

- a) Si la cuantía del proceso se somete al capítulo de compras públicas: En este espacio se debe marcar (SI) si la cuantía se encuentra contemplada en el Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio respectivo y (NO) si el Acuerdo o el Tratado no establece nada al respecto.
- b) Si la Entidad se encuentra cobijada bajo el capítulo de compras públicas: En este espacio se debe marcar (SI) si la Entidad se encuentra cobijada bajo el Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio respectivo y (NO) si el Acuerdo o el Tratado no cobija a la Entidad.

- c) Si los bienes y servicios a contratar no se encuentran excluidos del capítulo de compras públicas: En esta casilla se debe marcar (SI) si los bienes y servicios se encuentran contemplados en el Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio respectivo y (NO) si el Acuerdo o el Tratado no establece nada al respecto.

**NOTA 1:** Los TLC y Acuerdos Internacionales se pueden verificar en la página Web [www.mincomercio.gov.co](http://www.mincomercio.gov.co) y/o [www.contratos.gov.co](http://www.contratos.gov.co)

**NOTA 2:** Para que un bien y/o servicio se encuentre regulado en su totalidad por el capítulo de compras públicas de algún tratado de libre comercio o acuerdo internacional en las tres casillas debe resultar la expresión "SI".

ACUERDOS INTERNACIONALES COMERCIALES VIGENTES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO	LA CUANTIA DEL PROCESO LO SOMETE AL CAPITULO DE COMPRAS PUBLICAS	LA ENTIDAD ESTATAL SE ENCUENTRA INCLUIDA EN LA COBERTURA DEL CAPITULO DE COMPRAS PUBLICAS	LOS BIENES Y SERVICIOS A CONTRATAR NO SE ENCUENTRAN EXCLUIDOS DE LA COBERTURA DEL CAPITULO DE COMPRAS PUBLICAS
<b>1. TLC COLOMBIA-CHILE</b>	NO	SI	SI
<p>Las Repúblicas de Colombia y Chile firmaron en noviembre de 2006 un Acuerdo de Libre Comercio en el cual se encuentran contenidas las reglas que rigen las relaciones comerciales binacionales y se establecen importantes beneficios para la participación de los empresarios de cada país en diferentes escenarios, como lo es el sistema de adquisición de bienes y servicios públicos de cada país.</p> <p>Este Acuerdo entró en vigor el 8 de mayo de 2009 y constituye un Protocolo Adicional al Acuerdo de Complementación Económica para el Establecimiento de un espacio Económico Ampliado entre Colombia y Chile (ACE 24).</p>			
ENTIDADES QUE APLICA: FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES			
<b>2. TLC COLOMBIA- EL SALVADOR, GUATEMALA Y HONDURAS</b>	SI	SI	SI

El Acuerdo comercial entre Colombia y los países del Triángulo Norte (El Salvador, Guatemala y Honduras), fue firmado el 9 de agosto de 2007 en Medellín, Colombia, radicado en el Congreso colombiano en febrero 20 de 2008 y ratificado el 3 de junio. Obtuvo sanción presidencial el 30 de julio de 2008 con Ley 1241 de ese año, y declarado exequible por la Corte Constitucional, el 8 de julio con Sentencia C-446 de 2009, que se notificó el 23 de septiembre de 2009.

El Acuerdo entró en vigor con cada país en las siguientes fechas:

- Colombia y Guatemala el 12 de noviembre de 2009.
- Colombia y El Salvador el 1 de febrero de 2010.
- Colombia y Honduras el 27 de marzo de 2010.

**NOTA: SOLO APLICA PARA PROCESOS DE LICITACIÓN PÚBLICA.**

ENTIDADES QUE APLICA: FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

3. TLC COLOMBIA-MÉXICO	NO	SI	SI
------------------------	----	----	----

El Tratado del Grupo de los Tres (G-3), integrado por México, Colombia y Venezuela, se firmó En junio de 1994 y entró en vigor el 1 de enero de 1995.

El Congreso de la República de Colombia aprobó el acuerdo el TLC-G3 mediante la ley 172 de diciembre de 1994. El decreto 1266 de mayo de 1997 promulgó la vigencia del acuerdo en Colombia con lo que se culminan los trámites internos necesarios para su plena puesta en vigor.

