ANEXO TÉCNICO

CASA COLORADA

Calle 12B No. 3 - 3



OBJETO: Etapa 2: Elaboración de los DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA REALIZAR LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DEL INMUEBLE DENOMINADO "CASA

ANEXO TÉCNICO

COLORADA", ubicado en la calle 12B No.3-3, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL"

INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye el anexo técnico del proceso de contratación que tiene como objeto la *"ETAPA II: ELABORACIÓN DE LOS DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA REALIZAR LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DEL INMUEBLE DENOMINADO "CASA COLORADA", UBICADO EN LA CALLE 12B No.3-3, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURA",* el cual tiene como objetivo presentar de forma integral aspectos técnicos, administrativos, normativo, patrimoniales y urbanísticos del inmueble para la adecuada ejecución de los estudios finales, los cuales se describen en los capítulos que se desarrollan en el presente documento.

A. LOCALIZACIÓN

El consultor realizará las actividades propias del objeto contractual en la ciudad de Bogotá D.C en el predio ubicado en la Calle 12B No. 3 – 3 denominado *"Casa Colorada"* en el barrio La Catedral, en el área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá – PEMP CH, en una área de terreno de 303.55m2, predio ubicado en zona de alto potencial arqueológico del Plan de Manejo Arqueológico del Centro Histórico – PMACH.



Imagen 1. Datos de localización Casa Colorada. Elaboración IDPC.

B. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble denominado *"Casa Colorada"* es un inmueble del periodo Republicano construido en el año 1915 de acuerdo con la licencia del 3 de febrero del mismo año de dos pisos de altura con

una tipología arquitectónica de patio en C, compuesta por salones y pasillos centrales los cuales tienen una conformación estructural basada en muros de carga, con contrapiso y entrepiso en madera y cielos rasos en esterilla de mortero y barro y rematada en cubierta de teja de barro; con un área construida de 563.95m2.



Imagen 2. Datos de origen, características físicas y planos base – Casa Colorada. Elaboración IDPC.

El bien es propiedad y hace parte del inventario inmueble del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, de acuerdo con la Escritura Pública No. 3396 del 20 de septiembre de 1984 de la notaria 14 del circulo de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria 50C-115419, ubicada en la Calle 12B No. 3 - 3 y declarada Bien de Interés Cultural mediante Decreto 678 de 1994 en Categoría B: Conservación Arquitectónica, homologado a Nivel de Intervención: N2 – Conservación del Tipo Arquitectónico de acuerdo con el inventario anexo a la Resolución 088 del 6 de abril de 2021, modificada por la resolución 0092 del 24 de febrero de 2023 “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional.”.

C. ANTECEDENTES

“Casa Colorada” fue adquirida mediante compraventa por la Corporación La Candelaria en el año 1984, hoy entidad llamada Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC quien una vez realizo las adecuaciones correspondientes posibilitó por medio de comodato la puesta en funcionamiento la Asociación Colombiana para el Libro Infantil y Juvenil a partir del año 1985. Dentro de este periodo la asociación realizó las siguientes intervenciones: mantenimiento de cubierta, pintura de fachada e interior y reparaciones de humedades a nivel del primer piso.

En el año 1990 se celebró el contrato de arrendamiento No. 1 con la Alcaldía Mayor de Bogotá, y posterior contrato de comodato No. 266 de 2004 del 4 de noviembre de 2004 con fecha de finalización del 31 de marzo del 2018. La Alcaldía Mayor destinó el inmueble al funcionamiento y

ANEXO TÉCNICO

operación de la Unidad Administrativa Especial Coordinadora de Prevención Integral, que posteriormente se llamó la *"Casa de la Igualdad de Oportunidades y Género"* de la Secretaría de la Mujer de manera continua hasta el año 2017. Dicha entidad realizó intervenciones al inmueble correspondiente a reparaciones locativas, mediante concepto favorable de la Corporación La Candelaria, y posteriormente bajo Resoluciones de Intervención otorgadas por el IDPC de la siguiente manera:

> *1994: Pintura de fachada y hall interior, reparación de desagües de primer piso costado norte, instalación de rejas en ventanas y puertas sobre la carrera 3.*
>
> *1999: Mantenimiento y arreglos de baños, reparación de pañetes y pinturas interiores.*
>
> *2008: Reparaciones locativas para la instalación de piso en madera, revisión y cambio de la red hidráulica, cambio de piso, enchapes e instalación de divisiones para baños, cambios de aparatos y accesorios sanitarios, cambio e instalación de puertas de madera para baños, división en madera tipo fuelle para salones, resanes y pintura en general. Resoluciones IDPC No. 215 y 216 del 18 de junio de 2008.*
>
> *2014: Reparaciones locativas para la instalación de techo en drywall y luminarias tipo LED, clausura de la red de iluminación, desmontaje de red de voz datos, resanes de pañetes y pinturas en general, instalación por cambio de la red principal eléctrica hasta el exterior. Resolución IDPC No. 200 del 18 de marzo de 2014.*

Así mismo el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC realizó visita técnica de inspección el 14 de noviembre de 2014, por alerta de deterioros en el sistema de cubierta causado por fuertes lluvias que generaron humedades, grietas y fisuramiento sobre los muros de división con los vecinos, creándose en su momento para mitigar dichos deterioros, una mesa técnica con la Secretaría de la Mujer con el objetivo de determinar las acciones necesarias para su intervención.

De esta manera y también como consecuencia del sismo ocurrido en el año 2014, se evidenció que las patologías se incrementaron no sólo en la cubierta, sino también se ampliaron sobre los muros.

Por tal razón, en el mes de julio de 2017 se llevó a cabo una visita técnica con la Unidad de Gestión de Riesgos y Desastres - IDIGER quien realizó el diagnóstico técnico (DI-10779), el cual evaluó el grado de afectación de la infraestructura con el fin de identificar la seguridad de su ocupación, concluyendo lo siguiente:

> *(...) "En el primer piso el inmueble tiene un patio hacia el costado occidental demarcado con un muro de cerramiento el cual colinda con el patio del predio vecino ubicado en la Calle 12 No. 3-17; este muro presenta una fisura diagonal de un (1) mm a lo largo de la altura del mismo, con desprendimiento de trozos de pañete y con posibles fisuras internas en los mampuestos, la posible causa de esta patología se relaciona con las cargas que ejercen los individuos arbóreos del predio colindante y donde su riesgo asociado es el colapso parcial del*

pañete del muro dejándolo expuesto.

En el segundo piso se presentan desprendimientos de cielo raso que superan áreas de 20cm2 sobre los salones, donde su riesgo asociado es al colapso parcial o total del cielo raso, comprometiendo la funcionalidad para el servicio del nivel completo.

Acatar la recomendación de restricción de uso y permanencia, tanto en el patio y de los salones del segundo piso, hasta tanto no se realicen las intervenciones para garantizar su estabilidad". (...)

En correspondencia al diagnóstico del IDIGER en el año 2019 el Ingeniero Antonio Fuertes realizó una inspección estructural para la actualización del estado de conservación, conceptuando las siguientes patologías y recomendaciones previas a la realización de estudios y obras de intervención:

(...) "Pérdida de integridad del sistema estructural por retiro de muros transversales en los dos niveles de la edificación.

Humedad por capilaridad ascendente en muros de primer nivel por eliminación de las cámaras de aire y ventilación.

Pudrición de las cabezas de tirantes de cubierta en las zonas de canales de recolección de aguas lluvias por deterioro y obstrucción de capacidad hidráulica.

Deterioro de la cubierta afectando estructura y pérdida de cielo raso.

Falla estructural y desplome en muros colindantes por pérdida de la capacidad mecánica del material de soporte.

Implementar sistemas provisionales de protección de los elementos sueltos, o retiro de aquellos en riesgo de desprendimiento y su demarcación preventiva para aislamiento de la zona en riesgo.

Retiro de escombros, limpieza de canales, apuntalamiento de escaleras, cielo raso, zócalos, entrepisos y elementos muebles decorativos.

Instalación temporal de escaleras, pasarelas y estructura de protección de cubierta en madera y zinc que sean auto portantes, la cual además debe contemplar un sistema de recolección agua lluvia fuera del inmueble. (...)"

