Bogotá D.C,

**PARA:** **JEFATURA DE CONTRATACIÓN**

**DE:** **WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ**
Gerente de Infraestructura

**ASUNTO:** **ESTUDIO PREVIO PARA CONTRATAR LA "REVISIÓN, COMPLEMENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PRM Y TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ".**

Apreciados señores,

La Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, suscribieron el 28 de enero de 2022 el contrato interadministrativo No. 01014122022, cuyo objeto es "Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de Sedes Administrativas, Sistemas de Responsabilidad Penal para Adolecentes (SRPA) y Atención a la Primera Infancia en infraestructuras donde presta el servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional."

Dentro de los proyectos priorizados por la Dirección Administrativa y las áreas misionales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar se encuentra:

| **INFRAESTRUCTURA DE RESPONSABILIDAD PENAL** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **DEPARTAMENTO** | **MUNICIPIO** | **TIPO DE INFRAESTRUCTURA** | **PROPIEDAD DEL INMUEBLE** | **NOMBRE UDS** | **DIRECCIÓN UDS** |
| Bogotá | Bogotá | Centro de Atención Especializada | ICBF | CAE REDENTOR | KR 51 58 20 SUR<br>DG 58 SUR 29 18 |

Acorde a lo anterior, se presentan los Estudios Previos para que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia y se realicen los trámites para la aprobación ante los miembros del Comité Técnico de la contratación del asunto, sin perjuicio de dar inicio al proceso de selección hasta tanto la Jefatura de Contratación valide que se cumple con todos los requerimientos necesarios para su inicio.

# 1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

## 1.1 MARCO LEGAL QUE FUNDAMENTA LA PRESENTE CONVOCATORIA

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A.-FINDETER, creada bajo la Ley 57 de 1989, y modificada por el Decreto 4167 de 2011, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y sometida a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Conforme a lo establecido en el literal h del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, FINDETER en desarrollo de su objeto social, puede prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera, y por tanto, en ejercicio de estas facultades legales, celebra contratos y convenios para el diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión relacionados con las actividades señaladas en el numeral 2° del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Así mismo, por expresa disposición del artículo 6 del citado Decreto 4167 de 2011, así como del artículo 15 de la Ley 1150 de 2007, el régimen de contratación de FINDETER es el derecho privado, salvo en lo que se refiere al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal y los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política.

Por lo anterior, los procesos de contratación se regirán de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, Código de Comercio y demás normas que resulten aplicables. En el evento de que en desarrollo del presente proceso de selección se presenten vacíos se acudirá en primer lugar a la Constitución Política de Colombia, a las leyes o normas que rijan la materia, a lo consagrado en los presentes términos de referencia y a las normas supletorias como Código de Comercio, Código Civil, Código del Proceso y en general todas aquellas normas que puedan ayudar a resolver los vacíos advertidos.

## 1.2 ANTECEDENTES PARTICULARES DEL PROYECTO

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar “Cecilia de la Fuente de Lleras” (ICBF) es un establecimiento público descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, creado mediante la Ley 75 de 1968 y su Decreto reglamentario No. 2388 de 1979, reglamentado mediante el Decreto No. 1084 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015, adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social mediante Decreto No. 4156 de 2011, tiene como misión trabajar con calidad y transparencia por el desarrollo y la protección integral de la primera infancia, la niñez, la adolescencia y el bienestar de las familias colombianas en cumplimiento de la Constitución y las Leyes.

Es función de la Dirección Administrativa del ICBF orientar sus esfuerzos al cumplimiento de la conservación, adecuación, rehabilitación y administración de los inmuebles al servicio del Instituto, y para este fin requiere contar con una infraestructura física adecuada que posibilite y facilite el cumplimiento de los objetivos misionales.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Resolución No. 60 del 8 de enero de 2013, el Grupo de Infraestructura Inmobiliaria presta soporte a la Dirección Administrativa del ICBF, en el diseño de políticas, proyectos, programas de trabajo y toma de decisiones para la administración, gestión y control en el uso, mantenimiento, adecuación y conservación de los bienes inmuebles del ICBF y la adquisición y/o construcción de nuevas unidades aplicativas.

Para tal fin, entre otras, las siguientes funciones:

*"(…) 1. Coordinar los trámites de adquisición, construcción, conservación, mejoras y restauración de los inmuebles al servicio del Instituto.*

*(…)2. Elaborar y coordinar el adecuado proceso de diseño, remodelación, construcción, mantenimiento, adecuación y dotación de los inmuebles de la entidad de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Dirección General y las áreas misionales.*

*(…) 16. Adelantar las actividades correspondientes a la planeación, estructuración, seguimiento y desarrollo de los procesos de contratación y el seguimiento a la ejecución de los contratos y convenios correspondientes a su área".*

La Dirección Administrativa del ICBF, mediante memorando 20211223000008233 del 06 de julio de 2021, realizó solicitud de información de necesidades de infraestructuras a las Regionales del ICBF; quienes dieron respuesta a la solicitud remitiendo los insumos correspondientes, por medio del cual el Grupo de Infraestructura Inmobiliaria en compañía con las áreas misionales, realizó la consolidación, y posterior priorización de las necesidades de intervención en las infraestructuras que brinda atención el ICBF.

El día 28 de enero de 2022, La Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, suscribieron el contrato interadministrativo No. 01014122022, cuyo objeto es "Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de Sedes Administrativas, Sistemas de Responsabilidad Penal para Adolecentes (SRPA) y Atención a la Primera Infancia en infraestructuras donde presta el servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional."

El Acta de Inicio del Contrato Interadministrativo se suscribió el ocho (08) de febrero de 2022 y en Comité Fiduciario No. 1 del 29 y 30 de marzo de 2022 se realizó la aprobación del Manual Operativo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-ICBF INFRAESTRUCTURA.

Para el desarrollo del contrato que suplirá la necesidad mencionada, FINDETER suscribió con FIDUCIARIA POPULAR S.A., un contrato de fiducia mercantil cuyo objeto y finalidad es: *"El objeto del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, es constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por Findeter o ICBF en virtud del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión, pago y celebración de los contratos que se derivan del FIDEICOMISO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos."*

El 30 de marzo de 2022 el Comité Fiduciario conformado por FINDETER y el ICBF, aprobaron el manual operativo para atender adecuadamente la operación del Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA.

En virtud de lo establecido en el contrato interadministrativo No. 01014122022, Findeter adelantará la convocatoria para la **"REVISIÓN, COMPLEMENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PRM Y TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ".**

En el marco del contrato referido se llevará a cabo la convocatoria.

## 2 NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El artículo 43 del decreto distrital 190 de 2004, señala que los instrumentos de planeamiento, son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial a través de la prevención y mitigación generados al entorno urbano de la ciudad y adicionalmente, el artículo 430 del decreto distrital

190 de 2004, establece la norma urbana vigente para los usos dotacionales existentes a la fecha de entrada en vigencia de esta, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de las edificaciones, dispone que “deberán someterse a un proceso de regularización y manejo aprobado por el departamento administrativo de planeación distrital” y la resolución de aprobación del mismo será requisito previo para solicitar el reconocimiento de la licencia ante la curaduría.

Los Planes de Regularización y Manejo deberán fundamentarse en estudios de impacto urbanístico a cargo del interesado, con el fin que la administración distrital pueda disponer de elementos de juicio para definir la conveniencia del proyecto urbano y en caso de ser viable establecer el tipo de acciones y compromisos para mitigar los impactos negativos y asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales.

Por esta razón, mediante oficio N°-2012-23458 del 25 de mayo de 2012 el ICBF presentó ante la Secretaria Distrital de Planeación, la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa “El Redentor”, la cual fue resuelta mediante la resolución No. 1035 del 11 de septiembre de 2013 “Por la cual se adopta el Plan de regularización y manejo Unidad aplicativa “el Redentor” ubicado en la Diagonal. 58 Sur No. 28-19 / Transversal 30 No. 57-50 Sur de Bogotá D.C.”

El Plan de Regularización y manejo adoptado mediante la mencionada resolución, estableció tanto las normas y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el uso dotacional de defensa y justicia de escala metropolitana en el entorno urbano; así como las soluciones viales y de tráfico, la generación de espacio público, el requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo para todo el entorno urbanístico que comprende el predio denominado como “El Redentor”.

Las acciones de mitigación propuestas están encaminadas a reducir los impactos generados en los siguientes componentes urbanísticos:

- Acciones de mitigación sobre provisión de redes de servicios públicos.
- Acciones de mitigación de impactos sobre espacio público.
    - Andenes
    - Cesión para espacio público
    - Arborización y paisajismo
    - Áreas privadas afectas al uso público.
- Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad.
- Acciones de mitigación de impactos sobre el medio ambiente.
- Acciones de mitigación por amenaza.

Inicialmente la resolución No. 1035 del 11 de septiembre de 2013 estableció un plazo de cuarenta y ocho (48) meses para el cumplimiento de las acciones de mitigación, definiéndolas en dos (2) etapas consignadas en el Artículo 6 de la mencionada resolución.

Sin embargo, mediante oficio No. 2-2015-38200 del 27 de octubre de 2016 La Secretaría Distrital de Planeación aprobó la modificación del cronograma de ejecución de las obligaciones del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa el Redentor, en el sentido de ampliar la vigencia en cuarenta y ocho (48) meses adicionales al tiempo establecido inicialmente, y determinar este tiempo adicional como etapa única durante el cual se deberán adelantar la totalidad de las acciones de mitigación propuestas y aprobadas.

La prórroga obedeció al condicionamiento de obtener la Licencia de Urbanismo previo a la ejecución de las obras contempladas en el PRM, y dicha licencia fue otorgada mediante la Resolución RES 16-4-0477 del 25 de abril de 2016 “(...) Por la cual se aprueba el Proyecto urbanístico y se concede Licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico dotacional denominado EL REDENTOR , proyectado en los predios con nomenclatura urbana

DG 58 SUR 29 18 ( Actual) y KR 51 58 20 SUR ( Actual), objeto del Plan de Regularización y Manejo Unidad Aplicativa “El Redentor”, se establecen sus normas, y se fijan las obligaciones Urbanísticas y compromisos”.

En el marco de la normativa expuesta anteriormente, y como cumplimiento de los compromisos adquiridos en la Resolución 1035 del 2013, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar-ICBF contrató la “elaboración de los estudios y diseños y trámite para construcción, ante entidades distritales del parque zonal predio El Redentor (Bogotá). Construcción de las obras del parque zonal en concordancia con el Plan Director”, dentro del Contrato Interadministrativo N°. 1564 de 2016, suscrito entre el ICBF y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL FINDETER, con el fin de dar cumplimiento a la cesión de espacio público dispuesta como acción de mitigación de los impactos sobre el espacio público adoptadas en el PRM y en cumplimiento de la normatividad urbanística.

Sin embargo, aún están pendiente por ser cumplidas las demás acciones de mitigación contenidas en el artículo 6 de la Resolución 1035 de 2013, y de conformidad con la prórroga al plazo de cumplimiento, otorgado por la SDP, estas debieron encontrarse totalmente ejecutadas antes del 11 de septiembre de 2021.

Durante el plazo otorgado por la SDP no fueron cumplidas la totalidad de las medidas de mitigación a que hace referencia la Resolución 1035 de 2013 y de acuerdo con el plazo otorgado por la SDP el Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor, se encuentra vencido al igual que la Licencia de Urbanismo otorgada mediante la Resolución 16-4-0477 del 25 de abril de 2016.

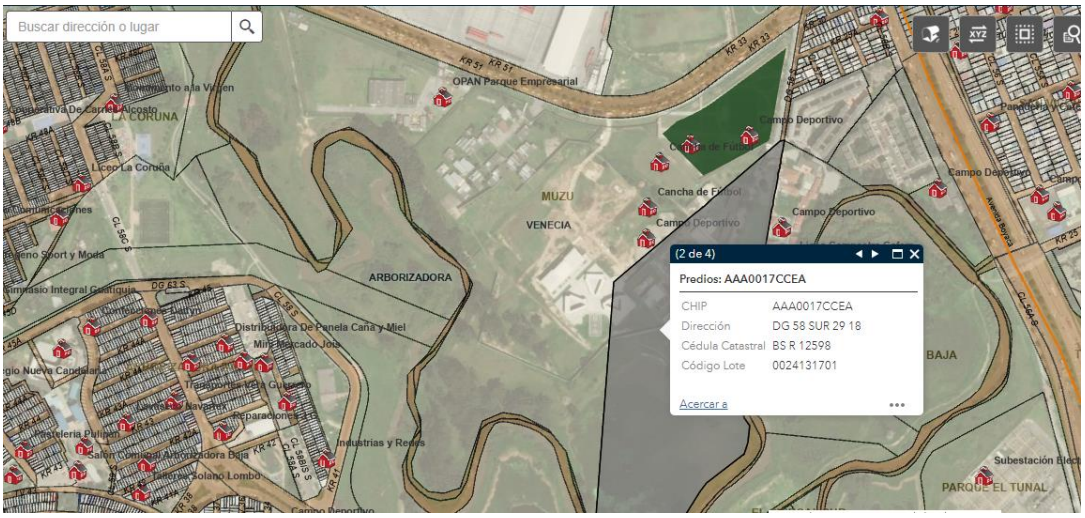
Por tal motivo, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF tiene como necesidad contratar la revisión del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa el Redentor otorgado mediante la Resolución 1035 de 2013, realizar la complementación y actualización y elaboración de un nuevo Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Aplicativa El Redentor, así como la elaboración de los estudios y diseños de las medidas de mitigación resultantes del nuevo PRM y trámite de la nueva licencia de urbanismo para los predios que componen la Unidad Aplicativa El Redentor.

Así las cosas, FINDETER adelantará una Convocatoria Pública por el esquema de precio global fijo sin fórmula de reajuste para la ejecución de las actividades descritas a continuación, entre otras:

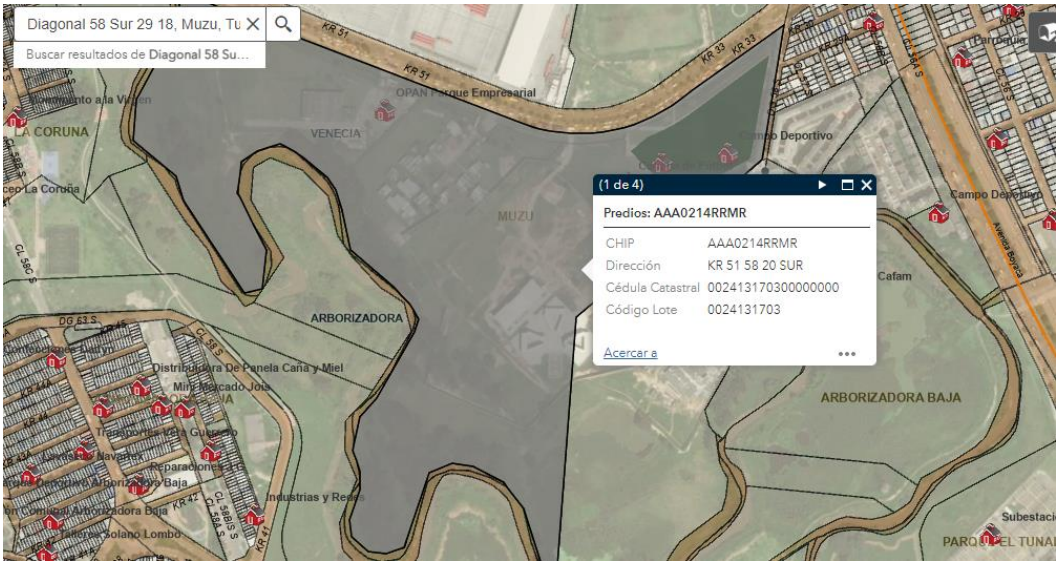
- Diagnóstico y revisión PRM resolución 1035 de 2013.
- Complementación, actualización para la formulación de un nuevo PRM para la Unidad Aplicativa El Redentor.
- Trámite y obtención del nuevo PRM para la Unidad Aplicativa El Redentor.
- Diseño de detalle de las medidas de mitigación del nuevo PRM para la Unidad Aplicativa El Redentor, incluye presupuesto para la contratación de las obras de mitigación.
- Tramite y obtención de la licencia de urbanismo con base en el nuevo Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor.

Hacen parte de la Unidad Aplicativa El Redentor, los siguientes predios:

| MUNICIPIO | MATRICULA INMOBILIARIA | DIRECCION | CHIP CATASTRAL | CERT. CAT RADICACIÓN No. |
|---|---|---|---|---|
| Bogotá | 50S-373175 | DG 58 SUR 29 18 | AAA0017CCEA | 2022-80043 |
| Bogotá | 50S-40424961 | KR 51 58 20 Sur | AAA0214RRMR | 2022-80140 |




Predio DG 58 SUR 29 18 Chip Catastral AAA0017CCEA. (Tomado Simupot SDP.)




Predio KR 51 58 20 SUR Chip Catastral AAA0214RRMR. (Tomado Simupot SDP.)

Adicional a lo anterior se requiere que los productos a entregar en el contrato a suscribir sean diseñados y/o desarrollados de acuerdo con los estándares y la normatividad vigente aplicable al proyecto y las modificaciones que fueran realizadas durante la ejecución del contrato y que sean aplicables al mismo.

## 3 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

El presupuesto asignado por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF** para la **"REVISIÓN, COMPLEMENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PRM Y TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ",** en el marco del contrato interadministrativo Nº 01014122022 corresponde a **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE, ($900.147.630,00)** por lo que se define que para la ejecución del contrato de consultoría se cuenta con el siguiente recurso para el proyecto:

| OBJETO | VALOR DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL |
|---|---|
| **"REVISIÓN, COMPLEMENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PRM Y TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ".** | **$ 900.147.630,00** |

El total de los recursos disponibles para la presente contratación asciende a la suma de **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($900.147.630,00)**, incluido el IVA y todos los costos, gastos, tasas, impuestos, estampillas y demás contribuciones de orden nacional o territorial a que hubiere lugar, de acuerdo como se describirá más adelante en estos estudios previos.

