



INVITACION A MANIFESTAR INTERES INVITACION PRIVADA No. INV-P- 13-2022

Fecha: 04 de agosto de 2022

Modalidad: Invitación Privada

Objeto: "CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DÍA/VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE BELLO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"

Presupuesto: El presupuesto oficial para la ejecución del proceso contractual es de CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M.L. (\$ 5.408.769.889)

Plazo: ONCE MESES (11) meses a partir de la fecha de inicio

1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

a) localización del proyecto

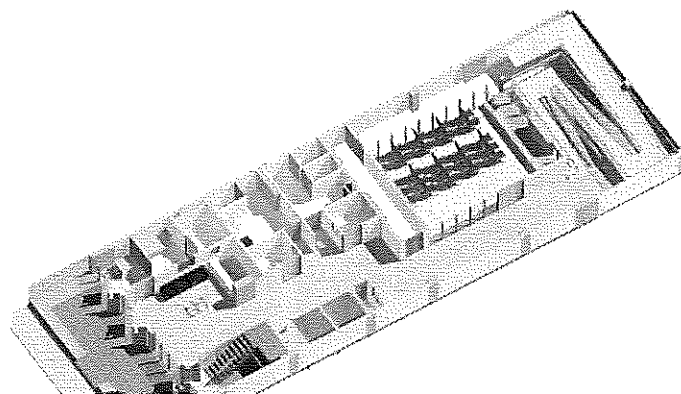
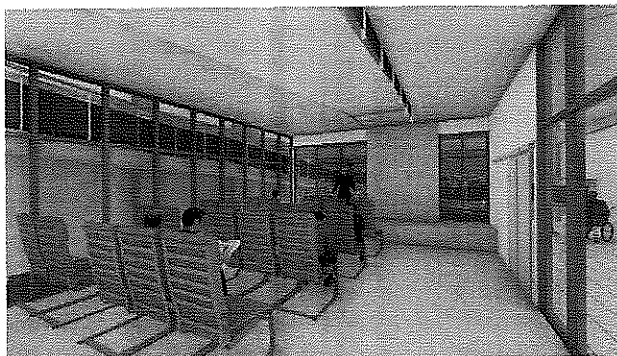
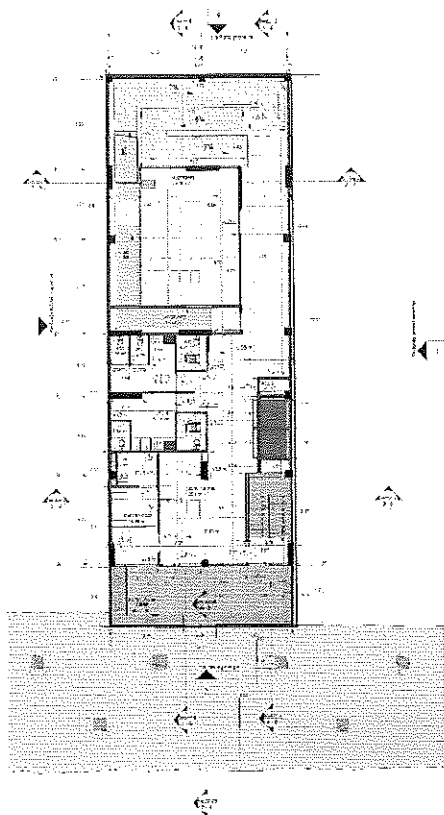


Foto 1. En el recuadro se aprecia la localización del proyecto. imagen tomada de google map.

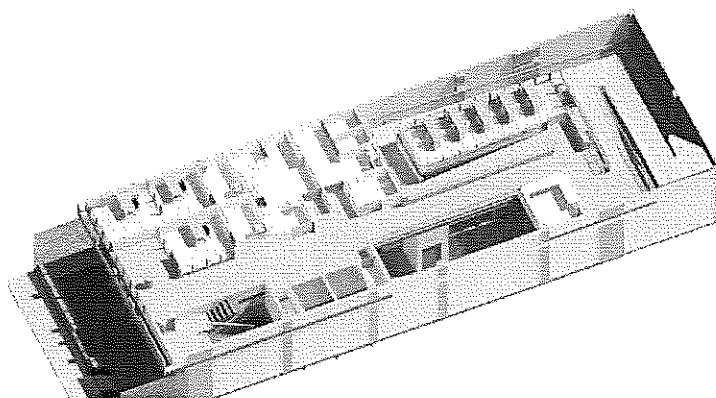
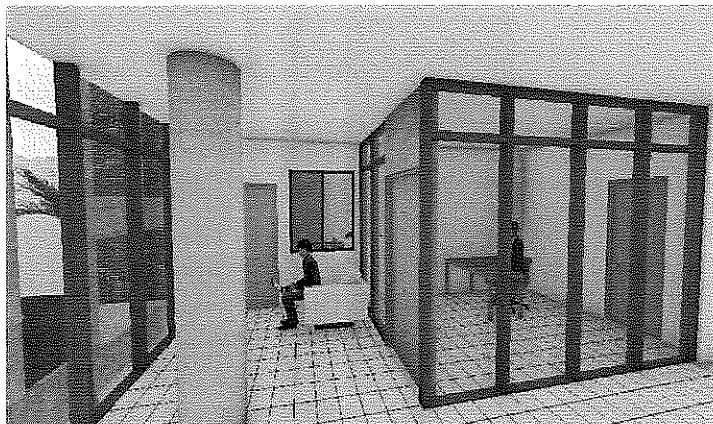
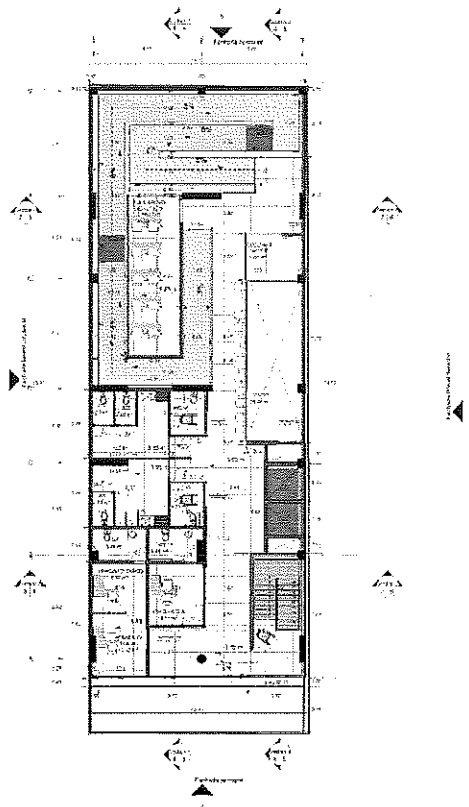
b) Descripción de la intervención a nivel arquitectónico y estructural

