



**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – DIRECCION
BUEN COMIENZO DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN**

PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA

OBJETO

**“CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA
GERENCIA INTEGRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA
PARA LA ATENCION A LA PRIMERA INFANCIA DE LOS PROYECTOS A CARGO LA UNIDAD
ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO DEL DISTRITO DE MEDELLÍN”**

MEDELLÍN, DICIEMBRE 2022



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



1. INTRODUCCION

Este proyecto se plantea por la necesidad que tiene la ciudad de Medellín en mejorar la infraestructura para la atención a la primera infancia dadas las particularidades que presentan las comunas de la ciudad, buscando cumplir la normatividad vigente.

Con la intención de buscar estabilidad y continuidad en la prestación del servicio a las comunidades beneficiadas, es importante señalar que la apropiación de los espacios de los niños de la ciudad en unas condiciones físicas acondicionadas para ellos y cerca de su vivienda ayudan al desarrollo cognitivo y social de los niños y las niñas. De acuerdo con lo anterior se busca que el Municipio de Medellín desarrolle infraestructuras propias que cumplan con la normativa vigente y se conviertan en parte del entorno protector de la primera infancia de la ciudad.

Actualmente una importante parte de la operación se presta en inmuebles arrendados los cuales son adecuados con recursos entregados a los operadores en algunas ocasiones recursos destinados de adecuaciones y mejoras pagados por los operadores pueden perderse ante eventuales cambios de sedes lo que genera una afectación no solo económica en las entidades si no en el arraigo que genera estas instalaciones físicas en los niños.

Es por esto que se pone a consideración la suscripción del contrato interadministrativo entre la Unidad Administrativa especial Buen Comienzo de la Secretaria de educación y la Empresa de Desarrollo Urbano EDU para poder desarrollar el presente plan maestro de infraestructura con la intención de atender las situaciones que describen en él y esperando en su culminación entregar espacios óptimos, habitables, incluyentes para la atención de los niños y las niñas en la ciudad de Medellín.

2. ANTECEDENTES

El PLAN MAESTRO DE INFRAESTRUCTURA esta implementado con base de la política pública de la primera infancia Acuerdo 54 de 2015, el cual tiene como objeto *“Garantizar a través de las distintas acciones y programas a los niños y a las niñas de Medellín, desde la gestación hasta cumplidos los seis (6) años de edad un desarrollo adecuado, integral, diverso e incluyente, contribuyendo a la satisfacción de sus necesidades afectivas, biológicas y sociales, potenciando sus competencias, capacidades y habilidades.”*

La Política Municipal se articula con lo establecido en la política Nacional de cero a siempre ley 1804 de 2016 que tiene como propósito *“Establecer la Política de Estado para el Desarrollo Integral de la Primera Infancia de Cero a Siempre, la cual sienta las bases conceptuales, técnicas y de gestión para garantizar el desarrollo integral, en el marco de la Doctrina de la Protección Integral. Con ello*

busca fortalecer el marco institucional para el reconocimiento, la protección y la garantía de los derechos de las mujeres gestantes y de los niños y las niñas de cero a seis años de edad, así como la materialización del Estado Social de Derecho.”

El Plan de Desarrollo 2020 – 2023 “Medellín Futuro”, en su línea estratégica 2, denominada *Transformación Educativa y Cultural*, componente 2.1 Buen Comienzo para una escuela pertinente y oportuna.

La Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo es la oferta pública de Medellín, de atención integral a la primera infancia, como política pública poblacional invita a la unión de acciones intersectoriales, intencionadas y coordinadas para asegurarle a cada niña y niño del territorio nacional las condiciones necesarias para que se desarrolle plenamente. Estas acciones deben ser pertinentes, oportunas, flexibles, diferenciales y continuas.

Actualmente el Programa atiende a 53.104 niños y niñas desde la gestación hasta los 5 años de vida y madres gestantes y lactantes en las modalidades de atención: Entorno Institucional, Entorno Familiar, Entorno Comunitario, Jardines Infantiles, Hogares Infantiles y Ludoteca, corte realizado del sistema de Información Buen Comienzo al 31 de mayo de 2022.

Según datos suministrados desde el Distrito, en la ciudad de Medellín los espacios donde se presta la atención a los niños y niñas están ubicados en todas las comunas y corregimientos de la ciudad, su gran mayoría en la periferia, actualmente la Unidad Administrativa tiene construidos 23 jardines infantiles de calidad, 1 centro infantil ubicado en el museo de Antioquia y se encuentra en construcción un jardín infantil en la comuna 9 y 1 centro infantil en la institución educativa San José obrero en la comuna 8, también se tienen espacios adicionales que son inmuebles existentes que se adecuan para la prestación del servicio, todos estos inmuebles son dotados para la prestación del servicio de acuerdo a su modalidad, con material didáctico para el desarrollo de lenguajes expresivos que posibilitan la mediación entre el niño y la niña consigo mismo, con sus pares, con sus agentes educativos, con el mundo de los objetos y el medio que los rodea, promoviendo el desarrollo de sus competencias.

Con base en los lineamientos y metas propuestos desde el Plan de Desarrollo 2020-2023 la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo ha enfocado sus esfuerzos en identificar, evaluar y registrar las necesidades que se evidencian en la infraestructura física de las sedes a su cargo, a partir de los diagnósticos desarrollados con su equipo de infraestructura, se ha identificado la necesidad de ejecutar intervenciones, que van desde la adquisición y acondicionamiento de las sedes donde actualmente funcionan sus programas hasta la ampliación y construcción de nuevos espacios definiendo prioridades a partir de criterios de eficiencias, racionalidad y funcionalidad de los mismos, cumpliendo los estándares de calidad de la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo según lo definido a nivel nacional, donde cada uno de los espacios en los cuales se brinda la atención integral a los niños y las niñas de la primera infancia deben de cumplir con los requisitos y

normatividades mínimas vigentes de calidad tales como la (Guía de implementación de proyectos de infraestructura de atención a la primera infancia GIPI del ICBF), como también la (**NTC 6199 de 2016 Norma técnica Colombiana - Planteamiento y diseño de Ambientes para la Educación Inicial en el marco de la Atención Integral**) que permitan promover su desarrollo, garantizar su bienestar, seguridad y confort.

En este sentido la Alcaldía de Medellín y la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo identifica como necesidad prioritaria el fortalecimiento de la oferta de sedes de atención para los niños y niñas, dado que actualmente se atienden en 466 sedes, de las cuales 182 están bajo contratos de arrendamiento desde las entidades con las cuales contrata la Unidad Administrativa, esto conlleva a que los espacios que se consiguen sean casas, bodegas, iglesias, Juntas de Acción Comunal, espacios que son construidos con una finalidad diferente y a los que hay que adaptar según sus áreas para la prestación del servicio, con la problemática adicional que cada que se entrega dicho inmueble se pierden las adecuaciones realizadas; teniendo en cuenta esta situación se plantea la solución de fortalecer estos ambientes cumpliendo las normatividades vigentes y las demás normas vigentes, adicionalmente se complementará con la compra de dotación para brindar una atención de calidad y así al fortalecer estos espacios las familias se verán beneficiadas al no tener que pagar particularmente en un centro infantil privado, sino que la prestación del servicio por parte de buen comienzo es de manera gratuita.

3. JUSTIFICACIÓN

A partir de los antecedentes expuestos en el numeral anterior y de acuerdo los estudios previos No 34709 enviados el día 29 de Diciembre de 2022 donde la Unidad Administrativa especial Buen Comienzo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, invita a la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- a presentar una propuesta para la suscripción de un contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gerencia integral para el fortalecimiento de la infraestructura física para la atención a la primera infancia de los proyectos a cargo de esa dependencia, se desarrolla el presente documento.

Para llevar a cabo el objeto del contrato, La Secretaría de Educación, a través de la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo, adelanta el diagnóstico de necesidades para cada sede a su cargo con el fin de definir, priorizar y caracterizar las necesidades en infraestructura para la atención integral de la primera infancia, Programa Buen Comienzo en la ciudad de Medellín, buscando la asignación de recursos para compra, mejoramiento o construcción de infraestructura nueva, que logre cumplir la normatividad vigente para la prestación de un servicio con calidad.

4. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD- EXPERIENCIA DE LA EDU



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



La experiencia de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU se justifica en el conocimiento que la entidad tiene del territorio, su experiencia en planificación, su larga trayectoria como operador urbano, lo cual le ha permitido generar confianza y aceptación en la población de la ciudad de Medellín, lo que facilita la ejecución del objeto del contrato interadministrativo que se pretende suscribir.

Adicionalmente, se considera idónea a la EDU, pues desde el direccionamiento estratégico que le proporciona su misión ha venido desarrollando Proyectos Urbanos Integrales adelantando los estudios, diseños, gestión y ejecución de los mismos; con adecuados desempeños en las tareas de articulación intersectorial y la coordinación interinstitucional, orientados al beneficio de las comunidades objeto de intervención, estos Proyectos se han constituido en modelos de gestión y actuación a partir de políticas de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente y la forma de habitar la ciudad, que además propician, promueven y apoyan la participación ciudadana en la concepción, el diseño, la ejecución y la evaluación de los proyectos para hacer más integrales y efectivos sus impactos en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes. Desde el año 2004 a la fecha, la EDU ha tenido gran participación en el desarrollo de la ciudad, lo que se ha visto representado en el reconocimiento y aceptación de las distintas comunidades.

Igualmente dentro de su objeto social la EDU tiene el desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, representativos para el mejoramiento y el bienestar de los ciudadanos, que incluyen entre otros aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización legalización, integración y reajuste de predios; actividades que hasta la fecha le han otorgado un reconocimiento y posicionamiento en los procesos de mejoramiento, renovación y desarrollo que ha tenido Medellín en la última década.

Es de considerar también, que ha celebrado convenios y/o contratos con diferentes entidades públicas y privadas para liderar macro proyectos de vivienda de interés social, participando bien sea en la construcción o en su interventoría, así como desarrollar todo tipo de contratos, procurando siempre el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población que se localiza en asentamientos precarios en Medellín, bajo la dirección de la Administración Distrital, con especial inversión en infraestructuras y equipamientos que mejoran la habitabilidad del entorno habitacional.

Adicionalmente, la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- ha formulado instrumentos de planificación y gestión tales como el Plan Especial de Ordenamiento del Poblado, El Plan Especial del Centro y El proyecto Plan Parcial barrio Sevilla y el Plan de Bordes que centró su desarrollo piloto en los cerros Pan de Azúcar y Picacho y ha suscrito diversos procesos contractuales con el DAP y otras dependencias de la Alcaldía de Medellín, encaminadas a la planificación, socialización, dirección y coordinación de estudios y proyectos, así como también a la estructuración, planeación y ejecución de proyectos de infraestructura vial, equipamientos educativos, proyectos de espacio público, entre otros.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

Actualmente la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- en consonancia, con las formas contemporáneas de planificación urbana, viene trabajando en la interpretación y el análisis de la información geográfica que producen y contienen las ciudades orientados a la planificación acertada y la toma de decisiones de las mismas, lo cual supone un reto no solo para la ciudad de Medellín sino para todas las ciudades contemporáneas en términos análisis y aprovechamiento de su información territorial.

5. OBJETO DE LA PROPUESTA

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA GERENCIA INTEGRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA PARA LA ATENCION A LA PRIMERA INFANCIA DE LOS PROYECTOS A CARGO LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO DEL DISTRITO DE MEDELLÍN

6. ALCANCE DE LA PROPUESTA

Se pretende llevar a cabo un Contrato Interadministrativo de mandato sin representación, entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU-, para la gerencia integral para el fortalecimiento de la infraestructura física para la atención a la primera infancia de los proyectos a cargo la unidad administrativa especial buen comienzo del distrito de Medellín.

De manera general, las actividades para desarrollar desde la EDU bajo el alcance del contrato interadministrativo comprenden:

- Realizar la gerencia integral (técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica) de los proyectos asociados al contrato interadministrativo.
- Administración integral de los contratos derivados del mandato, conforme a las priorizaciones, alcances y presupuestos suministrados y realizados por parte de la Secretaría de Educación que se generen durante el contrato.
- Supervisar, coordinar, administrar y propender por la ordenada y adecuada ejecución de cada uno de los proyectos que lo componen, realizando un seguimiento y control permanente y continuo sobre el desarrollo de los contratos asociados suscritos para tal fin con terceros contratistas, y sobre las actividades que corresponda adelantar para asegurar que se cumplan los cronogramas de trabajo, las normas de calidad, la ejecución del presupuesto del Contrato Interadministrativo con racionalidad en el gasto, las normas de seguridad, las medidas ambientales y en general, las buenas prácticas aplicables a proyectos de características como las que por este instrumento se encargan a la EDU.
- realizar los mejoramientos de infraestructura perteneciente al Distrito Especial de Ciencia,



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Tecnología e Innovación de Medellín, de acuerdo con la priorización y los requerimientos entregados por la supervisión.

- Realizar la gestión predial de propiedades privadas donde actualmente se atienden los programas de atención a la primera infancia de Buen Comienzo de acuerdo con la priorización y los requerimientos entregados por la supervisión.
- Realizar los estudios, diseños, trámite de permisos, obtención de licencias y ejecución de obras para el mejoramiento y construcción de los jardines infantiles pertenecientes al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín que se requiera por parte de la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo en el marco de los proyectos a desarrollar de acuerdo con la priorización y los requerimientos entregados por la supervisión.
- Garantizar el buen desarrollo de las obras de infraestructura y proponer soluciones ante hechos imprevisibles que puedan presentarse (casos fortuitos o fuerza mayor.)
- Entregar los manuales de mantenimientos y uso, planimetrías y guías de conservación derivadas de la ejecución del contrato que permitan continuar con la ejecución efectiva de actividades de mantenimiento recurrente, predictivo y preventivo.

Dentro del objeto contractual se adelantará la gerencia de tres componentes a saber:

COMPONENTE 1:

1.1. Estudios y diseños para el mejoramiento de la infraestructura perteneciente al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. inmuebles disponibles que pueden adaptarse para la atención de la primera infancia.

1.2. Ejecución de obra jardines infantiles nuevos

COMPONENTE 2:

2.1. Gestión predial de propiedades privadas donde actualmente se atienden los programas de atención a la primera infancia de Buen Comienzo.

2.2. Adecuación sedes adquiridas.

COMPONENTE 3:

3.1. Gestión predial de propiedades privadas para la adecuación o construcción de nuevos jardines infantiles.

3.2. Adecuación sedes adquiridas mediante proceso de gestión predial.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



3.3. Estudios y diseños para el mejoramiento de las sedes adquiridas para adaptarlas para la atención de la primera infancia según normatividad vigente.

3.4. Ampliación y adecuación de Jardines infantiles perteneciente al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, incluye estudios, diseños, licenciamiento y ejecución de obra.

Para cada uno de los proyectos listados, se adelantarán las siguientes actividades específicas:

COMPONENTE 1: Mejoramientos de infraestructura perteneciente al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. inmuebles disponibles que pueden adaptarse para la atención de la primera infancia.

- **PALMITAS:** Construcción de un jardín infantil nuevo para a atención de 150 niños y niñas y una sala adicional para la atención de la modalidad familiar para 25, este proyecto beneficiara a los niños y las niñas de la comuna 60. Cabe mencionar que este proyecto tiene recurso de presupuesto participativo con destinación para su construcción.
- **PARQUES DEL RIO NORTE:** Construcción de un jardín infantil nuevo para a atención de 150 niños y niñas, el proyecto ira integrado con otras secretarias y lo lideran desde infraestructura pública. este beneficiara a los niños y las niñas de la comuna 2.

Para este equipamiento se plantea desarrollar el proyecto para ser ejecutado por etapas según recursos disponibles por vigencia, por tal motivo el componente de diseño debe contemplar el desarrollo de etapas funcionales para la ejecución de obra.