Para atender las anteriores recomendaciones, durante el año 2019 el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC estructuró y publicó un proceso mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía No. IDPC-SAMC-11-2019, con el cual se adjudicó el Contrato de Obra

ANEXO TÉCNICO

No. IDPC-OB-507-2019 mediante *Resolución No. 0872 del 11 de diciembre de 2019* cuyo objeto fue: *"Ejecutar bajo la modalidad de precios unitarios los primeros auxilios del inmueble ubicado en la Calle 12B No. 3 - 07 denominado Casa Colorada"*.

Este contrato contempló obras de apuntalamiento de muros y elementos estructurales, construcción de sobre cubiertas y cerramientos provisionales de protección de las áreas afectadas para la consolidación preventiva de los elementos estructurales garantizando la estabilidad del inmueble, sin modificación del sistema estructural o de configuración arquitectónica.

El 8 de septiembre de 2020, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC realizó visita de inspección y seguimiento a las intervenciones realizadas, donde profesionales y especialistas en conservación del patrimonio arquitectónico inmueble y mueble, analizaron y lograron establecer las actividades o insumos que debía abarcar la consultoría que permitiera obtener la información necesaria para la posterior intervención integral del inmueble, análisis base para la formulación del presente anexo.

Así las cosas y en avance a las acciones de ciudad, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC asumió la tarea de elaborar y poner en marcha el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del centro histórico de la ciudad, el cual fue adoptado mediante Resolución 088 del 6 de abril de 2021, modificada por la resolución 092 del 24 de febrero de 2023 "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional.", como instrumento de planeación, gestión y financiación que garantice la protección, conservación, salvaguardia y sostenibilidad del patrimonio cultural para reconocer los Patrimonios Integrados orientados al cuidado, activación social y articulación territorial. Por tanto, el inmueble "Casa Colorada" ubicado en el Centro Histórico de Bogotá hace parte de los Bienes de Interés Cultural adoptados en el área afectada de dicho PEMP.



Imagen 3. Norma vigente y perfiles de Casa Colorada. Tomado de: PEMPCHB.

ANEXO TÉCNICO

De igual manera, el IDPC formuló el PMA del centro histórico de la ciudad, el cual fue adoptado mediante Resolución 129 de abril de 2018, modificada por la Resolución 668 del 31 mayo 2021 "Por la cual se aprueba el Plan de Manejo Arqueológico del Centro Histórico de Bogotá". Este instrumento de planeación y gestión, busca garantizar la protección, conservación y divulgación del patrimonio arqueológico del centro histórico, a través del establecimiento de una zonificación del potencial arqueológico y los lineamientos para su manejo y gestión. El inmueble Casa Colorada se ubica en la zona de alto potencial arqueológico de Centro.

Para la obtención de los recursos el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC durante el proceso de estructuración definió que los diseños y estudios técnicos para realizar la intervención del inmueble denominado Casa Colorada se dividirán en dos etapas; la primera incluirá estudios, levantamientos, criterios y actuaciones de intervención estructural y componente social y la segunda se enfocará en la complementación de estudios, propuesta de intervención, presupuestos, permisos y desarrollo del componente administrativo, financiero y jurídico, para que una vez culminadas dichas etapas se ejecuten las obras correspondientes.

Teniendo en cuenta la asignación y disponibilidad presupuestal para la vigencia 2023, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC priorizó los Recursos del Impuesto Nacional al Consumo - INC, atendiendo lo establecido en la Resolución DM 0042 de 2021 expedida por el Ministerio de Cultura. De esta manera, el día 31 de marzo de 2023 presenta ante Secretaría de Cultura Recreación y Deporte - SDCRD el proyecto susceptible de ser financiado con los recursos del impuesto nacional al consumo INC 2023 denominado "Etapa I de los estudios técnicos de diagnóstico, requeridos para realizar la intervención integral del inmueble denominado "Casa colorada", propiedad del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC". Así mismo, el día 25 de abril de 2023 se presenta ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural - CDPC donde por unanimidad se emite Concepto Favorable para destinar los recursos vigencia 2023 del Impuesto Nacional al Consumo - INC y de telefonía móvil para el desarrollo de la Etapa I del proyecto (Acta 3 de 2023).

Posteriormente, una vez presentado el proyecto por parte de la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte - SDCRD al Ministerio de Cultura, el 22 de junio de 2023, se informó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC el concepto técnico favorable para la ejecución de los recursos INC en el proyecto presentado.