A nivel arquitectónico la intervención inicial del centro vida del adulto mayor se realizará en un lote previa demolición de una construcción existente antiguamente denominado teatro Rosalía.

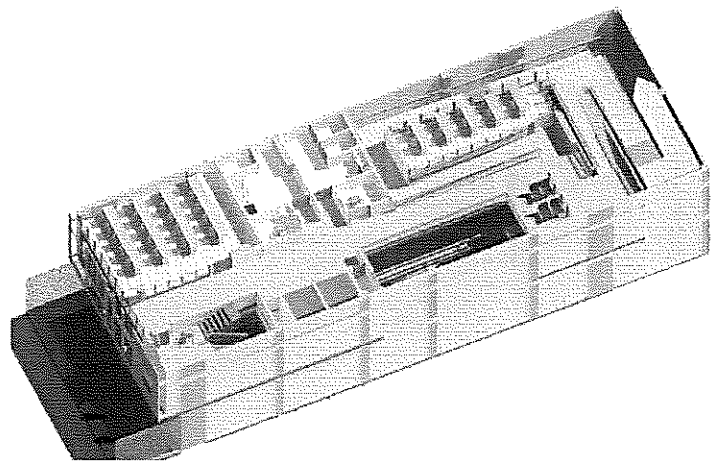
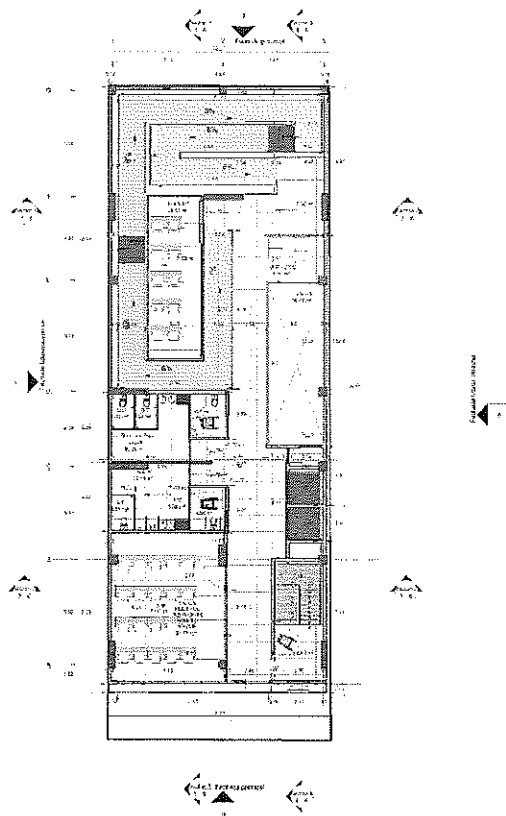
Nivel 1: Este nivel está conformado por una enfermería con una salida directa a la calle, con su respectivo baño con medidas que cumplen para personas con movilidad reducida, zona social, auditorio o aula con iluminación natural, cuarto técnico, cuarto de aseo, rampas de accesos al nivel 2, todos estos espacios mencionados son ventilados con ventilación y luz naturales tal y como lo menciona la norma NSR 10 capítulo J Y K.