- **SANTA EUFRASIA:** Comuna 13 San Javier. Diseño y construcción para la Adecuación del Jardín infantil en lo que anteriormente era el convento Santa Eufasia, con una capacidad de atención para para 450 niños.
En la adecuación de este jardín infantil se debe contemplar la necesidad de repotenciar la estructura existente, por lo cual desde la estructuración de la propuesta se contemplan los estudios técnicos requeridos para la habilitación de la misma según uso educativo requerido por la NSR2010.
Para este equipamiento se plantea desarrollar el proyecto para ser ejecutado por etapas según recursos disponibles por vigencia, por tal motivo el componente de diseño debe contemplar el desarrollo de etapas funcionales para la ejecución de obra.
- **PARQUE DE LOS DESEOS:** Construcción del Centro infantil Parque de los deseos en el inmueble existente donde funcionaban los locales comerciales y en el segundo piso la Casa



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de la Música manejada por la Fundación EPM, el cual atenderá 100 niños.

- **LA LIBERTAD:** Construcción de un jardín infantil nuevo para a atención entre 150 a 320 niños y niñas, Para este equipamiento se plantea desarrollar el proyecto para ser ejecutado por etapas según recursos disponibles por vigencia, por tal motivo el componente de diseño debe contemplar el desarrollo de etapas funcionales para la ejecución de obra.
- **CHAMBACU:** Actualmente atiende 200 niños y niñas y se tiene proyectado la recuperación de la infraestructura existente, se recomienda diseño de centro completo en 2 etapas, etapa 1 áreas complementarias y de servicio y aulas para atención a 160 niños y niñas, etapa 2 aulas para atención a 160 niños y niñas.

Para este equipamiento se plantea desarrollar el proyecto para ser ejecutado por etapas según recursos disponibles por vigencia, por tal motivo el componente de diseño debe contemplar el desarrollo de etapas funcionales para la ejecución de obra.

- **GUAYABAL:** Construcción de un jardín infantil nuevo para a atención de 50 niños y niñas,

El equipo arquitectónico especialista en arquitectura para la primera infancia destinado en la ficha técnico – económica realizara el diseño del equipamiento asignados por la supervisión del contrato de acuerdo al Programa Arquitectónico entregado por el operador, y realizara la contratación de todos los estudios técnicos.

Todos los diseños deberán contar con el visto bueno por parte de la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo, lo cual se dará a través de mesas de trabajo establecidas para tal fin, previo al inicio del trámite de las licencias respectivas.

Todos los diseños arquitectónicos y técnicos relacionados al componente 1, se desarrollarán bajo metodología BIM según las pautas de modelado BIM establecidas por la subgerencia de diseño e innovación de la EDU.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



NOMBRE EQUIPAMIENTO JARDINES INFANTILES	AREA LOTE	M2 EQUIPAMIENTO	M2 ESPACIO PUBLICO	POBLACION O CAPACIDAD	ESTUDIO Y DISEÑOS	INTERVENTORIA DISEÑOS 10%	INVERSION POR PROYECTO
BC_PALMITAS	4870,43	965	3760	150	\$ -	\$ -	\$ -
BC_PARQUES DEL RIO	N/A	2015	N/A	150	\$ 765.818.182	\$ 76.581.818	\$ 842.400.000
BC_SANTA EUFREASIA	10744	3200	5000	420	\$ 314.181.818	\$ 31.418.182	\$ 345.600.000
BC_PARQUE DE LOS DESEOS		505	N/A	95	\$ -	\$ -	\$ -
BC_LA LIBERTAD	3200	1300	2500	320	\$ 785.454.545	\$ 78.545.455	\$ 864.000.000
BC_CHAMBACU	2301	1772	529	320	\$ 785.454.545	\$ 78.545.455	\$ 864.000.000
GUAYABAL	82	164	19	50	\$ 78.545.455	\$ 7.854.545	\$ 86.400.000
SUB TOTAL					\$ 2.729.454.546	\$ 272.945.455	\$ 3.002.400.000
TOTAL INVERSION COMPONENTE 1							

Tabla 1: valor total estudios y diseños componente 1.1.

La tabla anterior hace mención a los valores correspondientes de cada uno de los proyectos priorizados por parte del ordenador del gasto, cabe mencionar que los valores acá presentes hacen alusión a los estudios y diseños técnicos, interventoría a los diseños técnicos y licenciamiento según programa arquitectónico entregado en los estudios previos, se debe tener en cuenta que cualquier modificación en áreas adicionales incrementara el valor total de la misma.

Teniendo en cuenta que el alcance de algunos jardines infantiles puede aumentar o disminuir en su capacidad, se plantea desde el diseño la ejecución por etapas, esta alternativa también se plantea para poder adaptarse a los recursos disponibles para la ejecución de la obra de cada uno de los proyectos a desarrollar.

Los proyectos diseñados por la EDU según solicitud directa del contratante, serán aprobados por parte de la supervisión designada según los plazos establecidos en la propuesta.

Los proyectos diseñados por consultorías externas a la EDU según solicitud directa del contratante, serán aprobados por parte de la supervisión designada previa revisión por parte del equipo de diseño EDU según los plazos establecidos en la propuesta.

NOMBRE EQUIPAMIENTO JARDINES INFANTILES	AREA LOTE	M2 EQUIPAMIENTO	M2 ESPACIO PUBLICO	POBLACION O CAPACIDAD	OBRA ETAPA 1	INTERVENTORIA OBRA 12%	INVERSION POR PROYECTO
BC_PALMITAS	4870,43	965	3760	75	\$ 5.751.500.000	\$ 822.180.000	\$ 6.573.680.000
BC_PARQUES DEL RIO	N/A	1300	N/A	120	\$ 4.615.000.000	\$ 553.800.000	\$ 5.168.800.000
BC_SANTA EUFREASIA	10744	3200	5000	420	\$ 4.000.000.000	\$ 480.000.000	\$ 4.480.000.000
BC_PARQUE DE LOS DESEOS		505	N/A	95	\$ 1.819.000.000	\$ 218.280.000	\$ 2.037.280.000
BC_LA LIBERTAD	3200	1300	2500	320	\$ 4.615.000.000	\$ 553.800.000	\$ 5.168.800.000
BC_CHAMBACU	2301	1300	529	320	\$ 4.615.000.000	\$ 553.800.000	\$ 5.168.800.000
GUAYABAL	82	164	19	50	\$ 582.200.000	\$ 69.864.000	\$ 652.064.000
SUB TOTAL					\$ 21.382.700.000	\$ 2.697.924.000	\$ 29.249.424.000
TOTAL INVERSION COMPONENTE 1							

Tabla 2: valor total Ejecución obra componente 1.2.

Nota 1: Las obligaciones que asume la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- en el presente contrato específico se limita, a lo que jurídica y técnicamente sea viable ejecutar dentro del plazo pactado y hasta el monto de los recursos entregados para la ejecución del objeto contractual, es decir la cobertura está limitada por estas dos variables.

Nota 2. La Empresa de Desarrollo Urbano realizará las ejecuciones, de acuerdo con las prioridades convenidas con la Unidad Administrativa Especial Buen comienzo y hasta donde los recursos alcancen.

Nota 3. La EDU velará por el cumplimiento de los cronogramas establecidos para la ejecución de los proyectos, para lo cual deberá tener especial cuidado en la selección de los consultores, interventores y contratistas no obstante los retrasos ocasionados al presente contrato que sean responsabilidad de terceros, no podrán ser imputados a la Empresa de Desarrollo Urbano y deberán generar ampliación al plazo y los valores del mismo cuando corresponda.

Nota 4. Los recursos destinados para cada uno de los componentes tendrán un alcance limitado obedeciendo a los resultados de los diseños técnicos y los presupuestos realizados por la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU y sólo se podrá ejecutar de acuerdo con los recursos asignados, por lo tanto, en caso que las partes, previo concepto del comité de seguimiento del contrato, determine que se requieran traslado de recursos, actividades o recursos adicionales, la entidad contratante valorará, evaluará y gestionará la posible redistribución, adición de recursos suficientes y/o la modificación del alcance para ejecutar adecuadamente las obras.

Nota 5. El cálculo de los estudios y diseños son cuantificados según cuadro de áreas entregados como insumo de los estudios previos según m2 aproximados para cada proyecto, razón por la cual cualquier aumento de área deberá ser objeto de la respectiva adición.

