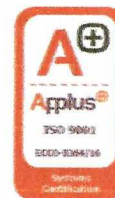




CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DEL HUILA –CORHUILA
NIT. 800.107.584-2



ACUERDO N° 491 DE 2018
(17 de julio)

POR EL CUAL SE AUTORIZA AL RECTOR ELABORAR EL PROGRAMA DE LAS ACTIVIDADES QUE CONLLEVEN LOS DESARROLLOS ARQUITECTÓNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA SEDE QUIRINAL DE LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DEL HUILA – CORHUILA.

EL CONSEJO SUPERIOR
DE LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DEL HUILA- CORHUILA,
En uso de sus atribuciones legales y estatutarias; y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con las disposiciones contenidas en el literal c) del artículo 38 del Estatuto General de la Corporación Universitaria del Huila- CORHUILA, ratificado mediante Resolución del Ministerio de Educación Nacional N° 21042 del 11 de diciembre de 2014, - es función del Consejo Superior Formular y evaluar periódicamente los objetivos de la institución atendiendo los procesos de planeación universitaria, en concordancia con los planes y programas del Sistema de Educación Superior;

Que en el mismo cuerpo normativo el artículo 10°, establece que el Rector, es la primera autoridad ejecutiva y el representante legal de la Institución;

Que el Consejo Superior, a través de Acuerdo N° 357 de 2015, autorizó al Rector de CORHUILA, signar un contrato de comodato con la Corporación Cultural José Eustasio Rivera, sobre el bien inmueble ubicado entre las calles 21 y 22 con carrera 5 A y séptima, distinguido con el número 6-01 de la calle 21 del Barrio José Eustasio Rivera, lugar donde funciona la Sede Quirinal de la Corporación Universitaria del Huila;

Que consecuente con lo anterior, la rectoría suscribió con la Corporación Cultural José Eustasio Rivera, Contrato de Comodato N° 415 calendado 10 de marzo de 2016, cuya duración es de 50 años;

Que mediante acuerdo N° 490 del 16 de julio de 2018, el Consejo Superior aprobó el plan de desarrollo arquitectónico de la Sede Quirinal y la Sede Prado Alto de este Centro de Estudios Superiores;

Que el Plan de Desarrollo Arquitectónico de las referidas Sedes, identifica las potencialidades y limitantes de desarrollo de la planta física de la Corporación, las necesidades futuras de tipo académico-administrativo, los escenarios de desarrollo y las actividades a ejecutar con relación a este plan;

INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR SUJETA A INSPECCIÓN Y VIGILANCIA POR EL
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL – SNIES 2828

Sede Principal Quirinal: Calle 21 No. 6 - 01 | Campus Prado Alto: Calle 8 No. 32 – 49

PBX: 8754220 | E-mail: contacto@corhuila.edu.co

Sede Pitalito: Carrera 2 No. 1 – 27 - PBX: 8360699

Personería Jurídica Res. Ministerio de Educación No. 21000 de Diciembre 22 de 1989

www.corhuila.edu.co





Acuerdo N° 491 del 17 de julio de 2018. Pág. 2

Que el Consejo Superior máximo órgano de dirección y administración, en sesión del 17 de julio de 2018, contenida en Acta N° 311, con el ánimo de ejecutar cabalmente el Plan de Desarrollo Arquitectónico de las Sedes Quirinal de la Corporación Universitaria del Huila – CORHUILA, resolvió autorizar al Rector elaborar el Programa de las actividades que conlleven a los desarrollos arquitectónicos para la construcción del edificio administrativo de la Sede Quirinal;

En mérito de lo expuesto;

ACUERDA:

ARTÍCULO 1°: Autorizar al Rector para elaborar el programa de las Actividades que conlleven los desarrollos arquitectónicos para la construcción del edificio administrativo de la Sede Quirinal de la Corporación Universitaria del Huila – CORHUILA.