## 4 DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 4.1 OBJETO

Contratar la **"REVISIÓN, COMPLEMENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PRM Y TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ".**

### 4.2 ALCANCE DEL PROYECTO

De conformidad con el objeto a contratar se deberá realizar la revisión del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa el Redentor otorgado mediante la Resolución 1035 de 2013, realizar la complementación y actualización y elaboración de un nuevo Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Aplicativa El Redentor, así como la elaboración de los estudios y diseños de las medidas de mitigación resultantes del nuevo PRM y trámite de la nueva licencia de urbanismo para los predios que componen la Unidad Aplicativa El Redentor.

- Diagnóstico y revisión PRM resolución 1035 de 2013.
- Complementación, actualización para la formulación de un nuevo PRM para la Unidad Aplicativa El Redentor.
- Trámite y obtención del nuevo PRM para la Unidad Aplicativa El Redentor.

- Diseño de detalle de las medidas de mitigación del nuevo PRM para la Unidad Aplicativa El Redentor, incluye presupuesto para la contratación de las obras de mitigación.
- Tramite y obtención de la licencia de urbanismo con base en el nuevo Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor.

De manera transversal a los de estudios y diseños del Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa El Redentor, en la ciudad de Bogotá, el CONSULTOR debe elaborar un Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR), de acuerdo con los lineamientos establecidos por FINDETER para tal fin, los cuales se encuentran anexos al presente documento.

El propósito de esta gestión se encamina hacia la construcción de tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa, de manera tal que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y se minimicen los impactos sociales que puedan afectar el buen desarrollo del proyecto

Este PGSR debe proponer y definir las actividades, metodologías y productos entregables para cada uno de los siguientes componentes:

1. Componente de lectura territorial.

2. Componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social.

3. Componente de capacidad de gestión humana y mano de obra.

4. Componente de seguimiento y evaluación.

A continuación, se describen las actividades y productos a desarrollar y que se tendrán en cuenta para efectos de lograr el satisfactorio cumplimiento del objeto contractual:

### 4.2.1 DEFINICIÓN DE LAS ETAPAS DEL PROYECTO.

El contratista está obligado a ejecutar la totalidad de los estudios y diseños y demás documentos descritos en este numeral y en los documentos de la convocatoria. En caso de que durante la ejecución del contrato se evidencie que se requieren documentos, estudios técnicos y diseños adicionales que no se encuentren detallados en este capítulo, será responsabilidad del contratista ejecutarlos a su cuenta y riesgo garantizando en todo caso el normal desarrollo de las futuras obras al momento de su ejecución, acorde a toda la normatividad vigente que resulte aplicable.

Los productos que se deriven del alcance de la consultoría deberán ser entregados en medio físico y digital (copia digital firmada), y en las copias que se requieran según las necesidades de LA INTERVENTORÍA FINDETER y el ICBF.

Las herramientas que se emplearán para el desarrollo del proyecto se deberán ajustar a la utilización de medios informáticos, con la consecuente utilización del software necesario que aplique a cada especialidad, para posteriormente ser coordinadas entre las diferentes especialidades; para la programación de actividades del objeto contractual y la programación de actividades que debe entregar el consultor para la ejecución de la obra se empleará herramientas en formato *.MPP en Software tipo MSProject o similar; para el presupuesto de obra se empleará herramientas en formato *.XLS en Software tipo Excel o similar; para las presentaciones se empleará herramientas en formato *.PPT, *.PDF, *.DOC en Software tipo MS Office, Acrobat o similares. No obstante, lo anterior, en caso de que FINDETER y/o el ICBF requieran la presentación de uno de los productos en un formato diferente, es obligación del contratista atender tal solicitud, y de la interventoría la respectiva revisión y aprobación.

El Contratista deberá utilizar un software ágil y compatible con el que se pueda realizar el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la interventoría y FINDETER. Software entre los cuales se encuentra el aplicativo Mi Obra, utilizado por FINDETER para el reporte de avance requerido.

Los diagnósticos, factibilidades, estudios técnicos, diseños, especificaciones técnicas de construcción y demás documentos producto de la consultoría para el proyecto, deben ser revisados y aprobados por la Interventoría, garantizando el total cumplimiento de lo requerido por FINDETER, el ICBF, la CONTRATANTE y la normatividad vigente aplicable, para finalmente ser recibidos por el ICBF.

Los estudios técnicos y los diseños serán aprobados cuando cumplan con las especificaciones técnicas y normativas requeridas, satisfagan las necesidades de las Entidades y cuenten con aprobación definitiva de la interventoría y validación por FINDETER y la CONTRATANTE.

La consultoría para el diagnóstico, formulación y obtención del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor, así como el trámite y obtención de la licencia de urbanismo para la Unidad Aplicativa El Redentor, se desarrollará por etapas, así:

| ETAPA | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| I | Revisión normativa y de vigencia de las condiciones urbanísticas por variación de la normatividad desde la expedición de la Resolución 1035 de 2013 y diagnóstico para la formulación del Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa El Redentor. |
| II | Actualización, complementación y formulación del nuevo Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Aplicativa El Redentor. |
| III | Diseño de detalle de las medidas de mitigación del nuevo PRM para la Unidad Aplicativa El Redentor, incluye presupuesto para la contratación de las obras de mitigación. |
| IV | Tramite y obtención de la licencia de urbanismo con base en el nuevo Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor. |

**NOTA 1**: Se debe realizar coordinación entre los componentes anteriormente mencionados, garantizando la integralidad del proyecto para su ejecución.

### 4.2.2 PRODUCTOS A DESARROLLAR EN CADA ETAPA DEL PROYECTO

#### 4.2.2.1 ETAPA I: REVISIÓN NORMATIVA Y DE VIGENCIA DE LAS CONDICIONES URBANÍSTICAS POR VARIACIÓN DE LA NORMATIVIDAD DESDE LA EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN 1035 DE 2013 Y DIAGNÓSTICO PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR.

Durante la ejecución de la Etapa I, El CONSULTOR deberá desarrollar los siguientes productos que permitan realizar el diagnóstico de los predios que componen la Unidad Aplicativa EL Redentor, así como su área de influencia y que serán insumo principal para la Formulación del Plan de Regularización y Manejo. Durante la Etapa II, se deberán complementar algunos de los productos, por lo tanto, el consultor deberá consolidar un solo informe para cada área con los resultados de la Etapa I y las complementaciones realizadas durante la Etapa II.

##### 4.2.2.1.1 ANÁLISIS NORMATIVO VIGENTE, PLAN DE TRABAJO Y CRONOGRAMA

El CONSULTOR deberá realizar un análisis normativo de los predios y de la zona de influencia de la Unidad Aplicativa el Redentor, que permita la determinación y elaboración del plan de trabajo y establecer el cronograma para el desarrollo del proyecto de acuerdo con los requerimientos de las entidades involucradas en la expedición del nuevo Plan de La Unidad Aplicativa El Redentor y la expedición de la licencia de urbanismo. Para lo cual el consultor deberá desarrollar como mínimo las siguientes actividades:

- Análisis del marco normativo vigente para el tratamiento urbanístico de la Unidad Aplicativa El Redentor de acuerdo con las últimas modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Análisis del marco normativo vigente para el tratamiento urbanístico del área de influencia objeto del Plan de Regularización y Manejo.
- Identificación de los diferentes instrumentos de gestión que se requieran para la formulación, trámite y obtención del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor.
- Identificación de los requisitos necesarios para los trámites ante las entidades distritales, empresas de servicios públicos y demás entidades involucradas en la formulación, trámite y expedición del Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa El Redentor.
- Formulación del plan de trabajo para las diferentes etapas que componen el proyecto.
- Cronograma para el desarrollo del proyecto.

Para el desarrollo del ANÁLISIS NORMATIVO VIGENTE, PLAN DE TRABAJO Y CRONOGRAMA, el CONSULTOR deberá tener en cuenta los requisitos establecidos en éste numeral y los requisitos consignados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, el cual hace parte integral de estos Estudios Previos.

#### 4.2.2.1.2 ESTUDIO JURÍDICO PRM Y PREDIAL

Teniendo en cuenta la existencia de un Plan de Regularización y Manejo para la Unidad Aplicativa El Redentor, el cual fue adoptado mediante resolución 1035 de 2013 de la SDP el cual se encontró vigente hasta el año 2021 y que no fueron cumplidas la totalidad de las medidas de mitigación consignadas en la resolución mencionada, El CONSULTOR deberá realizar un análisis jurídico del PRM y de las posibles modificaciones realizadas en los predios desde la expedición de la resolución 1035 de 2013, para lo cual deberá realizar un estudio jurídico de los predios que componen La Unidad Aplicativa El Redentor. Para lo anterior, El CONSULTOR, deberá desarrollar como mínimo las siguientes actividades:

- Estudio Jurídico del Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa el Redentor, adoptado mediante la resolución 1035 de 2013.
- Estudio de títulos de los predios que componen la Unidad Aplicativa El Redentor.
- Elaboración de la ficha predial de cada uno de los predios que componen la Unidad Aplicativa El Redentor.

Para el desarrollo del ESTUDIO JURÍDICO PRM Y PREDIAL, el CONSULTOR deberá tener en cuenta los requisitos establecidos en éste numeral y los requisitos consignados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, el cual hace parte integral de estos Estudios Previos.

#### 4.2.2.1.3 ESTUDIO TOPOGRÁFICO

El CONSULTOR, deberá realizar el Estudio Topográfico para los predios que componen la Unidad Aplicativa El Redentor y el área de influencia del Plan de Regularización y manejo que de acuerdo con los requerimientos del Decreto 430 de 2005 corresponde a un radio de 300 metros. El Estudio Topográfico, deberá contener como mínimo lo siguiente:

- Levantamiento topográfico general del área del proyecto.
- Levantamiento topográfico general del área de influencia del proyecto, identificando como mínimo:
    - Accidentes geográficos.
    - Vías Existentes.
    - Infraestructura de servicios públicos (Postes, cámaras, cajas, sumideros, pozos, entre otros).
    - Levantamiento planimétrico y altimétrico con curvas de nivel mínimo cada 0,50 metros o de acuerdo con los requerimientos de las entidades involucradas en la expedición del Plan de Regularización y Manejo.
    - Identificación de los predios identificando el registro topográfico de la huella de las construcciones.
    - Identificación de los elementos arbóreos y demás requisitos que se requieran en el Estudio Ambiental.
    - Levantamiento topográfico detallado de los cuerpos de agua que hacen parte de la zona de influencia del proyecto, así como la determinación y validación de la ZAMPA definida para los cauces.

Para el desarrollo del ESTUDIO TOPOGRÁFICO, el CONSULTOR deberá tener en cuenta los requisitos establecidos en éste numeral y los requisitos consignados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, el cual hace parte integral de estos Estudios Previos.

#### 4.2.2.1.4 ESTUDIO AMBIENTAL

El CONSULTOR, deberá realizar un Estudio Ambiental de acuerdo con los requerimientos de la Secretaría Distrital de Ambiente para este tipo de proyectos. El Estudio Ambiental deberá contener como mínimo lo siguiente:

- Análisis de la información existente y definición de los posibles requerimientos de actualización o complementación.
- Caracterización de coberturas vegetales.
- Inventario y caracterización de elementos arbóreos.
- Caracterización climatológica del área de estudio. (Componente conjunto desarrollado en el estudio hidrológico).
- Caracterización de fauna del área de influencia del proyecto.
- Identificación de áreas de reserva ambiental y zonas de protección de la ronda de los cuerpos de agua de la zona de influencia del proyecto.
- Determinación de lineamientos ambientales para el diseño urbanístico.

Para el desarrollo del ESTUDIO AMBIENTAL, el CONSULTOR deberá tener en cuenta los requisitos establecidos en éste numeral y los requisitos consignados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, el cual hace parte integral de estos Estudios Previos.

#### 4.2.2.1.5 ESTUDIO HIDROLÓGICO

Dentro de la Etapa I del proyecto, El CONSULTOR, deberá realizar un estudio hidrológico que permita la caracterización climatológica del área de influencia del proyecto que será insumo para el Estudio Ambiental y deberá realizar la caracterización de los cuerpos de agua de la zona de influencia del proyecto y el análisis del comportamiento hidráulico de los mismos. Para los anterior el Estudio Hidrológico, deberá contemplar como mínimo lo siguiente:

- Caracterización climatológica del área de influencia del proyecto.
    - Caracterización del régimen pluviométrico del área de influencia del proyecto.
    - Caracterización de vientos.

  - Caracterización de asoleación.
- Caracterización de los cuerpos de agua en la zona de influencia del proyecto.
- Elaboración de modelos de comportamiento hidráulico de acuerdo con el régimen pluviométrico determinado con base en los periodos de retorno aplicables para el tipo de proyectos determinados por los requerimientos de las entidades competentes.
- Determinación de posibles zonas de inundación y elaboración del plano de zonas de inundación del área de influencia del proyecto.

El Estudio Hidrológico, deberá desarrollarse de acuerdo con la normatividad aplicable para este tipo de proyectos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, IDIGER, Secretaría Distrital de Ambiente y demás entidades que tengan competencia por la tipología del proyecto.

Para el desarrollo del ESTUDIO HIDROLÓGICO, El CONSULTOR deberá tener en cuenta los requisitos establecidos en éste numeral y los requisitos consignados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, el cual hace parte integral de estos Estudios Previos.

#### 4.2.2.1.6 ESTUDIO GEOTÉCNICO GEOLOGÍCO Y AMENAZA DE REMOCIÓN EN MASA

El estudio Geotécnico y Geológico tiene por objeto realizar un análisis de las condiciones geológicas y geomorfológicas del área de influencia del proyecto, así como la caracterización geotécnica de la zona de influencia del proyecto que permitan determinar las posibles zonas de amenaza por fenómenos de remoción en masa en el área de influencia de la Unidad Aplicativa El Redentor. Para lo cual El CONSULTOR deberá realizar un estudio que contenga como mínimo:

- Recopilación de información existente de estudios previos desarrollados en la Unidad Aplicativa El Redentor y compilación de información del área de influencia del proyecto disponible en entidades distritales.
- Caracterización geológica del área de influencia del proyecto.
- Caracterización geomorfológica del área de influencia del proyecto.
- Caracterización geotécnica del área de influencia del proyecto.
- Estudio de amenaza por fenómenos de remoción en masa en el área de influencia de la Unidad Aplicativa El Redentor.

Para el desarrollo del ESTUDIO GEOTÉCNICO GEOLÓGICO Y AMENAZA DE REMOCIÓN EN MASA, el CONSULTOR deberá tener en cuenta los requisitos establecidos en éste numeral y los requisitos consignados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, el cual hace parte integral de estos Estudios Previos.

#### 4.2.2.1.7 ESTUDIO URBANÍSTICO

El CONSULTOR deberá desarrollar un Estudio Urbanístico que contenga por lo menos lo siguiente:

- Caracterización urbanística del área de influencia del proyecto.
- Análisis de las condiciones urbanísticas determinadas para la zona de influencia del proyecto.
- Caracterización urbanística detallada de los predios que componen la Unidad Aplicativa El Redentor.
- Caracterización urbanística de los predios adyacentes que componen el área de influencia determinada para el proyecto.
- Caracterización del equipamiento urbano de la zona de influencia del proyecto.
  - Caracterización del espacio público existente.

- Caracterización de los elementos viales en la zona de influencia del proyecto.
- Caracterización del estado y usos de la infraestructura pública.
- Caracterización del tráfico y estacionamientos existentes en la zona de influencia del proyecto y de los predios que componen la Unidad Aplicativa El Redentor. (Deberá realizarse de acuerdo con los resultados del estudio de Tránsito.

- Análisis urbanístico de las edificaciones existentes en la Unidad Aplicativa El Redentor. (Usos, volumetría y análisis de áreas)
- Análisis de crecimiento futuro del dotacional con base en las necesidades del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.
- Determinación y análisis de los impactos urbanísticos y determinación de causas y efectos de los mismos por La Unidad Aplicativa El Redentor.

El CONSULTOR deberá desarrollar la totalidad de los productos de caracterización y análisis que se enuncian en éste numeral y los demás que se requieran para la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor y que sean requeridos por las entidades competentes para la expedición del PRM.

Para el desarrollo del ESTUDIO URBANÍSTICO, el CONSULTOR deberá tener en cuenta los requisitos establecidos en éste numeral y los requisitos consignados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, el cual hace parte integral de estos Estudios Previos.

