ESTUDIO PREVIO

Versión:03 Fecha: febrero 11 de 2021

Tipo de Contrato:	**CONTRATO DE CONSULTORÍA**
Fecha:	Octubre de 2021

De conformidad con lo previsto en el Estatuto de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira, toda obligación contractual en la que haga parte la entidad debe estar precedida de un estudio donde se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación.

Como función principal la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP*** tiene por objeto la formulación, estructuración, gestión, operación y ejecución de proyectos y programas de desarrollo y renovación urbana, de conformidad con la previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad y la región; la gestión y promoción de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, inmobiliarios y desarrollo de equipamientos colectivos y de espacio público, y celebrar convenios o contratos con entidades públicas o privadas, nacionales e internacionales; articulando la acción municipal para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación, y renovación del espacio urbano, para construir una ciudad amable, equilibrada y en armonía con el medio ambiente y el desarrollo sostenible, contribuyendo al mejoramiento de la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

Que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP y el Municipio de Pereira, firmaron el contrato interadministrativo N°4538-2021 cuyo objeto es “REALIZAR EL DISEÑO, MANTENIMIENTO Y REMODELACIÒN DEL PARQUE GUADALUPE ZAPATA, UBICADOEN LA CRA 25 Nº72c-72, BARRIO CUBA, EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, RISARALDA” por un valor de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($2.222.801.948,00) IVA incluido y por un plazo de CUATRO (4) meses.

Por lo cual, se presenta el siguiente estudio previo para realizar la contratación relacionada con las actividades de levantamiento topográfico, diseño arquitectónico, hidrosanitario, estructural, eléctrico, social y coordinación del proyecto.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN:

La Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, vinculada a la Secretaría de Planeación Municipal de Pereira, creada por Decreto N°835 de octubre 6 de 2016, expedido por la Alcaldía Municipal en uso de las atribuciones conferidas por el Acuerdo N°12 del 18 de julio de 2016 expedido por el Concejo Municipal de Pereira.

Que en el desarrollo de su misión la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA–EDUP celebró con el Municipio de Pereira el contrato interadministrativo N°4538-2021 cuyo objeto es "REALIZAR EL DISEÑO, MANTENIMIENTO Y REMODELACIÓN DEL PARQUE GUADALUPE ZAPATA, UBICADO EN LA CRA 25 Nº72c-72, BARRIO CUBA, EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, RISARALDA" por un valor de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($2.222.801.948,00) IVA incluido y por un plazo de CUATRO (4) meses.

Que, entre las actividades a realizar para dar cumplimiento al objeto del contrato mencionado anteriormente, la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira – EDUP debe realizar las actividades de levantamiento topográfico, diseño arquitectónico, hidrosanitario, estructural, eléctrico, social y coordinación del diseño en fase lll del proyecto para la reparación, adecuación y remodelación de la Plaza Guadalupe Zapata.

De acuerdo con lo anterior se hace necesario celebrar la contratación que a continuación se describe:

2. OBJETO Y ALCANCE ACONTRATAR:

2.1 OBJETO:

"ELABORAR EL DISEÑO INTEGRAL (LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, DISEÑO ARQUITECTÓNICO, HIDROSANITARIO, ESTRUCTURAL, ELÉCTRICO, SOCIAL Y COORDINACIÓN) PARA LA REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE LA PLAZA GUADALUPE ZAPATA UBICADO EN LA CRA 25 Nº72C-72, BARRIO CUBA, EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, RISARALDA".

2.2 ALCANCES Y PRODUCTOS A ENTREGAR:

2.2.1 LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS

✓ Levantamiento topográfico de las vías perimetrales al parque que consolidan el contexto del mismo.
✓ Levantamiento de paramentos incluyendo la identificación de los límites prediales, escaleras, rampas, accesos vehiculares, antejardines y desniveles.
✓ Ubicación e identificación de todos los elementos que conforman el espacio público, incluyendo aquellos asociados a las redes de servicios público, y parte del espacio privado: vías, sardineles, bordillos, postes, redes aéreas, armarios telefónicos, tapas, cámaras, arborización, zonas verdes, rampas, válvulas, sumideros, canales, niveles y demás.