PARAGRAFO: Hace parte integral del presente Acuerdo el documento denominado "Descripción de las Actividades del Programa Arquitectónico del Nuevo Edificio Administrativo –Sede Quirinal y el Presupuesto suscrito por el Vicerrector de Planeación, contenidos en nueve (09) folios.

ARTÍCULO 2°: El Rector presentará de manera mensual al Consejo Superior, informe de avance de las actividades realizadas con ocasión del diseño y construcción del Edificio Administrativo de la Sede Quirinal.

ARTÍCULO 3°: Para las actividades que por su nivel de importancia requieran ejecutarse, el Rector deberá socializarlas ante el Consejo Superior, órgano colegiado que emitirá la correspondiente autorización.

ARTÍCULO 4°: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE;

Dado en Neiva, a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018).


JAIRO TORO RODRÍGUEZ
Presidente


ANDREA PAOLA TRUJILLO LASSO
Secretaria General


JOSÉ DAVID RIVERA ESCOBAR
Vicerrector de Planeación

**INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR SUJETA A INSPECCIÓN Y VIGILANCIA POR EL
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL – SNIES 2828**

Sede Principal Quirinal: Calle 21 No. 6 - 01 | Campus Prado Alto: Calle 8 No. 32 – 49

PBX: 8754220 | E-mail: contacto@corhuila.edu.co

Sede Pitalito: Carrera 2 No. 1 – 27 - PBX: 8360699

Personería Jurídica Res. Ministerio de Educación No. 21000 de Diciembre 22 de 1989

www.corhuila.edu.co

Descripción de las actividades del programa arquitectónico del nuevo Edificio Administrativo sede Quirinal

Con la conformación de la Comisión de Desarrollo de Planta Física por parte del Consejo Superior y siguiendo los lineamientos del Plan de Desarrollo Institucional, la Rectoría creó el comité del Plan de Desarrollo de Infraestructura Física y Tecnológica – PDIFT para que avanzara en la elaboración de un plan de trabajo con los cronogramas de actividades, con ajustes de fechas para la consolidación de un plan de infraestructura física para todas las sedes de la Institución.

De este trabajo se logró consolidar el esquema básico del Plan de desarrollo arquitectónico para las sedes de la Ciudad de Neiva (Quirinal y Prado Alto), donde se definió la volumetría de construcción para cada uno de los predios. Desde esta perspectiva, para el caso específico de la Sede Quirinal se ha priorizado la demolición y construcción del Edificio Administrativo, el cual obliga a coordinar una serie de actividades y tareas que se describen en el cronograma, presupuesto y cierre financiero que se describen a continuación.

1. Construcción edificio administrativo

1.1. Diseños del bloque administrativo

Son las actividades que se han realizado y/o se van a desarrollar para obtener proveedores del diseño arquitectónico y los diseños y cálculos técnicos que se requieren para obtener la licencia de demolición y construcción del edificio. Tiene una duración de siete (7) meses, de mayo a diciembre de 2018; y consta de:

1.1.1. Criterios de evaluación para el proveedor y búsqueda de proponentes

Se desarrolló desde el 15 de mayo. Permitted identificar los tres criterios objetivos y por solicitud del Consejo Superior se agregó la solicitud de contar con la certificación ISO.

1.1.2. Invitación a inscripción de proponentes

Las invitaciones a inscribirse en el portal de proveedores de CORHUILA inició con convocatoria en prensa Regional. Desde el 23 de mayo de 2018 se empezaron a enviar las cartas de invitación a las firmas y personas naturales con el objetivo de que se presentaran unos requisitos básicos.

INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR SUJETA A INSPECCIÓN Y VIGILANCIA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL – SNIES 2828

Sede Principal Quirinal: Calle 21 No. 6 - 01 | Campus Prado Alto: Calle 8 No. 32 – 49

PBX: 8754220 | E-mail: contacto@corhuila.edu.co

Sede Pitalito: Carrera 2 No. 1 – 27 - PBX: 8360699

Personería Jurídica Res. Ministerio de Educación No. 21000 de Diciembre 22 de 1989

www.corhuila.edu.co

1.1.3. Recibo de documentación

En la invitación a inscripción a proponentes se daba un plazo para la presentación de la documentación que se requiere para el proceso de diseño o construcción. Luego de recibir la invitación a inscribirse se dio un plazo de ocho (8) días hábiles para radicar los documentos.