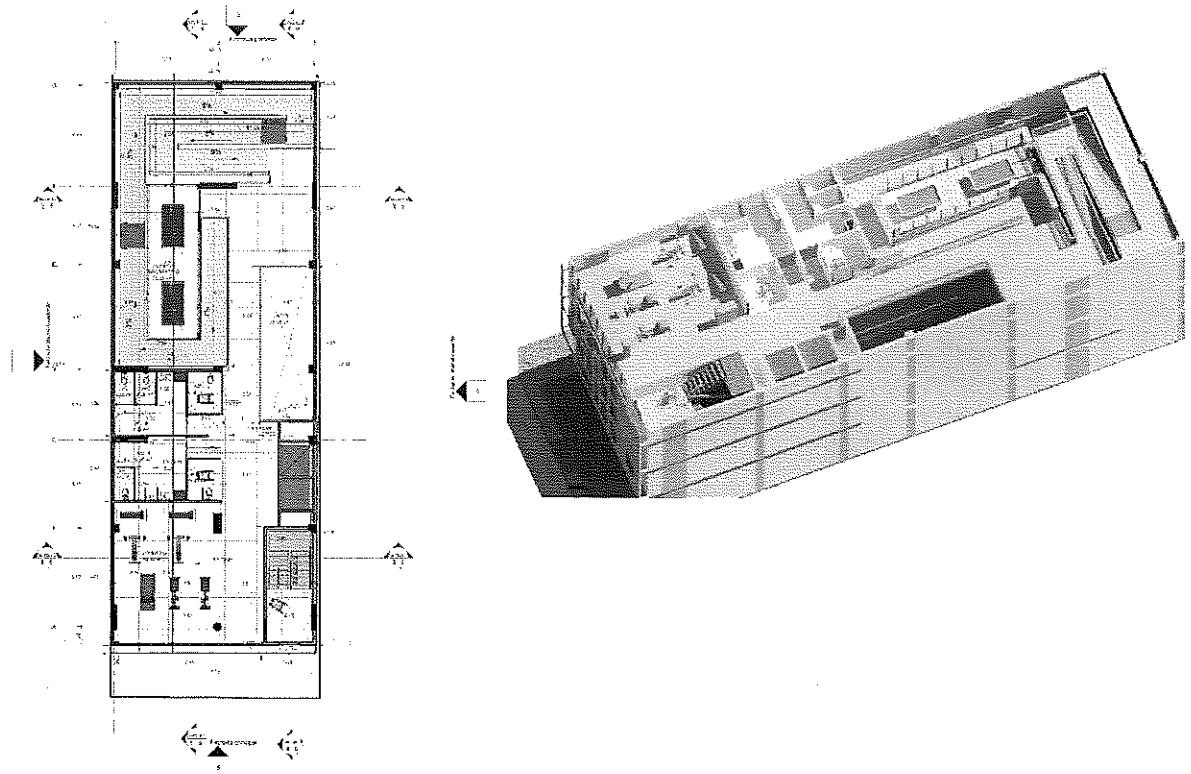
Nivel 2: Este nivel está conformado por oficina de gerontológico compartida con la oficina de trabajo social estos 2 espacios cuentan con un baño con medidas para personas con movilidad reducida, oficina de psicología, oficina de Colombia mayor, aula de apoyo didáctico cabildo, rampas de accesos al nivel 3, todos estos espacios mencionados son ventilados con ventilación y luz naturales tal y como lo menciona la norma NR10 capítulo J y K.



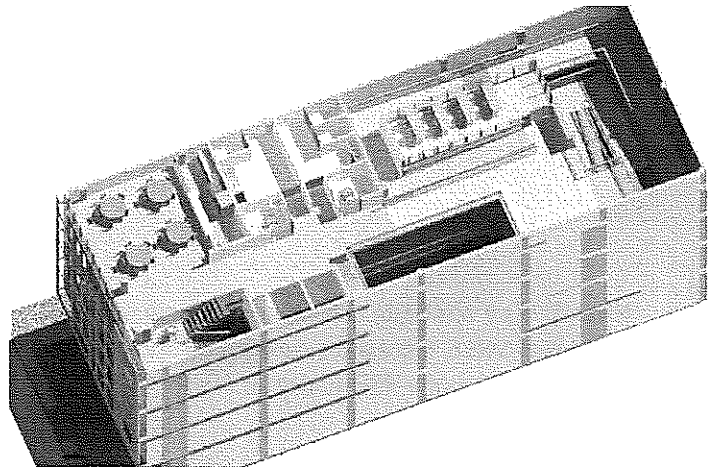
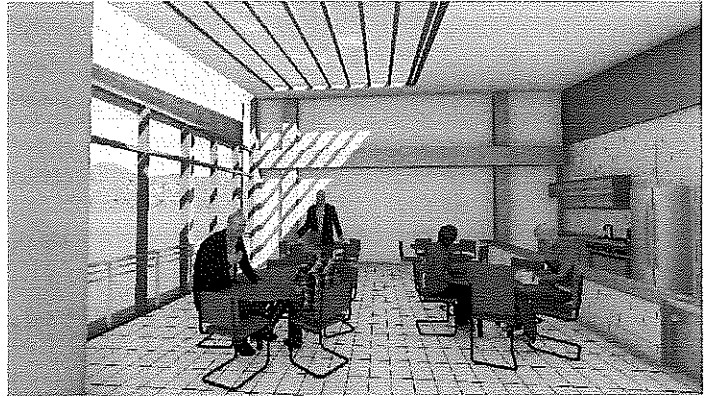
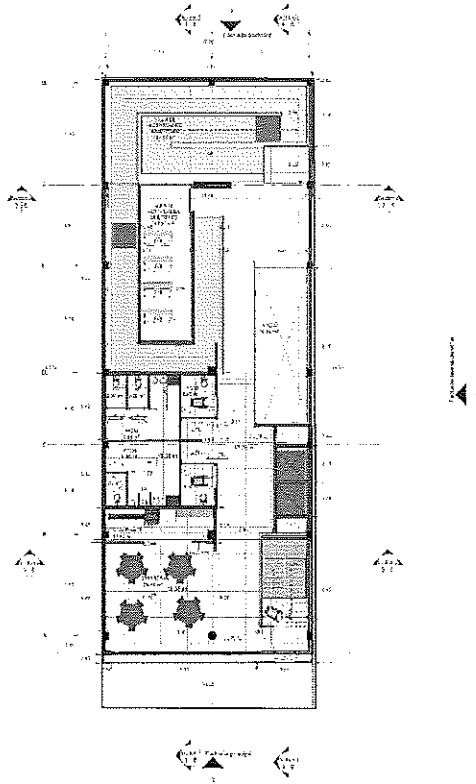
Nivel 3: Este nivel está conformado por cuarto técnico, auditorio y aula de actividades múltiples, rampas de accesos al nivel 4, todos estos espacios mencionados son ventilados con ventilación y luz naturales tal y como lo menciona la norma NSR 10 capítulo J y K.