#### 4.2.2.1.8 ESTUDIO DE TRÁNSITO

El Estudio de Tránsito, se deberá desarrollar de acuerdo con las definiciones y contenido establecido en el decreto distrital 596 de 2007, en donde se encuentra:

> *"**Estudio de tránsito:** Estudio que contiene el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto."*

Los requisitos mínimos para la elaboración del Estudio de Tránsito se encuentran en el anexo 2 del decreto distrital 596 de 2007, así:

| CONTENIDO | | TIPO ESTUDIO |
|---|---|---|
| | | ET |
| 1 | **OBJETIVO Y ALCANCE** | |
| 2 | **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO** | |
| 2.1 | Nomenclatura precisa | X |
| 2.2 | Localidad | X |
| 2.3 | UPZ | X |
| 2.4 | Cuadro de Áreas | X |
| 2.5 | Área del lote | X |

| | | |
|---|---|---|
| 2.6 | Área Edificable | X |
| 2.7 | Certificación de curaduría sobre clasificación del uso del suelo del proyecto o resultado de consulta previa ante Secretaría Distrital de Planeación | X |
| 2.8 | Definición del área de influencia | X |
| **3** | **CARACTERIZACION DE LA MALLA VIAL CIRCUNDANTE** | |
| 3.1 | Caracterización de las condiciones de operación actuales del tránsito en la red vial del área de influencia | X |
| 3.2 | Características del sistema vial y de transporte | X |
| 3.3 | Identificación de puntos críticos e información secundaria de tránsito | X |
| 3.4 | Metodología de la toma de información primaria de tránsito | X |
| 3.5 | Aforos vehiculares y peatonales realizados | X |
| 3.6 | Procesamiento y análisis gráfico de los aforos realizados y la información secundaría recopilada | X |
| **4** | **EVALUACION DEL ENTORNO CON PROYECTO** | |
| 4.1 | Estimación del volumen vehicular y peatonal generado y atraído por el proyecto | X |
| 4.2 | Asignación de volúmenes de tránsito en las vías adyacentes | X |
| 4.3 | Modelación de la red vial circundante con proyecto | X |
| 4.4 | Modelación de la red vial circundante con proyecto a 5, 10 y 20 años, teniendo en cuenta el desarrollo por etapas del proyecto y los Planes viales de la ciudad | X |
| 4.5 | Análisis del capacidad y nivel de servicio de los accesos y salidas | X |
| 4.6 | Plan de circulación y ordenamiento del tránsito vehicular | X |
| 4.7 | Análisis de puntos críticos del tránsito vehicular resultantes de la modelación y propuestas de intervención | X |
| 4.8 | Plan de circulación y ordenamiento del tránsito peatonal | X |
| 4.9 | Análisis de puntos críticos del tránsito peatonal resultantes de la modelación y propuestas de intervención | X |
| **5** | **ANALISIS DE COLAS Y OPERACIÓN INTERNA** | |
| 5.1 | Cuantificación y análisis de los volúmenes vehiculares totales esperados sobre los accesos y salidas | X |
| 5.2 | Sistema de control de acceso vehicular propuesto, localización y cantidad de dispositivos. | X |
| 5.3 | Análisis de colas para la hora de máxima demanda | X |
| 5.4 | Descripción y análisis de las operaciones de cargue y descargue de mercancías | X |
| 5.5 | Descripción y análisis del manejo interno del servicio de taxis - Aplica para las escalas metropolitana y urbana. | X |
| **6** | **PARQUEADEROS** | |

| | | |
|---|---|---|
| 6.1 | Determinación y localización del número de parqueaderos de visitantes requeridos por el proyecto | X |
| 6.2 | Determinación y localización del número de parqueaderos privados (empleados y funcionarios) requeridos por el proyecto | X |
| 6.3 | Determinación y localización del número de parqueaderos para personas con discapacidad requeridos por el proyecto | X |
| 6.4 | Determinación y localización del número de parqueaderos de motocicletas requeridos por el proyecto | X |
| 6.5 | Determinación y localización del número de parqueaderos de bicicletas requeridos por el proyecto | X |
| 6.6 | Determinación y localización del número de parqueaderos de vehículos de carga requeridos por el proyecto | X |
| **7** | **PRODUCTOS A ENTREGAR:** | |
| 7.1 | Plano de la malla vial del área de influencia y localización del proyecto | X |
| 7.2 | Planos de detalle de los puntos críticos encontrados | X |
| 7.3 | Plano de señalización existente | X |
| 7.4 | Planos de semaforización y señalización con proyecto | X |
| 7.5 | Esquemas con la asignación de volúmenes de tránsito existentes y asignados para modelación | X |
| 7.6 | Información de campo y resultados de las modelaciones de tránsito | X |
| 7.7 | Planos de detalle de solución de puntos críticos vehiculares y peatonales | X |
| 7.8 | Esquema de flujos peatonales | X |
| 7.9 | Planos de localización y diseño de soluciones de infraestructura, semaforización y señalización | X |
| 7.10 | Esquemas del análisis de colas al acceso vehicular del proyecto y en puntos críticos | X |
| 7.11 | Planos arquitectónicos debidamente acotados y en escala adecuada, en donde se observen la localización de los parqueaderos para todos los tipos de usuarios, el área de cargue y descargue, líneas de circulación interna peatonal y vehicular y los sitios de acceso y salida. | X |
| **8** | **ACTA DE COMPROMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES, SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN DE VÍAS Y/O IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS VIALES EN EL ENTORNO DE LOS PROYECTOS PARA SU ADECUADA OPERACIÓN, MEJORAR LA SEGURIDAD PEATONAL Y VEHICULAR O PARA MINIMIZAR EL IMPACTO NEGATIVO SOBRE LA MOVILIDAD DEL SECTOR** | X |
| NOTAS: | | |
| 1: Todos los productos en medio impreso y magnético, debidamente georeferenciados. | | |
| 2: Se incluyen motocicletas y bicicletas en los análisis solicitados para vehículos. | | |

Para el desarrollo del ESTUDIO DE TRÁNSITO, el CONSULTOR deberá tener en cuenta los requisitos establecidos en éste numeral y los requisitos consignados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, el cual hace parte integral de estos Estudios Previos.

### 4.2.2.1.9 ESTUDIO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

Para el ESTUDIO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, el consultor deberá actualizar o de ser necesario tramitar las disponibilidades de servicios públicos para los predios y desarrollos que componen el dotacional Unidad Aplicativa El Redentor, realizar inventarios de redes existentes y demás requerimientos establecidos por las empresas de servicios públicos para garantizar la prestación de los servicios públicos en la Unidad Aplicativa El Redentor. Dentro de los productos del ESTUDIO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, El CONSULTOR deberá tener en cuenta los siguientes servicios públicos: Acueducto, Alcantarillado Aguas Residuales y Aguas Lluvias, Energía Eléctrica, Gas Natural y Telecomunicaciones, para lo cual deberá desarrollar las siguientes actividades:

- **RED DE ACUEDUCTO**
  - Inventario de redes existentes.
  - Determinación de redes proyectadas en la zona de influencia del proyecto por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB.
  - Caracterización de prestación del Servicio.
  - Trámite de factibilidad de servicio de acueducto ante la EAAB.
  - Análisis de requerimientos (en caso de presentarse) contenidos en la factibilidad emitida por la EAAB.

- **REDES DE ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES Y AGUAS LLUVIAS**
  - Inventario de redes existentes.
  - Determinación de redes proyectadas en la zona de influencia del proyecto por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB.
  - Caracterización de prestación del Servicio.
  - Trámite de factibilidad de servicio de alcantarillado ante la EAAB.
  - Análisis de requerimientos (en caso de presentarse) contenidos en la factibilidad emitida por la EAAB.

- **RED ELÉCTRICA**
  - Inventario de redes existentes.
  - Determinación de redes proyectadas en la zona de influencia del proyecto por parte de la empresa prestadora del servicio.
  - Caracterización de prestación del servicio actual en los predios que componen la Unidad Aplicativa El Redentor.
  - Trámite de factibilidad de servicio de energía eléctrica ante la empresa prestadora del servicio.
  - Análisis de requerimientos (en caso de presentarse) contenidos en la factibilidad emitida por la empresa prestadora del servicio.

- **REDES DE TELECOMUNICACIONES**
  - Inventario de redes existentes.
  - Determinación de redes proyectadas en la zona de influencia del proyecto por parte de la empresa prestadora del servicio.
  - Trámite de factibilidad de servicio ante la empresa prestadora del servicio.
  - Análisis de requerimientos (en caso de presentarse) contenidos en la factibilidad emitida por la Empresa prestadora del servicio.

- **REDES GAS NATURAL**
  - Inventario de redes existentes.
  - Determinación de redes proyectadas en la zona de influencia del proyecto por parte de la empresa prestadora del servicio.
  - Trámite de factibilidad de servicio ante la empresa prestadora del servicio.

- Análisis de requerimientos (en caso de presentarse) contenidos en la factibilidad emitida por la Empresa prestadora del servicio.

Para el desarrollo del ESTUDIO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS, el CONSULTOR deberá tener en cuenta los requisitos establecidos en éste numeral y los requisitos consignados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS, el cual hace parte integral de estos Estudios Previos.

#### 4.2.2.1.10 PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

El CONSULTOR, deberá desarrollar un Plan de Gestión Social de acuerdo con los requisitos vigentes establecidos por la Secretaría Distrital de Planeación para la formulación de Planes de Regularización y manejo, el cual deberá contener como mínimo:

- Caracterización poblacional del área de influencia del Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa El Redentor.
- Caracterización económica y productiva de la zona de influencia del Plan de Regularización y Manejo
- Determinación de las afectaciones sociales en la zona de influencia del proyecto de la Unidad Aplicativa El Redentor.
- Determinación de las afectaciones económicas en la zona de influencia del proyecto Unidad Aplicativa el redentor.
- Identificación de actores en la zona de influencia del proyecto.

Adicional a lo anterior El Consultor deberá desarrollar un Plan de Gestión Social y Reputacional PGSR, de acuerdo con los lineamientos de Findeter para el tipo de proyecto, así:

Durante la ejecución del contrato el CONSULTOR debe presentar e implementar el PGSR de acuerdo con los lineamientos establecidos por FINDETER para tal fin. Este plan debe proponer y definir las actividades, metodologías y productos entregables para cada uno de los siguientes componentes:

1. Componente de lectura territorial.

2. Componente de comunicación, divulgación y acompañamiento social.

3. Componente de capacidad de gestión humana y mano de obra.

4. Componente de seguimiento y evaluación.

Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a la ejecución del mismo, motivo por el cual, en esta etapa, el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de la obra, respetando las apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados; con lo cual el CONTRATISTA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad para una posible y próxima ejecución de obras.

Debido a la naturaleza y función de los Centros de Atención Especializada (CAE), la gestión social del proyecto se debe desarrollar con total confidencialidad. Lo anterior se concreta mediante las siguientes líneas de trabajo: directorio de actores institucionales con los cuales se desarrollarán las actividades; y componente de comunicación y divulgación del proyecto dirigido exclusivamente a los actores institucionales, territoriales y operativos; el relacionamiento con actores de ciudadanía y/o comunidad se debe limitar a aquellos que sean identificados como impactados y/o afectados negativamente por una próxima ejecución de obras. Cualquier actividad del PGSR que requiera la participación de comunidad exterior al

CAE o comunidad diferente a los actores institucionales, debe ser presentada previamente por el CONSULTOR para aprobación de la INTERVENTORÍA y conocimiento de FINDETER y del ICBF.

#### 4.2.2.2 ETAPA II: ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y FORMULACIÓN DEL NUEVO PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR.

Dentro de la Etapa II, el CONSULTOR, deberá ejecutar la totalidad de productos que permitan la formulación del nuevo Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor que permitan el trámite del Plan de Regularización y Manejo ante la SDP y la expedición de la resolución de adopción del PRM por parte de la SDP.

Para lo anterior, el CONSULTOR deberá desarrollar o complementar los productos desarrollados en la Etapa I descrita en el numeral anterior.

##### 4.2.2.2.1 ESTUDIO TOPOGRÁFICO

Durante la Etapa II, El CONSULTOR deberá complementar el ESTUDIO TOPOGRÁFICO, mediante la ejecución de las siguientes actividades:

- Producción del plano topográfico asociado a la Red MAGNA SIRGAS origen Bogotá.
- Producción del plano topográfico para gestiones de incorporación y actualización ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- Producción de los planos topográficos requeridas para los trámites ante entidades ambientales y de servicios públicos.

Dentro del estudio topográfico, El CONSULTOR deberá suministrar los planos topográficos que se requieran en las diferentes especialidades para el desarrollo de la Etapa II.

##### 4.2.2.2.2 ESTUDIO AMBIENTAL

Durante el desarrollo de la Etapa II, El CONSULTOR deberá elaborar el PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Y PLAN DE CONTINGENCIA, de acuerdo con lo siguiente:

De acuerdo con la localización del proyecto y la afectación del medio ambiente, el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA deberá presentar el análisis del Plan de Manejo Ambiental, ajustado a lo indicado en las normas locales o nacionales, o a los requerimientos que así realice el ente territorial. El plan será de obligatorio cumplimiento previa aprobación por parte de la interventoría.

En caso de requerirse, de acuerdo con las condiciones de afectación ambiental y a lo requerido por la normatividad correspondiente, el Plan de Manejo ambiental tendrá los siguientes componentes:

a. **Estudio de Sostenibilidad e Impacto Ambiental: (Contextualización).**

   Se debe realizar una fase de análisis de información existente en el terreno en la que se recolecte la información necesaria para generar una línea de base de análisis de influencia del proyecto sobre el entorno inmediato.

b. **Manejo Silvicultural: (Componentes Físico y Biótico).**

   Si en el diseño se considera sobreponer volúmenes que afecten arboles existentes en caso de tenerlos, es necesario llevar a cabo una posible fase de incorporación del concepto técnico forestal que cumpla con los

requisitos para la obtención de permiso de tala según el normatividad que establezca la Corporación Autónoma Regional o entidad competente en la que se elabore un inventario forestal que incluya la Georreferenciación de los individuos arbóreos, presentar un plan de manejo Silvicultural en función del diseño y construcción del proyecto, efectuar el pago de evaluación que autoliquide la entidad ambiental de acuerdo con la RESOLUCIÓN 5589 DE 2011 en su artículo 30 (vigente) y aportar la documentación del profesional que hace las fichas técnicas en el que se formulen los modos de reposición y tratamiento de árboles, el contratista está obligado a determinar si así se requiere el número y especificación de las especies que se afecten total o parcialmente por la implantación del proyecto y establecer en coordinación con la Interventoría la gestión requerida para obtener todos los permisos y autorizaciones por parte de la Entidad Competente Ambiental o la Corporación Autónoma Regional para la tala, poda, bloqueo y traslado o manejo de los individuos del arbolado urbano. Del mismo modo el contratista está obligado a realizar el diseño de sostenibilidad para el proyecto con la mayor eficiencia bioclimática posible.

Adicionalmente el Estudio de Sostenibilidad Ambiental, se debe circunscribir dentro de los parámetros propios del diseño sostenible, en concordancia con una propuesta bioclimática y ambiental integral, y siguiendo entre otras las siguientes pautas:

1. Relación armónica con el entorno.
2. Elección de procesos y materiales de construcción con criterio medioambiental.
3. Bajo impacto de las obras con el entorno.
4. Eficiencia energética.
5. Eficiencia hídrica y manejo del agua.
6. Manejo de residuos.
7. Mantenimiento y conservación.
8. Confort higrométrico.
9. Confort visual.
10. Confort olfativo.
11. Condiciones sanitarias.
12. Calidad del aire.
13. Inventario Ambiental.

En caso de que alguno de los productos anteriores no aplique para la ejecución del proyecto, se deberá soportar técnicamente mediante un documento, el cual será revisado y avalado por la interventoría del contrato, y con los componentes restantes se deberá formular el Plan de Manejo Ambiental que deberá ser construido basado en el anexo técnico respectivo.

#### 4.2.2.2.3 ESTUDIO URBANÍSTICO

Con base en el resultado del ESTUDIO URBANÍSTICO desarrollado en la Etapa I, y con base en el resultado de los diferentes componentes desarrollados durante la Etapa I, El CONSULTOR deberá complementar el ESTUDIO URBANÍSTICO, desarrollando como mínimo las siguientes actividades:

- Desarrollo del planteamiento urbanístico correspondiente al plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos y normas volumétricas tales como alturas, retrocesos, aislamientos, voladizos, cerramientos, y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y retrocesos o aislamientos.

- Definición de programa de áreas y usos, índices de ocupación y construcción, volúmenes y aislamientos previstos y definición de programa de servicios complementarios.
- Definición de etapas de desarrollo previstas, en relación con la infraestructura y espacio público y con las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos.
- Definición de condiciones de vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos, en correspondencia con las conclusiones y compromisos adoptados en el estudio de tránsito aprobado.
- Elaboración de cronograma de ejecución del plan, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos.

Para el ESTUDIO URBANÍSTICO, El CONSULTOR deberá desarrollar el estudio de acuerdo con los requerimientos descritos en éste numeral. No obstante, a lo anterior deberá incluir en el ESTUDIO URBANÍSTICO todos los componentes requeridos para el trámite y obtención del Plan de Regularización y Manejo de acuerdo con los requerimientos descritos en el numeral 4.2.2.2.7 de estos Estudios Previos.

#### 4.2.2.2.4 DISEÑO GEOMÉTRICO DE VÍAS

Teniendo en cuenta el resultado de los productos de la Etapa I, El CONSULTOR, deberá elaborar el DISÑEO GEOMÉTRICO DE VÍAS, para lo cual deberá realizar como mínimo las siguientes actividades:

- Diseño geométrico de vías a nivel conceptual de las vías requeridas dentro del planteamiento de medidas de mitigación.
- Propuesta de señalización y sentidos viales de los elementos viales que componen la zona de influencia del proyecto.
- Diseño geométrico conceptual de las vías internas proyectadas en la Unidad Aplicativa El Redentor, así como el diseño geométrico de los estacionamientos proyectados.
- Elaboración de planos de diseño geométrico (planta y perfil) requeridos para el trámite del nuevo Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa El Redentor.

No obstante, a lo anterior, El CONSULTOR deberá incluir dentro del DISEÑO GEOMÉTRICO DE VÍAS, la totalidad de diseños necesarios que sean determinados de acuerdo con el resultado del ESTUDIO DE TRÁNSTIO desarrollado en la Etapa I y aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM.

#### 4.2.2.2.5 DISEÑOS DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

Con base en el resultado del ESTUDIO DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS desarrollados en la Etapa I, durante la Etapa II, El CONSULTOR deberá desarrollar la totalidad de los diseños requeridos como obligación del propietario consignados en las factibilidades de servicios públicos.

Los diseños de redes de servicios públicos deberán realizarse teniendo en cuenta la normatividad establecida por entidades distritales y Empresas de Servicios Públicos para cada uno de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.

#### 4.2.2.2.6 GESTIÓN SOCIAL

De acuerdo con los resultados del PLAN DE GESTIPON SOCIAL elaborado en la Etapa I y de acuerdo con los lineamientos del PLAN DE GESTIÓN SOCIAL Y REPUTACIONAL, y requisitos establecidos por la Secretaría Distrital de Planeación

para efectos de gestión social, El CONSULTOR deberá elaborar el Informe de Gestión Social para el trámite del Plan de Regularización y Manejo, dentro del cual se deberán desarrollar como mínimo las siguientes actividades:

- Definición de la estrategia de gestión social y acercamiento a la comunidad.
- Elaboración de programas y medidas de mitigación de impacto social para el Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa El Redentor.
- Elaboración de la estrategia de comunicaciones con la comunidad.