1.1.4. Análisis y clasificación de los inscritos

Al verificar la totalidad de la documentación de los inscritos, se realizó el análisis y calificación por parte del comité de infraestructura física.

1.1.5. Presentación al Consejo Superior de los proponentes preseleccionados

Se realizará la presentación ante el Consejo Superior el día 22 de Agosto de 2018 de los respectivos proponentes preseleccionados de acuerdo al análisis y calificación obtenida.

1.1.6. Invitación cotización proponentes diseños arquitectónico

Según la decisión que tomen los miembros del Consejo Superior el 22 de Agosto de 2018 se enviarán las respectivas invitaciones a cotizar.

1.1.7. Visita a la sede Quirinal por los proponentes diseños arquitectónico

En el mismo oficio de invitación a los proponentes a cotizar se anexan los términos de referencia de la invitación y se les aclarará la respectiva fecha de visita para el reconocimiento de la actual sede Quirinal.

1.1.8. Recepción propuesta de proponentes diseños arquitectónico

Se dará plazo para la entrega de la propuesta económica hasta diez días partiendo de la fecha de invitación a cotizar.

1.1.9. Calificación de los proponentes

Ya recibidas y verificada la documentación se evalúan la cotizaciones de acuerdo a los criterios de calificación.

1.1.10. Presentación a la Comisión de análisis y proponentes preseleccionados

La presentación de los preseleccionados se realizará en la siguiente sesión que determine el Consejo Superior para el mes de septiembre.

1.1.11. Presentación al Consejo Superior de los proponentes preseleccionados para definir el contratista

INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR SUJETA A INSPECCIÓN Y VIGILANCIA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL – SNIES 2828

Sede Principal Quirinal: Calle 21 No. 6 - 01 | Campus Prado Alto: Calle 8 No. 32 – 49

PBX: 8754220 | E-mail: contacto@corhuila.edu.co

Sede Pitalito: Carrera 2 No. 1 – 27 - PBX: 8360699

Personería Jurídica Res. Ministerio de Educación No. 21000 de Diciembre 22 de 1989

www.corhuila.edu.co

La presentación de los proponentes preseleccionados se llevará a cabo en el Consejo Superior para determinar quién será la firma o persona natural a contratar para el diseño urbanístico de la Sede y el diseño arquitectónico y de ingeniería del edificio administrativo.

1.1.12. Elaboración de contrato y legalización

La contratación del arquitecto diseñador del edificio se empezará a gestionar desde el momento que el Consejo Superior defina quien es la firma o persona natural seleccionada.

1.1.13. Elaboración de diseños y presupuestos

Se llevará a cabo durante 3 meses. Los estudios y diseños que se contratarán incluyen los siguientes ítems:

1. Estudio de suelos y topográficos
2. Diseño urbanístico de la Sede
3. Arquitectónicos
4. Estructural
5. Eléctrico
6. Redes de voz y datos
7. Hidrosanitario y red para incendios
8. Instalaciones especiales
9. Presupuestos y cantidades de obra
10. Programación de obra e inversión

1.1.14. Presentación a la Comisión de avances del diseño arquitectónico

Se presentará un avance a la comisión de los diseños arquitectónicos del Edificio Administrativo de la sede Quirinal mensualmente.

1.1.15. Presentación de avances al Consejo Superior aportes conceptuales para diseño

Para el Consejo Superior se tiene previsto la presentación de los avances de los diseños urbanístico de la Sede y del Edificio Administrativo en cada sesión, la realización los diferentes aportes conceptuales a tener en cuenta en el diseño y la definición de la modalidad de contratación.

