

**FEDERACIÓN NACIONAL DE CULTIVADORES DE PALMA DE ACEITE  
FEDEPALMA**

**Pliego de condiciones  
Construcción del módulo de oficinas del  
campo experimental Palmar de la Sierra  
Zona Bananera, Magdalena**

**BOGOTÁ, ENERO DE 2014**

# PLIEGO DE CONDICIONES

<b>1</b>	<b>INFORMACIÓN BÁSICA</b> .....	<b>4</b>
1.1	OBJETO .....	4
1.2	REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA LOS OFERENTES .....	4
1.3	CONDICIONES GENERALES .....	4
1.3.1	Experiencia.....	4
1.3.2	Estados financieros .....	4
1.4	TIPO Y MODALIDAD DE CONTRATO .....	4
1.5	CALENDARIO .....	5
1.5.1	Entrega de pliegos .....	5
1.5.2	Recepción de ofertas .....	5
<b>2</b>	<b>CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO</b> .....	<b>6</b>
2.1	PROGRAMA ARQUITECTÓNICO .....	6
2.1.1	Localización de la obra.....	6
2.1.2	Características de la obra .....	6
2.1.3	Propuesta económica.....	6
2.2	PLANOS ARQUITECTÓNICOS .....	7
2.3	ESTUDIO DE SUELOS .....	7
2.4	PROYECTO ESTRUCTURAL.....	7
2.5	PROYECTO HIDRÁULICO Y DE GASES .....	7
2.6	PROYECTO ELÉCTRICO Y DE REDES .....	7
2.7	PROYECTO DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN MECANICA.....	7
2.8	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN.....	8
2.9	CANTIDADES DE OBRA .....	8
2.10	VISITA OBLIGATORIA A LA OBRA.....	9
2.11	PRESENTACION DE DOCUMENTOS ADICIONALES.....	9
<b>3</b>	<b>PRESENTACIÓN DE LA OFERTA</b> .....	<b>10</b>
3.1	PRESENTACIÓN .....	10
3.2	CONTENIDO .....	10
3.2.1	Carta remisoria de la presentación de la propuesta.....	10
3.2.2	Certificado de existencia y representación legal .....	10
3.2.3	Cronograma de obra .....	10
3.2.4	Organización técnica y administrativa de la obra .....	10
3.2.5	Manejo ambiental .....	10

3.2.6 Manejo del personal de la obra .....	10
3.2.7 Propuesta económica.....	10
3.2.8 Forma de pago .....	11
<b>4 PROCESO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>12</b>
4.1 CRITERIOS DE EVALUACIÓN.....	12
4.3 CRITERIOS PARA MANEJO DE INFORMACIÓN .....	13
4.4 CRITERIOS PARA ADENDAS A LA PROPUESTA.....	13
<b>5 CONTRATO .....</b>	<b>14</b>
5.1 GARANTÍAS SOLICITADAS.....	14
5.2 MANEJO DEL ANTICIPO .....	14
5.3 MANEJO OBRAS ADICIONALES AL CONTRATO .....	14
5.5 SUBCONTRATOS .....	14
5.6 PLAZO EJECUCIÓN.....	14
5.7 INTERVENTORÍA .....	15
5.8 DOCUMENTOS Y PLANOS AL FINALIZAR LA OBRA .....	15

# 1 INFORMACIÓN BÁSICA

## 1.1 OBJETO

Construir el módulo de oficinas para el proyecto denominado campo experimental PALMAR DE LA SIERRA localizado en el municipio de Zona Bananera, departamento de Magdalena. El proyecto general consta de tres edificaciones de una altura, a saber: módulo de servicios a la comunidad, módulo de oficinas y módulo de laboratorios de investigación; se hace énfasis en que la presente invitación es para oferta la construcción del módulo de oficinas únicamente

## 1.2 REQUISITOS OBLIGATORIOS PARA LOS OFERENTES

Podrán participar todas aquellas firmas constructoras que estén inscritas en la Cámara de Comercio, que se encuentren vigentes a la fecha y que acrediten dentro de su rango de actividades la construcción de edificaciones similares a las que son objeto de esta invitación.