#### 4.2.2.2.7 TRÁMITE Y OBTENCIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO ANTE LA SDP

Para la radicación del Plan de Regularización y Manejo, el CONSULTOR, deberá aportar como mínimo la siguiente documentación.

- Fotocopia del certificado de tradición y libertad de inmuebles, con fecha de expedición no superior a 30 días desde la fecha de su solicitud. Sólo se debe adjuntar cuando el (los) propietario(s) es (son) persona jurídica.
- Cuando la solicitud la realice una persona sobre uno o varios predios que no son de su propiedad o que no cuenta con tenencia o posesión sobre estos, debe incluir un documento en original en el que el propietario exprese su voluntad de incluirlos dentro de la solicitud del plan de regularización.
- Si la solicitud es realizada por un tercero, esta persona debe contar un poder o autorización del (los) dueño(s) del (los) predio(s) para adelantar el trámite.
- Documento de la propuesta de regularización que contenga la información requerida en el ***artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005***.
- Fotocopia del estudio de tránsito y/o estudio de demanda de atención de usuarios, aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad.
- Fotocopia de la certificación de funcionamiento del uso dotacional ante la entidad reguladora o documento que haga sus veces para los inmuebles objeto del Plan de Regularización antes del 27 de junio de 2003 o con anterioridad al 28 de junio de 2000 si están amparados por la permanencia del artículo 344 del POT. Si existen o se plantean usos adicionales, éstos deberán ser complementarios al uso dotacional y servir de soporte al mismo.
- Certificación de la Alcaldía Local sobre la existencia o no de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona.
- Planos de diagnóstico y de formulación del plan de regularización y manejo que evidencie el estado actual del predio o de los predios a regularizar y su área de influencia y la planimetría de formulación debe expresar la propuesta de regularización

En caso de que, durante la ejecución del proyecto, se realice algún cambio en la normatividad que implique el desarrollo de estudios o diseños adicionales, el CONSULTOR está en la obligación de desarrollarlos a su costo.

El documento de la propuesta de regularización y manejo para los predios que componen La Unidad Aplicativa El Redentor deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

**REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO**

De acuerdo con el Artículo 11 “PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO” del decreto 430 de 2005 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, el consultor deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos para la radicación del documento de la propuesta de regularización y manejo:

**A. La definición del área de influencia teniendo como base las vías arterias principales o secundarias, así como los elementos de la estructura ecológica principal y demás elementos urbanísticos, cubriendo, como mínimo, un radio de 300 metros.**

**B. Diagnóstico de los predios y su área de influencia, que incluya:**

1. La condición actual de las vías, los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, el estado de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública.
2. La ocupación actual de cada uno de los predios objeto del plan y de los predios adyacentes, especificando los usos, la volumetría y la disposición de áreas libres.
3. Certificación de la Alcaldía Local respectiva sobre la existencia o no de procesos en contra del desarrollo del uso en la zona.
4. La conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.

**C. La propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que incluya los documentos y la planimetría, en los que se señale:**

1. El plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
2. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
3. El programa de áreas y usos.
4. Los índices de ocupación y construcción.
5. Los volúmenes y aislamientos previstos.
6. El programa de servicios complementarios.
7. Etapas de desarrollo previstas, en relación con la infraestructura y espacio público.

**D. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos, acorde con lo establecido en el presente artículo, referidas, como mínimo, a:**

1. El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.
2. La vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos. En los casos en que se exija los estudios de tránsito y/o de demanda, dichos aspectos deberán plantearse de conformidad con tales estudios.
3. Provisión de servicios complementarios.
4. La infraestructura de servicios públicos.
5. El cronograma que discrimine el plan de ejecución del plan, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos.

6. Los instrumentos de gestión que acompañan el desarrollo de las diferentes acciones y operaciones.

Adicional a lo anterior, el CONSULTOR, deberá cumplir con toda la normatividad vigente para el trámite y expedición de Planes de Regularización y Manejo de las diferentes entidades de orden distrital y empresas de servicios públicos.

#### 4.2.2.3 ETAPA III: DISEÑO DE DETALLE DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DEL NUEVO PRM PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR, INCLUYE PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE MITIGACIÓN.

La Etapa III consiste en la elaboración de los diseños de detalle que permitan la construcción posterior de las obras contenidas en las medidas de mitigación resultantes de la formulación del nuevo Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor y que se encuentren contenidas dentro de las obligaciones consignadas en la resolución de la SDP mediante el cual se adopte el plan de regularización y manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor resultante del desarrollo de la Etapa II.

Dentro del alcance de la Etapa III se encuentran los siguientes productos:

##### 4.2.2.3.1 AJUSTE Y COMPLEMENTO DE DISEÑO GEOMÉTRICO DE VÍAS

Con base en el ESTUDIO TOPOGRÁFICO desarrollado durante la Etapa I y el complemento realizado durante la Etapa II y el resultado del planteamiento urbanístico el consultor deberá desarrollar las siguientes actividades:

- Diseño geométrico de vías en planta y perfil y empalme con la red vial del Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
- Diseño geométrico de las vías internas proyectadas para el desarrollo de la Unidad Aplicativa El Redentor.
- Diseño geométrico de las zonas de estacionamiento requeridas para la unidad aplicativa El Redentor.
- Diseño geométrico en planta y perfil del espacio público que se requiera intervenir de acuerdo con las medidas de mitigación contenidas en el nuevo Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa El Redentor.
- Elaboración de planos de diseño geométrico de vías en planta y perfil y demás planos requeridos para la construcción de las vías externas e internas, espacio público y estacionamientos.

El diseño geométrico de vías y espacio público deberá realizarse de acuerdo con la normatividad establecida para el tipo de intervención determinada por entidades como la SDP, IDU, EAAB y demás entidades distritales que tengan competencia.

##### 4.2.2.3.2 DISEÑO GEOTÉCNICO Y DE PAVIMENTOS

El CONSULTOR deberá realizar el Estudio de Suelos y Diseño de Pavimentos que permitan la construcción de los elementos viales, estructuras y espacio publico de acuerdo a las medidas de mitigación contenidas en la resolución expedida por la SDP mediante la cual se adopte el nuevo Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa EL Redentor.

Para el desarrollo del Estudio de Suelos y Diseño de Pavimentos, El CNSULTOR, deberá tener en cuenta la normatividad vigente para tal fin de entidades distritales como la SDP y el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, para lo cual deberá desarrollar los siguientes productos:

- Estudio de suelos para diseño de estructuras de pavimento de vías, estacionamientos y espacio público.

- Diseño de estructuras de pavimento para vías, estacionamientos y espacio público.
- Tramite y obtención de aprobación de las estructuras de pavimento por parte del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Diseño geotécnico, diseño de cimentaciones y obras de protección para estructuras hidráulicas y tuberías de redes de servicios públicos.
- Elaboración de planos de detalle para construcción de las cimentaciones y estructuras de pavimento.

#### 4.2.2.3.3 AJUSTE Y COMPLEMENTO DE DISEÑO URBANISTICO

Con base en las medidas de mitigación establecidas en la resolución de la SDP, el consultor deberá ajustar el diseño urbanístico para las medidas de mitigación de la Unidad Aplicativa el Redentor con el cumplimiento de la normatividad vigente de entidades distritales como la SDP, el IDU y demás entidades que tengan competencia y empresas de servicios públicos.

Como resultado del producto AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE DISEÑO URBANÍSTICO, el consultor deberá entregar el diseño de detalle y planos constructivos de las medidas de mitigación que se encuentren contenidas en la resolución emitida por la SDP para el nuevo Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa el Redentor.

#### 4.2.2.3.4 AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DISEÑO PAISAJISTICO

De acuerdo con las medidas de mitigación contenidas en la resolución emitida por la SDP para la adopción del nuevo Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor, El CONSULTOR, deberá realizar el AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DEL DISEÑO PAISAJÍSTICO en caso de requerirse en donde se especifiquen las especies arbóreas a incorporar dentro del diseño urbanístico, así como la definición del Plan de Manejo Ambiental del proyecto.

Dentro de este componente, se encuentran los trámites requeridos ante la Secretaría Distrital de Ambiente en caso de requerir permisos de tala de elementos arbóreos para la atención de las medidas de mitigación y diseño de planes de compensación.

Para el Diseño Paisajístico Definitivo, El CONSULTOR deberá tener en cuenta los requerimientos de la Secretaría Distrital de Ambiente y las condiciones del Jardín Botánico para la identificación y preservación de elementos arbóreos existentes o necesarios para el proyecto urbanístico.

#### 4.2.2.3.5 PRESUPUESTO DE OBRA

El CONSULTOR deberá realizar el presupuesto de obra de cada una de las obras requeridas en las medidas de mitigación consignadas en la resolución emitida por la SDP para la adopción del nuevo Plan de Manejo de La Unidad Aplicativa EL Redentor.

El CONSULTOR deberá entregar el presupuesto discriminado por capítulos de acuerdo con el cronograma de cumplimiento del nuevo Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa El Redentor y las necesidades del ICBF.

El presupuesto deberá ser elaborado por parte de El CONSULTOR de acuerdo con los lineamientos dados en el ANEXO DE RECOMENDACIONES MÍNIMAS DE ESTUDIOS Y DISEÑOS que hace parte integral de estos Estudios Previos.

### 4.2.2.4 ETAPA IV: TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE URBANISMO CON BASE EN EL NUEVO PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR.

Una vez expedida la resolución de la SDP para la adopción del nuevo Plan de Regularización y Manejo de La Unidad Aplicativa El Redentor, el CONSULTOR, deberá tramitar ante la Curaduría Urbana o entidad competente la Licencia de Urbanismo con base en lo consignado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, en la Resolución 462 de 2017 *"por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"*, y demás normatividad que modifique o sustituya la antes mencionada.

El CONSULTOR, deberá radicar la documentación necesaria y resolver junto con sus especialistas las observaciones que pudiera realizar la Curaduría Urbana, hasta la obtención de la Licencia de Urbanismo.

### 4.2.3 SEMANA MÁXIMA DE CUMPLIMIENTO PARA CADA UNO DE LOS PROYECTOS DE LAS ETAPAS QUE COMPONEN EL PROYECTO.

El CONSULTOR deberá tener en cuenta para el desarrollo del proyecto, la semana máxima de cumplimiento para cada una de las Etapas del Proyecto de acuerdo con lo consignado en la siguiente tabla:

| ACTIVIDAD | SEMANA MAXIMA DE CUMPLIMIENTO |
|---|---|
| **ETAPA I** | **13** |
| ETAPA I PARTE I (Análisis Normativo y Estudio Jurídico) | 6 |
| ETAPA I PARTE II (Demás Estudios Etapa I) | 13 |
| **ETAPA II** | **30** |
| ETAPA II PARTE I (Estudios Etapa II para aprobación Interventoría) | 27 |
| ETAPA II PARTE II (Radicación Plan de Regularización y Manejo SDP) | 29 |
| **ETAPA III** | **43** |
| ETAPA III PARTE I (Entrega de diseños para aprobación de la interventoría) | 41 |
| **ETAPA IV** | **47** |
| ETAPA IV PARTE I (Radicación en debida forma Licencia de Urbanismo) | 46 |

Una vez finalizada la Etapa II y teniendo en cuenta que para el inicio de la Etapa III se requiere contar con la aprobación y resolución de adopción de la SDP del nuevo Pan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor, una vez entregados y aprobados los productos de la Etapa II y radicada en debida forma la totalidad de los productos requeridos por la SDP para el trámite del nuevo Plan de Regularización y Manejo, el contrato entrará en etapa suspensiva, hasta que sea expedida la resolución de adopción y aprobación del nuevo Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor.

Teniendo en cuenta que la Etapa IV corresponde al trámite y obtención de la Licencia de Urbanismo, una vez radicados los documentos en debida forma ante la Curaduría Urbana o entidad competente para el trámite de la Licencia de Urbanismo, el contrato entrará en etapa suspensiva hasta la obtención de la respectiva Licencia de Urbanismo.

Durante la ejecución de los estudios, diseños y demás productos consignados en el alcance de la convocatoria, se deberán realizar entregas parciales, acorde con los plazos máximos definidos anteriormente, con el fin de que interventoría cuente con el tiempo suficiente para realizar revisión de la documentación entregada y no generar atrasos en el cronograma.

Las herramientas que se emplearán para el desarrollo del proyecto se deberán ajustar a la utilización de los medios informáticos, con la consecuente utilización del software necesario y para cada tipo de documento de la siguiente manera: Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 2D .DWG AutoCAD Planos Arquitectónicos y de ingeniería en 3D .DWG AutoCAD Coordinación 3D del proyecto .DWG, RVT, etc. AutoCAD - Revit Render e Imágenes del Proyecto .JPG Varios Programación de obra .MPP Project Presupuesto de obra .XLS Excel Presentaciones .PPT PowerPoint Otros .CDR, .PDF, .DOC, etc. Corel Draw Acrobat 3D estudio, etc.

Los estudios, diseños, especificaciones técnicas y demás productos, deben ser aprobados por la Interventoría y aceptados por FINDETER.

Los estudios, diseños, especificaciones técnicas y demás productos serán aprobados cuando cumplan con las especificaciones técnicas requeridas por FINDETER, satisfagan las necesidades de las Entidades involucradas en el proyecto y cuenten con aprobación definitiva de la interventoría.

El Contratista deberá utilizar un software ágil y compatible con el actual software para el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la interventoría y FINDETER.

### 4.2.4 GESTIÓN CON ENTIDADES MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES PARA OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El Contratista deberá entregar, dentro del plazo definido, todos los estudios y diseños, aprobados por la interventoría, y demás entidades competentes. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.

El Contratista deberá radicar ante las entidades municipales o departamentales, los diseños que requieran aprobación de éstas. De acuerdo con el alcance de los estudios y diseños, el Contratista es responsable del seguimiento de los diseños que se radiquen en cada una de las entidades hasta obtener su aprobación.

La interventoría del contrato presentará por escrito sus observaciones, a la información y documentación que le entregue el Contratista. De igual forma el Contratista deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la Interventoría y/o la entidad, y/o las entidades de orden municipal o departamental, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud. Estos términos deberán ser considerados por el Contratista en su programación, y no lo exoneran de cumplir con la entrega de los estudios y diseños, debidamente revisados y aprobados por la Interventoría o la entidad, dentro del plazo de ejecución del Contrato

EL CONTRATISTA deberá radicar ante Curaduría Urbana, Secretaría de Planeación Municipal o Entidades de orden municipal o departamental, los formularios, documentos prediales, diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de las Licencias o permisos pertinentes, requeridos para la ejecución del proyecto.

**Nota: En todo caso, los diagnósticos, estudios, diseños, consideraciones, gestiones y demás actividades producto de este componente, deben estar correctamente coordinados con los entregables derivados de los demás componentes, garantizando la futura construcción de las obras de mitigación contenidas en la resolución de la SDP para la adopción del nuevo Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Aplicativa El Redentor.**

### 4.3 ELABORACIÓN DE INFORMES DEL PROYECTO

De acuerdo con los entregables planteados en los estudios técnicos y los diseños integrales que se deben adelantar para el proyecto, EL CONTRATISTA deberá hacer entrega a la interventoría del informe mensual de avance de los trabajos, en donde se consignen las memorias y especificaciones técnicas de los paquetes topográficos, geológicos, geotécnicos,

hidráulicos hidrológicos y de socavación, estructurales y demás consignados en esta metodología. Este informe deberá ser entregado dentro de los tres (3) días siguientes al cumplimiento del mes vencido.

Para la entrega de estos informes y demás paquetes técnicos, el consultor deberá entregarlos para la aprobación por parte de la Interventoría, bajo las normas técnicas colombianas establecidas para tal efecto. Se deben cumplir entre ellas:

- NTC 1456
- NTC 5613
- NTC 4490
- NTC 1594
- NTC 1580
- NTC 1687
- NTC 1914
- RES 2674 MINSALUD
- Demás normativa vigente y aplicable.

Como cumplimiento de la responsabilidad en cada uno de los productos desarrollados por parte de los profesionales, estos deben emitir la respectiva carta de responsabilidad adjuntando copia de su tarjeta profesional y cedula de ciudadanía, de igual forma la interventoría debe emitir un mismo certificado de verificación y aprobación por parte de cada especialista y de la coordinación de estos por parte del director.

### 4.2.1. VALIDACIÓN DE LOS PRODUCTOS DEL PROYECTO

Dentro del plazo establecido en el contrato, el CONTRATISTA deberá entregar los productos derivados del alcance solicitado, teniendo en cuenta los plazos máximos establecidos en el numeral “Productos a Desarrollar”, para revisión y aprobación por parte de la INTERVENTORÍA. Acorde a lo anterior, es importante la coordinación de entrega de estos productos entre contratista e interventoría, garantizando que se aprueben dentro del plazo establecido. De igual forma dentro del plazo contractual se adelantará el trámite y obtención de licencias y permisos.

En caso de que se generen observaciones por parte de FINDETER y el ICBF a los productos finales del contrato, deberán ser atendidas por el CONTRATISTA, y aprobadas por la INTERVENTORÍA, sin que se genere ningún costo adicional. Una vez aprobados los productos finales por la interventoría y previo a la radicación para el trámite de las licencias y/o permisos que se requieran, se deberán socializar con FINDETER e ICBF a fin de obtener visto bueno para la radicación en las entidades respectivas.

### 4.3.1 ENTREGA DE LOS DISEÑOS AL CLIENTE

Una vez radicados en FINDETER los productos derivados del alcance del contrato, por parte de la interventoría, el supervisor de FINDETER será el encargado de remitirlos al cliente. Estos productos deberán estar debidamente aprobados por la interventoría del contrato.