✓ Los planos entregados serán georreferenciados con base en el sistema de coordenadas Magna Sirgas y entregados en formato digital.

- **PRODUCTOS:**

1. Informe

Matrícula profesional del topógrafo, Metodología y descripción de trabajos, Certificados de IGAC de los puntos tomados como referencia, Archivos Rinex en caso de unas GPS, Certificados de calibración de los equipos utilizados con vigencia menor a 4 meses para estaciones topográficas y menor a 6 meses para otros equipos, Control en campo de los equipos Esquema de traslado de coordenadas si es del caso, Ficha de mojones, Plano urbanístico del parque, Cartera de campo, Datos crudos, Cuadro de coordenadas, Registro fotográfico (mínimo 10 fotos), Levantamiento de las especies. arbóreas.

2. Planos

Georreferenciación del levantamiento con coordenadas IGAC, Cuadricula de nivelación, Curvas de nivel cada 0,5 m, Secciones transversales mínimo cada 30m y longitudinales (el arquitecto indicará las mínimas necesarias para la comprensión integral del proyecto), Implantación de plano urbanístico en el levantamiento, Levantamiento de redes existentes: eléctricas, hidráulicas, sanitarias, red, datos, gas, incluyendo diámetros, cotas (terreno, clave, batea), pendiente, sentido de flujo, ubicación, estructuras complementarias, Levantamiento de construcciones civiles (Senderos y caminos espontáneos, Infraestructura (canchas, juegos), Muros, Vías, Mobiliarios, Edificaciones, Cuadro de especies arbóreas y estado Cuadro de áreas: zonas verdes. Duras, edificaciones, áreas de invasión.)
3. Medio magnético

Planos en formato DWG, informe, registro fotográfico y anexos.

2.2.2 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO INCLUYE VISUALIZACIONES Y RENDERIZACIÓN

➢ Evaluación del contexto urbano: movilidad vehicular y peatonal, usos del suelo, espacio público, actividades presentes en el lugar, valoración de prexistencias, estructura vegetal, entre otros aspectos.
➢ Diseño paisajístico y de arborización urbana, teniendo en cuenta el Manual de Silvicultura del Municipio de Pereira (Decreto Municipal 440 de 2011).
➢ Evaluación del contexto urbano: movilidad vehicular y peatonal, usos del suelo, espacio.

➢ Elaboración de los detalles arquitectónicos que permitan la definición clara de los elementos a construir.

➢ Diseño de todos los elementos del espacio público comprendidos entre los paramentos que conforman el área a intervenir cuya área aproximada es de 15.000 m2 (incluyendo andenes, rampas, gradas, sardineles, pasos peatonales, zonas verdes, mobiliario según actividades de recreación activa y/o pasiva, etc.) según el presupuesto preliminar realizado por la secretaria de Infraestructura del municipio de Pereira.

➢ Definir materiales para piso armonizando todos los elementos de confinamiento como sardineles, bordillos, rampas, barandas y demás.

➢ Inclusión de todos los dispositivos de accesibilidad universal en concordancia con el Decreto Municipal 1228 de 2010 (Manual de Accesibilidad, Diseño y Construcción del Espacio Público).

➢ Coordinación de al menos una reunión de socialización y concertación de los diseños con la comunidad.

➢ Implantación de plano urbanístico en el levantamiento topográfico.

➢ Modelación tridimensional digital de las volumetrías del entorno y elementos del espacio público prexistentes más significativos.

➢ Modelación de los elementos propuestos que hagan parte del diseño del parque.

➢ Ambientación digital con elementos como árboles, personajes, vehículos, entre otros.