1.1.16. Aprobación Curaduría y licencias de demolición y construcción

Se realizará los trámites administrativos ante la curaduría para la adquisición de las licencias de demolición del actual Edificio Administrativo y dar continuidad a la construcción del nuevo.

1.1.17. Elaboración de detalles Arquitectónicos

Durante el trámite administrativo ante la curaduría, a la par se realizará los diseños arquitectónicos ya elaborados para se revisaran los últimos detalles arquitectónicos, entre el 14 de noviembre al 28 de diciembre.

1.2. Demolición bloque administrativo

Son las actividades que se van a desarrollar para obtener proveedores que se requieren para ejecutar la demolición del actual edificio administrativo sede Quirinal, durante siete (7) meses y medio, Que consta de:

- 1.2.1. **Criterios de evaluación para el proveedor y búsqueda de proveedores**
Se determinarán los criterios a evaluar los proveedores.
- 1.2.2. **Solicitud de licencia de Demolición y construcción**
Ante la Curaduría Se debe adelantar la solicitud de trámite de licencia, la cual está sujeta a la aprobación del Plan de Regularización y Manejo de la Sede.
- 1.2.3. **Inscripción de profesionales al banco de proveedores**
Se realizará la respectiva inscripción de los profesionales al banco de proveedores de la CORHUILA.
- 1.2.4. **Invitación proveedores**
Revisada la lista de inscritos de los proveedores, se realizará las respectivas invitaciones a propuesta económica para la demolición del Edificio Administrativo.
- 1.2.5. **Recepción propuesta de proponentes**
Se dará plazo para la entrega de la propuesta económica ocho días partiendo de la fecha de invitación a cotizar.
- 1.2.6. **Evaluación de las propuesta**
Ya recibidas y verificada la documentación se evalúan la cotizaciones de acuerdo a los criterios a evaluar.
- 1.2.7. **Demolición del bloque Administrativo**
Las obras de demolición del actual bloque administrativo de la sede Quirinal se empezarán a desarrollar entre enero a febrero de 2019.

1.3. Construcción bloque administrativo

INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR SUJETA A INSPECCIÓN Y VIGILANCIA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL – SNIES 2828

Sede Principal Quirinal: Calle 21 No. 6 - 01 | Campus Prado Alto: Calle 8 No. 32 – 49

PBX: 8754220 | E-mail: contacto@corhuila.edu.co

Sede Pitalito: Carrera 2 No. 1 – 27 - PBX: 8360699

Personería Jurídica Res. Ministerio de Educación No. 21000 de Diciembre 22 de 1989

www.corhuila.edu.co

Son las actividades que se van a desarrollar para obtener proveedores que se requieren para ejecutar la construcción del nuevo edificio administrativo, durante 19 meses. Que consta de:

- 1.3.1. **Criterios de evaluación para el proveedor, búsqueda de proveedores y elaboración pretérminos de referencia**
Se determinarán los criterios de evaluación para el proveedor entre esos la respectiva certificación ISO correspondiente, búsqueda de proveedores y elaboración pretérminos de referencia.
- 1.3.2. **Inscripción de profesionales al banco de proveedores**
Se realizará la respectiva inscripción de los profesionales al banco de proveedores de la COR HUILA, desde el mes de agosto.
- 1.3.3. **Invitación a constructores para presentar ofertas**
Revisada la lista de inscritos de los proveedores, se realizará las respectivas invitaciones con los respectivos requisitos en donde se encuentra las certificaciones ISO correspondiente para la construcción del nuevo Edificio Administrativo.
- 1.3.4. **Recepción propuesta de proveedores para construcción**
Se dará plazo para la entrega de la propuesta económica de diez días partiendo de la fecha de invitación a cotizar construcción.
- 1.3.5. **Evaluación de las propuestas para construcción**
Ya recibidas y verificada la documentación se evalúan la cotizaciones de acuerdo a los criterios a evaluar para los constructores durante cinco (5) días.
- 1.3.6. **Presentación a la Comisión de análisis y proponente preseleccionados**
La presentación de los preseleccionados se realizará tres días después de realizadas las evaluaciones.
- 1.3.7. **Presentación al Consejo Superior para construcción**
Se realizará la presentación ante el Consejo Superior en la sesión de enero de 2019 los respectivos proponentes preseleccionados de acuerdo al análisis y calificación obtenida.
- 1.3.8. **Adjudicación de contrato y Legalización**

INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR SUJETA A INSPECCIÓN Y VIGILANCIA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL – SNIES 2828

Sede Principal Quirinal: Calle 21 No. 6 - 01 | Campus Prado Alto: Calle 8 No. 32 – 49

PBX: 8754220 | E-mail: contacto@corhuila.edu.co

Sede Pitalito: Carrera 2 No. 1 – 27 - PBX: 8360699

Personería Jurídica Res. Ministerio de Educación No. 21000 de Diciembre 22 de 1989

www.corhuila.edu.co

La adjudicación del contrato del mismo con el respectivo proveedor a construir se empezará a gestionar desde el momento que el Consejo Superior defina quien lo va hacer.

1.3.9. Construcción

Las obras de construcción del nuevo bloque administrativo de la sede Quirinal tendrán una duración de 15 meses aproximadamente, en el 2019 y finalizando en el 2021.

1.4. Elaboración del plan financiero

Son las actividades que se van a desarrollar para estudiar las necesidades económicas y obtener los recursos necesario y así poder ejecutar las nuevas obras de construcción para la sede Quirinal con la construcción del nuevo Edificio Administrativo durante cinco (5) de 2018.

1.5. Dotación y mobiliario

Son las actividades que se van a desarrollar para determinar y adquirir la dotación y mobiliario que se necesitará en el nuevo edificio administrativo. Esta dotación se empezará una vez esté terminado más del 90 por ciento de la construcción.

2. Presupuesto para la Construcción del Edificio Administrativo

La Construcción del Edificio Administrativos implica una serie de inversiones que gozan de carácter directo (Diseños del edificio, Construcción, interventoría y dotación) que suman \$3.306.685.000, aproximadamente. Las obras transitorias y licencias que corresponden a inversiones previas que se deben realizar que calculan en \$220.000.000; y obras complementarias que implican inversiones en la Sede de Quirinal, además de la provisión de las cesiones Tipo A se estima que ascienden a \$750.000.000.

Este presupuesto no contiene las inversiones que se realizan durante el año 2018 con cargo al presupuesto aprobado para la vigencia. Es decir, que en este año se

adelantarán las inversiones de demolición (70 millones de pesos) y estudios de diseños que ascienden a 600 millones de pesos.

En términos generales la totalidad de las inversiones que se requieren entre el segundo semestre del año 2018 y el primer semestre del 2020 ascenderían a \$4.276.685.000, Desagregado como se describe a continuación:

Presupuesto Edf. Administrativo – Sede Quirinal

Presupuesto Edf. Administrativo - Sede Quirinal						
Espacio	Valor Edf. Administrativo	Obras transitorias y licencias	Obras complementarias para la sede	2019-1	2019-2	2020-1
Demoliciones QUIRINAL						
Transitorias (Adecuación y reubicación de cafetería, acceso y parqueaderos)		\$ 200.000.000				
Acceso nuevo Quirinal, andén y mantenimiento de cerramiento existente cra. 5 B			\$ 200.000.000			\$ 200.000.000
Licencias de demolición y construcción		\$ 20.000.000				
Ampliación y traslado de subestación eléctrica			\$ 350.000.000		\$ 350.000.000	
Edificio Administrativo	\$ 2.239.500.000			\$ 1.000.000.000	\$ 800.000.000	\$ 439.500.000
Interventoría técnica del proyecto	\$ 67.185.000			\$ 30.000.000	\$ 24.000.000	\$ 13.185.000
Dotación de la sede	\$ 1.000.000.000					\$ 1.000.000.000
Cesiones tipo A (21% del lote)			\$ 200.000.000	\$ 200.000.000		\$ 200.000.000
Subtotales	\$ 3.306.685.000	\$ 220.000.000	\$ 750.000.000	\$ 1.230.000.000	\$ 1.174.000.000	\$ 1.852.685.000
Totales	\$	\$	4.276.685.000	\$	2.404.000.000	\$ 1.852.685.000