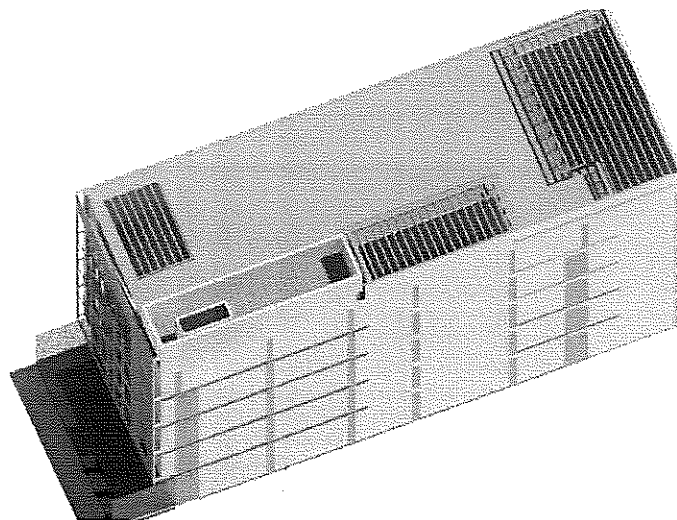
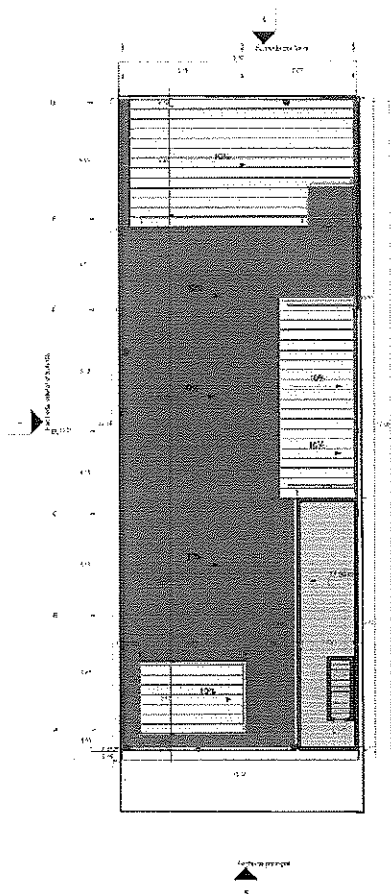
Nivel 4: Este nivel está conformado por gimnasio, oratorio, mesas de billar, terraza espacio libre, rampas de accesos al nivel 5. todos estos espacios mencionados son ventilados con ventilación y luz naturales tal y como lo menciona la norma NSR 10 capítulo J y K.



Nivel 5: Este nivel está conformado por cafetería con 1 local de ventas, aula múltiple, terraza, rampas de accesos al nivel 6. todos estos espacios mencionados son ventilados con ventilación y luz naturales tal y como lo menciona la norma NSR 10 capítulo J y K.



Nivel 6: Cubierta, cuarto de máquinas (ascensores) y pérgolas de entradas de iluminación natural.



c) Descripción a nivel de áreas

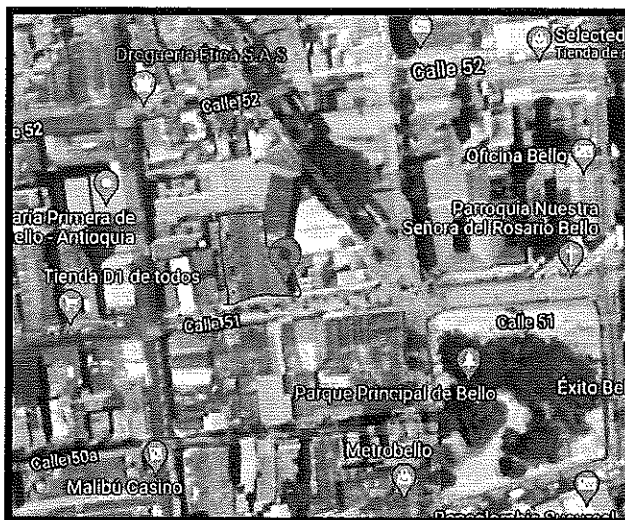
CUADRO DE AREAS		
FRENTE	irregular	
FONDO	irregular	
AREA DEL LOTE	449,00	m2
AREA DE OCUPACIÓN	361,05	m2
AREA CONSTRUIDA PI 1	404,28	m2
AREA CONSTRUIDA PI 2	357,94	m2
VACIO NIVEL 2	26,88	
AREA CONSTRUIDA PI 3	357,94	m2
VACIO NIVEL 3	26,88	
AREA CONSTRUIDA PI 4	357,94	m2