➢ Iluminación digital imitando condiciones solares diurnas y nocturnas.

➢ Generación de imágenes estáticas (render) para proyectar e imprimir, con una resolución mínima de 200 ppi (pixels por pulgada) que garanticen impresiones de calidad hasta un cuarto de pliego (35 x 25 cm).

➢ Elaboración de los detalles constructivos.

➢ Elaboración de memorias de cálculo.

➢ Elaboración de especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y presupuesto.

• PRODUCTOS:

1. Informe de diagnóstico Urbanístico actual (Documento)
2. Memoria justificativa y conceptual del proyecto (Documento)
3. Elaboración de propuesta de esquema básico.
4. Anteproyecto socializado, Ajustado y/o final. (Planos)
5. Diseño Arquitectónico, Urbanístico y Paisajístico que incluya, los elementos del espacio público, los elementos de amoblamiento urbano, los aparejos y estructura de pisos, la arborización urbana y otros productos del diseño (planos, memorias y documentos).
6. Inventario de arborización y de especies, dando las respectivas recomendaciones de manejo. (Documento).

7. Visualizaciones y Renderización. (mínimo 12 imágenes impresas y mínimo 60 segundos de video).
8. Presupuesto correspondiente al diseño donde se realice la descripción de los ítems, cálculo de cantidades, análisis de precios unitarios y cronograma de ejecución con flujo de inversión. (documento).
9. Detalles constructivos, especificaciones técnicas generales y particulares conforme a los diseños elaborados (documento).

2.2.3 DISEÑO HIDROSANITARIO.

➢Tomando como base los diseños arquitectónicos y urbanísticos, se desarrollarán los diseños de las redes sanitarias del espacio público incluyendo el análisis de manejo de aguas de escorrentía, pendientes de bombeo, ubicación de sifones o tragantes, sumideros, válvulas entre otros.

➢ Diseño de la red de suministro hidráulico para elementos del espacio público que lo requieran: casetas de ventas, sistemas de riego, fuentes y aguas ornamentales, baños públicos, canales, sumideros y demás si llegaran a proponerse.

➢ Todos los diseños se harán tomando en cuenta la reglamentación nacional vigente (Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000), las normas particulares de la Empresa de acueducto y alcantarillado, la actualización de la norma de NTC 1669 de atención de incendios y los títulos J y K de la norma NSR 10.

➢ Si llegara a proponerse, se realizará el diseño de protección contra incendios de conformidad a la normatividad aplicable colombiana, así como a las normas internacionales (NFPA), además de las exigencias del código colombiano de construcciones sismo resistente así: Norma Colombiana de Construcciones sismo resistentes NSR-10, ley 400 de 1.997, lo indicado en los títulos J y K (Requisitos de protección contra incendios en edificaciones) NFPA 101: Código de seguridad Humana. NFPA 72: Código de alarmas de incendios.

➢ Elaboración de los detalles constructivos.

➢ Elaboración de memorias de cálculo.

➢ Elaboración de especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y presupuesto.

• PRODUCTOS:

1. Informe de diagnóstico de acueducto y alcantarillado existentes y formulación de propuesta técnica que resuelva el problema de filtraciones. (documento)
2. Diseño de las redes de acueducto y alcantarillado acorde al diseño arquitectónico, incluye memorias (planos y documento)
3. Diseño de las redes protección contra incendios o hidrantes si se requiere, incluye memorias (planos y documento)
4. Radicación de los documentos ante las empresas encargadas (si se requiere)

5. Presupuesto correspondiente al diseño donde se realice la descripción de los ítems, cálculo de cantidades, análisis de precios unitarios y cronograma de ejecución (documento)
6. Detalles constructivos, especificaciones técnicas generales y particulares conforme a los diseños elaborados (documento)

2.2.4 DISEÑOS ESTRUCTURALES

➢ Diseño o recomendaciones estructurales que componen el mobiliario, concesiones comerciales, escenarios recreativos y demás elementos que lo requieran.