En consecuencia, la entidad con cargo a los recursos del Impuesto Nacional a la Telefonía Móvil INC de la vigencia 2023, aprobados mediante concepto favorable del Ministerio de las Culturas, los Artes y los Saberes N.º MC01946I2023 del 21 de junio de 2023, ejecutó la Etapa I de diagnóstico a través de los contratos de consultoría N.º IDPC-CC-384-2023 e interventoría N.º IDPC-CI-386-2023, cuyo objeto es: "Etapa 1 de la elaboración de los estudios técnicos de diagnóstico requeridos para realizar la intervención del inmueble denominado "Casa Colorada", localizado en la Calle 12B No. 3 –3.", contratos cuyo alcance fue realizar los estudios de valoración histórica, investigación de patologías, levantamientos tipológicos y actualización de estado de conservación y definición de criterios de intervención de cada uno de los espacios, cuantificación y

análisis de cada una de características y componentes, estudios de vulnerabilidad sísmica y definición de los lineamientos técnicos de ingeniería para el reforzamiento estructural y de redes; así como también el diagnóstico socio cultural para su futura operación.

Así mismo, en el mes de febrero de 2024 se solicitó al IDIGER la actualización del concepto emitido por dicha entidad en 2017, de la cual se realizó una visita técnica con la Unidad de Gestión de Riesgos y Desastres - IDIGER el día 6 de marzo de 2024, emitiendo el Diagnóstico Técnico DI-20329, en el cual evaluó el grado de afectación de la infraestructura con el fin de identificar la seguridad de su ocupación, concluyendo lo siguiente:

> *"Se realiza verificación de la edificación emplazada en el predio de la Calle 12B No. 3-3 teniendo en cuenta lo evidenciado en la visita técnica adelantada en julio de 2017, identificando que la estructura en su totalidad se encuentra apuntalada con guadua, en el muro perimetral del patio del primer nivel se identifica aumento en la fisura de tendencia diagonal que varia (sic) entre 1mm y 3mm de abertura y se encuentra a lo largo de toda la altura del muro en donde se instaló por parte de los responsables del predio un posible reforzamiento con madera y pernos metalicos (sic) para evitar que la fisura siga aumentando; adicionalmente, se observan humedades generalizadas en el cielo raso y parte alta de muros divisorios y perimetrales del primer y segundo nivel. Es pertinente indicar que, a la fecha no se han adelantado las acciones de mejoramiento y mantenimiento recomendados en el DI-10779, asi (sic) como no se han adelantado las reparaciones de los elementos que presentan danos en la edificación que garanticen la funcionalidad del patio del primer nivel y del costado sur del salon (sic) violeta en el segundo nivel, (ver fotos 5 a 8).*
>
> *Adicionalmente, la persona que acompaña la visita la Señora Sandra Palacios, informa que en el año 2019 se adelantó el apuntalamiento de la edificación y se instalo (sic) un sistema de sobrecubierta para evitar filtraciones en la edificación; asi (sic) mismo indica que en el momento se encuentran adelantando una Consultoria (sic) de la Vulnerabilidad Sismica (sic) de la estructura y se encuentran en fase de Diagnostico con el fin de poder determinar las acciones pertinentes para el reforzamiento y mantenimiento de la estructura. (…)*
>
> *Dadas las características de los daños evidenciados, se considera que las causas se pueden asociar a posibles esfuerzos de sección que pueden estar ejerciendo los individuos arbóreos colindantes y a falta de mantenimiento preventivo y/o correctivo inherentes a la época de construcción. No obstante, a partir de la inspección visual no se puede descartar la posibilidad de que los daños identificados estén siendo inducidos por alguna otra situación no evidente. (…)*
>
> *Dadas las condiciones evidenciadas y a que a la fecha no se han adelantado las acciones recomendadas en la visita adelantada el 26 de julio de 2017 e indicadas en el DI-10779, con respecto adelantar acciones que garanticen la estabilidad del cielo raso del salón (sic) violeta localizado en el segundo nivel y la estabilidad del muro perimetral del costado occidental del patio localizado en el primer nivel, así como la reparación de los elementos que presentan*