Nota 6. La propuesta aquí presentada, está valorada conforme a la información recibida y está supeditada a cambios en las áreas de intervención. Los recursos tendrán un alcance limitado y estos sólo se podrán realizar de acuerdo con los recursos asignados; por lo tanto, en caso de requerirse, se deberán adicionar los recursos necesarios.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

Nota 7. Los tramites de permisos y licencias una vez la EDU realice su radicación, los tiempos inherentes a su revisión y aprobación por parte de las entidades no serán imputables a la EDU, por tanto los tiempos adicionales no estimados en la presente propuesta tendrán que ser objeto de revisión y en caso de ampliación, los costos deberán correr a cargo del contrato interadministrativo.

Nota 8. El Municipio de Medellín en cabeza de quien este designe deberá emitir acta de aprobación de las diferentes etapas de arquitectura (idea básica-anteproyecto y proyecto) entregada por la EDU en un tiempo no mayor a 5 días hábiles. Esta acta podrá ser aprobada con recomendaciones con el fin de que la EDU pueda pasar a la siguiente etapa.

Nota 9. La EDU velará por el cumplimiento de los cronogramas establecidos para la ejecución de los proyectos, no obstante, los retrasos ocasionados al presente contrato que sean responsabilidad a causa de demora en los trámites de firma o legalización de pagos de las licencias y permisos, no podrán ser imputados a la Empresa de Desarrollo Urbano y deberán generar ampliación al plazo y los valores del mismo cuando corresponda.

COMPONENTE 2:

2.1. Gestión predial

El alcance comprende el adelantamiento de todas las actuaciones necesarias hasta lograr la gestión predial integral de propiedades privadas donde actualmente se atienden los programas de atención a la primera infancia de Buen Comienzo, lo que implica, actividades preparatorias (identificación de población y zonas), adquisición de los inmuebles, mejoras, fajas de terrero, servidumbres y en general cualquier bien requerido, ya sea por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, y la entrega saneada de la zona a intervenir.

El 75% de las sedes en que se presta atención a los niños y niñas en la primera infancia a través del programa Buen Comienzo son arrendadas, esto ha permitido el aumento de la cobertura y la presencia institucional en toda la ciudad; sin embargo, reduce la autonomía, toma de decisiones y genera diversas problemáticas como pérdida de inversiones en mejoramientos, inestabilidad en la atención por terminación unilateral de contratos, etc.

En este sentido se plantea la compra de sedes que funcionan como Centros Infantiles, estas edificaciones están adaptadas para la prestación de servicios. El hecho de ser en su mayoría sedes en servicio les da identidad comunitaria.

En este proceso se presentó una lista de elegibles dado que el recurso asignado al componente no alcanzaba para el planteamiento completo. Con la reducción solicitada se debe definir el alcance y se recomienda la priorización de compra de 2 predios que están ubicados en sectores donde es difícil conseguir espacios para la prestación del servicio; adicionalmente ambos predios presentan áreas libres en las que se puede considerar una ampliación.

- **CI Exploradores Felices CR 16 #56B-15**



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

- **CI Latina Altavista La Esperanza CR 99 #15-47**

Inicialmente se estiman 11 inmuebles o mejoras aproximadamente, conforme la base cartográfica de Medellín, pero una vez realizado el censo y diagnóstico socioeconómico, así como la actualización catastral, podrán encontrarse nuevos predios objeto de adquisición, los cuales deberá comprar la EDU, siempre y cuando existan los recursos necesarios para ello. En tal caso deberá revisarse entre las partes no solo el presupuesto sino también el cronograma de ejecución del contrato.

Todo lo anterior, de acuerdo con el procedimiento establecido en las normas legales vigentes para la adquisición de predios, el Decreto Municipal 676 de 2014 (las normas que la actualicen o sustituyan), la Política de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas – PPPMAEP- establecida por el Municipio de Medellín, las políticas de atención a moradores establecidas en cualquier otro municipio intervenido con ocasión del proyecto.

NOMBRE SEDE	COMUNA/CORREGIMIENTO	Personas Beneficiadas	Tipo de Intervención
CI LA CASITA	SAN JAVIER	120	ADQUIRIR C2
CI HERMANAS MISIONERAS SAN PABLO	POPULAR	242	ADQUIRIR C2
CI DIBUJADO SUEÑOS Y SONRISAS DOS	ROBLEDOS	124	ADQUIRIR C2
CI CALASANZ	LA AMERICA	170	ADQUIRIR C2
CI LATINA LA AURORA	SAN CRISTOBAL	200	ADQUIRIR C2
CI LATINA ALTAVISTA LA ESPERANZA	ALTAVISTA	220	ADQUIRIR C2
CI RICARDO ANGEL VILLA	ALTAVISTA	321	ADQUIRIR C2
CI SANTA MARIA MADRE	MANRIQUE	100	ADQUIRIR C2
CI EXPLORADORES FELICES	VILLA HERMOSA	100	ADQUIRIR C2
CI ALMALEGRE	LA AMERICA	100	ADQUIRIR C2
CI PASTORAL SOCIAL VILLATINA	VILLA HERMOSA	75	ADQUIRIR C2

Tabla 3: Listado predios a adquirir componente 2.1.

Nota 10. Inicialmente la EDU presento un valor estimado para el componente de gestión predial con una proyección por 69.013.842.342 millones, el cual era mayor al valor asignado en los estudios previos por parte del cliente, este valor proyectado por la EDU incluía el valor del lote e indemnizaciones lo cual incrementa el valor total proyectado para este componente.

Nota 11. Los recursos destinados para el componente de gestión predial tendrán un alcance limitado obedeciendo a los estudios previos entregados por el cliente y sólo se podrá ejecutar de acuerdo con los recursos asignados según priorización por parte de la supervisión designada, por lo tanto, en caso que las partes, previo concepto del comité de seguimiento del contrato, determine que se requieran traslado de recursos, o recursos adicionales, la entidad contratante valorará, evaluará y gestionará la posible redistribución, adición de recursos suficientes y/o la modificación del alcance para ejecutar adecuadamente del componente.

Nota 12: El desarrollo del cronograma estará sujeto a cambios, previo acuerdo entre las partes, según las necesidades que se presenten en virtud de las actividades desarrolladas en el mismo.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

2.2. Adecuación sedes adquiridas.

Desde este componente se proyectan realizar las adecuaciones de menor costo pertinentes a cada una de las sedes según entrega de predios adquiridos, para asegurar la operación de los jardines infantiles se deberán programar las visitas para diagnosticar cada una de las sedes a intervenir y definir claramente su alcance, los cuales estarán enfocados principalmente en el mejoramiento de fachadas, adecuaciones de espacios interiores de la infraestructura física en general (resanes y pinturas, corrección de fugas, humedades y filtraciones, sistemas de drenaje, cubiertas, impermeabilizaciones, iluminación cambio de redes y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.

Se debe tener en cuenta que estas adecuaciones se refieren única y exclusivamente a intervenciones menores según los diagnósticos entregados por parte de los especialistas presentes en la ficha técnico económica, en caso tal de requerirse una adecuación mayor, se deberá solicitar a la supervisión la aprobación pertinente para poder realizar la apropiación de los recursos requeridos para llevar a cabo las actividades requeridas.

Teniendo en cuenta que estas sedes se encuentran en funcionamiento, se deberá acordar un cronograma de ejecución entre las partes donde se contemplen las variables del calendario escolar, horarios en los que se presta el servicio y todo lo requerido para permitir el funcionamiento de las sedes a intervenir.

COMPONENTE 3:

3.1. Gestión predial

El alcance comprende el adelantamiento de todas las actuaciones necesarias hasta lograr la gestión predial integral de propiedades privadas donde actualmente por su ubicación se podrían plantear programas de atención a la primera infancia de Buen Comienzo, lo que implica, actividades preparatorias (identificación de población y zonas), adquisición de los inmuebles, mejoras, fajas de terrero, servidumbres y en general cualquier bien requerido, ya sea por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial, y la entrega saneada de la zona a intervenir.