➢ Diseño o recomendaciones estructurales relacionadas con elementos del espacio público que lo ameriten como acero de refuerzo de elementos vaciados en concreto, anclaje de piezas metálicas, dimensionamiento de perfilería metálica para barandas u otros elementos que involucren la seguridad de los usuarios.

➢ Realizar el análisis de la estructura existente para garantizar que los nuevos elementos a implantarse según el diseño arquitectónico se encuentren acorde a las cargas que puede soportar.

➢ Elaboración de los detalles constructivos.

➢ Elaboración de memorias de cálculo.

➢ Elaboración de especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y presupuesto.

• PRODUCTOS

1. Diseño estructural de los elementos de estabilización, acordes con el diseño arquitectónico (planos, memorias de cálculo)
2. Informe del análisis de las cargas existentes y planteadas y/o recomendaciones si se requieren. (Documento)
3. Presupuesto correspondiente a los diseños donde se realice, la descripción de los ítems, cálculo de cantidades, análisis de precios unitarios y cronograma de ejecución (documento)
4. Detalles constructivos, especificaciones técnicas generales y particulares conforme a los diseños elaborados (documento)

2.2.5 DISEÑO ELÉCTRICO.

➢ Diseños de iluminación pública, cálculos de iluminación- lumínicos y eléctricos y de fuerza), según RETILAP, RETIE y Norma NTC 2050.

➢ Si alguno de los elementos propuestos sobre el espacio público llegara a requerirlo,

como algún tipo de equipamiento o edificación, se realizará el análisis de riesgos y diseño de elementos para mitigación de efectos por rayos, según Norma NTC 4552-2; cálculo y coordinación de protecciones en media y baja tensión; análisis de corto circuito y falla a tierra; cálculo y diseño de los sistemas de puesta a tierra y apantallamiento estructural.

➢ Diseño de redes de suministro de energía e iluminación para elementos especiales presentes sobre el espacio público, tales como mobiliario, concesiones, áreas de recreación activa y pasiva y demás que sean requeridas según el diseño arquitectónico.

➢ Diseños de iluminación directa e indirecta, luminotecnia y demás elementos que se planteen desde el diseño arquitectónico.

➢ Elaboración de los detalles constructivos.

➢ Elaboración de memorias de cálculo.

➢ Elaboración de especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y presupuesto.

• PRODUCTOS:

1. Informe de diagnóstico de las redes eléctricas y de iluminación existentes (documento)
2. Diseño de las redes eléctricas y de iluminación acorde al diseño arquitectónico (planos, memorias y documentos)
3. Radicación de los documentos ante las empresas encargadas (si se requiere)
4. Presupuesto correspondiente al diseño donde se realice la descripción de los ítems, cálculo de cantidades, análisis de precios unitarios y cronograma de ejecución (documento)
5. Destalles constructivos, especificaciones técnicas generales y particulares conforme a los diseños elaborados (documento)

2.2.6 SINCRONIZACIÓN DE DISEÑOS Y COORDINACIÓN TÉCNICA INSTITUCIONAL (PLANOS – PRESUPUESTOS – ESPECIFICACIONES - PROGRAMACIÒN)

➢ Sincronización entre los diferentes técnicos para que los diseños queden coordinados y los diferentes elementos propuestos no vayan a tener conflictos o interferencias.

➢ Coordinar los planos técnicos entre sí, y estos con los planos del proyecto de diseño, para lograr una total correspondencia de todos los estudios y diseños.

➢ Construir el presupuesto conforme al diseño elaborado. Deberá incluirse, además del análisis de precios unitarios, las cotizaciones de los equipos y/o mobiliario y/o materiales especiales incluidos en el diseño, descripción de ítems y cálculo de cantidades.

➢ Unificar los presupuestos técnicos de todos los componentes, para lograr un presupuesto consolidado del proyecto de diseño.