ANEXO TÉCNICO

danos; se mantiene la restricción de uso recomendada mediante el acta No.0180 correspondiente a la totalidad del patio del primer nivel y el costado sur del salón (sic) violeta en el segundo nivel. (…)

Si bien se adelantó el posible reforzamiento provisional con guadua de la totalidad de la estructura, el reforzamiento con madera y pernos del muro perimetral del patio localizado en el costado occidental del primer nivel y la instalación de un sistema de sobrecubierta para evitar las filtraciones de agua en el cieloraso de la estructura emplazada en el predio de la Calle 12B No. 3- 3, en el Sector Catastral La Catedral de la Localidad de La Candelaria, no es posible concluir acerca de la estabilidad global de la estructura dado que a la fecha se encuentra adelantando labores de estudios y obras provisionales dentro de la edificación; no obstante, teniendo en cuenta lo evidenciado en el patio localizado en el primer nivel y en el costado sur del salón (sic) violeta localizado en el segundo nivel, a la fecha continua comprometida la funcionalidad de estos espacios ante cargas normales de servicio, dado que no se han adelantado las acciones de reparación, mantenimiento y/o reforzamiento final del muro y del cielo raso en mención según lo evidenciado en la presente visita y lo identificado en la visita adelantada en julio de 2017 según lo indicado en el DI-10779. Se desconoce su comportamiento ante cargas dinámicas que puedan presentarse (como sismo).”

Por su parte, de acuerdo con la asignación y disponibilidad presupuestal para la vigencia 2024, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC priorizó los Recursos del Impuesto Nacional al Consumo - INC, atendiendo lo establecido en la Resolución DM 0042 de 2021 expedida por el Ministerio de Cultura. De esta manera, se presenta ante Secretaría de Cultura Recreación y Deporte - SDCRD el proyecto susceptible de ser financiado con los recursos del impuesto nacional al consumo INC 2024 denominado “Elaboración del proyecto de diseño arquitectónico, de reforzamiento estructural, de actualización de redes, de estudios de bienes muebles y propuesta para la restauración y conservación del inmueble denominado "Casa Colorada" localizado en la Calle 12B N.3-3 con las autorizaciones y permisos de intervención requeridos.”.

Posteriormente, una vez presentado el proyecto por parte de la Secretaría de Cultura Recreación y Deporte - SDCRD al Ministerio de Cultura, el 17 de julio de 2024, se informó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC el concepto técnico favorable para la ejecución de los recursos INC en el proyecto presentado, aprobados mediante concepto favorable del Ministerio de las Culturas, los Artes y los Saberes N.º MC0244712024 del 17 de julio de 2024.

Por consiguiente, y en concordancia con lo anterior, se requiere la contratación de la “ETAPA II: ELABORACIÓN DE LOS DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA REALIZAR LA INTERVENCIÓN INTEGRAL DEL INMUEBLE DENOMINADO “CASA COLORADA”, UBICADO EN LA CALLE 12B No.3-3, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL.”

Los insumos de la primera etapa serán el punto de partida para la estructuración de la “ETAPA II: ELABORACIÓN DE LOS DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS PARA REALIZAR LA

ANEXO TÉCNICO

INTERVENCIÓN INTEGRAL DEL INMUEBLE DENOMINADO “CASA COLORADA”, UBICADO EN LA CALLE 12B No.3-3, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL.”.



Imagen 4. Levantamiento arquitectónico. Casa Colorada. Elaboración MIG. ARQUITECTURA Y RESTAURACION S.A.S.



Imagen 5. Registro fotográfico Casa Colorada. Elaboración MIG. ARQUITECTURA Y RESTAURACION S.A.S..

D. INFORMACIÓN DE CONSULTA EXISTENTE

Resoluciones:

Resoluciones IDPC No. 215 y 216 del 18 de junio de 2008

Resolución IDPC No. 200 del 18 de marzo de 2014

ANEXO TÉCNICO

Resolución ICANH 129 de abril de 2018
Resolución IDPC No. 0872 del 11 de diciembre de 2019
Resolución IDPC No. 1035 del 27 de diciembre de 2023
Resolución IDPC No. del 28 de diciembre de 2023
Resolución ICANH 668 del 31 mayo 2021

Contratos:
Proceso de menor cuantía No. IDPC-SAMC-11-2019
Contrato de obra No. IDPC-OB-507-2019
Contrato de consultoría IDPC-CC-384-2023
Contrato de interventoría IDPC-CI-386-2023

Conceptos otras entidades:
Diagnóstico técnico IDIGER-10779
Diagnóstico técnico IDIGER-20329

E. TÉRMINO DE EJECUCIÓN Y PRODUCTOS ENTREGABLES

El plazo de ejecución de este contrato es de CUATRO MESES (4), contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, establecidos en el artículo 41° de la Ley 80 de 1993 modificado por el artículo 23° de la Ley 1150 de 2011.