## 1.3 CONDICIONES GENERALES

### 1.3.1 Experiencia

Se deben acreditar, mediante certificaciones, los contratos de construcción afines con el objeto de esta invitación.

### 1.3.2 Estados financieros

Se deben anexar a la propuesta los estados financieros finales de los dos últimos años fiscales (2011 y 2012) y los estados financieros provisionales a 31 de diciembre de 2013, certificados por Contador y Revisor Fiscal.

## 1.4 TIPO Y MODALIDAD DE CONTRATO

LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CULTIVADORES DE PALMA DE ACEITE, FEDEPALMA con base en las ofertas recibidas, definirá la conveniencia de contratar la construcción del campo experimental bien en la modalidad de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE AJUSTE o bien en la modalidad de ADMINISTRACION DELEGADA.

Para efectos de precisar las definiciones y contenidos de los diferentes métodos de contratación de construcción se tomará como normativa el Decreto 2090, artículo 7, numerales 7.1.1 "Construcción por Administración Delegada" y 7.1.3 "Construcción a Precios Unitarios".

Con base en el costo directo determinado por cada oferente, partiendo de las cantidades de obra suministradas por el contratante, los oferentes deberán especificar para el caso de la modalidad de PRECIOS UNITARIOS FIJOS el AIU respectivo y para la oferta en la modalidad de ADMINISTRACION DELEGADA los honorarios de construcción a que se aspira bajo este sistema de contratación.

## 1.5 CALENDARIO

### Entrega de pliegos

Inicialmente se publicará la invitación al proyecto el día 27 de enero de 2014 en un diario de circulación nacional, durante un período de dos (2) días. El día 3 de febrero de 2014 se entregará la oferta personalmente a los interesados, en la sede de la FEDERACIÓN NACIONAL DE CULTIVADORES DE PALMA DE ACEITE, FEDEPALMA localizada en la calle 20A # 43A - 50, Interior 5, piso segundo, Bogotá D.C., para lo cual deberán enviar comunicación, por correo electrónico, formalizando la solicitud de los pliegos, a nombre de Juan Carlos Ballesteros, Jefe de Adquisiciones, [jballesteros@fedepalma.org](mailto:jballesteros@fedepalma.org)

### 1.5.1 Recepción de ofertas

Las firmas participantes entregarán la(s) oferta(s), en sobre(s) cerrado(s) conteniendo un original y una copia original de cada oferta presentada hasta el día 3 de marzo de, con hora límite hasta las 5 p.m., es decir cuentan con 29 días calendario para preparar y entregar las propuestas y los demás requerimientos solicitados como requisitos para que estas se consideren válidas. Dentro de este tiempo se dará respuesta por correo electrónico, a las consultas que hagan los oferentes y tanto de las consultas que se presenten como de las respuestas a las mismas se enviara copia a todos los oferentes que participen en el concurso. La fecha límite para la recepción de consultas será el día 21 de febrero de 2014 salvo que se presenten adendas a los términos de referencia que conduzcan una modificación de este plazo. Las modificaciones a los términos de referencia y a las fechas de cierre del concurso serán informadas, por escrito, mediante correo electrónico a los participantes.

La FEDERACIÓN NACIONAL DE CULTIVADORES DE PALMA DE ACEITE, FEDEPALMA en un plazo no mayor a treinta días hábiles (30) evaluará las propuestas recibidas y seleccionarán la(s) que consideren más convenientes dentro de cada modalidad de contratación e informarán por medio de correo electrónico.