ENTIDADES QUE APLICA: FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES.

**NOTA:** Para este proceso de selección no aplica este tratado, ya que no discrimina el procedimiento a realizar para la selección abreviada subasta inversa, y además se puede observar que en el anexo No. 1 del precitado tratado no se encuentran desgravados los bienes objeto del presente proceso.

**4. COMUNIDAD ANDINA Aplicación de la Ley 816 de 2003.**

A diferencia de lo que ocurre en otros Acuerdos Comerciales en donde los capítulos de compras públicas aplican tanto para temas de bienes como servicios, en el caso de la Comunidad Andina se tiene una situación particular en la medida que no se ha negociado un acuerdo específico sobre este tema. Sin embargo, el artículo 4 de la Decisión 439 de la Secretaría de la Comunidad Andina de Naciones - CAN, establece lo siguiente:

Artículo 4.- El presente Marco General no será aplicable a los servicios suministrados en ejercicio de facultades gubernamentales.

La adquisición de servicios por parte de organismos gubernamentales o de entidades públicas de los Países Miembros estará sujeta al principio de trato nacional entre los Países Miembros, mediante Decisión que será adoptada a más tardar el 1° de enero del año 2002.

En caso de no adoptarse dicha Decisión en el plazo señalado, los Países Miembros otorgarán trato nacional en forma inmediata.

El presente Marco Regulatorio no será aplicable a las medidas relacionadas con los servicios de transporte aéreo.

Por esta razón, el principio de trato nacional y no discriminación tal y como fue explicado en el numeral 1.1.1 de este Manual tiene que ser aplicado a los prestadores de servicios de Bolivia, Ecuador y Perú.

ENTIDADES QUE APLICA: FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

5. TLC COLOMBIA-ESTADOS AELC (EFTA)	NO	SI	SI
-------------------------------------	----	----	----

El Acuerdo de Libre Comercio entre la República de Colombia y los Estados AELC (EFTA), se suscribió el 25 de noviembre de 2008 y fue aprobado mediante Ley 1372 del 7 de enero de 2010.

El Acuerdo entró en vigor con cada país en las siguientes fechas:

- Colombia y Liechtenstein el 1 de Julio de 2011.
- Colombia y Suiza el 1 de Julio de 2011.
- Con Islandia y Noruega el Acuerdo aún no ha entrado en vigencia.

ENTIDADES QUE APLICA: FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES			
<b>6. TLC COLOMBIA-CANADÁ</b>	NO	SI	SI
El Tratado de Libre Comercio (TLC) entre Colombia y Canadá tiene como objetivo crear un espacio libre de restricciones al comercio, que contribuya al crecimiento y al desarrollo económico de los países signatarios. El Acuerdo no sólo contempla la liberalización del comercio de bienes sino que incluye compromisos sobre el comercio de servicios, tránsito de personas, normalización técnica, compras del estado, inversiones, cooperación ambiental y laboral, entre otros. El Acuerdo está enmarcado en los principios de trato nacional, trato de nación más favorecida y transparencia.			
ENTIDADES QUE APLICA: FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES			
<b>6. TLC COLOMBIA-ESTADOS UNIDOS</b>	NO	SI	SI
El gobierno de Colombia y Estados Unidos empezaron a negociar un Acuerdo de Libre Comercio el 18 de Mayo de 2004, finalmente luego de varios años Colombia el 14 de Junio de 2007 aprobó el tratado y Estados Unidos el 12 de Octubre de 2011 también lo hizo, posteriormente el 21 de octubre de 2011 se sanciono la Ley y entro en vigor el 15 de Mayo de 2012 para los dos países. El esquema de desgravación arancelaria acordado para el ámbito industrial maximiza las oportunidades competitivas del aparato productivo colombiano. Abre el acceso libre de aranceles para el 99.9 por ciento de los productos de exportación colombiana de manera inmediata. Colombia otorga desgravación inmediata para el 82 por ciento de la oferta industrial exportable de EE.UU., la mayor parte bienes de capital o bienes no producidos en el país.			
ENTIDADES QUE APLICA: FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES			

Bogotá D.C., 04 de Diciembre de 2012

(Original firmado)

**EDGAR ALBERTO MARTÍNEZ GARCÍA**  
 Coordinador Grupo de Servicios Generales