El término del plazo no eximirá a la Consultoría de atender las observaciones que le formule el INSTITUTO sobre la liquidación del contrato, o aquellas que resulten necesarias, en cuyo caso, la Consultoría se obligará a responder y atender las mismas, sin que ello genere costo o reclamación alguna a favor del Consultor y ésta así lo acepta expresamente con la firma del contrato.

Al Consultor se le suministrará por parte de la entidad la planimetría base (en formato Dwg) de los entregables que hicieron parte de los estudios de la primera etapa, como base para la ejecución de los productos a entregar en la segunda etapa.

Los productos entregables del presente anexo se organizan por capítulos en donde se define el alcance y sus entregables, de la siguiente manera:

Preliminares Propuesta y diseños de reforzamiento estructural, restauración arquitectónica y de ingeniería detallada

Capítulo 1 - Propuesta y diseños de restauración arquitectónica
Capítulo 2 - Propuesta y diseños de reforzamiento estructural
Capítulo 3 - Propuesta y diseños de redes hidrosanitarias
Capítulo 4 - Propuesta y diseños de redes eléctricas

ANEXO TÉCNICO

Capítulo 5 - Propuesta de diseño de intervención, consolidación y restauración de Bienes Muebles
Capítulo 6 - Gestión y trámite de autorizaciones, licencias, resoluciones y permisos
Capítulo 7 - Presupuestos, especificaciones técnicas y criterios

PRELIMINARES

Alcance: Revisión, aclaración y recibo a satisfacción de los estudios técnicos del diagnóstico entregados por parte de la consultoría de la primera etapa.

Productos Entregables:

El contratista deberá realizar la revisión y solicitud de aclaraciones a los entregables del contrato de consultoría N° CC-384-2023, en caso de que existan observaciones, ajustes y complementación por parte de la consultoría de la segunda etapa.

Para esto, el contratista de la consultoría de la segunda etapa deberá elaborar y entregar un acta de recibo de satisfacción y conformidad firmada por las partes (El consultor de la segunda etapa y la interventoría).

1. CAPÍTULO 1 - PROPUESTA Y DISEÑOS DE RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA

Alcance: Elaboración del proyecto arquitectónico que se realizará bajo los criterios de intervención definidos por parte de la consultoría de la primera etapa, que propendan por la protección conservación y puesta en valor del bien de Interés Cultural.

Productos Entregables:

1.1. Proyecto arquitectónico que incluya planos de localización, cuadros de áreas, cuadro de usos, plantas de cada uno de los niveles del inmueble, planta de cubiertas, cortes transversales, longitudinales y alzados de las fachadas generales del inmueble, en los cuales se evidencien tantos detalles como sea necesario con especificaciones propuestas para cubierta, cielo rasos, dinteles, vanos, ventanas, puertas, carpinterías, pisos, escaleras, barandas, elementos decorativos, mobiliario fijo y cualquier otro elemento que haga parte del espacio, en cumplimiento de los lineamientos de presentación del manual de la SCA de 2017, que garanticen la comprensión del proyecto y su respectiva ejecución en obra conforme las especificaciones de diseño.

Se debe realizar la coordinación 2D y 3D de los planos técnicos entre sí y de éstos con los arquitectónicos, en correspondencia con todos los estudios técnicos arquitectónicos y estructurales para evitar la sobre-posición de redes y tuberías en obra.

1.1.1. Planos de intervención por espacio en concordancia con los planos de calificación de la

primera etapa, los cuales deberán incluir, plantas cortes y alzados en donde se pueda identificar las acciones de intervención específicas en los componentes constructivos de: cielo raso, dinteles, vanos, ventanas, pisos, escaleras, barandas, elementos decorativos y cualquier otro elemento que haga parte del espacio con tabla de convenciones, con porcentajes y áreas a intervenir.