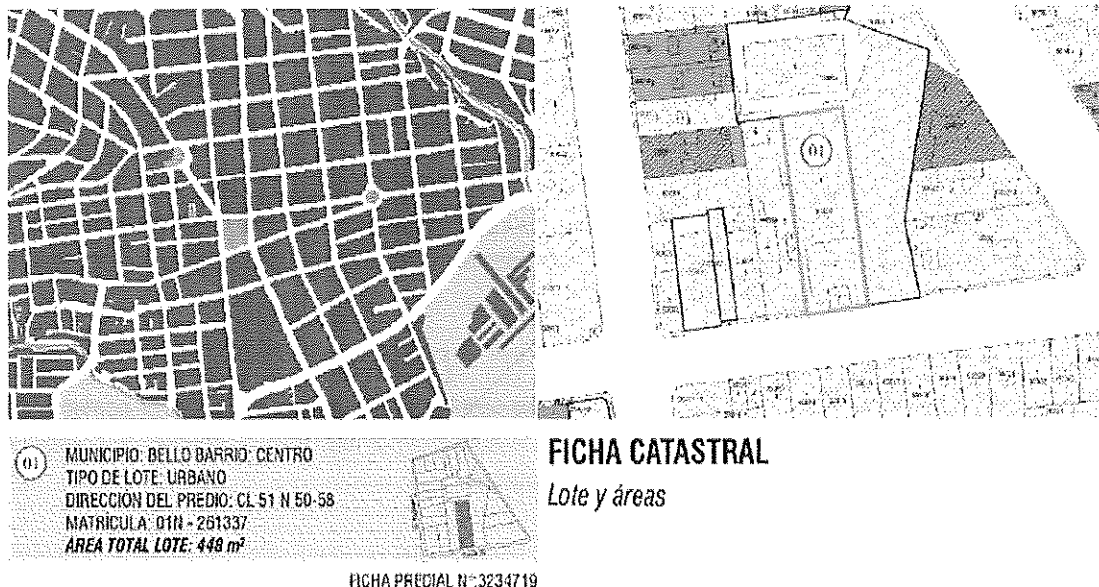


VACIO NIVEL 4	26,88	
AREA CONSTRUIDA PI 5	357,94	m2
VACIO NIVEL 5	26,88	
AREA CONSTRUIDA PI 6	35,28	m2
VACIOS	107,52	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1871,32	m2
AREA TOTAL	1978,84	m2

c) Normativa

El predio denominado Antiguo teatro Rosalía Suárez, identificado con ficha catastral 3234719 y con Matricula Inmobiliaria 01N-261337 y escritura pública Nro 1386 de junio 29 de 2011, de propiedad del Municipio de Bello y localizado la CII 51 Nro 50 -58 , NO se encuentra dentro del Inventario Municipal de Zonas de Riesgo, según Plano PL_ 11 Zonas de Riesgo que hace parte del Acuerdo 033 de 2009 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bello).





01 MUNICIPIO: BELLO BARRIO: CENTRO
TIPO DE LOTE: URBANO
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 51 N 50-58
MATRÍCULA: DTN - 261337
ÁREA TOTAL LOTE: 448 m²

FICHA CATASTRAL
Lote y áreas

FICHA PRECIAL N°: 3234719

d) Uso del suelo e indicar la ubicación en zona urbana

El predio se encuentra ubicado dentro en una zona ZAE-19-C4. ARTÍCULO 226. De las Zonas de Actividades Especializadas en la zona urbana (ZAE). Definición. Las zonas de actividades especializadas en el área urbana de Bello corresponden a sitios que, por sus excelentes condiciones de localización, movilidad, prestación de servicios públicos y relación con otras zonas, entre otros, poseen la potencialidad de convertirse o transformarse en sectores de alta productividad y generadoras de grandes impactos positivos en la economía, la cultura y en general sobre el entorno social. Estas zonas conforman la denominada "Plataforma Estratégica Municipal", mediante la cual se llevan a cabo los mejores y mayores aprovechamientos del suelo en pro del fortalecimiento de la competitividad municipal en el contexto regional, nacional y global. Por sus características, se busca que sean compatibles con la dinámica del sector, restringiendo otro tipo de actividades que no se relacionan.