Inicialmente se estiman 4 inmuebles o mejoras aproximadamente, conforme la base cartográfica de Medellín, pero una vez realizado el censo y diagnóstico socioeconómico, así como la actualización catastral, podrán encontrarse nuevos predios objeto de adquisición, los cuales deberá comprar la EDU, siempre y cuando existan los recursos necesarios para ello. En tal caso deberá revisarse entre las partes no solo el presupuesto sino también el cronograma de ejecución del contrato.

NOMBRE SEDE	COMUNA/CORREGIMIENTO	Personas Beneficiadas	Tipo de Intervención
FUNERARIA LA ESPERANZA	LA CANDELARIA	180	ADQUIRIR C3
POPULAR	POPULAR	50	ADQUIRIR C3
COLEGIO SANTA MARIA FE Y ALEGRIA	POPULAR	320	ADQUIRIR C3

Tabla 4: Listado predios a adquirir componente 3.1.

Nota 13: La gestión predial correspondiente al componente 3, se estimara dentro de la misma bolsa enunciada anteriormente según priorización por parte de la supervisión designada, por lo tanto, en caso que las partes, previo concepto del comité de seguimiento del contrato, determine que se requieran traslado de recursos, o recursos adicionales, la entidad contratante valorará, evaluará y gestionará la posible redistribución, adición de recursos suficientes y/o la modificación del alcance para ejecutar adecuadamente del componente.

3.2. Adecuación sedes adquiridas.

Desde este componente se proyectan realizar las adecuaciones de menor costo pertinentes a cada una de las sedes según entrega de predios adquiridos, para asegurar la operación de los jardines infantiles se deberán programar los visitas para diagnosticar cada una de las sedes a intervenir y definir claramente su alcance, los cuales estarán enfocados principalmente en el mejoramiento de fachadas, adecuaciones de espacios interiores de la infraestructura física en general (resanes y pinturas, corrección de fugas, humedades y filtraciones, sistemas de drenaje, cubiertas, impermeabilizaciones, iluminación cambio de redes y todo lo necesario para su correcto funcionamiento.

Se debe tener en cuenta que estas adecuaciones se refieren única y exclusivamente a intervenciones menores según los diagnósticos entregados por parte de los especialistas presentes en la ficha técnico económica, en caso tal de requerirse una adecuación mayor, se deberá solicitar a la supervisión la aprobación pertinente para poder realizar la apropiación de los recursos requeridos para llevar a cabo las actividades requeridas.

Nota 13: Se dejará una bolsa estimada para el componente de licencias y permisos requeridos en el componente 3.2. y en caso de no ser requerido en su totalidad se podrá destinar según requerimiento o necesidad del proyecto.

3.3. Ampliación jardines infantiles existentes

Los valores estimados para los diseños arquitectónicos y técnicos de las ampliaciones propuestas en los estudios previos se relacionan en la propuesta técnico económica, cabe mencionar que los diseños arquitectónicos de estas ampliaciones estarían a cargo del equipo de diseño de la EDU presente en la ficha técnico económica.

NOMBRE EQUIPAMIENTO JARDINES INFANTILES	BARRIO	DISEÑOS TÉCNICOS	INTERVENTORIA	INVERSION POR PROYECTO
JI BC CALASANIA	Altos de Calasanz	\$ 196.363.636	\$ 19.636.364	\$ 216.000.000
JI BC EL PINAL SUCRE	La Fraternidad	\$ 117.818.182	\$ 11.781.818	\$ 129.600.000
CASTILLA	CASTILLA	\$ 78.545.455	\$ 7.854.545	\$ 86.400.000
JI BC MONTECARLO (las granjas)	Las Granjas	\$ 196.363.636	\$ 19.636.364	\$ 216.000.000
TOTAL INVERSION		\$ 589.090.909	\$ 58.909.091	\$ 648.000.000

Tabla 8: Listado estudios y diseños técnicos componente 3.3.

Nota 14: Se dejará una bolsa estimada para el componente de estudios, diseños, licencias y permisos requeridos en el componente 3.3. en caso de ser viabilizado otro proyecto a intervenir y en caso de no ser requerido en su totalidad se podrá destinar según requerimiento o necesidad del proyecto.

7. METODOLOGÍA DE TRABAJO

El presente contrato operará mediante el **COMITÉ TÉCNICO**, representado por delegados de la Unidad Administrativa especial Buen Comienzo y de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU –. Dicho comité será la instancia de dirección y seguimiento que garantice la integración, defina los lineamientos, analice los componentes de estudio y ordene las acciones o intervenciones en cada etapa y proceso, el comité invitará a otras secretarías, entes municipales o nacionales cuando lo crea necesario. Los delegados de la Unidad Administrativa Especial buen Comienzo deberán tener competencia para aprobar el trabajo que presentará a la EDU al comité, con el fin que no se generen reprocesos. Debido a la magnitud del contrato y al hecho que el desarrollo del mismo tenga definidos tres componentes con un equipo de trabajo definido desde la EDU para cada uno, se establecerán como mínimo, ese mismo número de comités

8. CONTRATO DE MANDATO

Por tratarse de un contrato de mandato sin representación bajo la modalidad de administración delegada, las obligaciones que asume la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- en el contrato interadministrativo se limitan a lo que social, jurídica, administrativa y técnicamente sea viable ejecutar dentro del plazo pactado y hasta el monto de los recursos entregados para la ejecución de las intervenciones, es decir la cobertura está limitada por estas variables.

Los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- para el cumplimiento de la



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



info@edu.gov.co

presente propuesta técnico-económica se regirán por el Manual Interno de Contratación de la EDU, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal con régimen contractual excepcional al Estatuto General de Contratación de la Administración.

9. PRODUCTOS PARA ENTREGAR

9.1 Componente de estudios y diseños. Aplica para todos los jardines infantiles del componente 1 y 3

- Levantamiento altiplanimétrico y topografía
- Estudio de Suelos
- Diseño arquitectónico
- Reconocimiento, diagnóstico y levantamiento de la infraestructura existente
- Esquema básico
- Anteproyecto
- Proyecto definitivo
- Cálculo y diseños estructurales
- Certificación estructural
- Diseño de red eléctrica interna y externa y apantallamiento
- Diseño de iluminación
- Comunicaciones: voz y datos (conectividad con lo existente), sistema de seguridad: circuito cerrado de televisión, controles de acceso
- Automatización, resistividad del terreno, coordinación protecciones eléctricas, calidad de la energía, transporte vertical
- Diseño de red hidrosanitaria: acueducto (agua fría, caliente y almacenamiento), alcantarillado, aguas lluvias (internas y externas)
- Diseño sistema de ventilación mecánica
- Diseño red de gas
- Diseño red contra incendios
- Señalética
- Asesoría bioclimática
- Presupuesto de obra: títulos, capítulos, ítems, cantidades de obra, APU y discriminación de AU
- Programación de obra
- Rutas de evacuación
- Seguridad y control
- Coordinación técnica de redes INCLUYE DIBUJO (REVIT / NAVISWORDS)

A continuación, se relaciona un listado de los productos a entregar para el desarrollo del proyecto:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



PRODUCTO Y/O ACTIVIDAD	CONTIENE	FORMATO
Consulta Normativa	Propiedad Lote	Oficio UABI-SSS
	Usos del suelo	Mapas POT
	Vías obligadas	Oficio DAP
	Retiros	POT Mapas POT
	Restricciones Normativas y ambientales	Mapas POT
Factibilidades servicios públicos	Factibilidades de red de gas, energía, acueducto y alcantarillado, RCI	pdf
Estado del arte de la información recibida	informe	.docx/xlsx
IDEA BÁSICA		
Idea Básica	Modelo de Masas y Volumetría	.skp o .rvt
	Diagnóstico Idea Básica contiene: Concepto del proyecto, análisis del lugar, análisis del programa, estrategias de emplazamiento, render, referentes, Revisión preliminar parámetros bioclimáticos.	.ppt
Ambiental	Caracterización Ambiental	Informe
Aprobación Estudio de movilidad		oficio
Acompañamiento y retroalimentación a la gestión social		Informe
ANTEPROYECTO		
Planimetría Arquitectónica	Localización General/Contexto Urbano	.pdf / .rvt
	Localización del proyecto	.pdf / .rvt
	Propuesta paisajística	.pdf / .rvt
	Propuesta Urbanismo	.pdf / .rvt
	Planimetría General del Proyecto (plantas, secciones)	.pdf / .rvt
	Parámetros bioclimáticos a nivel de anteproyecto	pdf
	Presupuesto preliminar basado en tenores	.xlsx
Modelos tridimensionales	Modelo Digital Anteproyecto	.rvt
Imágenes	Render	Imagen