### 4.3.2 NORMATIVIDAD APLICABLE

Se enumera a continuación parte de la normativa técnica aplicable que debe ser tenida en cuenta para la ejecución y desarrollo del Proyecto por parte del CONTRATISTA y objeto de seguimiento por parte de la INTERVENTORÍA (Las que apliquen de acuerdo con el objeto del contrato):

- Ley 388 de 1997 Ordenamiento Territorial.
- Plan de Ordenamiento Territorial de los Municipios o norma de ordenamiento que aplique

- Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los trámites de obtención de la licencias o permisos.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- NEHRP Recommended Provisions for Seismic Regulations for New Buildings — Provisions and Commentary”, 2003 Edition, Federal Emergency Management Agency, FEMA 450, Building Seismic Safety Council, National Institute of Buildings Sciences, Washington, D.C., USA, 2004, la norma que la modifique o sustituya.
- Minimum Design Loads for Building and Other Structures”, ASCE/SEI 7-05, Structural Engineering Institute of the American Society of Civil Engineers, Reston, Virginia, USA, 2006, la norma que la modifique o sustituya.
- Ley 361 de 1997 “por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones.”, y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen, en lo que resulte aplicable al presente proyecto. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Ley 1618 de 2013 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos y demás aplicables al proyecto.
- Normas de Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (entre otras: ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas
- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS –2000 y aquellas normas que la modifiquen o desarrollen.
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- NFPA 13 Norma para sistemas de sprinklers, cuando haya lugar.
- NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.

- NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669. Cuando aplique.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma NTC 2050.
- Reglamento técnico vigente de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004, Resolución No. 90708 de 30 de agosto de 2013 expedidas por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal vigente.
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de las empresas prestadoras de los servicios.
- Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- Estudio de micro zonificación sísmica del lugar donde se desarrollará el proyecto.
- Demás normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo a las particularidades del diseño y construcción del mismo, determinadas por factores del entorno (localización del Proyecto) y su regulación específica.
- Decreto nacional 1285 de 2015 (junio 2015): Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015.
- Resolución 0549 de 2015 (julio 2015): Por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la parte 2, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.
- Resolución 2674 del Ministerio de salud.
- Decreto 945 de 2017 – Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Documento Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Construcción suministrado por FINDETER.
- Cartilla de Andenes de Bogotá, vigente (Decreto 561-15). Cuando el municipio no cuenta con reglamentación al respecto
- Norma Técnica Colombiana NTC 5610 – "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil".
- Norma Técnica Colombiana NTC 4109 – "Prefabricados de Concreto. Bordillos, Cunetas y Tope llantas de Concreto".
- Norma Técnica Colombiana NTC 4595.
- Guía Diseño De Pavimentos Para Bajos Volúmenes De Tránsito Y Vías Locales Para Bogotá D.C.
- Resolución 4100 de 2004 modificada – Resolución 1782 de 2009.
- Decreto 206 del 26 de febrero de 2021 o cualquier otra norma que la modifique, derogue o adicione
- Demás Normas municipales, departamentales y nacionales que influyan en el proyecto.
- Toda la normativa establecida por el ICBF para los centros de atención especializados, que esté vigente a la fecha de cierre de la presente convocatoria.
- Manual de Diseño de Cimentaciones Superficiales y Profundas para Carreteras INVIAS 2012
- Manual de Estabilidad de Taludes – Geotecnia Vial – INVIAS 1998.
- Manual de drenaje para carreteras INVIAS 2009.
- Normas de ensayo de Materiales para Carreteras.
- **Decretos distritales normativos para la elaboración y trámite de Planes de Regularización y Manejo.**
- Las demás normas que modifiquen o complementen las anteriormente citadas, o que apliquen al objeto del presente proceso.
- Las demás normas técnicas que correspondan para la debida ejecución del contrato.

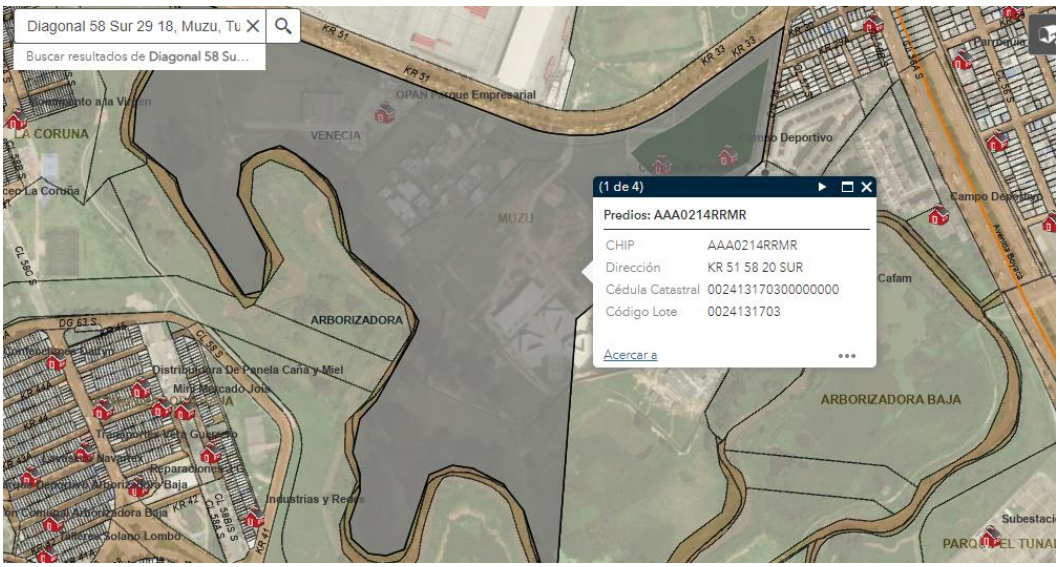
## 5 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El lugar donde se ejecutará el proyecto será en la Ciudad de Bogotá D.C. en los siguientes predios de propiedad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, identificados como sigue:

| MUNICIPIO | MATRICULA INMOBILIARIA | DIRECCION | CHIP CATASTRAL | CERT. CAT RADICACIÓN No. |
|---|---|---|---|---|
| Bogotá | 50S-373175 | DG 58 SUR 29 18 | AAA0017CCEA | 2022-80043 |
| Bogotá | 50S-40424961 | KR 51 58 20 Sur | AAA0214RRMR | 2022-80140 |




Predio DG 58 SUR 29 18 Chip Catastral AAA0017CCEA. (Tomado Simupot SDP.)




Predio KR 51 58 20 SUR Chip Catastral AAA0214RRMR. (Tomado Simupot SDP.)

## 5.1 CONOCIMIENTO DEL SITIO DEL PROYECTO

Será responsabilidad del proponente conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles teniendo como puntos de referencia la ubicación del proyecto KR 51 58 20 SUR y DG 58 SUR 29 18 en la ciudad de Bogotá D.C. En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos, actividades, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

Con la presentación de la propuesta, el proponente declara que conoce de manera integral todas las condiciones del sitio de ejecución del proyecto, las actividades a ejecutar y las circunstancias legales, técnicas, ambientales, económicas y sociales para el desarrollo del proyecto, en especial aquellas que puedan afectar la consultoría, la ejecución de las actividades y/o del proyecto e influir en el cálculo del valor de la propuesta. Por lo tanto, el desconocimiento de estos aspectos no servirá de excusa válida para posteriores reclamaciones

# 6 ACTAS DEL CONTRATO

## 6.1 ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

El CONTRATISTA DE OBRA, la INTERVENTORÍA y/o SUPERVISOR según corresponda deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio del contrato, las cuales deben contener, entre otros aspectos los siguientes

- Lugar y fecha de suscripción del acta u orden de inicio.
- Nombre e identificación completa de los intervinientes.
- Plazo del contrato.
- Plazo de ejecución de cada proyecto.
- Fecha de terminación del contrato.
- Fecha de terminación de cada proyecto.
- Valor total del contrato.
- Información del CONTRATISTA e INTERVENTOR.

Los siguientes requisitos de ejecución deberán ser entregados a la INTERVENTORÍA en un plazo no mayor a TRES (3) DÍAS posteriores a la suscripción del contrato:

a. Personal del CONTRATISTA. para aprobación del interventor
b. Metodología y programación de actividades para aprobación del interventor
c. Garantías para revisión de la interventoría y aprobación de la contratante.
d. Presentación de la Oferta Económica discriminada para aprobación del interventor

**Nota 1:** Legalizado el contrato, el CONTRATISTA deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los TRES (3) días siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

### 6.2 ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Vencido el plazo de ejecución del contrato contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de inicio EL CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda deberán suscribir el acta de terminación en la que se dejará constancia de la terminación de todas las actividades por parte del contratista de consultoría.

### 6.3 ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DEL CONTRATO

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del acta de inicio u emisión de la orden de Inicio, el CONTRATISTA deberá entregar los productos del contrato, con el lleno de los requerimientos técnicos, recomendaciones y pronunciamientos. Del recibo por parte de la Interventoría se dejará constancia mediante Acta de Entrega y Recibo a satisfacción Final de la consultoría suscrita entre la sociedad fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo CONTRATANTE, el CONTRATISTA y el INTERVENTOR y/o SUPERVISOR según corresponda.

## 7 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo global del contrato es de **ONCE (11) MESES**, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

El acta de inicio o la orden de inicio del CONTRATO deberá firmarse o emitirse simultáneamente con el acta de inicio u orden de inicio del contratista de Interventoría, según lo establecido en los documentos y plazos de la presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos.

El plazo contractual establecido contempla el plazo requerido para adelantar los trámites, subsanaciones y obtención de las licencias y permisos requeridos para la futura ejecución de las obras.

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para el proyecto.

El incumplimiento en el plazo establecido para el proyecto dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar, conforme a los atrasos reportados por la interventoría según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución del proyecto.

LA CONTRATANTE no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato.

Dentro del plazo estipulado para el proyecto, el CONTRATISTA será el responsable del trámite y obtención de las licencias y/o permisos aplicables a los mismos. Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos este procedimiento; esta situación es aceptada por el contratista con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato.

## 8 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO

### 8.1 METODOLOGÍA DE CÁLCULO – PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) PARA EL PROYECTO

El método para la determinación del valor del contrato es por PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE y corresponderá a un valor efectivo del contrato, que resulte de la multiplicación y sumatoria de las dedicaciones, duraciones y salarios establecidos por el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA al momento de la presentación de la propuesta económica y considerados necesarios para desarrollar las actividades establecidas en los documentos de la convocatoria; afectados por el factor multiplicador establecido desde la presentación de la propuesta económica, más los costos directos e indirectos necesarios.

Por tanto, en el valor pactado para la ejecución del contrato se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo del CONTRATISTA DE CONSULTORÍA; honorarios, asesorías y/o el acompañamiento en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; implementación de protocolos y de elementos de bioseguridad, uso de computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA para el cabal cumplimiento del contrato. La CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta.

El factor multiplicador se aplica únicamente sobre los sueldos, incluyendo dominicales y festivos, y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales, como las primas de localización

La CONTRATANTE ha estimado un factor multiplicador de 213.77 % el cual aplicó a los costos del personal requerido para la ejecución del contrato de consultoría.

De acuerdo con la metodología expuesta en este capítulo, se determinó un Presupuesto Estimado para el desarrollo del proyecto de **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE**

**($900.147.700,00) M/CTE**, incluido el IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden territorial y nacional a que hubiere lugar.

El valor del presupuesto estimado se ha establecido para el proyecto según las dedicaciones indicadas en el numeral del personal requerido, las cuales corresponden a las mínimas requeridas para la elaboración de los productos establecidos en los documentos de la convocatoria.

LA CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

Para el cálculo del valor a ofertar se deberá tener en cuenta que el contrato comprende un plazo de TRES (03) MESES para la ejecución de las actividades y la elaboración de los productos del contrato, plazo que deberá ser tenido en cuenta al momento de elaborar la oferta económica.

### 8.2 PRESUPUESTO

El valor total del presupuesto estimado de la convocatoria asciende a la suma de **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($900.147.700,00),** Incluido IVA, y todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista para la ejecución del objeto contractual y honorarios.

| PROYECTO | DESCRIPCIÓN | PRESUPUESTO (IVA INCLUIDO) | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | **"REVISIÓN, COMPLEMENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PRM Y TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ"** | **$ 900.147.700,00**<br><br>**M/CTE** | Presupuesto Precio Global |
| **VALOR TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO** | | **$ 900.147.700,00** | |

## CONVOCATORIA LIMITADA A MIPYMES

En virtud del artículo 5 del decreto 1860 de 2021 que modifica el artículo 2.2.1.2.4.2.2 de la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta el presupuesto del proyecto el cual es mayor a $125.000 dólares, la presente convocatoria no se limitará a mipymes.

| Presupuesto estimado | Umbral mipymes Colombia* |
|---|---|
| **$900.147.700,00** | $457.297.264" |

*Liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

### 8.3 VALORES MÁXIMOS Y MÍNIMOS PARA LA PROPUESTA ECONÓMICA

A continuación, se resumen los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo del total del presupuesto estimado, dentro de los cuales se deben presentar las ofertas económicas.

| PROYECTO | DESCRIPCIÓN | VALOR MÍNIMO (IVA INCLUIDO) | VALOR MÁXIMO (IVA INCLUIDO) |
|---|---|---|---|
| 1 | **"REVISIÓN, COMPLEMENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PRM Y TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ"** | **$ 810.132.930,00 M/CTE** | **$ 900.147.700,00 M/CTE** |
| **VALOR TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO** | | **$ 810.132.930,00** | **$ 900.147.700,00** |

El proponente deberá considerar en su propuesta económica los valores correspondientes al valor mínimo y al valor máximo del valor del Presupuesto Estimado PE total.

La propuesta económica del proponente deberá realizarse teniendo como referencia los valores mínimos y máximos y en general el presupuesto contenido a continuación, y en el cual se detalla el presupuesto oficial.

De acuerdo con lo anterior, el PRESUPUESTO ESTIMADO – PE Total para la ejecución del contrato se detalla a continuación:

| **"REVISIÓN, COMPLEMENTACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO PRM Y TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO PARA LA UNIDAD APLICATIVA EL REDENTOR EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ"** | | |
|---|---|---|
| **PRESUPUESTO ESTIMADO – PE** | | |
| **DESCRIPCIÓN** | | **VALOR TOTAL** |
| VALOR PROYECTO ANTES DE IVA | | $ 756.426.639,00 |
| VALOR IVA | 19% | $ 143.721.061,00 |
| **VALOR TOTAL PROYECTO** | | **$ 900.147.700,00** |
| **VALOR TOTAL PRESUPUESTO ESTIMADO** | | **$ 900.147.700,00** |

**Nota:** En todo caso, el contrato se suscribirá por el valor ofertado por el contratista.

## 8.4 IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes que se causen con ocasión de la suscripción, ejecución y liquidación del contrato y demás a que haya lugar del orden nacional y/o territorial.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTÍAS del presente documento y todos los demás impuestos que se generen por la celebración del contrato.

Es responsabilidad exclusiva del PROPONENTE realizar las averiguaciones, los cálculos y estimaciones que considere necesarios para elaborar su propuesta económica y por ende, le asiste la obligación de consultar ante las diferentes entidades recaudadoras qué impuesto le es aplicable en caso de ser adjudicatario, todo esto enmarcado en el hecho de que el patrimonio autónomo denominado PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA, es EL CONTRATANTE y realiza la contratación bajo el Régimen Jurídico del derecho privado.

# 9 PERSONAL

## 9.1 PERSONAL MÍNIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS

El CONTRATISTA deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual, el personal mínimo solicitado que resulte pertinente con las dedicaciones necesarias, hasta la entrega de cada proyecto dentro del plazo del contrato, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas, profesionales, experiencia general y específica exigida. Lo anterior, deberá ser aprobado por el interventor y/o supervisor según corresponda e informado a Findeter como fideicomitente de la CONTRATANTE.

El CONTRATISTA deberá presentar al INTERVENTOR, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato las hojas de vida y demás soportes correspondientes del personal necesario, que acrediten las calidades y la experiencia general y específica de este personal, para el desarrollo del contrato.

Así mismo, el CONTRATISTA deberá mantener durante la ejecución de los proyectos, EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO en los términos de referencia, so pena del inicio de procedimiento de incumplimiento de apremio establecido en el contrato por este concepto.