➢ Realizar el cálculo detallado de cantidades de obra con base en todos los diseños.

➢ Elaborar los análisis de precios unitarios actualizados.

➢ Entregar presupuesto resumido y detallado.

➢ Elaborar un documento con las especificaciones técnicas generales y particulares correspondientes al diseño y unificarlas con las demás de los demás componentes técnicos del diseño.

➢ Coordinación y realización de comités de diseño y seguimiento.

➢ Convocatoria y coordinación de reuniones con las empresas prestadoras de servicios que tengan redes presentes en los lugares de los cuatro parques, con la intención de identificar sus componentes, presentar los diseños y conocer los posibles proyectos que tengan previstos para evitar futuras intervenciones que puedan afectar los nuevos parques. nos en formato digital e impresos de los componentes anterior mencionados, ajustándose a ellos buscando la aprobación de los mismos.

➢ Implementar las recomendaciones que aporte el director y o coordinador de los diseños.

• PRODUCTOS:

1. Consolidación de diseños (Planos Impresos).
2. Programación de obra en diagrama de Gantt (barras) y flujo de inversión. (Documento)
3. Detalles constructivos, especificaciones técnicas, cálculo de cantidades, análisis de precios unitarios y presupuesto unificados y consolidados teniendo en cuenta los demás componentes técnicos. (Documento)

NOTA: SE DEBERÁN ENTREGAR 2 COPIAS IMPRESAS Y 1 COPIA EN MEDIO MAGNÉTICO DE TODOS LOS PRODUCTOS ESTABLECIDOS.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

La duración del contrato será de **veinticinco (25) días**, contados a partir de la fecha de firma del acta de inicio, sin que por ningún motivo exceda la presente vigencia fiscal.

4. LUGAR DE EJECUCIÓN:
Municipio de Pereira.

5. CANTIDAD DE BIENES:
No Aplica

6. POBLACIÓN BENEFICIARIA:

Con la ejecución de este contrato se beneficia la población del municipio de Pereira.

7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

No aplica.

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

8.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Ejecutar el contrato de acuerdo con las condiciones técnicas de la oferta presentada.
2. Atender todos los requerimientos técnicos y administrativos que le haga el CONTRATANTE o el supervisor y que estén relacionados con la ejecución del objeto contractual.
3. Contar con el personal suficiente y calificado para desarrollar las actividades establecidas.
4. Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato y cumplir a cabalidad con la entrega de los productos de acuerdo a la descripción contenida en los documentos del contrato y conforme los cronogramas y plan de trabajo acordados con el supervisor del contrato.
5. Exigir al supervisor que todas sus instrucciones, observaciones u objeciones se hagan por escrito.
6. Sostener los precios de la oferta durante la vigencia del contrato.
7. Participar de la liquidación del contrato dentro del término estipulado para el efecto y entregando la documentación exigida por la ley.
8. Comunicarle a la Entidad Estatal contratante cualquier circunstancia técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
9. Informar oportunamente al supervisor de la Entidad Estatal contratante los inconvenientes e incumplimientos que se lleguen a presentar en el desarrollo del contrato.
10. No detener injustificadamente la ejecución del contrato en ningún momento.
11. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, en este caso el contratista informará inmediatamente al CONTRATANTE, el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la declaratoria de caducidad del contrato.
12. No difundir sin autorización previa, la información privada de la Empresa, ni la información o documentación que el contratista o su equipo de trabajo llegaren a obtener de la ejecución del presente contrato.
13. Utilizar los elementos de la Entidad bajo su responsabilidad.
14. Cumplir los lineamientos y reglamentos de la Entidad.
15. Coordinar en su integridad la ejecución diseños en fase lll para la reparación, adecuación y remodelación de la Plaza Guadalupe Zapata en el municipio de Pereira.