1.1.2. Planos con diseños complementarios que involucre la distribución de mobiliario y diseños del paisajismo exterior e interior del inmueble abarcando espacios como el patio, la terraza, la cubierta y cualquier otro espacio que se considere pertinente. La propuesta debe incluir los estudios técnicos detalles constructivos y armonizar las condiciones y diseños técnicos que se llegasen a necesitar.

1.2. Diseño y propuesta de intervención para control de humedades conforme a los lineamientos entregados por la consultoría de la primera etapa, planos, detalles y documentación gráfica de la propuesta especificando la localización, caracterización de humedades y propuesta de intervención para su solución.

1.3. Análisis y diseño de las condiciones de accesibilidad universal y propuesta de señalética y seguridad humana - circulación vertical y horizontal (incluye propuesta de equipos especiales- si aplica), para garantizar el cumplimiento de las reglamentaciones vigentes del tema de accesibilidad universal al medio físico, con una mirada integral del proyecto y considerando el carácter patrimonial del edificio. La propuesta deberá incluir los detalles de cada elemento que sea requerido para el cumplimiento de norma, así como las especificaciones técnicas manejos de barreras arquitectónicas del edificio, este diseño debe estar articulado a los diseños arquitectónicos, estructurales y redes.

Diseñar la señalética general con el objeto de identificar los espacios interiores frente a los servicios requeridos, así como orientar al usuario. La actividad debe contemplar las propuestas de señalética de los siguientes temas:

1.3.1. Señalización de emergencia: Desarrollo de la señalización de emergencia que contemple las señales de seguridad, rutas de evacuación y demás alcances establecidos en las normas legales vigentes.

1.3.2. Señalización didáctica: Desarrollo de la señalización didáctica que corresponde al planteamiento gráfico del funcionamiento del edificio e identificación de los espacios, en términos bioclimáticos, de accesibilidad, patrimoniales y demás características representativas del inmueble.

1.3.3. Señalización podo táctil: Desarrollo de la señalización podo táctil que permitirá a las personas en condición de discapacidad visual, movilizarse al interior del edificio siguiendo con el bastón las superficies de piso con contraste táctil.

1.3.4. Deberá elaborarse un diseño detallado que especifique materiales, dimensiones, textos, tipografía, estándares, colores, modo de fijación y ubicaciones.

1.3.5. La información deberá contener un manual de señalética, planos de detalle con especificaciones y planos de localización generales.

1.4. Documento técnico de soporte – DTS, en el cual se presenten los criterios básicos de diseño, los diagramas de funcionamiento, programa arquitectónico, plano de zonificación, memoria descriptiva de anteproyecto, plano con muestras de acabados. Así mismo se debe presentar informe final de diagnóstico y recomendaciones.

Nota 1: los planos deberán ser entregados en medio magnético en formato editable Autocad (DWG) y Revit (RVT) (si aplica), PDF e impreso, debidamente aprobados y firmados por el diseñador responsable, el consultor y el Interventor del Proyecto.

Nota 2: la elaboración, de los diseños del proyecto deberán obedecer a parámetros y criterios técnicos acordes con la normativa técnica vigente, justificados en el DTS. No se aceptarán diseños no argumentados, ni aquellos que no puedan ser justificados técnica y patrimonialmente, y que no presenten el aval de la Interventoría.

2. CAPÍTULO 2 - PROPUESTA Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

Alcance: Elaboración del proyecto de reforzamiento estructural que se realizará bajo los criterios de intervención definidos por parte de la consultoría de la primera etapa.

Productos Entregables:

2.1. Incorporación, análisis y complementación de los planos estructurales de exploraciones y levantamiento de la estructura actual del edificio con especificación de dimensiones, secciones y materialidad (Cimentación, elementos de concreto reforzado, mampostería, entrepisos y cubierta de madera).

2.2. Incorporación, análisis y complementación de exploraciones y ensayos de laboratorio para definir resistencia de materiales (mamposterías y elementos en madera). A partir de lo cual se debe definir para la mampostería las resistencias a la compresión (f'm), esfuerzos admisibles de compresión axial (Fa), de compresión por flexión (Fb), de tracción por flexion (Ft) y de cortante (Fv), según título D de la NSR-10, adicionalmente se debe definir el módulo de elasticidad (Em) y el módulo de cortante (Gm).