## **2 CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO**

### **2.1 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO**

#### **2.1.1 Localización de la obra**

Lote ubicado en Sevilla, jurisdicción del municipio de Zona Bananera, departamento de Magdalena, conformado por los predios denominados La Alquería 1, La Alquería 2 y Hacienda Santa Rosa. Los predios se encuentran en un terreno agrícola que se destinará a la investigación del cultivo de la palma de aceite, a una distancia de 10 kilómetros del casco urbano de la población de Aracataca.

#### **2.1.2 Características de la obra**

El proyecto consiste en una construcción en un solo nivel con funcionalidades de un módulo de oficinas que consta de auditorio, sala de lectura y biblioteca, recepción, baños, enfermería y diferentes oficinas; La totalidad del área interna a construir es de 980,25 metros cuadrados.

#### **2.1.3 Propuesta económica**

En el entendido de que LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CULTIVADORES DE PALMA DE ACEITE, FEDEPALMA ha solicitado a los proponentes que presenten ofertas bajo dos modalidades para contratar la construcción, siendo estas ADMINISTRACION DELEGADA Y PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN CLAUSULA DE REAJUSTE, cada proponente podrá presentar dos ofertas económicas (una para cada modalidad).

En el caso de la modalidad de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN CLAUSULA DE REAJUSTE la propuesta económica será la resultante de multiplicar las cantidades de obra suministradas por LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CULTIVADORES DE PALMA DE ACEITE, FEDEPALMA por el valor unitario propuesto por el oferente, este será un único valor (expresado en moneda colombiana) al cual se le aplicará el AIU propuesto por el oferente de manera discriminada, dando un valor final que será tomado como EL VALOR FINAL DE LA OFERTA.

Para la modalidad de ADMINISTRACION DELEGADA, el oferente, con base en el costo total directo de construcción, calculado a partir de las cantidades de obra suministradas por el contratante, deberá especificar los honorarios de construcción a que aspira, proponiendo una forma de pago de los mismos.

## **2.2 PLANOS ARQUITECTÓNICOS**

El proyecto fue elaborado por los arquitectos Martha Cecilia Gaez y Luis Fernando Zúñiga. Al oferente se le suministran los planos arquitectónicos de la planta general de localización, planta de primer piso, planta de cubiertas, fachadas, cortes y detalles necesarios. Estos planos se suministran para todos los módulos objeto del proyecto. La información se anexa en medio magnético.

## **2.3 ESTUDIO DE SUELOS**

El estudio que fue elaborado por la firma Alfonso Uribe y CIA. S.A., presenta el informe de las características del suelo para fines constructivos y recomendaciones de cimentación. La información se suministra en medio magnético.

## **2.4 PROYECTO ESTRUCTURAL**

El proyecto fue elaborado por la firma Proyectistas Civiles Asociados, PCA. Al oferente se le suministran los planos estructurales de las plantas de cimentación, planta de mezanine, planta de cubiertas (vigas elevadas, áreas de placa plana), columnas, despieces, detalles de zapatas y muros, además de memorias de cálculo. Estos planos se suministran para todos los módulos del proyecto. La información se anexa en medio magnético.

## **2.5 PROYECTO HIDRÁULICO Y DE GASES**

El proyecto fue elaborado por la firma Álvaro Sabbagh de San Vicente S.A.S. Al oferente se le suministran los planos hidrosanitarios de las plantas de desagües y de suministro a los módulos, planta de desagües de cubiertas, planta localización de aguas residuales y aguas lluvias, red de drenajes, detalles de tanques, detalles generales. La información se anexa en medio magnético.

## **2.6 PROYECTO ELÉCTRICO Y DE REDES**

El proyecto fue elaborado por la firma Diseños Eléctricos Julio César García y Asociados, Diseléctricos. Al oferente se le suministran los planos eléctricos de las plantas de los módulos con la localización de tomas y ventilación, de comunicaciones, de iluminación, detalles de ubicación de equipos de aire acondicionado y localización en cubiertas, tomacorrientes, cuadro general de circuitos y plano general de localización de acometidas. La información se anexa en medio magnético.