El predio se encuentra ubicado dentro en una zona ZAE-19-C4. ARTÍCULO 226. De las Zonas de Actividades Especializadas en la zona urbana (ZAE). Definición. Las zonas de actividades especializadas en el área urbana de Bello corresponden a sitios que, por sus excelentes condiciones de localización, movilidad, prestación de servicios públicos y relación con otras zonas, entre otros, poseen la potencialidad de convertirse o transformarse en sectores de alta productividad y generadoras de grandes impactos positivos en la economía, la cultura y en general sobre el entorno social. Estas zonas conforman la denominada "Plataforma Estratégica Municipal", mediante la cual se llevan a cabo los mejores y mayores aprovechamientos del suelo en pro del fortalecimiento de la competitividad municipal en el contexto regional, nacional y global. Por sus características, se busca que sean compatibles con la dinámica del sector, restringiendo otro tipo de actividades que no se relacionan.

ARTÍCULO 227. Del énfasis de las Zonas de Actividades Especializadas. Con el fin de consolidar la denominada "Plataforma Competitiva Municipal", las Zonas de Actividades Especializadas tendrán una destinación exclusiva de todo su conjunto de acuerdo con un énfasis específico, en concordancia con las posibilidades del mercado, localización geográfica, condiciones de movilidad y/o locativas, etc. Tales énfasis serán los siguientes:



Comercio y servicios asociados con la exhibición y venta de vehículos y maquinaria agrícola. Almacenes de grandes superficies y por departamentos con énfasis en productos para el agro, piscinas, recreo, esparcimiento. Servicios de mantenimiento y diagnóstico de vehículos livianos y servicios complementarios y/o afines.

Comercio y servicios asociados con el transporte de carga y encomiendas. Centros de bodegas de almacenamiento de productos y materias primas, comercio industrial de escala grande y mediana, servicios de mantenimiento al vehículo pesado, así como servicios complementarios y afines. Hotelería, hospedajes, comercio minorista, restaurantes, cafeterías.

Industria textil y manufacturera. Comercio y servicios asociados con la cadena de textiles y confecciones. Incluye exhibición, Ventas y presentación al público y en pasarela al por mayor y al menudeo de prendas de Vestir. Salas de eventos y convenciones destinados al modelaje.

Industrias de alimentos y bebidas. Producción y envasado de alimentos diversos: Cárnicos, pescados, conservas, frutas, vegetales. Fabricación de productos de panadería, bizcochería y pastelería.

Centros de negocios, centros de exposiciones y/o convenciones, teatros, salas de cine. Servicios e intermediación financiera, bancos y corporaciones de ahorro y vivienda. Oficinas, centros de llamadas (call centers).

Complejos educativos, recreativos y/o deportivos asociados con actividades de culto, religiosas, investigativas por parte de organizaciones extraterritoriales.

Sobre áreas adyacentes a usos mineros, se priorizarán actividades de fabricación, exhibición y venta al por mayor y al menudeo de productos minerales, materiales para la construcción, ladrillos, reformados de concreto, baldosas, balaustres, adoquines, Cerámicas, tubos, bloques. Lagrimales, calados, mesones en piedra, postes de concreto, placas de asbesto cemento para casas prefabricadas y elementos afines.

RÉGIMEN DE INTERRELACIÓN PARA LOS POLÍGONOS ZAE DE LA ZONA CENTRO:

Uso principal: Comercio y servicios: Comercio minorista básico (C-1). Comercio minorista medio (C-2); Comercio minorista suntuario(C-3). Centros comerciales (C- 12), Pasajes comerciales (C-13). Talleres de servicio liviano (S-4). Servicios medios y específicos (S-5). Servicios personales generales (S-7). oficinas (S-8). Servicios Básicos (S-9).

Uso complementario: Residencial; Vivienda Multifamiliar. Comercio y servicios, empresas con la actividad económica 930907 (servicio de tatuaje y piercing), actividades de centros de llamadas con actividad económica



8220 (Call Center). Industrial; Industria Artesanal (I-5). Dotacional e Institucional. Equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos a nivel de barrios y sectores (DI-1). Equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de comuna (DI-2). Equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de ciudad (DI-3).

Uso restringido: Comercio y Servicios; Comercio industrial liviano (C-4). Comercio para sala de exhibición de vehículos (C-7). Comercio (C-8). Comercio mayorista de exposición (C-9), Comercio de Impacto Social (C-11-1) (Código 9609 relativo a otras actividades de servicios personales n.c.p. relativo a las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales) código 9008 Otras actividades de espectáculos en vivo como Modelos Web Cam). Estas actividades no podrán localizarse en conjuntos residenciales multifamiliares, ni tampoco en o cerca (80 metros de distancia) de equipamientos educativos, según lo dictado por el Decreto 1232 del 14 de septiembre de 2020. Solo se permitirá en edificaciones comerciales y/o de servicios, Comercio de Impacto Urbanístico referido solo a salas de velación (C-11-2). Talleres de servicio liviano (S-4), Lavaderos de vehículos livianos (S-11). Servicios personales especiales (S-6), Servicios mortuorios (S-13), Servicios de Salubridad (S-14). Otros servicios (S.15). Industrial. Industria menor o liviana (1-4)

Uso prohibido: Comercio y servicios; Comercio mayorista de viveros (C-10). Comercio de alto riesgo colectivo (C-14). Servicios mayores de reparación (S-1), Talleres industriales en escala media (S-3). Industria; Industria Mayor (1-1), Industria Pesada (1-2). Industria Media (1-3) Industria (1-6), Industria (1-7), industria (1-8).