16. Atender a las solicitudes, reuniones y comités que se den dentro del proceso contractual, previamente concertadas.
17. Realizar todos los estudios y demás elementos necesarios para el objeto de la consultoría.
18. Entregar las especificaciones Técnicas integrales que correspondan de acuerdo con cada uno de los estudios y diseños.
19. Entregar firmados en medio físico y digital todos los productos, anexos, memorias, planos y demás documentos que hagan parte del proyecto en su integridad.
20. Entregar el Presupuesto integral de todas las actividades necesarias para la ejecución del proyecto, en concordancia con cada una de las consultorías técnicas.
21. Entregar los Análisis de Precios Unitarios (APU) del proyecto en su totalidad, utilizando precios de mercado de la zona de influencia.
22. Entregar todas las memorias de cálculo generadas para los estudios y diseños del proyecto.
23. Emitir documento de conceptos y recomendaciones.
24. Garantizar la disponibilidad de tiempo y dedicación para el cumplimiento del objeto del contrato.
25. Suministrar el equipo necesario para el desempeño y cumplimiento de las obligaciones contractuales, como transporte, y elementos de protección personal aplicables y requeridos para la actividad a desarrollar, además del equipo de cómputo y demás elementos inherentes a dicha labor.
26. Todas aquellas que tiendan a salvaguardar los intereses de la Entidad.

8.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Designar el personal idóneo para realizar la función de supervisión del contrato para su debida ejecución.
2. Facilitar la información y los elementos necesarios para el cabal cumplimiento del objeto del contrato
3. La EDUP se compromete para con el CONTRATISTA a pagar en las fechas o tiempos que se convenga previa presentación de la correspondiente factura o cuenta de cobro e informes correspondientes de la prestación del servicio afirmados y recibidos a entera satisfacción por parte de la EDUP.
4. Exigirá al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato contratado. Igual exigencia podrán hacer al Garante.
5. Sin perjuicio del llamamiento en garantía, La EDUP repetirá contra EL CONTRATISTA por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia de la actividad contractual.

9. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Cumpliendo con el objeto y necesidades planteadas para la correcta ejecución del contrato No. 4538 firmado con el Municipio de Pereira con base en el presupuesto oficial elaborado para este contrato, el valor determinado por la EDUP para costear el Diseño integral para la reparación, adecuación y remodelación de la Plaza Guadalupe Zapata asciende a CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($160.000.000) IVA incluido.

Por lo tanto, la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP*** ha establecido como presupuesto oficial para la presente contratación la suma CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($160.000.000) IVA incluido.

DISEÑO INTEGRAL, PARA LA REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y REMODELACION DE LA PLAZA GUADALUPE ZAPATA DE LA COMUNA CUBA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA.		**ELABORÓ: ING. JUAN DIEGO ROMERO**			
		FECHA: OCTUBRE DE 2021			
CAPITULO	**PRODUCTO**	**Un**	**Cant.**	**valor unit**	**Vr. Parcial**
1	Levantamiento Topográfico. Incluye inventario de redes y elementos constitutivos del parque	Und	1	$ 16.806.723	$ 16.806.723
2.1	Componente Arquitectónico. Incluye informe de Diagnóstico, Diseño Urbanistico - Paisajistico, amoblamiento urbano, y equipamientos. Visualizaciones y Renderización. Presupuesto, Especificaciones Técnicas y Programación de obra.	Und	1	$ 43.697.479	$ 43.697.479
2.2	Componente Hidrosanitario. Incluye Diagnóstico y Diseño hidrosanitario, redes de conexión, redes de desagües, equipos especiales de bombeo y otros que se requieran.	Und	1	$ 28.571.429	$ 28.571.429
2.3	Componente Estructural. Diagnóstico estructural y recomendaciones. Diseño y/o recomendaciones estructurales para equipamientos, elementos estructurales y no estructurales en concreto y/o acero, anclajes u otro que la seguridad e integridad de los usuarios.	UND	1	$ 16.806.722	$ 16.806.722
2.4	Componenete Eléctrico. Incluye Diagnóstico y diseño de alumbrado público, luminotecnia, diseño de redes de suministro de energía, voz y datos (de ser necesaria)	Und	1	$ 28.571.429	$ 28.571.429
	SUB TOTAL		(A)		**$ 134.453.781**
	IVA		(B)	19%	$ 25.546.218
	VALOR DISEÑOS		(C)	(C) = (A+B)	**$ 160.000.000**