## **2.7 PROYECTO DE AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN MECANICA**

El proyecto fue elaborado por la firma José Tobar y CIA Ltda. Al oferente se le suministran los planos del sistema de aire acondicionado de los planos generales, planos de laboratorios, cuarto de enfriadores, planos de cubiertas, planos de secciones. La información se anexa en medio magnético.

## 2.8 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN

Se anexa un documento en medio magnético en el cual se reseña la metodología de construcción para cada una de las actividades señaladas en el formulario de cantidades de obra y la medida para pago, así como su interpretación según sea el caso.

## 2.9 CANTIDADES DE OBRA

Se anexan (4) archivos de Excel llamado "Formularios" que deben ser diligenciados en su totalidad, a saber:

- **Formulario 1 :Cantidades de Obra:** archivo Excel con una (1) hoja de cálculo a saber:

Hoja 1. Presupuesto general del módulo de oficinas en el que se deben registrar los valores unitarios solicitados para las actividades preliminares de la construcción, también se deben adicionar los valores de las instalaciones hidrosanitarias y de gases, de las instalaciones eléctricas y las instalaciones de aire acondicionado y ventilación mecánica, de manera que sumados determinen el valor total del costo directo de construcción ofertado.

Los estudios de ingeniería se detallan en formularios independientes:

- **Formulario 2. Instalaciones hidrosanitarias y de gases:** en el que están definidas las cantidades de obra de esta especialidad para el módulo y las obras externas correspondientes.
- **Formulario 3. Instalaciones eléctricas y redes:** en el que están definidas las cantidades de obra de esta especialidad para el módulo y las obras externas correspondientes.
- **Formulario 4. Instalaciones aire acondicionado y ventilación mecánica:** en el que están definidas las cantidades de obra de esta especialidad para el módulo y las obras externas correspondientes.

Cada formulario incluye la discriminación por capítulos y subcapítulos de actividades de obra, la unidad de liquidación de cada actividad, la cantidad suministrada por el contratante (solicitada para cotizar), la casilla para incluir el valor cotizado por unidad en cada caso y finalmente, la casilla que totaliza el valor de la cantidad por el valor cotizado, cuya sumatoria arroja el valor total cotizado para cada módulo. Este formulario NO podrá ser modificado en su estructura.

## **2.10 VISITA OBLIGATORIA A LA OBRA**

La visita al terreno destinado para el proyecto se realizará en el mes de febrero de 2014 en fecha y hora que posteriormente se informará a los oferentes, con punto de encuentro en el parque principal del municipio de Zona Bananera frente a la entrada a la Alcaldía. Se entregará certificación de asistencia debidamente firmada por el guía o instructor destinado para esta visita por parte del contratante, el Jefe de Servicios Administrativos, será el encargado de guiar a los asistentes y de resolver las dudas que surjan. Dicha certificación deberá anexarse a la oferta.

## **2.11 PRESENTACION DE DOCUMENTOS ADICIONALES.**

LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CULTIVADORES DE PALMA DE ACEITE, FEDEPALMA autoriza a los diferentes oferentes para que anexen la documentación que consideren necesaria para una mejor comprensión de la oferta.

### **3 PRESENTACIÓN DE LA OFERTA**

#### **3.1 PRESENTACIÓN**

La presentación de las ofertas deberá ser en tamaño carta, las hojas deberán estar debidamente foliadas y su entrega se hará en sobre cerrado en un (1) original y una (1) copia original por cada oferta presentada.

#### **3.2 CONTENIDO**

##### **3.2.1 Carta remisoria de la presentación de la propuesta**

De acuerdo con el formato entregado.

##### **3.2.2 Certificado de existencia y representación legal**

Con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de la presentación; la duración de la sociedad no podrá ser inferior al plazo establecido para el contrato y tres (3) años más.