De acuerdo con lo anterior el **PROYECTO CENTRO VIDA/DÍA ADULTO MAYOR** se clasifica como **GRUPO DOTACIONAL INSTITUCIONAL TRES (DI-3)** lo cual es compatible con el uso complementario, siendo **PERMITIDO** en el sector, según lo establecido en el anexo Usos del Suelo codificación y clasificación de actividades para el uso urbano del Municipio de Bello, del Acuerdo 033 de 2009, Plan de Ordenamiento Territorial, y en concordancia con la Circular No. 01 de 2020, emitida por el Comité de Ordenamiento Territorial.

El predio en Mención **NO** se encuentra en el inventario Municipal de zonas de riesgo, según Plano PL-1 1 y se encuentra dentro del **PERÍMETRO URBANO** del Plan de Ordenamiento Territorial de Bello (Acuerdo 033 de 2009) POT.

La afectación vial está determinada por el plan de movilidad dispuesto en el acuerdo 033 del 2009 Plan de Ordenamiento Territorial, donde se tiene una afectación vial existente sobre la calle 51 categorizada como una vía tipo VPE (vía peatonal) y determinada de la siguiente manera:

NUMERO DE CARRILES No aplica

ANCHO DE CARRIL#No aplica

ANCHO DE ZONA VERDE= 10

ANCHO DE ANDEN= 1.50

ANTEJARDIN= No aplica



e) Impacto socio ambiental

Con el fin de mitigar el impacto socio ambiental que se genere durante la ejecución de la obra, el Contratista deberá organizar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no solo con los requerimientos técnicos, sino con las disposiciones contenidas en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, así como las normas especiales para el trámite y obtención de autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales, de ser necesario y será responsable ante el Municipio de Bello por el pago de sanciones decretadas por violación a las leyes y disposiciones ambientales (guía metropolitana de gestión socio-ambiental)

El contratista dará cumplimiento a los términos, requisitos y condiciones establecidas en los actos administrativos expedidos por las diferentes autoridades ambientales y regionales.

Los costos en que incurra el Contratista por la elaboración, implementación y manejo socio ambiental del proyecto deberán incluirse en los costos de la Administración del contrato. El valor del plan comunicacional que incluirá sensibilización, socialización y comunicación antes, durante y después de las intervenciones, de conformidad con las especificaciones establecidas de acuerdo a la oficina de comunicaciones, también deberán incluirse en los costos de la Administración del contrato.

Esta Administración deberá discriminarse y ser presentada al inicio del contrato y deberá ser soportada durante el desarrollo del mismo con las evidencias que permitan verificar su cumplimiento en las actas de pagos parciales y en la liquidación del mismo.

En resumen, el contratista deberá tener conocimiento de la Normatividad asociada a la Gestión social y Ambiental relacionada con la política ambiental de Colombia y recursos naturales, Aire, agua, Residuos sólidos, Flora Salud y Seguridad.

f) Hallazgos arqueológicos. Paleontológicos y de minerales de interés comercial o científico.

En cumplimiento de los Artículos 8 y 72 de la Constitución Política de Colombia de 1991, la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008 que modifica la Ley 397 de 1997, la Ley 163 de 1959 que dictan medidas sobre defensa y conservación del Patrimonio Histórico, en caso de algún descubrimiento de ruinas prehistóricas, sitios de asentamientos indígenas o de época colonial, reliquias, fósiles, meteoritos u otros objetos de interés arqueológico, paleontológico o minerales de interés comercial o científico durante la ejecución de las obras, el Constructor tomará de inmediato medidas para suspender transitoriamente los trabajos en el sitio del descubrimiento y notificará al Interventor, quien dará aviso al Municipio de Bello y al Área Metropolitana del Valle de Aburrá y a la autoridad oficial que tenga a cargo la responsabilidad de investigar y evaluar dichos hallazgos. El Constructor, a pedido del Interventor, colaborará en su protección.



Cuando la investigación y evaluación de los hallazgos arqueológicos, paleontológicos y de minerales de interés comercial o científico retrase el avance de la obra, el Interventor deberá efectuar en conjunto con el Constructor, los ajustes pertinentes en el programa de trabajo.

Las acciones por desarrollar son:

- Detener las obras.
- Aislar el sitio y evitar el acceso a personal ajeno a la obra.
- No sacar por cuenta propia los materiales arqueológicos.
- Avisar a las autoridades locales, quienes deben tomar las medidas necesarias para evitar el saqueo y daño al patrimonio arqueológico.
- Tener disponibilidad financiera en su propuesta para vincular al proyecto hasta dos antropólogos con experiencia en arqueología.
- La Entidad dará aviso al ICANH – Grupo de Arqueología, aportando la mayor información al respecto (localización, descripción de la situación, descripción del sitio, descripción de los materiales encontrados, registro fotográfico, etc.). Un arqueólogo del Grupo de Arqueología atenderá la situación de hallazgos fortuitos.
- El contratista comunicará al Conmutador: (57-1) 4440544, Fax: (57-1) 4440530 o Línea gratuita en Bogotá: 0180003426042 - Fuera de Bogotá.