3. Cierre financiero para la Construcción del edificio Administrativo

Se plantean dos alternativas para la financiación del Edificio Administrativo: el uso de recursos propios de CORHUILA o acceder a un crédito bajo la modalidad de tasa compensada.

Para el escenario de recursos propios, se debe recordar que la institución cuenta con excedentes aprobados en los estados financieros para inversión de \$5.053.626.685. Tal y como se expone en el presupuesto semestral del proyecto, se deben presupuestar \$2.404.000.000 para el año 2019 y \$1.852.685.000 en el año 2020. Es decir, que la diferencia entre recursos se mantendría en títulos de renta fija (CDT) e incluso los recursos para el segundo semestre de 2019 se pueden ubicar en un título que rente intereses por seis (6) meses. Es decir que la financiación implicaría los siguientes desembolsos y rendimientos:

INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR SUJETA A INSPECCIÓN Y VIGILANCIA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL – SNIES 2828

Sede Principal Quirinal: Calle 21 No. 6 - 01 | Campus Prado Alto: Calle 8 No. 32 – 49

PBX: 8754220 | E-mail: contacto@corhuila.edu.co

Sede Pitalito: Carrera 2 No. 1 – 27 - PBX: 8360699

Personería Jurídica Res. Ministerio de Educación No. 21000 de Diciembre 22 de 1989

www.corhuila.edu.co

Financiación de Recursos Propios

PERIODO/DETALLE	DESEMBOLSOS	CAPITAL DE CDT	PLAZO CDT	RENDIMIENTOS FINANCIEROS
2019-1	1.230.000.000	2.999.626.685	12 MESES	148.654.000
		824.000.000	6 MESES	19.946.000
2019-2	824.000.000			
2020-1	1.652.685.000	1.346.941.685	12 MESES	66.751.357
TOTAL	3.706.685.000			235.351.357

Bajo el escenario de financiación bajo la modalidad de tasa compensada, se debe aplicar a la convocatoria que para tal fin abre el Ministerio de Educación Nacional. En esta convocatoria se debe negociar con el Banco una tasa del Indicador bancario de referencia (IBR) más 3 puntos; sin embargo Findeter asumiendo el papel de banca de segundo piso transfiere 1.8 puntos con lo cual el spread del crédito sería de 1.2. En términos comparativos un endeudamiento a 12 meses arrojaría como resultado.

Financiación mediante crédito

PERIODO/DETALLE	DESEMBOLSOS	INTERESES FINANCIACION
2019-1	1.230.000.000	106.733.995
2019-2	824.000.000	
2020-1	1.652.685.000	
TOTAL	3.706.685.000	106.733.995

Por tanto la recomendación es usar el escenario de financiación con recursos propios.


José David Rivera Escobar
Vicecorrector de Planeación
Anexo:

1. Cronograma del desarrollo de la construcción del Edificio Administrativo sede Quirinal.
Elaborado por: Comité del Plan de Desarrollo de Infraestructura Física y Tecnológica –PDIFT

INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR SUJETA A INSPECCIÓN Y VIGILANCIA POR EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL – SNIES 2828

Sede Principal Quirinal: Calle 21 No. 6 - 01 | Campus Prado Alto: Calle 8 No. 32 – 49

PBX: 8754220 | E-mail: contacto@corhuila.edu.co

Sede Pitalito: Carrera 2 No. 1 – 27 - PBX: 8360699

Personería Jurídica Res. Ministerio de Educación No. 21000 de Diciembre 22 de 1989

www.corhuila.edu.co