##### **3.2.3 Cronograma de obra**

Se debe anexar, en medio magnético bien sea en MS PROJECT, en EXCEL o cualquier otro programa equivalente, el cronograma mensualizado, propuesto para la ejecución del proyecto en el que se incluyan todos los capítulos que componen el formulario de cantidades de obra.

##### **3.2.4 Organización técnica y administrativa de la obra**

Se debe anexar el organigrama detallado del personal que se encargará del desarrollo del proyecto, tanto en su parte administrativa como en su parte técnica.

##### **3.2.5 Manejo ambiental**

Se debe documentar la forma como el proponente le dará manejo a la normativa ambiental, en las diferentes áreas que lo componen: contaminación, manejo de residuos y protecciones; igualmente, se debe detallar el personal responsable de esta actividad.

##### **3.2.6 Manejo del personal de la obra**

Se debe documentar el proceso de selección del personal que ejecutará el proyecto, sus rangos, su experiencia, el control de permanencia, su seguridad, su desplazamiento a la obra, entre otros. Se aclara que la seguridad del personal y de los materiales que allí se encuentran es de absoluta responsabilidad del contratista.

##### **3.2.7 Propuesta económica**

En el valor total ofertado en la modalidad de PRECIOS UNITARIOS FIJOS se deben incluir todas las variables tales como: costos directos de construcción, impuestos, tasas, contribuciones, costos de administración, imprevistos y utilidades.

En el valor total ofertado en la modalidad de ADMINISTRACION DELEGADA se deben incluir los gastos proyectados de administración de obra y demás gastos reembolsables que no se hayan incluido en el presupuesto de costos directos de construcción.

### **3.2.8 Forma de pago**

Para la contratación en la modalidad de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN CLAUSULA DE REAJUSTE, se debe proponer una forma de pago que especifique el valor del anticipo y los pagos parciales, en la que se debe incluir una retención en garantía (retegarantia) del 5 % del valor del corte de obra y la respectiva amortización del anticipo pactado en forma proporcional. Se aclara que la forma de pago definitiva será acordada entre el proponente seleccionado para la construcción de la obra y los contratantes.

Para la contratación en la modalidad de ADMINISTRACION DELEGADA se debe proponer el valor del anticipo en el entendido de que los pagos posteriores se harán contra reembolsos de gastos de construcción descontando del pago respectivo la parte proporcional del anticipo entregado.

### **3.2.9 Estados financieros**

Se debe anexar la información solicitada en el punto 1.3.2.

## **4 PROCESO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

### **4.1 CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

El contratante valorará las ofertas con base en la información suministrada por los proponentes que debe incluir:

- Valor económico de la propuesta
- Experiencia en proyectos similares
- Personal propuesto para el manejo de la obra
- Organización técnica y administrativa
- Manejo ambiental

Un criterio adicional que no se incluye en la valoración anterior, pero que se tendrá en consideración corresponde a la evaluación y capacidad financiera del oferente; en este criterio, LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CULTIVADORES DE PALMA DE ACEITE, FEDEPALMA analizará y evaluará la información legal y financiera del proponente. Se calcularán y analizarán comparativamente la evolución de los índices de liquidez, endeudamiento y capital de trabajo.

Los índices se definen como sigue:

- Liquidez: Activo Corriente / Pasivo Corriente
- Endeudamiento: Pasivo Total / Activo Total
- Capital de Trabajo: Activo Corriente – Pasivo Corriente

Si se presentasen dudas respecto de la información legal o financiera suministrada por los oferentes, el contratante pedirá las explicaciones respectivas las cuales deben ser aportadas por los oferentes dentro de los tres (3) días siguientes a su solicitud. Las solicitudes de aclaración se harán por correo electrónico. Si el oferente no envía las aclaraciones solicitadas dentro del plazo estipulado sus ofertas técnicas y económicas no se tendrán en cuenta dentro del proceso de selección.

### **4-2. CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS**

Una vez cerrada la invitación se procederá a reunir la información de cada proponente en un cuadro comparativo que contenga en forma resumida las ofertas presentadas bajo cada modalidad de contratación.