Para la ejecución del contrato, EL CONTRATISTA deberá garantizar el personal mínimo requerido para el desarrollo del proyecto según lo descrito a continuación:

| PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Cant.** | **Cargo** | **Formación Académica** | **Experiencia General** | **Experiencia Específica** | **No. de Contratos y/o Proyectos** | **Porcentaje de Dedicación** |
| 1 | Director de Consultoría | Arquitecto o Ingeniero Civil con Especialización o Maestría en Urbanismo | 6 años | Director de Consultoría en contratos de Estudios y Diseños para la elaboración de planes de regularización y manejo de predios de uso dotacional. | 3 | 30% |

| PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Cant.** | **Cargo** | **Formación Académica** | **Experiencia General** | **Experiencia Específica** | **No. de Contratos y/o Proyectos** | **Porcentaje de Dedicación** |
| 1 | Arquitecto Urbanista | Arquitecto con Especialización o Maestría en Urbanismo o Planeación Urbana | 6 años | Arquitecto Urbanita en contratos de Estudios y Diseños para la elaboración de planes de regularización y manejo de predios de uso dotacional. | 3 | 50% |
| 1 | Abogado Urbanista | Abogado con Especialización en Derecho Urbano | 6 años | Abogado Urbanista en contratos de Estudios y Diseños para la elaboración de planes de regularización y manejo de predios de uso dotacional. | 3 | 30% |
| 1 | Ingeniero Catastral | Ingeniero Catastral o Ingeniero Civil con especialización en Ingeniería Catastral | 6 años | Ingeniero Catastral en contratos de Estudios y Diseños para la elaboración de planes de regularización y manejo de predios de uso dotacional. | 3 | 15% |
| 1 | Arquitecto Paisajista | Arquitecto con especialización en paisajismo. | 4 años | Arquitecto Paisajista en contratos de Estudios y Diseños para la elaboración de planes de regularización y manejo de predios de uso dotacional. | 2 | 15% |
| 1 | Profesional Especialista Ambiental | Ing. Ambiental con especialización en ingeniería Forestal o Ingeniero Forestal con especialización en Ingeniería Ambiental. | 4 años | Especialista Ambiental en contratos de Estudios y Diseños para la elaboración de planes de regularización y manejo de predios de uso dotacional. | 2 | 20% |
| 1 | Especialista Hidrosanitario | Ingeniero Civil y/o Ingeniero Sanitario y/o Ingeniero Sanitario y Ambiental con posgrado en el área de la hidráulica, o la ingeniería sanitaria | 4 años | Especialista Hidrosanitario en contratos de Estudios y Diseños de proyectos viales y/o urbanismo. | 2 | 30% |
| 1 | Especialista en Geotecnia | Ingeniero Civil con estudios de posgrado en geotecnia | 4 años | Especialista en Geotecnia en contratos de Estudios y Diseños de proyectos viales y/o urbanismo. | 2 | 20% |
| 1 | Geólogo | Geólogo | 4 años | Geólogo en contratos de Estudios y Diseños de proyectos viales y/o urbanismo. | 2 | 7% |

| PERSONAL MÍNIMO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Cant.** | **Cargo** | **Formación Académica** | **Experiencia General** | **Experiencia Específica** | **No. de Contratos y/o Proyectos** | **Porcentaje de Dedicación** |
| 1 | Especialista en Pavimentos | Ingeniero Civil o de Vías y Transporte con Especialización en Pavimentos o Especialización en Geotecnia Vial y Pavimentos. | 4 años | Especialista en Pavimentos en contratos de Estudios y Diseños de proyectos viales y/o urbanismo. | 2 | 10% |
| 1 | Especialista en Tránsito | Ingeniero de Vías y Transporte o Ingeniero Civil con Especialización en Tránsito. | 6 años | Especialista en Tránsito en contratos de Estudios y Diseños para la elaboración de planes de regularización y manejo de predios de uso dotacional. | 3 | 40% |
| 1 | Especialista en Diseño Geométrico de Vías | Ingeniero Civil o de Vías y Transporte con Especialización en Diseño Geométrico de Vías | 4 años | Especialista en Diseño Geométrico de Vías en contratos de Estudios y Diseños de proyectos viales y/o urbanismo. | 2 | 25% |
| 1 | Especialista Eléctrico | Ingeniero Eléctrico | 3 años | Especialista Eléctrico en contratos de Estudios y Diseños de proyectos viales y/o urbanismo. | 2 | 15% |
| 1 | Profesional Social | Áreas núcleo del conocimiento en ciencias sociales y/o humanas, o educativas, así como disciplinas económicas, políticas, administrativas o comunicativas | 3 años | Profesional con experiencia en acompañamiento social para proyectos de infraestructura, obra civil o proyectos de desarrollo, a través de los cuales haya implementado metodologías de participación ciudadana y/o comunitaria | 2 | 20% |
| 1 | Profesional de Programación y Presupuesto | Ingeniero Civil o Arquitecto | 4 años | Profesional de Programación y Presupuesto en contratos de Estudios y Diseños de proyectos viales y/o urbanismo. | 2 | 15% |
| 1 | Profesional de Apoyo | Ingeniero Civil o Arquitecto | N/A | N/A | N/A | 100% |

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

No obstante, la dedicación de tiempo estimada, de ser necesaria una mayor dedicación del personal, el contratista deberá garantizar su permanencia, sin que se genere costo adicional para el contratante, así mismo, de requerirse un mayor número de perfiles.

El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, ICBF y cuando FINDETER lo requiera.

Adicionalmente al personal descrito en el cuadro anterior, el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA deberá contar con el siguiente personal mínimo para la ejecución del proyecto:

Una (1) comisión de topografía, integrada como mínimo por un topógrafo profesional y dos (2) auxiliares cadeneros junto con equipos de precisión debidamente calibrados: estación total, nivel de precisión, prismas, cintas métricas y plomadas, con una dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

Dos (2) dibujantes con una dedicación del 50%.

Una (1) secretaria, Un mensajero y Un (1) contador con dedicación acorde con las necesidades del proyecto.

Personal requerido en el Anexo, plan de gestión social.

**Nota 1:** El personal anteriormente descrito, deberá estar disponible durante la elaboración de los estudios y diseños. Durante el trámite de Licencias y/o Permisos en caso de ser necesario, el Contratista deberá contar con el personal y disponibilidad necesaria para el seguimiento, subsanación (si se requiere) y obtención de las mismas, aspecto incluido dentro del presupuesto estimado para el contrato.

**Nota 2:** En desarrollo del componente social y para dar cumplimiento al PGSR, el CONTRATISTA debe contemplar el personal mínimo requerido que se encuentra estipulado anteriormente, así como mantenerlo durante el plazo de la ejecución del contrato. Se recomienda que este profesional tenga domicilio en la zona de desarrollo del proyecto, de manera que se facilite el conocimiento del territorio, la cultura las tradiciones de la región y así mismo facilite el relacionamiento y la atención de los actores institucionales y comunitarios

**Nota 3:** La implementación del personal anteriormente descrito será de obligatorio cumplimiento durante todo el plazo del contrato, incluso en caso de que se presenten atrasos o incumplimiento en los cronogramas del proyecto.

**Nota 4:** El personal mínimo requerido, sus hojas de vida y las certificaciones que la acompañen, **NO** deben presentarse con la propuesta. Estos documentos solo deben presentarse por el proponente que resulte seleccionado previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato, conforme a lo señalado en el PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

**Nota 5:** Los soportes del personal antes indicado, debe aportarse en el plazo establecido en los términos de referencia, en caso de incumplimiento por parte del Contratista, se procederá a la aplicación de las sanciones contractuales correspondientes.

**Nota 6:** En caso de requerirse, si durante la ejecución de las obras se presenta necesidad de ajustes o modificaciones a los diseños producto de la presente consultoría, será obligación de los diseñadores responsables conceptuar, acompañar y/o ajustar las posibles observaciones que lleguen a presentarse.

**Nota 7:** El director de proyecto deberá estar presente en la toma de decisiones, en los Comités de Seguimiento (a realizar en desarrollo del contrato), en las reuniones citadas por FINDETER, ICBF y cuando FINDETER lo requiera.

**Nota 8:** El personal calificado del proyecto vinculado deberá corresponder como mínimo a un cincuenta por ciento (50%) de mujeres. Dichas condiciones serán verificadas la INTERVENTORÍA y en los casos en los que el Contratista demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, se deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.

**Nota 9**: En virtud del artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, de acuerdo con la naturaleza del objeto a contratar se considera oportuno y conveniente establecer que el CONTRATISTA deberá vincular a la ejecución del contrato el 5% de personal de mano de obra calificada o no calificada que ostenten la calidad de:

- Población en pobreza extrema y/ó
- Desplazados por la violencia y/ó
- Personas en proceso de reintegración o reincorporación y/ó
- Sujetos de especial protección constitucional

En todo caso, garantizando las condiciones de la calidad para la correcta ejecución contractual.

El incumplimiento de esta previsión dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales pertinentes.

Dicha condición será verificada por el Interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, la interventoría deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste del porcentaje

**CONTRATACIÓN PRIMER EMPLEO.**

El CONTRATISTA debe vincular el profesional de apoyo teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- Profesional que se encuentre entre los 18 y los 28 años de edad.

- El profesional ofertado para el primer empleo no debe registrar afiliación ni cotización como trabajador dependiente o independiente al Sistema Integral de Seguridad Social de manera posterior a la fecha de graduación como profesional.

Todo el personal anteriormente descrito para el contrato será de carácter obligatorio en el proyecto, por lo cual, los proponentes lo deberán tener en cuenta y considerar en su totalidad.

## 10 MODIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

Tratándose de precio global fijo, no habrá lugar a modificar o aumentar el valor del contrato. No obstante, en los casos que se requiera por algún motivo aumentar el alcance inicial del objeto contractual por decisión de la CONTRATANTE, previa recomendación de FINDETER y/o el ICBF, se deberá llevar a cabo previamente el siguiente procedimiento:

a. La solicitud, justificación técnica y presupuesto correspondiente por parte del contratista.

b. Balance actualizado determinando la necesidad de modificar el valor del contrato.

c. Determinación del valor a adicionar teniendo como referencia la oferta económica.

d. Aval y concepto técnico de la Interventoría del contrato.

## 11 MODALIDAD Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

### 11.1 MODALIDAD

El presente proceso de selección se adelanta mediante la modalidad de selección de que trata el numeral 4.4.1 "CONVOCATORIA PÚBLICA" del MANUAL OPERATIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA. El procedimiento a seguir será el previsto en el numeral 4.5 "PROCEDIMIENTO PARA LAS CONVOCATORIAS PÚBLICAS Y PRIVADAS" del precitado manual.

### 11.2 CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES

La Gerencia de Infraestructura de FINDETER, teniendo en cuenta las actividades que se desarrollarán durante la ejecución del contrato, su tipo, alcance, magnitud y complejidad, y en aras de propender por la selección de un CONTRATISTA DE CONSULTORÍA idóneo que ejecute el contrato con las mejores calidades, ha determinado que el proponente deberá cumplir con los siguientes requerimientos mínimos:

#### 11.2.1 EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Para la presente convocatoria los proponentes deberán aportar máximo tres (03) contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, cuya experiencia corresponda a:

**ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ELABORACIÓN DE PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO DE PREDIOS DE USO DOTACIONAL**

Los contratos con los que se pretenda acreditar la experiencia deberán estar recibidos a satisfacción (a manera de ejemplo: cumplido al 100% el objeto del contrato o ejecutado en su totalidad o sin pendientes de ejecución) previamente a la fecha de cierre del proceso, dando cumplimiento a las siguientes condiciones:

a. La sumatoria del valor de los contratos aportados, deberá ser igual o mayor a 1.5 veces el valor del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE), expresado en SMMLV.

b. Uno de los contratos aportados deberá ser igual o mayor a 0.7 veces el valor total del PRESUPUESTO ESTIMADO (PE) del proceso, expresado en SMMLV.

En los casos en que el contrato aportado contemple objetos, actividades o alcances diferentes a las requeridos, sólo se tendrá en cuenta para la acreditación de la condición de valor, los montos asociados a las actividades relacionadas con la experiencia específica.

**NOTA 1**: Para efectos de la presente convocatoria se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:[1]

[1] Definiciones contenidas en el Decreto Distrital 430 de 2005 y Decreto Distrital 555 de 2021.

**ESTUDIOS Y DISEÑOS**: Corresponde a todo tipo de estudios, cálculos y planos previos de planeación de un proyecto que responde de manera integral las necesidades del mismo, que permitan una adecuada materialización y ejecución, acorde a su complejidad y magnitud.

**PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO**: Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales.

**USO DOTACIONAL:** Es aquel que permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales, para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado.

**NOTA 2:** La experiencia específica del proponente deberá ser acreditada mediante los documentos establecidos como válidos en el numeral de REGLAS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA.

**NOTA 3:** Todos los contratos válidos para la acreditación de la experiencia deben haber sido ejecutados en el territorio nacional de Colombia.

**NOTA 4: LA SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE SOLO PODRÁ EFECTUARSE SOBRE LA EXPERIENCIA APORTADA.**

**NOTA 5:** La experiencia debe ser acreditada por el proponente o sus integrantes en caso de proponente plural. No será válida la experiencia aportada de los socios, accionistas o constituyentes de las personas jurídicas.

**NOTA 6***: De conformidad con el artículo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.18 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015, para la presente convocatoria los oferentes que ostenten la calidad de mipyme con domicilio en Colombia podrán aportar máximo 5 contratos terminados y recibidos a satisfacción antes de la fecha de cierre del proceso, que cumplan con las condiciones de experiencia especifica exigidas.*

*Para efectos de lo anterior, las mipymes deberán acreditar su tamaño empresarial de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del decreto 1082 de 2015 y del artículo 2.2.1.13.2.4 del decreto 1074 de 2015 o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan. Cuando se trate de proponentes plurales la presente condición solo aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de mipyme y tiene una participación igual o superior al 10% en la respectiva figura asociativa.*

### 11.2.2 REQUISITOS FINANCIEROS

Los requerimientos financieros de la convocatoria serán definidos por el área financiera de FINDETER en los Términos de Referencia de la Convocatoria.

### 11.2.3 REQUISITOS JURÍDICOS.

Los requerimientos jurídicos de la convocatoria serán definidos por la Dirección de Contratación de FINDETER en los términos de referencia de la convocatoria.

### 11.3 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones preestablecidos en estos términos de referencia, será realizada por los evaluadores de la CONTRATANTE. Se seleccionará la propuesta mejor calificada y que por ello

resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que ella busca con esta contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de cien (100) puntos, resultantes del siguiente factor y criterio de evaluación:

| FACTOR DE CALIFICACIÓN | PUNTAJE |
|---|---|
| Evaluación Económica | 100 puntos |
| TOTAL | 100 puntos |

Y la posterior aplicación del criterio de evaluación factor cumplimiento contratos anteriores.

## 12 ABONO DE LA OFERTA

Si el representante legal o apoderado del proponente (individual o plural), persona natural o jurídica nacional o extranjera, no posee título de Ingeniero Civil o Arquitecto, la oferta deberá ser avalada por un Ingeniero Civil o Arquitecto, en ambos casos, deberá adjuntar copia de la matrícula profesional y del certificado de vigencia de matrícula profesional expedida por la autoridad competente, según corresponda, el cual debe encontrarse vigente.

## 13 CONDICIONES DEL CONTRATO

### 13.1 FORMA DE PAGO

LA CONTRATANTE pagará al contratista el valor por el cual le fue adjudicado el contrato, de acuerdo con la siguiente forma de pago, para el proyecto así:

LA CONTRATANTE pagará el **cinco por ciento (5%)** del valor total del contrato, una vez se cuente con la aprobación por parte de la Interventoría, de los productos correspondientes a la Parte I de la Etapa I.

LA CONTRATANTE pagará el **veinticinco por ciento (25%)** del valor total del contrato, una vez se cuente con la aprobación por parte de la Interventoría, de los productos correspondientes a la Parte II de la Etapa I.

LA CONTRATANTE pagará el **veinte por ciento (20%)** del valor total del contrato, una vez se cuente con la aprobación por parte de la Interventoría, de los productos correspondientes a la Parte I de la Etapa II.

LA CONTRATANTE pagará el **veinte por ciento (20%)** del valor total del contrato, una vez se cuente con la aprobación por parte de la Interventoría, de los productos correspondientes a la Parte II de la Etapa II.

LA CONTRATANTE pagará el **treinta por ciento (20%)** del valor total del contrato, una vez se cuente con la aprobación por parte de la Interventoría, de los productos correspondientes a la Parte I de la Etapa III.

LA CONTRATANTE pagará el **treinta por ciento (10%)** del valor total del contrato, una vez se cuente con la aprobación por parte de la Interventoría, de los productos correspondientes a la Parte II de la Etapa IV.

De cada uno de los pagos, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), la cual se devolverá al CONTRATISTA una vez cumplidos los siguientes requisitos:

1. Entrega de los documentos requeridos y señalados en los términos de referencia y demás documentos de la convocatoria, a la INTERVENTORÍA y al CONTRATANTE.

2. Recibo a satisfacción de los productos de la consultoría por parte de la INTERVENTORÍA y expedición de licencia por parte de la Curaduría.

3. Suscripción del Acta de liquidación del contrato por todas las partes en ella intervinientes.

4. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.

**Nota 1:** Para todos los pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

**Nota 2:** El CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

**Nota 3:** Para los pagos, se debe contar con el visto bueno del INTERVENTOR y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura, con el cumplimiento de los requisitos indicados.

### 13.2 OBLIGACIONES

**OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA**

El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos del proyecto, de los Términos de Referencia, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

a. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias, así como la norma sismo resistente colombiana NSR-10, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. y demás normas que apliquen.
b. Cumplir el objeto del contrato de acuerdo con los criterios de calidad exigible y el Anexo Técnico de Recomendaciones Mínimas de Estudios Técnicos y Diseños que hacen parte de los términos de referencia, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido.
c. Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta.
d. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.

e. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del mismo, sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
f. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
g. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
h. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
i. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo o los indicados por LA CONTRATANTE.
j. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato y/o a la modificación, los cuales también son requisito para el inicio del contrato.
k. Constituir a su costa y a nombre de quien la entidad competente indique, las pólizas requeridas para la ejecución de cruces viales, férreos, de cuerpos de agua y demás requeridos dentro del alcance del CONTRATO, en caso de que aplique.
l. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
m. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el INTERVENTOR lo disponga.
n. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. La no observancia a los preceptos anteriores será de responsabilidad del CONTRATISTA, y el INTERVENTOR por esta causa podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.
o. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo, así como las demás normas vigentes. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y de la comunidad directa e indirectamente afectada; y deberá adjuntar a cada acta de pago un informe al respecto. Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas.
p. Cumplir con todas las disposiciones sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
q. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
r. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
s. Presentar a la interventoría el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el “PERSONAL Y DEDICACIONES MÍNIMAS”, previo al inicio del contrato.
t. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea imputable al CONTRATISTA.
u. Utilizar la información entregada por FINDETER o LA CONTRATANTE e ICBF estrictamente para el proyecto asignado en desarrollo del contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.
v. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales.
w. Participar a través del representante legal o director del Proyecto en el comité de seguimiento o comités de consultoría a los cuales podrá asistir FINDETER, ICBF y demás entidades involucradas en el desarrollo del Proyecto. Los comités de seguimiento son reuniones en las que se revisarán las actas de las reuniones

anteriores, con el fin de comprobar el avance de todos los acuerdos establecidos además de realizar una revisión del estado actual del proyecto en dicho comité se pueden establecer compromisos, requerimientos, solicitudes de gestión, inconvenientes presentados, entre otros; en pro de cumplir con el objeto de esta convocatoria en los términos establecidos. Los comités deben realizarse semanalmente y dejar registro de los mismos conforme a los formatos que LA CONTRATANTE indique para ello.

x. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato.
y. Participar y apoyar a LA CONTRATANTE, FINDETER, y al ICBF en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
z. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.
aa. Colaborar con LA CONTRATANTE, FINDETER, y el ICBF en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
bb. Utilizar la imagen de FINDETER, LA CONTRATANTE y del ICBF, de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
cc. Entregar a LA CONTRATANTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
dd. Velar porque la CONTRATANTE, FINDETER y el ICBF se mantengan indemnes de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.
ee. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a propiedades o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al contratista, sus dependientes subordinados o subcontratistas.
ff. Presentar un informe final de ejecución por proyecto que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo del contrato.
gg. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato - Anexo.
hh. Dar cumplimiento a las actividades con respecto a los tiempos estipulados en la programación para los distintos proyectos.
ii. Dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 304 del 23 de febrero de 2022, o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan, en relación con los protocolos y elementos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social.
jj. Acatar las indicaciones del Interventor durante el desarrollo del contrato
kk. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato
ll. Cuando el termino de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica
mm. Las demás que, por ley, los Términos de Referencia, del CONTRATO correspondan o sean necesarias para el cabal cumplimiento del mismo.