10. FORMA DE PAGO Y RESPALDO PRESUPUESTAL:

10.1. FORMA DE PAGO:

LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP, pagará el 100% del valor del contrato mediante un único pago al final del contrato contra entrega de los productos establecidos, previa aprobación y presentación de facturas o cuentas cobro, los formatos para pago suministrados con la revisión y visto bueno del Supervisor.

El ciento por ciento (100%) del valor del contrato, será pagado una vez la Directora Técnica realice el recibo a satisfacción de los productos. El cobro deberá acompañarse por la aprobación del pago por parte del supervisor del contrato, además de los documentos que certifiquen el pago de aportes a seguridades sociales y parafiscales dependiendo si es persona natural o jurídica y los formatos de calidad de la EDUP que le sean indicados.

10.2. RESPALDO PRESUPUESTAL:

El pago del valor de la compra se sujetará a las apropiaciones que para tal efecto se hallen previstas en el presupuesto de la *EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP*, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 109 de fecha 06 de octubre de 2021, RUBRO 2211202 Honorarios, por valor de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($160´000.000).

11. ANÁLISIS DEL SECTOR:

El presente análisis de realiza con el fin de conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado, el siguiente es el análisis del sector:

11.1. PERSPECTIVA LEGAL: Para la ejecución del objeto que se pretende contratar, la entidad requiere una persona natural o jurídica cuyo objeto social se identifique con el objeto a contratar con experiencia en consultoría de diseños.

11.2. PERSPECTIVA COMERCIAL: Una vez analizada la necesidad que requiere satisfacer la entidad con la contratación, el contratista se seleccionará teniendo en cuenta su experiencia y valor de la propuesta, así:

> **Para persona jurídica:** Deberá demostrar que su objeto social es afín con el objeto de la presente contratación y certificar DOS (02) años de experiencia general.

Para persona natural: Deberá ser arquitecto y/o ingeniero civil y acreditar CINCO (05) años de experiencia.

EXPERIENCIA RELACIONADA: El oferente de ser persona natural o jurídica deberá acreditar máximo en tres (3) contratos, certificaciones o actas de liquidación, cuyo objeto o actividades estén directamente relacionados con el objeto del presente proceso y demuestren experiencia en coordinación y diseño de espacios públicos y/o institucionales con un área igual o mayor a 1000 m2.

12. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, REQUISITOS DE EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA:

12.1 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

La selección del contratista se realizará por la modalidad de invitación directa de mínima cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 006 del 03 de abril de 2017, por medio del cual se adopta el Estatuto de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira - EDUP, en concordancia con el numeral 10.1 del artículo 7 (modificado por el artículo 1 del Acuerdo N°008 del 29 de agosto del 2017) y el numeral 2, del artículo 9 del mismo.

De conformidad con lo establecido en el manual de contratación de la ***EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP*** y una vez analizada la necesidad que requiere satisfacer la entidad con la contratación, el contratista se seleccionará teniendo en cuenta su experiencia y valor de la propuesta.

12.2 REQUISITOS DE EDUCACIÓN - PERFIL PROFESIONAL (Idoneidad):

Dentro de su objeto social se encuentre descrito el objeto de la presente contratación.