#### **4.3 CRITERIOS PARA MANEJO DE INFORMACIÓN**

La información suministrada por cada proponente será tratada como confidencial y reservada y se utilizará única y exclusivamente para los fines de estudio y evaluación de las propuestas presentadas. Los oferentes deberán presentar su información completa y el contratante solicitará por escrito aquella información no incluida dentro de las ofertas que considere necesaria para la correcta evaluación y comparación de las mismas.

En ningún caso se podrán presentar, ni serán recibidos extemporáneamente, documentos relacionados con las ofertas económicas.

#### **4.4 CRITERIOS PARA ADENDAS A LA PROPUESTA**

Si, como resultado de las consultas recibidas de los proponentes, se considera necesario hacer adendas o modificaciones a los términos de referencia y consecuentemente, a las fechas de cierre de recepción de ofertas, estos cambios se informarán por correo electrónico a todos los participantes en el concurso.

## **5 CONTRATO**

### **5.1 GARANTÍAS SOLICITADAS**

Se solicita la suscripción de pólizas de garantía expedidas por una entidad reconocida y vigilada por la Superintendencia Financiera para: a) manejo de anticipo: por el 100% del valor del mismo, durante un período igual al tiempo propuesto por el oferente para la duración de la obra; b) cumplimiento: por el 20% del valor del contrato, durante un período igual al tiempo propuesto por el oferente para la duración de la obra más seis (6) meses adicionales; c) responsabilidad civil: 30% del valor del contrato, durante un período igual al tiempo propuesto por el oferente para la duración de la obra más seis (6) meses adicionales; d) prestaciones sociales: por el 5% del valor del contrato durante el período de duración de la obra y tres (3) años adicionales ; y d) estabilidad de la obra: por el 30% del valor del contrato durante el período de duración de la obra y dos (2) años adicionales.

### **5.2 MANEJO DEL ANTICIPO**

El anticipo debe ser invertido única y exclusivamente en material para el proyecto en los rubros, cantidades y valores unitarios estipulados dentro de la propuesta respectiva.

### **5.3 MANEJO OBRAS ADICIONALES AL CONTRATO**

De presentarse la necesidad de ejecutar nuevas actividades, no contempladas en el presupuesto, estas adiciones serán liquidadas en lo que respecta a costos de materiales y mano de obra con base en el presupuesto aprobado, las cantidades de obra adicional se estipularán por escrito y el contratista deberá definir los tiempos necesarios para la ejecución de las mismas.

### **5.4 VARIACIONES EN CANTIDADES ENTREGADAS POR EL CONTRATISTA**

Si a criterio del contratista existen diferencias significativas entre las cantidades de obra suministradas por el contratante y las ejecutadas, estas serán constatadas por la interventoría de la obra para ser aprobadas para el pago, previo soporte escrito.

### **5.5 SUBCONTRATOS**

No se permitirán subcontratos de actividades, con un mismo subcontratista, que superen el 10% del valor total del contrato. Dado el caso, y de ser necesario considerar un subcontrato que supere este porcentaje, el mismo será estudiado por el contratante quien decidirá si acepta o no dicha subcontratación.

### **5.6 PLAZO EJECUCIÓN**

El propuesto por el oferente soportado por el cronograma mensualizado de ejecución de la obra.

## **5.7 INTERVENTORÍA**

LA FEDERACIÓN NACIONAL DE CULTIVADORES DE PALMA DE ACEITE, FEDEPALMA contratará la interventoría de obra para la ejecución del proyecto la cual abarcará todo los aspectos administrativos, técnicos y ambientales relacionados con la ejecución de las obras contratadas.

## **5.8 DOCUMENTOS Y PLANOS AL FINALIZAR LA OBRA**

El contratista seleccionado entregará al final de la obra la documentación de las personas y empresas que participaron en la ejecución del proyecto, acompañado de los planos record finales con los cambios ejecutados.