### 13.2.1 OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

a. Verificar junto con el interventor o supervisor, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual o quincenal.

b. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que LA CONTRATANTE o el contratista deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
c. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.
d. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida para el proceso. Con la presentación de la propuesta el proponente certifica el conocimiento y responsabilidades asumidas.
e. Radicar las facturas correspondientes a las actas de estudios y diseños y de recibo. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.
f. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.
g. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la interventoría de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.

### 13.2.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL

Sumado a las obligaciones generales, el CONTRATISTA debe:

a. Presentar al interventor, en el término de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, el personal mínimo profesional y técnico exigido para la ejecución del contrato, el cual se encuentra relacionado en el contenido del presente documento y de acuerdo con la metodología para cumplir cabalmente el contrato. El contratista se compromete a suministrar el personal mínimo exigido, así como el que adicionalmente se requiera para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato sin que ello represente valor adicional alguno a LA CONTRATANTE de lo cual se entenderá incluido su costo en la propuesta económica que presente el interesado. El personal debe ser el mismo hasta su finalización. Si el CONTRATISTA requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá solicitar por escrito al CONTRATANTE la sustitución de dicho profesional o personal, quien deberá tener un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de INTERVENTORÍA.
b. Vincular un mínimo de cincuenta por ciento (50%) de mujeres en la contratación de personal calificado. Dicha condición será verificada por el interventor y en los casos en los que se demuestre la imposibilidad de cumplimiento de esta condición por circunstancias que afecten la ejecución del contrato, el interventor deberá evaluar dicha situación y autorizar el ajuste en el porcentaje.
c. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.
d. El CONTRATISTA se obliga durante el desarrollo del contrato a mantener al director del Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA.
e. El director del proyecto deberá tener autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA y para decidir con el Interventor cualquier asunto de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.
f. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.

g. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista al momento de la suscripción de la carta de presentación de la propuesta, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal del CONTRATISTA con LA CONTRATANTE.
h. Observar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiéndole una dirección competente, el cumplimiento de normas de seguridad industrial y de tipo ambiental.
i. Emplear personal técnico o profesional, según corresponda, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia y en el contrato respectivo, garantizando que se encuentra en óptimas condiciones físicas y mentales para el desarrollo de las actividades asignadas.
j. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
k. Contemplar en su propuesta económica dentro de sus costos administrativos, el valor correspondiente a elementos de seguridad industrial, implementación de protocolos de bioseguridad y dotación de su personal. LA CONTRATANTE no hará reconocimiento adicional, ni por separado por tales fines y será causal de aplicación de multas y sanciones el incumplimiento en el suministro de los elementos e implementación de protocolos.
l. Presentar, antes de iniciar cualquier actividad, las respectivas afiliaciones a una ARL o soportes de pago al sistema de seguridad social de su personal antes de la autorización de inicio de los trabajos por parte de la interventoría.
m. Presentar mensualmente al interventor, según sea el caso, las respectivas afiliaciones o soportes de pago al sistema de seguridad social integral y ARL de su personal.
n. Dar cumplimiento a lo establecido en el acápite de personal mínimo requerido en relación con el articulo 3 del decreto 1860 del 2021 que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015.

### 13.2.3 OBLIGACIONES PREVIAS A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO:

Dentro de los TRES (3) días siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la Orden de Inicio del Contrato, el Interventor verificará y aprobará el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos:

a. Programas detallados para la ejecución del contrato (Diagrama de Gantt): Los programas detallados para la ejecución del proyecto, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas y que contenga la programación. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto contractual, y serán, como mínimo:

- Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos). Indicando duración responsable, recursos físicos, rendimientos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
- Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
- La indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.
- Ruta crítica.

b. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará el cumplimiento de los respectivos perfiles exigidos para los profesionales definidos en el presente documento y los cuales deberán ser presentados con anterioridad al inicio del contrato y conforme a lo señalado en el numeral PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los

contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

c. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución del contrato. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar en la ejecución del contrato, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.

d. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del proyecto, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por semana.

e. Garantías contractuales aprobadas por parte de LA CONTRATANTE.

f. Afiliación a la seguridad social integral. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.

g. Verificación de los formatos de la Oferta Económica discriminada: El interventor validará cada uno de los formatos de la oferta económica discriminada y la consistencia con la propuesta económica.

Si por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de interventoría, el patrimonio autónomo denominado PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA, descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden; en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, el PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal o de las acciones que pueda iniciar el PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos previos para su suscripción no se procede con la firma del documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

### 13.2.4 OBLIGACIONES ESPECIFICAS

a. Cumplir con todas las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico - Recomendaciones Mínimas de Estudios Técnicos y Diseños, del presente proceso.
b. Realizar las revisiones, ajustes, complementaciones, diagnósticos, diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.
c. Hacer entrega de un cronograma de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los productos a ejecutar en el contrato.
d. Dentro de la programación elaborada por el contratista deberá contemplar como plazos máximos y de obligatorio cumplimiento la ejecución de las siguientes actividades:

- Elaborar todos los formularios, estudios, diseños, planos, memorias, ensayos, y obtener todos los documentos prediales etc. necesarios para tramitar y obtener las licencias y/o permisos en las modalidades

que aplique; documentos que debe **radicar en debida forma ante la entidad competente dentro de las once (11) semanas** siguientes a la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato.

- Dentro del plazo establecido en el contrato, y de acuerdo al cronograma consignado en el numeral "Productos a Desarrollar", el CONTRATISTA deberá entregar los productos derivados del alcance solicitado, para la correspondiente revisión y aprobación por la INTERVENTORÍA. Acorde a lo anterior, es importante la coordinación de entrega de estos productos entre contratista e interventoría, garantizando que se aprueben dentro del plazo establecido.

e. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, sus modificaciones, y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.
f. Leer, conocer, aceptar e implementar los lineamientos de diseños y especificaciones para la ejecución del contrato.
g. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con el proyecto.
h. Realizar los ajustes solicitados a los proyectos técnicos cuando sea necesario.
i. Presentar la totalidad de los productos conforme a la normativa pertinente y debidamente revisados y aprobados por la Interventoría, incluyendo las respectivas cartas de responsabilidad por parte de cada uno de los especialistas del contratista.
j. Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención de las licencias y permisos requeridos para la normal ejecución del contrato y de las obras.
k. De conformidad con el numeral 1 del Artículo 25 - Documentos adicionales para la licencia de construcción del Decreto 1469 de 2010, deberán aportar copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. En caso de solo requerirse permiso de ocupación de espacio público, deberá atenderse todos los requerimientos de la secretaria encargada de la expedición de dicho permiso y garantizar la expedición del mismo.
l. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del Decreto 1469 de 2010, únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró, cuando se requiera
m. El Especialista Estructural, en caso de que durante la ejecución del contrato sea necesario una intervención en diseño de carácter mayor a la inicialmente prevista y que afecte la estructura existente, el Especialista Estructural deberá garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el Titulo II Capítulo I de la Ley 1796 de 2016, artículos 3 y siguientes, que modificó la Ley 400 de 1997, así como aquellas que las modifiquen o sustituyan.
n. Entregar los productos completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de las obras e interventoría respectiva.
o. Determinar e informar por escrito sobre el impacto ambiental, social y económico del proyecto, cómo mínimo en los siguientes términos:
    - Afectaciones al medio ambiente con las potenciales construcciones y potencial consumo de materiales naturales.
    - Caracterización de la población a beneficiar en términos de género, edad y grado escolar.
    - Proyección de la creación de empleos en la ejecución de la obra.
p. EL CONTRATISTA deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los productos, así como para los trámites y obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a

lugar para ejecutar la obra, incluyendo cruce de vías, cierre temporal de vías, accesos a cada área, ingreso del personal, horarios de trabajo, excavaciones, o cualquier intervención del espacio público, si aplican.

q. Realizar todos los trámites necesarios para la radicación y aprobación del proyecto para la obtención de permisos de ocupación de espacio público o licencia de construcción, ante las entidades competentes, así como el suministro de los documentos exigidos o requeridos para éstas. Se aclara que los costos generados por la producción, impresión, presentación y entrega de los documentos requeridos para la solicitud de la Licencia o Permiso correrán por cuenta del CONTRATISTA y el pago de las expensas de dicha licencia, permisos, será a cargo del CONTRATISTA, valor que se le reembolsará al entregar todos los soportes del caso. El CONTRATISTA adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido y dentro de su cronograma de trabajo los trámites para obtener las licencias o permisos necesarios ante las entidades competentes.
r. El resultado de los productos realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la Interventoría antes del vencimiento del plazo de ejecución de cada contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER.
s. EL CONTRATISTA debe realizar comités de diseño, uno (1) por semana incluyendo presentación audiovisual de los avances, con la presencia de todos sus profesionales, la Interventoría, FINDETER, ICBF y todas aquellas entidades que se requieran durante la totalidad del desarrollo de los productos del contrato, para definir los parámetros a aplicar en los mismos. El lugar de los comités será definido por FINDETER.
t. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento de los diseños con representantes del ICBF, FINDETER y demás que apliquen.
u. Adicionalmente, el contratista deberá elaborar renders, esquemas, o los productos donde se implemente Revit para la fácil divulgación y socialización del proyecto.
v. Se deberá adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos.
w. El contratista se compromete a diseñar la totalidad del proyecto. De igual manera deberá entregar el presupuesto y la programación para la ejecución de las obras. Hace parte integral del presente documento, los requerimientos técnicos para la elaboración de los productos, los cuales se encuentran publicados en la Convocatoria. Solamente será considerado que el contrato ha sido culminado a satisfacción cuando la Interventoría de su aprobación y aquellas entidades que EL CONTRATANTE considere.
x. Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la ejecución.
y. El arquitecto diseñador debe adelantar como mínimo una visita de campo previa a la elaboración de los diagnósticos y posterior diseño arquitectónico del proyecto para que recoja las inquietudes y expectativas del ICBF, Los costos de desplazamiento serán asumidos por el contratista. Posterior a la implantación arquitectónica, se requiere como mínimo una visita adicional para la socialización definitiva del proyecto y la implantación del mismo en el proyecto.
z. El contratista debe incluir criterios de diseño bioclimático, que ofrezca mejores condiciones de bienestar y confort con el menor costo y consumo energético posible. Igualmente debe considerar:
    - La cultura del municipio y el entorno del sitio de implantación
    - Orientación y protección solar
    - Ventilación natural
    - Materiales y sistemas constructivos
    - Iluminación
    - Ahorro energético y ahorro del agua (concepto de eficiencia)
    - Como obligación el diseñador debe considerar un sistema constructivo de método alternativo que permita adaptarse a las condiciones de la zona, que contemple materiales de fácil transporte, rapidez en la ejecución y de posterior facilidad en el mantenimiento.
    - El sistema constructivo propuesto deberá utilizar materiales de excelente calidad, garantizando su durabilidad, buen funcionamiento durante su vida en servicio y fácil mantenimiento.

aa. El contratista deberá establecer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que garanticen menores costos de operación y mantenimiento.

bb. Dentro de los criterios arquitectónicos el contratista se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.
cc. Para poder recibir a satisfacción, EL CONTRATISTA debe contar con la debida aprobación de la totalidad de los productos del contrato por parte de la Interventoría y verificación de LA CONTRATANTE.
dd. Tener en cuenta en la elaboración de los productos el Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Estudios Técnicos y Diseños, que forman parte integral de los Términos de Referencia.
ee. Cumplir con todas las condiciones y entregables descritos en el alcance detallado del Anexo Técnico – Recomendaciones Mínimas de Estudios Técnicos y Diseños.
ff. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental, el Plan de Manejo de Tránsito, y demás planes que se requieran para aprobación por parte de la Interventoría, y trámites que correspondan.
gg. Una vez se lleve a cabo aprobación de los diseños por parte de la Interventoría, y verificación de FINDETER, se llevará a cabo socialización de los diseños la cual debe ser acompañada por la Interventoría, FINDETER, ICBF y demás entidades participantes.
hh. Asegurar acompañamiento social durante los estudios y diseños del Proyecto, con el fin de atender inquietudes de la comunidad asociadas a la ejecución del mismo y medición de impactos.
ii. Presentar el Plan de Gestión Social y Reputacional, el cuál debe ser aprobado por la interventoría, garantizando el desarrollo e implementación de los componentes relacionados en los lineamientos anexos.
jj. Presentar Informes periódicos de avance de todos y cada uno de los Estudios y Diseños producto del contrato, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado. Todos los documentos concernientes a los diferentes productos realizados (memorias de cálculo, informes periódicos, bitácora, registro fotográfico, planos definitivos de construcción, cantidades finales para la obra, presupuesto detallado definitivo, cronograma de actividades para ejecución constructiva, cartas de responsabilidad y especificaciones técnicas detalladas, entre otras) deberán ser entregados en medio magnético, en Original y en las copias que se requieran por parte de FINDETER y el ICBF.
kk. Llevar una bitácora de la ejecución de los productos del proyecto, esto es una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la consultoría y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de LA CONTRATANTE y FINDETER.
ll. Presentar informes mensuales del proyecto, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y contener:

- Resumen ejecutivo de los avances de actividades programadas, recomendaciones e inconvenientes.
- Registros fotográficos avances – Renders Cuatro (4) exteriores y uno (1) interior por cada espacio diseñado, en óptima resolución para valla informativa.
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- Actualización del programa de ejecución de los diseños.
- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

mm. Presentar informe final por proyecto, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y contener:

- Resumen de actividades y desarrollo de los diseños
- Documentación técnica productos entregables de la consultoría
- Bitácora.

- Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.
- Pólizas actualizadas
- Paz y salvo, por todo concepto, de los proveedores y subcontratistas, hasta la fecha del acta de recibo a satisfacción.
- Entrega de los productos.

nn. Elaborar y presentar conjuntamente con el interventor, las actas de entrega para revisión de los productos del proyecto y de la entrega final de los mismos para la aprobación y recibo a satisfacción.
oo. Presentar toda la información requerida por el Interventor o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la Interventoría.
pp. EL CONTRATISTA debe entregar los productos de los estudios técnicos y diseños en original, y las copias físicas y magnéticas que se requieran por parte de FINDETER y el ICBF.

#### 13.2.4.1 OBLIGACIONES SOCIALES

a. Garantizar el desarrollo de un plan de gestión social y reputacional (PGSR), el cual debe seguir las indicaciones respecto a componentes, actividades y productos entregables descritos en los lineamientos anexos. Es importante que este PGSR este dirigido a la totalidad de las sedes educativas a intervenir en el marco del proyecto, identificando las diferencias y todas aquellas actividades que corresponde a cada una.
b. Definir y detallar en el PGSR para cada componente: 1) actividades de interacción con los correspondientes actores y/o grupos; 2) propuestas metodológicas; 3) productos entregables con los correspondientes formatos de registro; 4) propuesta de posibles momentos y/o fechas de desarrollo.
c. Elaborar el cronograma de actividades (generales, mensuales y/o semanales), el cuál debe presentarse según la programación total del proyecto.
d. Dirigir e implementar cada componente y sus respectivas actividades con los actores y/o grupos poblacionales impactados y/o beneficiarios, así como los del área de influencia directa e indirecta, según corresponda y cuando se considere necesario.
e. Asistir, participar y liderar cada una de las actividades ciudadanas, comunitarias e institucionales contempladas en el PGSR.
f. Mantener canales de comunicación constantes, con el fin de informar el cumplimiento del PGSR, así como las novedades del proyecto.
g. Establecer mecanismos de alerta temprana sobre novedades y conflictividades generadas en y por el proyecto, así como informarlas inmediatamente.
h. Atender y cumplir todas las solicitudes y requerimientos que se realicen encaminadas a fortalecer el proceso de acompañamiento social que requiera el proyecto.
i. Facilitar espacios y procesos de interacción comunitaria que beneficien el fortalecimiento del tejido social y el diálogo participativo; para ello se debe tener en cuenta y en la medida de lo posible, dar continuidad a los procesos de gestión social que se han realizado previa y/o simultáneamente en el área de influencia cuando se considere pertinente.
j. Garantizar que teniendo en cuenta las condiciones de emergencia sanitaria por COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional, se va a desarrollar el proyecto y todos los productos descritos en el PGSR de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social y demás medidas de bioseguridad definidas a nivel nacional o desde las entidades territoriales.
k. Contar con el profesional social competente y que preferiblemente sea residente de la zona, ya que esto facilita el conocimiento del territorio, la cultura y las tradiciones regionales, con lo cual se aseguran las habilidades y capacidades de relacionamiento con los diferentes actores interesados. Adicionalmente esta propuesta de personal garantiza la atención de los grupos de interés sin restricciones en cuanto al tiempo, desplazamiento, presupuesto, entre otras, con lo cual se favorece el cumplimiento del PGSR.