12.3 REQUISITOS DE EXPERIENCIA

EXPERIENCIA: El oferente de ser persona natural o jurídica deberá acreditar máximo en tres (3) contratos, certificaciones o actas de liquidación, cuyo objeto o actividades estén directamente relacionados con el objeto del presente proceso y demuestren experiencia en coordinación y diseño de espacios públicos y/o institucionales con un área igual o mayor a 1000 m2.

13. CAPACIDAD FINANCIERA.

Según lo estipulado en el pliego de condiciones.

14. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE PUNTAJE.

No aplica

15. GARANTÍAS – ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

La naturaleza de las obligaciones a cargo de las partes y el plazo en que éstas deben cumplirse no genera riesgos que puedan alterar el equilibrio económico del futuro contrato, distinto a los relacionados con el cumplimiento de éste y que se ampararán con la correspondiente garantía, la cual podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, siempre que cumpla con los términos y condiciones previstos en la legislación vigente aplicable y que incluya los amparos establecidos en este numeral.

De conformidad con este estudio, para la presente contratación se exigirá el cubrimiento de los siguientes riesgos, con una cualquiera de las garantías señaladas:

1. **Cumplimiento** del contrato en un 20% del valor del contrato, por la vigencia del contrato y cuatro meses más, sus prórrogas y adiciones si las hubiere.
2. **Calidad** del servicio contratado en un 30% del valor del contrato, por la vigencia del contrato y cuatro meses más, sus prórrogas y adiciones si las hubiere.
3. **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes** en un 30% del valor del contrato, por la vigencia del contrato y cuatro meses más, sus prórrogas y adiciones si las hubiere.
4. **Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones** derivadas de la ejecución del objeto del contrato en un 30% del valor del contrato, por la vigencia de este, sus prorrogas y adiciones si las hubiere y tres (3) años más.

EL CONTRATISTA se compromete a mantener vigente la garantía durante todo el tiempo que demande la ejecución del contrato, so pena de que la entidad declare el incumplimiento.

Tomador. Contratista
Asegurado. EDUP, Municipio de Pereira y Contratista. Beneficiarios. EDUP, Municipio de Pereira.

16. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA:

La supervisión de las actividades objeto de esta CONTRATACIÓN será ejecutada directamente por quien la EDUP designe.
La Gerencia General podrá en cualquier momento ordenar que se suspenda el contrato si por parte del Contratista existe un incumplimiento sistemático de las instrucciones impartidas, sin que el Contratista tenga derecho a reclamos o ampliación del plazo.

Las funciones y atribuciones principales de supervisión serán las siguientes:
- Coordinar todas las actividades entre LA EDUP y EL PROVEEDOR.
- Impartir instrucciones al PROVEEDOR para iniciar las actividades.
- Estudiar y aprobar las facturas formuladas por EL PROVEEDOR.
- Estudiar y solucionar conjuntamente con EL PROVEEDOR los problemas que surjan durante la ejecución del contrato.
- Vigilar que las actividades objeto del presente contrato cumplan en un todo con los requerimientos de la Entidad contratante.
- Para la expedición de las certificaciones mensuales para el reconocimiento del suministro, la Gerencia General tendrá como soporte las constancias expedidas por el supervisor o interventor designado.

17. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

Le corresponde al Director Administrativo y Financiero verificar si el objeto a contratar está registrado en el PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES vigente a la fecha de la firma del presente Estudio Previo.

18. RECOMENDACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL:

De acuerdo con el presente estudio previo, queda evidenciada la necesidad que requiere satisfacer la EDUP, por lo que se recomienda al Representante legal de la entidad, celebrar el contrato con quien presente la propuesta que se ajuste al presupuesto y perfil solicitado y una vez se cuente con la disponibilidad presupuestal respectiva.

CLARA LUZ FORERO IDÁRRAGA
Directora Técnica

Proyectó: Andrea Cardona Vera
Ingeniera contratista

Elaboró Presupuesto: Juan Diego Romero U.
Ingeniero contratista

Revisión Legal: Julián Andrés Zapata González