	Esquemas Explicativos	Imagen
Presentación componente Arquitectónico nivel anteproyecto		.ppt
Cartillas Planimetrías		.pdf y físicas
Presentación Anteproyecto a Grupo DAP		.ppt
Radicación Espacio Público y DAP		.dwg/.pdf
Propuesta Señalización Vial		.dwg/.pdf
Caracterización Social		Informe
Estudios Técnicos	Levantamiento topográfico	CAD 3D Civil / .dwg
	Estudio de suelos	Informe
	Monitoreo arqueológico (de requerirse)	Informe .pdf
Componente Forestal (Solicitud de permiso o autorización para aprovechamiento forestal de árboles aislados, con base en lo estipulado y alcances definidos en el Estatuto de Silvicultura Urbana.	Inventario forestal 100% en el área de influencia directa.	xlsx.
	Maricación, georreferenciación para archivos SIG.	pdf
	Definición del tipo de intervención o tratamiento silvicultural solicitado.	xlsx
	Registro fotográfico.	Imagen
	Generación de ficha por individuo.	pdf
	Generación de la cartografía asociada al trámite	formato sig/pdf
	Plan de reposición arborea	pdf
	Radicación de información para trámite	pdf
	Reuniones de concertación, aclaraciones y visitas técnicas	acta/pdf
Fauna (Caracterización de fauna en los grupos faunísticos) (en caso de requerirse)	Muestreo de fauna por metodos directos sin captura de los grupos Aves, Mamíferos y herpetos.	pdf / imagen
	Análisis de diversidad, composición y estructura trófica	pdf
	Estructuración del Plan de Manejo de Fauna.	pdf
Estudio de conectividad ecológica (en caso de requerirse)	Muestreo de fauna por metodos directos sin captura de los grupos Aves, Mamíferos y herpetos.	pdf / imagen
	Análisis de diversidad, composición y estructura trófica	pdf
	Estructuración del Plan de Manejo de Fauna.	pdf
PROYECTO		

Planimetría Arquitectónica	Localización General/Contexto Urbano	.pdf / .rvt
	Localización del proyecto	.pdf / .rvt
	Diseño paisajístico final	.pdf / .rvt
	planimetría general	.pdf / .rvt
	Informe final bioclimático	pdf
	Detalles constructivos / Especificaciones detalladas	.pdf / .rvt
Estudios Técnicos	Estructural	.pdf / .rvt
	Diseños hidrosanitarios (interno)	.pdf / .rvt
	RCI	.pdf / .rvt
	Aprobación RCI	pdf
	Redes de gas	.pdf / .rvt
	Aprobación Redes de gas	pdf
	Redes hidráulicas	.pdf / .rvt
	Diseños eléctricos (incluye iluminación escenográfica)	.pdf / .rvt
	Aprobación red externa	
	Voz y datos	.pdf / .rvt
	Diseño electroacústico	.pdf / .rvt
	Diseño acústico	.pdf / .rvt
	Diseño sistemas seguridad y control (video vigilancia y controles de acceso)	.pdf / .rvt
	Diseño aire acondicionado, extracción mecánica y de precisión	.pdf / .rvt
	Estudio de seguridad humana	pdf
	Diseño de pavimentos	. Pdf
Modelos tridimensionales	Modelo Digital Anteproyecto	.skp y/o .rvt
Imágenes	Render	Imagen
Presentación componente Arquitectónico nivel proyecto		.ppt
Coordinación BIM	Modelo estructural, memorias de cálculo y planos asociados	.rvt
	Modelo hidrosanitarios e hidráulico y planos asociados	.rvt
	Modelo RCI y planos asociados	.rvt
	Modelo red de gas y planos asociados	.rvt

	Modelo eléctrico y planos asociados	.rvt
	Modelo iluminación y planos asociados	.rvt
	Modelo voz y datos y planos asociados	.rvt
	Modelo acústico y planos asociados y recomendación de equipos especiales	.rvt
	Modelo sistemas seguridad y control y planos asociados	.rvt
	Modelo aire acondicionado, aires de precisión, extracción mecánica y planos asociados	.rvt
	Modelo arquitectónico y planos asociados	.rvt
	Modelo urbano y planos asociados	.rvt
	Modelo integrado y planos asociados	.rvt
	Informe de incidencias y colisiones	pdf o html
Presupuesto y programación	Presupuesto con APUS y memorias de cantidades	.xlsx
	Presupuesto y Especificaciones técnicas de la dotación especializada, equipos y mobiliario fijo.	.xlsx
	Programación de obra	project
Radicación Curaduría		pdf
Licencia de construcción	Resolución y Planos Físicos Sellados	Impreso y pdf
Componente Forestal (Solicitud de permiso o autorización para aprovechamiento forestal de árboles aislados, con base en lo estipulado y alcances definidos en el Estatuto de Silvicultura Urbana.	Resolución de permiso de aprovechamiento forestal	Pdf/impreso

Nota 15: Todos los diseños se realizarán teniendo en cuenta los determinantes normativos que se exigen en el acuerdo 48, el decreto 471 de 2018 y las ntc que puedan regular los equipamientos a desarrollar.

Nota 16: Los diseños técnicos cumplirán con todas las condiciones establecidas en la NRS 10, retlap , ntc 1500 y demás normas que apliquen.

Nota 17: Los diseños se realizaran bajo la metodología BIM en Revit versión 2021 LOD 350, a partir de estos modelos se realizara la coordinación técnica, disminuyendo de manera circunstancial las colisiones que se presenten y ayudando a la eficiencia de la obra, todo esto se rige bajo los protocolos BIM de la entidad.

Nota 18: Todos los diseños se realizarán teniendo en cuenta los determinantes normativos que se exigen en la (Guía de implementación de proyectos de infraestructura de atención a la primera infancia **GIPI**) como también en el acuerdo 48, el decreto 471 de 2018 y las **NTC** que puedan regular los equipamientos a desarrollar

9.2 Componente de ejecución:

- Plan de manejo de tránsito – PMT.
- Plan de manejo ambiental –PMA.
- Informes técnicos de ejecución.
- Planos record.
- Recibo de las obras por parte de las Entidades competentes (en caso de aplicar).
- Manuales de mantenimiento.

9.3 Elaboración de presupuestos: Aplica para el componente 1-2-3

Documento de diagnóstico con cantidades

- Presupuesto de intervención
- Y los demás requeridos para la estructuración del proceso de contratación.

10. PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

El plazo requerido para ejecutar las actividades descritas anteriormente es de **VEINTICUATRO (24) MESES**, a partir de la suscripción del acta de inicio.

Teniendo en cuenta que el origen de los recursos corresponde a las vigencias futuras ordinarias y excepcionales para ejecutarse en los años 2023 y 2024, durante los dos primeros meses de ejecución del contrato interadministrativo, se adelantarán actividades tendientes a la estructuración de los procesos de ejecución que iniciarán en 2023.

11. VALOR DE LA PROPUESTA

El valor total de la propuesta es de **CIENTO CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROSCIENTOS SEIS MIL PESOS M.L. (\$104.742.695.406).**

- **Total recursos a administrar:** NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES CUATROSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS M.L. (\$96.640.412.528).
- **Honorarios Gerencia (8%):** SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SEIS PESOS M.L. (\$6.625.866.506) IVA incluido.
- **Honorarios Predios (3%):** NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M.L. (\$965.362.788) IVA incluido.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



- **Pólizas (no sujeto a pago de honorarios):** CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$50.000.000).
- **Gravamen al Movimiento Financiero (4x1000):** CUATROCIENTOS DIECISIETE MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$417.126.567).
- **Gravamen al Movimiento Financiero de los rendimientos financieros (4x1000):** CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL DIECISIETE PESOS M.L. (\$43.927.017).