En caso de presentarse hallazgos arqueológicos, paleontológicos y/o de minerales de interés comercial o científico durante el proceso de excavación, será necesario contar con un arqueólogo contratado, cuyos honorarios ya están estimados en el presupuesto y se pagarán, sólo en caso de que realmente se ejecute el gasto. En caso de que no se requiera este gasto, los recursos podrán redistribuirse, previa aprobación del comité técnico.

g) Normas Técnicas Especiales a tener en cuenta en caso de que aplique tales como

En los casos no establecidos textualmente las especificaciones técnicas señaladas en el presente documentos, los estudios y diseños, se aplicarán como normativas las prescripciones de los códigos y recomendaciones de las siguientes entidades que contemplarán aspectos técnicos y ambientales:

- ✓ Manual de Gestión socio-Ambiental para obras de construcción del AMVA, teniendo en cuenta además las obligaciones impuestas según licencias
- ✓ Normas y especificaciones generales de construcción de Empresas Públicas de Medellín
- ✓ Normas técnicas Colombianas NTC-Icontec-NSR 10.
- ✓ Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE
- ✓ Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP
- ✓ En su defecto con las normas ASTM (American Society for Testing and materials) cuando no exista norma NTC para algunos materiales.
- ✓ Manual de Espacio Público de Medellín.



- ✓ Normas técnicas Invías
- ✓ NEGC 1200 señalización corporativa de seguridad y protección en las zonas de trabajo
- ✓ NEG 1301 Normas de seguridad industrial y salud ocupacional en las obras de EPM
- ✓ Resolución 1937 de 1994 y manual sobre dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras del Ministerio de Obras Públicas y Transporte
- ✓ Resolución 541 de diciembre 14 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente
- ✓ Decreto ley 1295 de 1994
- ✓ Ley 100 de 1993 y las especificaciones 101, 201 asociadas a esta norma.
- ✓ Dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 42 de la ley 1523 del 24 de abril de 2012, mediante la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, en el sentido de realizar un análisis específico de riesgos que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación, con base en este análisis el contratista diseñará e implementará, previa presentación y aprobación de la oficina Asesora de Gestión del Riesgo del Municipio de Bello, las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

Dentro de dichas normas se contemplan: Normas Generales, Normas para la protección del Aire, Normas para la Protección de las Aguas, Normas para la Protección de los Suelos, Normas para la prevención de accidentes y control de enfermedades y Normas para la protección de la infraestructura y Patrimonio Cultura

h) Todos los estudios y diseños se anexan el cual hace parte integral del presente documento

Las demás especificaciones técnicas se encuentran en la ficha, ver el anexo

2. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES


El siguiente es el cronograma de actividades del proceso de selección.

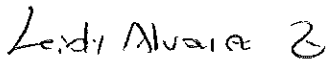
ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de invitación a manifestar interés.	04 de agosto de 2022	www.edunorte.gov.co
Presentación de manifestación de interés.	Hasta las 12:00p.m. del 05 de agosto de 2022.	Edunorte, Diagonal 55 # 37-41 Oficina 534
Publicación del documento preliminar de Invitación privada.	Del 8 al 9 de agosto de 2022 - 2 días hábiles.	www.edunorte.gov.co
Reunión informativa	9 de agosto de 2022 a las 3 pm	Edunorte, Diagonal 55 # 37-41 Oficina 534
Observaciones al documento preliminar de invitación privada.	10 de agosto observaciones de 2022 hasta las 5:00p.m - 1 día hábil	Edunorte, Diagonal 55 # 37-41 Oficina 534



ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Respuesta a observaciones	11 de agosto de 2022	www.edunorte.gov.co
Publicación del documento definitivo que contiene la invitación privada.	12 de agosto de 2022 - 1 día hábil	www.edunorte.gov.co
Resolución de apertura	16 de agosto de 2022	www.edunorte.gov.co
Presentación de propuestas, cierre y acta de recepción.	Hasta las 3:30 p.m del 17 de agosto de 2022	Edunorte, Diagonal 55 # 37-41 Oficina 534
Evaluación de propuestas	Del 18 al 19 de agosto de 2022	www.edunorte.gov.co
traslado del informe de evaluación a los proponentes y solicitud de subsanabilidad	22 de agosto de 2022	www.edunorte.gov.co
Subsanación de requisitos y Presentación de observaciones al informe de evaluación	23 de agosto de 2022 hasta las 5:00 pm	Edunorte, Diagonal 55 # 37-41 Oficina 534
Respuesta a observaciones del informe de evaluación, informe de evaluación definitivo y Resolución de adjudicación.	24 de agosto de 2022	www.edunorte.gov.co
Resolución de adjudicación	25 de agosto de 2022	www.edunorte.gov.co
Suscripción del contrato	Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes	Edunorte, Diagonal 55 # 37-41 Oficina 534
Entrega de pólizas	Dentro de los tres (03) días hábiles siguientes	Edunorte, Diagonal 55 # 37-41 Oficina 534

Cordialmente,


ESTEFAN VALENCIA PALACIO
Gerente

Proyectó:	Leidy Alvarez zapata Abogada Contratista	Firma: 
Aprobó	Harold Alexander García Alzate Secretario General	Firma: 