#### 13.2.4.2 OBLIGACIONES RELACIONADAS A LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES APLICABLES

a. El Contratista debe realizar los trámites para obtener las licencias y/o permisos requeridos para la materialización del proyecto, o sus modificaciones y/o actualizaciones para lo cual deberá atender y realizar los estudios técnicos y diseños, requeridos por la autoridad competente para el trámite de dichas licencias y/o permisos.
b. El Contratista está obligado a elaborar y radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc. necesarios para tramitar la solicitud de licencia de construcción y/o de urbanismo, ante la Curaduría Urbana y ante la entidad urbanística competente en caso de ser necesario; del mismo modo está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a sus costas, los requerimientos de la Curaduría Urbana y demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a FINDETER la correspondiente licencia de construcción debidamente ejecutoriada, incluyendo la licencia de urbanismo si a ello hubiere lugar.
c. Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del Contratista y los costos de las expensas será un costo reembolsable que se pagará al Contratista. El Contratista adelantará bajo su total responsabilidad y dentro del plazo establecido en su cronograma de trabajo los trámites para obtener la licencia de construcción ante las entidades competentes. Si se desistiere la solicitud por responsabilidad del Contratista, los costos de la nueva radicación serán responsabilidad del Contratista.
d. Con el fin de obtener las licencias el contratista deberá presentar:

- Firma de planos y formularios para obtención de licencias.
- Firma de memoriales de responsabilidad.
- Licencia de construcción y licencias y/o permisos para el suministro de servicios públicos y demás trámites necesarios para la construcción y puesta en funcionamiento de la infraestructura, ante las entidades pertinentes.

No obstante, en el caso que durante la ejecución del contrato se requiera el trámite de algún tipo de licencia y/o permiso adicional, será responsabilidad del contratista adelantar las gestiones necesarias ante las autoridades competentes que permitan el desarrollo normal del contrato y de las obras.

## 14 PLANES, PROGRAMAS Y METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO

### 14.1 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD

El contratista deberá presentar para aprobación de la interventoría y su correspondiente implementación, el plan de aseguramiento de calidad para el contrato, el cual debe tener los siguientes componentes mínimos:

1. Alcance
2. Elementos de Entrada del Plan de Calidad
3. Objetivos de la Calidad
4. Responsabilidades de la Dirección
5. Control de documentos y datos
6. Control de registros
7. Recursos:
   i. Provisión de recursos
   ii. Materiales
   iii. Recursos humanos

iv. Infraestructura y ambiente de trabajo

8. Requisitos
9. Comunicación con el Cliente
10. Diseño y desarrollo:
    i. Proceso de diseño y desarrollo
    ii. Control de cambios del diseño y desarrollo
11. Compras
12. Producción y prestación del servicio
13. Identificación y trazabilidad
14. Propiedad del cliente
15. Preservación del producto
16. Control de producto no conforme
17. Seguimiento y medición
18. Auditoria

## 14.2 PROGRAMA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

El CONTRATISTA deberá elaborar y presentar un organigrama general para el proyecto que deberá contener como mínimo:

a. Frentes de trabajo mínimos requeridos.
b. Las líneas de mando y coordinación.
c. Los niveles de decisión.
d. El número de los profesionales y demás recurso humano ofrecido en la oferta y requerido para la ejecución de los trabajos.
e. Las funciones del personal que interactuará con **FINDETER** y el interventor durante la ejecución del contrato.
f. Descripción breve de las políticas de manejo de personal relacionadas con seguros de trabajo, seguridad social y seguridad industrial.

Al organigrama general deberá anexarse un documento en el que EL CONTRATISTA manifieste, de manera expresa, que cuenta con la coordinación de una oficina central que, entre otros aspectos, le presta soporte de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

## 14.3 METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO

Corresponde a un documento en el que se realice una descripción detallada de la metodología a seguir para la ejecución del contrato, frentes de trabajo y actividades para el proyecto.

La metodología para la ejecución deberá ser presentada y ejecutada bajo el enfoque de Gerencia de Proyectos considerando los aspectos organizacionales, equipos, relación contractual, comunicaciones e interrelación con el Interventor, FINDETER y su propio equipo, procesos, procedimientos, y controles técnicos y administrativos.

Este documento debe incluir la estructura de acuerdo al organigrama propuesto y el método con el cual desarrollará los trabajos.

EL CONTRATISTA deberá utilizar un software ágil y compatible con el actual software para el seguimiento y control de la ejecución del proyecto, el cual deberá permitir el uso compartido con la interventoría y FINDETER.

### 14.4 PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

Elaborar los programas complementarios de los siguientes aspectos para la ejecución de las futuras obras del proyecto:

a. Programa de seguridad industrial.
b. Programa de salud ocupacional.
c. Programa de manejo ambiental.
d. Programa de manejo de tráfico.
e. Programa de Compras y entrega de insumos.
f. Protocolo de Bioseguridad.
g. Los demás que se requieran.

## 15 INTERVENTORÍA DEL CONTRATO

La Interventoría será ejecutada por la persona natural o jurídica seleccionada para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El interventor desempeñará las funciones previstas en los Términos de Referencia, Estudios Previos, la Ley y el Contrato.

El CONTRATISTA, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del Manual Operativo vigente del PATRIMONIO AUTÓNOMO y del Manual de Supervisión e INTERVENTORÍA de FINDETER que se encuentre vigente.

## 16 GARANTÍAS

### 16.1 GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El proponente deberá constituir a su costa, y presentar con su oferta, una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia que ampare la seriedad de la propuesta en **FORMATO ENTRE PARTICULARES** con las siguientes características:

1. **EL PROPONENTE se constituirá como TOMADOR Y AFIANZADO, y LA CONTRATANTE como ASEGURADO Y BENEFICIARIO.**

   **CONTRATANTE:** PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA. NIT 830.053.691-8.

2. Deberá contener expresamente el NÚMERO y el OBJETO de la convocatoria y tratándose de proponente plural, deberá indicar sus integrantes y porcentaje de participación.

3. Deberá señalar expresamente que la aseguradora cubre a LA CONTRATANTE de los perjuicios imputables al proponente, en los siguientes eventos:

   a. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.

   b. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en los términos de referencia o las reglas de participación se prorrogue, o cuando el término previsto para la

suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.

c. El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.

d. La no presentación por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento exigida por LA ENTIDAD para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.

4. Amparos: La Garantía de Seriedad deberá cubrir los perjuicios derivados del incumplimiento del ofrecimiento, y tendrá un carácter indemnizatorio.

5. Valor asegurado: La Garantía de Seriedad deberá ser equivalente al 10% del valor total del presupuesto del proyecto.

6. Vigencia: Deberá tener una vigencia de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha prevista para el cierre del proceso, y en caso de la prórroga del cierre, deberá constituirse a partir de la nueva fecha dispuesta para el mismo.

**NOTA 1. Presentada oportunamente la garantía, verificado que corresponde al proceso de selección, si no contiene los requerimientos de los términos de referencia, el proponente deberá aclarar o subsanarlos, para luego remitir las modificaciones dentro del término perentorio fijado en el cronograma del proceso, so pena del rechazo de la oferta.**

**NOTA 2. Cuando en el texto de la garantía aportada no se evidencia sin lugar a dudas el pago de la misma, el proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza o la referencia de pago de la póliza allegada con la propuesta. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.**

**NOTA 3.** Con la presentación oportuna de la propuesta, se entiende que la misma es irrevocable y que el proponente mantiene vigentes todas las condiciones durante toda la vigencia de la póliza, incluidas las prórrogas de los plazos que llegaren a presentarse en las respectivas adendas a los Términos de Referencia o con ocasión de la suspensión de la convocatoria.

### 16.2 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

El CONTRATISTA deberá constituir una garantía o póliza expedida por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

| AMPARO | MONTO DEL AMPARO | VIGENCIA |
|---|---|---|
| Cumplimiento | 30% del valor del contrato | Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más |
| De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales | 10% del valor del contrato | Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más. |

| | | |
|---|---|---|
| Calidad del Servicio | 30% del valor del contrato | Vigente por (5) cinco años contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción del contrato |

### 16.3 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

| AMPARO | MONTO DEL AMPARO | VIGENCIA | RESPONSABLE |
|---|---|---|---|
| Responsabilidad Civil Extracontractual | 20% del valor del contrato. | Vigente por el plazo de ejecución del contrato | Contratista de Ejecución del Contrato |

Para las garantías señaladas El CONTRATISTA se constituirá como TOMADOR, EL CONTRATANTE como ASEGURADO y BENEFICIARIO y EL ICBF como ASEGURADO Y BENEFICIARIO.

- **PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA NIT 830.053.691-8**
- **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF. NIT 899.999.239-2**

Cuando en el texto de la garantía aportada no se evidencia sin lugar a dudas el pago de la misma, el proponente debe aportar el soporte de pago de la prima correspondiente en el cual se identifique el número de la póliza o la referencia de pago de la póliza allegada con la propuesta. No se admitirá la certificación de No expiración por falta de pago.

La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA identificado con NIT 830.053.691-8 es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

## 17 CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

### 17.1 CONDICIONES RESOLUTORIAS

a. Cuando exista oposición de la comunidad a la ejecución del proyecto, así dicha circunstancia no haya sido evidenciada en el informe producto de la consultoría. Dicha oposición de la comunidad deberá tener la entidad suficiente para hacer imposible la ejecución total o parcial de cada proyecto, de tal forma que no pueda adoptarse una solución técnica viable económicamente.
b. Imposibilidad en la obtención de permisos o licencias. Ocurre cuando se advierte que el trazado o modificación al proyecto requiera licencias o permisos que no se puedan obtener por parte del ENTE TERRITORIAL o del CONTRATISTA a cuyo cargo esté la responsabilidad.
c. Falta de servidumbres o predios. Ocurre cuando el trazado de cada proyecto requiera la imposición de servidumbres u obtención de predios que impliquen costos que el ENTE TERRITORIAL no pueda sufragar. El ENTE TERRITORIAL deberá pronunciarse al respecto dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación que haga la CONTRATANTE informando tal situación. Si en dicho término el ENTE TERRITORIAL no ha manifestado la disponibilidad de recursos para el efecto, se entenderá acaecido el hecho objeto de la condición resolutoria.

d. Reubicación de población. Ocurre cuando en la confrontación de las condiciones de ejecución; trazado; o modificación de cada proyecto, se advierta que la ejecución de cada proyecto requiere de la reubicación de población.
e. Una vez suscito el contrato, en el evento de no cumplir con los plazos previstos para aportar las garantías establecidas o que las mismas no sean aprobadas por causas imputables al contratista, se constituirá en causal resolutoria, sin perjuicio de que se haga efectiva la póliza de seriedad de la oferta. En aquel evento, se suscribirá el contrato con el proponente clasificado en segundo lugar en el orden de elegibilidad y así sucesivamente.
f. Si la contratante o FINDETER tienen conocimiento de que la adjudicación del contrato se obtuvo por medios fraudulentos o mediante engaño.

Acaecida cualquier condición resolutoria de las anteriormente descritas, los derechos y obligaciones del CONTRATO se extinguirán en los términos del artículo 1536 del Código Civil, quedando resuelto el contrato, por lo tanto, el mencionado contrato de terminará de manera anticipada y entrará en etapa de cierre, balance financiero y ejecución, sin que se cause ningún reconocimiento económico distinto al valor de los productos recibidos a satisfacción por la interventoría.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de optarse por la aplicación de alguna de las condiciones resolutorias anteriormente establecidas, previo concepto favorable de la INTERVENTORÍA y por causas NO IMPUTABLES al CONTRATISTA, se pagará a EL CONTRATISTA únicamente el valor de los productos recibidos a satisfacción por la interventoría hasta el momento de la aplicación de la cláusula resolutoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando a criterio de la interventoría de cada proyecto la condición resolutoria surja por una acción u omisión imputable al contratista, se entenderá que es responsable por la resolución del contrato y como consecuencia, LA CONTRATANTE podrá exigirle a su arbitrio enervar la causal que suscitó el acaecimiento de la condición resolutoria o la indemnización de perjuicios.

**17.2 CLAUSULA – INDEMNIDAD.**

El Contratista se obliga a:

a. Mantener indemne al ICBF, EL CONTRATANTE, a FINDETER, y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.
b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato.

Todos los gastos que impliquen la defensa de los intereses del CONTRATANTE, EL ICBF y FINDETER, deberán ser asumidos por el contratista.

**PARÁGRAFO:** Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL CONTRATANTE o FINDETER, estos podrán requerir al contratista o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa, o acordar con EL CONTRATISTA la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses DEL CONTRATANTE y de FINDETER.

**17.3 CLÁUSULA DE GESTIÓN DE RIESGOS.**

Se encuentra necesario incluir el requisito de gestión de riesgos para el contratista en los siguientes términos:

### 17.3.1 GESTIÓN DE RIESGOS.

El CONTRATISTA, previamente a la celebración del contrato, ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos que puedan afectar la ejecución de este.

En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. La gestión del riesgo establecida por el CONTRATISTA debe abarcar las etapas fundamentales:

a. Identificación: Esta etapa debe incorporar la identificación de los riesgos previsibles a administrar, debe realizarse previamente a la ejecución del contrato. En el evento en que el CONTRATISTA identifique nuevos riesgos o diferentes a los establecidos en la matriz de riesgos publicada con el proceso de selección, estos deberán ser informados a la CONTRATANTE, para que, de ser necesario sean incluidos al contrato mediante la modificación contractual correspondiente.

b. Medición: Se debe realizar un análisis que permita medir la probabilidad de ocurrencia y el impacto de los riesgos identificados de forma tal que les permita realizar la priorización de estos y la determinación del perfil de riesgo inherente del contrato.

c. Control: Se deben establecer los respectivos controles que gestionen la probabilidad o el impacto de los riesgos identificados estableciendo claramente el responsable de ejecutar dichos controles. Como resultado de esta etapa se deberá poder establecer el perfil de riesgo residual del contrato.

d. Monitoreo: Se debe realizar un monitoreo continuo al perfil de riesgo residual a través de la definición de un proceso de seguimiento efectivo, que facilite la rápida detección y corrección de las deficiencias en la gestión de los riesgos identificados y que asegure que los controles funcionan adecuadamente. Este proceso debe realizarse con una periodicidad acorde con lo requerido en la ejecución del contrato.

Junto con el plan de trabajo y la metodología de ejecución del contrato, el Contratista deberá presentar a FINDETER como evidencia de la gestión del riesgo un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

a. Las políticas establecidas para la gestión del riesgo las cuales deben considerar los roles y responsabilidades frente a la gestión de estos, así como una descripción general de las metodologías usadas para la obtención del perfil de riesgo residual.

b. Matriz de riesgos como instrumentos que le permita identificarlos de manera individualizada, evaluarlos o medirlos, controlarlos y monitorear los riesgos a los que se podría ver expuesta la ejecución del contrato.

### 17.3.2 TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO – MATRIZ DE RIESGOS

De acuerdo al proceso de la referencia, en la matriz de riegos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar; La matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.

De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.

Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.

Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsibles del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

Una vez iniciado el contrato, es responsabilidad del Contratista junto a la gestión social, realizar la actualización de los controles de riesgos. La identificación de las probables oportunidades y riesgos que puede ocasionar la ejecución del contrato, deben ser previstas para evitar las conflictividades que puedan afectar el desarrollo, apropiación y sostenibilidad del proyecto. Para ello tener en cuenta el anexo MATRIZ DE RIESGOS.

### 17.3.3 NIVEL DE IMPACTO

El nivel de impacto de la contratación es alto, dado que se trata del cumplimiento de compromisos contraídos por la Financiera en desarrollo de su objeto del negocio.

## 18 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Las partes acuerdan liquidar el contrato dentro de los seis (6) meses siguientes a su terminación. En caso de requerirse el recibo de las obras por parte de entidades territoriales, se liquidará dentro de los diez (10) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones

y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentase. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL INTERVENTOR.

De conformidad con la Política de Contratación de Servicios para Terceros de Findeter, en caso de que el Contratista no se presente a la liquidación, previa notificación o convocatoria que le haga el Contratante, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, el Contratante dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del Contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes.

En el evento de no agotarse la liquidación en la forma y plazos mencionados anteriormente, esta podrá realizarse dentro de los dos (2) años siguientes. Vencidos los términos anteriormente señalados sin lograrse la liquidación, la CONTRATANTE deberá diligenciar acta de cierre administrativo y liberación de recursos si existen saldos por liberar, y, en su defecto, si no hubo saldos por liberar, deberá incorporarse al expediente contractual certificación expedida por la CONTRATANTE acreditando tal circunstancia.

La liquidación del contrato de interventoría que se llegare a celebrar estará condicionada a la liquidación del contrato sobre el cual se realiza interventoría. Por lo tanto, LA INTERVENTORÍA solo podrá exigir la liquidación del contrato de interventoría una vez haya realizado todas las gestiones necesarias para la liquidación efectiva del contrato sobre el cual realiza vigilancia.

Atentamente,

VoBo,

**WILMAR SEPÚLVEDA DÍAZ**
Gerente de Infraestructura

**JUAN JOSÉ OYUELA SOLER**
Vicepresidente Técnico

Proyectó: Ing. Jorge Andrés Castillo Torres - Profesional Vicepresidencia Técnica
Revisó: Iván Ramírez - Jefe Oficina de Contratación Derivada
Revisó: María Paula Campos Franco - Profesional Vicepresidencia Técnica
Revisó: Daniela Alvear P- Abogada Contratación Derivada
Revisó: Elsy Lorena Salamanca – Grupo de Acción Responsable.

Anexos:

1. Plantilla Estudio Previo Consultoría (Word y PDF)
2. Matriz de riesgo (Excel)
3. Formato Presupuesto Estimado (Excel)
4. Anexo técnico – Recomendaciones mínimas de estudios y diseños (PDF)
5. Lineamientos gestión social y Reputacional consultoría (PDF)
6. Costeo consultoría (Excel y PDF)
7. Certificado de disponibilidad de recursos (PDF)
8. Contrato de fiducia mercantil PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA
9. Contrato Interadministrativo 01014122022.
10. Manuel operativo contrato 01014122022.