Parágrafo 1º: El valor del contrato interadministrativo podrá adicionarse por las partes, siempre y cuando se cuente con disponibilidad presupuestal para el efecto y se adelante el análisis jurídico respectivo para adelantar dicho trámite.

Parágrafo 2º: En caso de que se incremente la duración del contrato interadministrativo, se reajustarán financieramente cada uno de los componentes del valor del contrato, en procura de su actualización, con las variaciones del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), en cada vigencia fiscal.

Parágrafo 3º: los retrasos ocasionados por la demora en la entrega de la información normativa por parte de las entidades competentes no podrá ser imputable a la EDU.

NOTA 19: La EDU, administrará los recursos en dos (2) cuentas de ahorro exclusivas para el manejo y administración de los recursos del contrato, una (1) de ellas para los recursos destinados a cada proyecto según vigencia, y una (1) cuentas más para el manejo de los recursos destinados a honorarios y gravamen al movimiento financiero y otra para los recursos para la gerencia del contrato, de tal forma que los rendimientos financieros que se generen serán reintegrados al contratante, en los términos establecidos en la resolución COMFIS 548 de 2008.

NOTA 20: LA EDU pagará con cargo a los recursos a administrar del Contrato interadministrativo, todos los impuestos y derechos que se causen durante la ejecución del contrato que se deriven de las gestiones adelantadas en calidad de mandatario.

NOTA 21: LA EDU aplicará a los contratos suscritos con terceros la tasa de prodeporte, en los casos que lo amerite, el cual fue creada por la Ley 2023 de 2020 y adoptado por el Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín mediante el acuerdo 018 de 2020.

12. HONORARIOS

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- recibirá por concepto de honorarios e IVA la suma de SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M.L. (\$7.591.229.293), correspondientes al 8% de gerencia y al 3% de la gestión predial sobre los recursos realmente ejecutados en cumplimiento del objeto contractual (con el respectivo porcentaje del IVA del 19%).



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



El pago de los honorarios pactados en favor de la EDU se realizará de la siguiente manera:

Un primer pago del 20% de los honorarios más IVA, correspondiente a la suma de **MIL QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$1.518.245.859)** INCLUIDO IVA, el cual se facturará una vez suscrita se dé inicio en la plataforma SECOP II y se dé constancia de esto del contrato interadministrativo, y con la entrega del cronograma de trabajo y plan de inversión de los recursos a administrar.

El 80% restante de los honorarios se pagarán a la EDU mensualmente, Se pagarán de forma mensual previa presentación de factura y autorización de la Supervisión del Contrato Interadministrativo, según la ejecución financiera debidamente soportada en informe mensual en el cual incluirán los honorarios generados en el periodo hasta llegar a la suma de **SEIS MIL SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M.L. (\$6.072.983.435)**.

En todo caso, la entidad contratante deberá obtener los ajustes, reservas o mecanismos presupuestales autorizados por la normatividad vigente para garantizar al contratista el pago de los honorarios adeudados en las vigencias fiscales siguientes. De lo contrario, la EDU efectuará los trámites administrativos necesarios para obtener las sumas adeudadas, a partir de los mecanismos previstos en las normas civiles y comerciales.

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- deberá reintegrar al MUNICIPIO DE MEDELLÍN todas las retenciones e impuestos debidamente causados con motivo de los pagos autorizados por concepto de honorarios desembolsados, según las normas vigentes sobre la materia y conforme los lineamientos impartidos por la Secretaría de Hacienda del Municipio, previa presentación de la cuenta de cobro.

NOTA 22: Cuando el pago de los honorarios del contrato contabilizado desde el primer día de ejecución alcance hasta un 60% de su valor (incluido el 20% pagado), no se realizarán más pagos por concepto de honorarios hasta que la ejecución presupuestal del contrato sea igual al 60%. A partir de allí, se pagarán los honorarios contra la ejecución real del contrato, para ello la EDU presentará y legalizará factura mensual de los honorarios sobre los costos directos e indirectos, la cual se liquidará con base en el valor del presupuesto ejecutado, hasta llegar al 100% del valor de los honorarios pactados.

13. DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín realizará los desembolsos a su mandante durante las vigencias 2023 y 2024, según se describe a continuación:

AÑO 2023

El DISTRITO desembolsará una vez cuente con el recurso de vigencias futuras 2023, el valor correspondiente a la suma de TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M.L.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



(\$34.133.757.594) (IVA INCLUIDO y GMF INCLUIDO), a ser desembolsados en el año 2023. Con la suscripción del acta de inicio según se discrimina a continuación:

Un 20% de los honorarios más IVA, correspondiente a la suma de **MIL QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$1.518.245.859)** INCLUIDO IVA, el cual se facturará una vez suscrita se dé inicio en la plataforma SECOP II y se dé constancia de esto del contrato interadministrativo, y con la entrega del cronograma de trabajo y plan de inversión de los recursos a administrar.

Un desembolso correspondiente a la suma de **TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L (\$32.615.511.735)** (IVA INCLUIDO y GMF INCLUIDO)

2023			
FEBRERO	ABRIL	AGOSTO	
20%	40%	40%	
DESEMBOLSO 1	DESEMBOLSO 2	DESEMBOLSO 3	TOTAL
\$ 6.866.751.522	\$ 13.633.503.038	\$ 13.633.503.038	\$ 34.133.757.598

NOTA 23: La empresa de desarrollo urbano EDU, podrá gestionar de acuerdo a su capacidad financiera un empréstito para dar continuidad al desarrollo de los componentes mientras la unidad administrativa de buen comienzo gestiona la adición de los recursos para llevar a cabo el alcance planteado en la propuesta, para lo cual se pondrá como garantía el contrato interadministrativo.

De ser necesario la solicitud del empréstito, la devolución de los recursos será reconocidos a la empresa de desarrollo urbano EDU (interés y capital) una vez se realice la gestión de modificación al contrato interadministrativo por medio de la solicitud de adición para la vigencia. Cabe mencionar que de no ser posible la consecución del empréstito por parte de la EDU, esto NO será causal de incumplimiento contractual.

AÑO 2024

El DISTRITO desembolsará, una vez se cuente con el recurso de vigencias futuras 2024, el valor correspondiente a la suma de para ese período y se desembolsarán **SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS M.L. (\$70.608.937.808)**. (IVA INCLUIDO y GMF INCLUIDO).

2024			
FEBRERO	ABRIL	AGOSTO	
50%	25%	25%	
DESEMBOLSO 1	DESEMBOLSO 2	DESEMBOLSO 3	TOTAL
\$ 35.304.468.904	\$ 17.652.234.452	\$ 17.652.234.452	\$ 70.608.937.808

En todo caso, la entidad contratante deberá obtener los ajustes, reservas o mecanismos presupuestales autorizados por la normatividad vigente para garantizar al contratista el pago de los honorarios adeudados en las vigencias fiscales siguientes. De lo contrario, la EDU efectuará los trámites administrativos necesarios para obtener las sumas adeudadas, a partir de los mecanismos previstos en las normas civiles y comerciales.

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- deberá reintegrar al Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín todas las retenciones e impuestos debidamente causados con motivo de los pagos autorizados por concepto de honorarios desembolsados, según las normas vigentes sobre la materia y conforme los lineamientos impartidos por la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín, previa presentación de la cuenta de cobro.

14. PERSONAL

La Empresa de Desarrollo Urbano - EDU en desarrollo del presente contrato utilizara los siguientes cargos, los cuales corresponden al componente de personal que se anexa en la ficha técnico económica. A continuación, se enuncian los perfiles del personal que deberá acreditar con las respectivas validaciones y certificaciones según se relaciona en la siguiente tabla:

Título (Formación)	Formación académica	Experiencia	Experiencia específica
Coordinador	Título profesional en Ingeniería Civil o carreras afines o Arquitectura o carreras afines, y estudio de posgrado de nivel profesional en gerencia de proyectos o áreas relacionada con el título profesional.	Profesional Especialista con experiencia general mayor a cinco (5) años a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional	Estudio(s) de postgrado relacionado(s) a su carrera profesional, o cuatro (4) años de experiencia ejerciendo cargos de estructuración o coordinación o ejecución o interventoría de proyectos de infraestructura pública.
PMO	Título profesional en Ingeniería Civil o carreras afines o Arquitectura o carreras afines	Experiencia general de cinco (5) años a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional	Título de postgrado relacionado con Proyectos, Gerencia de Proyectos o afines, o cuatro (4) años de experiencia ejerciendo cargos de estructuración o coordinación o ejecución o interventoría de proyectos de infraestructura
Administrativo	Título profesional del núcleo básico del conocimiento en Ingeniería Administrativa o carreras afines, Administración	Experiencia general mayor o igual a tres (3) años	Un (1) año, en Administración, Gerencia o Dirección o Coordinación de proyectos.

Título (Formación)	Formación académica	Experiencia	Experiencia específica
	de Empresas, Contabilidad o carreras afines, Ingeniería Industrial o carreras afines, debidamente matriculado.		
Auxiliar administrativo documental	Técnico o tecnólogo en auxiliar administrativo o documental	Experiencia mayor o igual a dos (2) año, a partir del acta de grado	Experiencia mayor o igual a un (1) años, en auxiliar documental
Abogado	Título profesional en Derecho	Experiencia general mayor o igual a tres (3) años.	Tres (3) años, en derecho administrativo y/o contratación pública.
Arquitecto Líder	Que acredite título académico como profesional del núcleo básico del conocimiento en Arquitectura, debidamente matriculado	Experiencia general de cinco (5) años	Que acredite un título de postgrado relacionado a su carrera profesional y dos (2) años de experiencia relacionada
Arquitecto	Que acredite título académico como profesional del núcleo básico del conocimiento en Arquitectura, debidamente matriculado	Experiencia general mayor o igual a tres (3) años	Experiencia de dos (2) años de participación en diseño de edificaciones. Conocimientos en manejo de herramientas ofimáticas y de representación gráfica 2D y 3D BIM
Profesional Normativo	Que acredite título académico como profesional del núcleo básico del conocimiento en Arquitectura (o afines) o Ingeniería (o afines) debidamente matriculado	Experiencia general mayor o igual a tres (3) años	Experiencia mínima de dos (2) años en intervenciones urbanas de espacio público o de edificaciones o de territorios relacionada con su diseño o ejecución. Énfasis específico en conocimiento de normativa urbana, participación en el diseño o estructuración o ejecución de proyectos de espacio público u obra pública o privada
Profesional Técnico	Que acredite título académico como profesional del núcleo básico del conocimiento en Ingeniería Civil o carreras afines, Arquitectura o carreras afines, debidamente matriculado	Experiencia general mayor o igual a tres (3) años	Experiencia específica mínima de dos (2) años con conocimiento de la normativa asociada a su profesión, participación en el diseño o estructuración contractual y/o consultoría de diseños para proyectos de infraestructura pública
Ingeniero Arquitecto seguimiento	/ Que acredite título académico como profesional del núcleo básico del conocimiento en	Experiencia general de cinco (5) años	Experiencia específica mínima de dos (2) años en labores relacionadas al cargo

Título (Formación)	Formación académica	Experiencia	Experiencia específica
	ingeniería civil o carreras afines, Arquitectura o carreras afines, debidamente matriculado		
Profesional Ambiental /Forestal	Que acredite título académico como profesional del núcleo básico del conocimiento en Ingeniería Ambiental o carreras afines, Ingeniería Forestal o carreras afines, debidamente matriculado.	Experiencia general mayor o igual a tres (3) años	Dos (2) años, como profesional encargado de formulación de línea base ambiental, diagnóstico ambiental, planes de manejo ambiental, en estudios de caracterización del ambiente biofísico, evaluación y valoración de impactos ambientales o inventarios forestales y de fauna.
Presupuestador	Título Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura o Construcción o carreras afines.	Experiencia general mayor o igual a dos (2) años	Un (1) año, como profesional encargado de la elaboración de cantidades de obra, presupuesto y APU.
Profesional especializado (estructural, hidrosanitario, eléctrico y otros)	Título Profesional en Ingeniería Civil, ingeniería eléctrica, o afines con estudio de posgrado de nivel profesional en áreas específicas tales como estructuras, Hidráulica, u otros según el área requerida.	Experiencia general de cinco (5) años	Tres (3) años, como profesional de diseño o revisión de diseños (según el área a contratar) en proyectos de infraestructura pública.
Comunicador	Que acredite título académico como profesional del núcleo básico del conocimiento en Comunicación Social, Periodismo o carreras afines, debidamente matriculado cuando aplique	Experiencia general mayor o igual a tres (3) años	Que acredite una experiencia específica mínima de dos (2) años en labores relacionadas al cargo
Social	Que acredite título o académico como profesional del núcleo básico del conocimiento en Sociología, Trabajo Social o carreras afines, psicología, antropología o afines* debidamente matriculado cuando aplique	Experiencia general mayor o igual a tres (3) años	Que acredite una experiencia específica mínima de dos (2) años en labores relacionadas al cargo

No obstante, tanto la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- como la unidad administrativa Buen Comienzo podrán solicitar de mutuo acuerdo la incorporación del algún otro cargo y/o perfil en caso de ser requerido.

NOTA 24: para la ejecución de las actividades a las que se obligará la EDU, en calidad de mandatario, podrá utilizarse personal contratado mediante contrato de prestación de servicios o a través de contrato de trabajo o nombramiento (personal vinculado) y los costos de estos serán reconocidos por el contratante, los cuales serán exclusivos para el desarrollo del contrato interadministrativo.

15. IMPUESTOS Y DERECHOS

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU pagará con cargo a los recursos del Contrato Interadministrativo, todos los impuestos y derechos que se causen durante la ejecución del contrato, que se deriven de las gestiones adelantadas en calidad de mandatario. La Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo deducirá de los pagos correspondientes todos los impuestos y retenciones a que haya lugar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, con relación al valor correspondiente de honorarios. Para efectos de pago, la EDU deberá anexar certificación del régimen tributario en que está inscrito el (RUT).

16. MULTAS Y SANCIONES:

Por tratarse de un contrato interadministrativo se prescinde de multas, sanciones, cláusula penal y cláusulas exorbitantes. No obstante, en el caso de los contratos derivados suscritos por la EDU, los mismos tendrán las multas y sanciones acordes con el régimen de contratación de la entidad.

17. PÓLIZAS

Para la celebración de este Contrato Interadministrativo se requerirán las siguientes garantías, las cuales deberán ser expedidas por La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- a favor Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín:

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	
Cumplimiento del contrato	Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de los honorarios incluido IVA	Durante una vigencia igual al plazo del contrato y seis (06) meses más.
Calidad del servicio	Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de los honorarios incluido IVA.	Con una vigencia a partir del recibo de los servicios a satisfacción y dos (2) años más.
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de los honorarios incluido IVA	Vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.
Responsabilidad Extracontractual:	Civil Por una cuantía equivalente a doscientos cincuenta (250) SMMLV.	Vigencia igual al plazo de ejecución

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- exigirá a sus contratistas incluir al Distrito Especial De



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Carrera 49 N° 44-94 Medellín - Colombia



300 446 6058



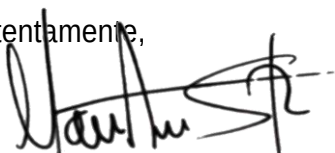
info@edu.gov.co

Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín como beneficiario/asegurado (en los proyectos que aplique) en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del contrato interadministrativo; además en dichas pólizas deberán tener en el clausulado de la póliza la cobertura de propiedades adyacentes cuando haya lugar.

Desde la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- se está atento ante cualquier inquietud o información adicional.

Medellín, diciembre de 2022.

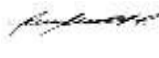
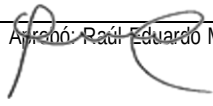
Atentamente,



MARIA ANTONIA SÁNCHEZ RAVE
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano - EDU



VANESSA CRISTINA ROJAS VALLEJO
Subgerente de Planeación Estratégica
Empresa de Desarrollo Urbano - EDU

Proyectó: David Camargo Montoya 	Revisó: Sandra Patricia Bechara 	Aprobó: Raúl Eduardo Morales Vallejo 
Contratista SPE	Abogada SPE	Secretario General