2.3. Memorias de cálculo y diseño para la evaluación e intervención de edificaciones construidas antes de la vigencia de la NSR-10, según el numeral A.10.1.4 de la NSR10, que incluya:

2.3.1. Calificación del sistema estructural actual.
2.3.2. Análisis elástico de la estructura en su estado actual.
2.3.3. Índices de flexibilidad y sobreesfuerzo.

ANEXO TÉCNICO

2.3.4. Análisis de la estructura incluyendo la intervención de reforzamiento propuesta.
2.3.5. Diseño de la estructura incluyendo la intervención de reforzamiento propuesta.
2.3.6. Se debe incluir el análisis de vulnerabilidad de elementos no estructurales: Cubiertas, escaleras, entrepisos y mamposterías.

2.4. Planos estructurales que garanticen la estabilidad y la conservación del bien de interés cultural cumpliendo los requisitos del numeral A.1.5.2.1 de la NSR-10. Deben contener planos de cimentación (Corte típico de cimentación, niveles de fundación, vigas de amarre, despieces y detalles), plantas por piso, entrepisos (vigas, placa, características y despieces), corte estructural con niveles, despieces de muros y columnas, detalles constructivos de cubierta (vigas de corona, despieces, cerchas y correas), especificación de materiales, detalles constructivos de unión y apoyo de elementos propuestos con elementos existentes a conservar, entre otros.

Se debe propender por preservar la materialidad y la constitución del inmueble, por lo cual el reforzamiento debe encaminarse a reforzar, consolidar y conservar el sistema estructural original de la edificación.

El proyecto estructural debe coordinarse con los diseños arquitectónicos, redes, pases y ductos, etc, en el que se identifiquen las propuestas de intervención en consonancia con la materialidad presente en el inmueble especificando en planos (plantas y cortes) los elementos estructurales que se van a conservar, cuáles se van a demoler y cuáles se proponen como elementos nuevos (Cimentación, Muros, entrepisos, cubierta) detallando el proceso constructivo estructural.

2.5. Planos de reforzamiento de la estructura de madera (entrepisos, escaleras y cubierta) en coordinación con el estudio fitosanitario entregado en la primera etapa, especificando cuáles se conservan, cuáles se refuerzan y cuáles se remplazan, detalles de uniones entre elementos y de anclajes a la estructura de la edificación. Los planos presentados deben presentar concordancia con la numeración otorgada en los planos fitosanitarios de la primera etapa.

2.6. Planos de diseño de las estructuras metálicas (Cuando aplique), dentro de los cuales se deben incluir plantas de distribución de los elementos principales, secundarios, contravientos, tensores, etc., con su respectiva identificación; desarrollos en verdadera magnitud de las celosías de cubiertas o de alma llena, mostrando los desarrollos a ejes que permitan una adecuada construcción de las mismas, detalles e indicaciones principales de conexiones, anclajes, detalles de unión, secciones transversales, con indicación clara de cuáles de ellas son estructurales y forman parte del sistema principal de resistencia a fuerzas sísmicas o de viento.

2.7. Documento técnico de soporte – DTS, en el cual se presenten memoria de diseño explicativa del proyecto de reforzamiento o consolidación y establecimiento del índice de

vulnerabilidad final de la estructura. Así mismo se debe presentar informe final de diagnóstico y recomendaciones.

2.8. Memorial de responsabilidad firmado por el ingeniero estructural, dirigido al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) donde asuma la responsabilidad de los análisis y diseños estructurales y certifique que las obras propuestas en el anteproyecto estructural no afectarán la cimentación, la estructura ni la estabilidad del bien de interés cultural (BIC), y garantizará la preservación de los valores culturales del bien exonerando al IDPC de toda responsabilidad.

2.9. Todo lo que se requiera para la adecuada comprensión del proyecto por parte de los constructores, presupuesto, memorias de cálculo de Cantidades, especificaciones Técnicas de materiales y construcción, fichas técnicas de los equipos, materiales propuestos.

2.10. Análisis estructural y de suelos sobre las diferentes propuestas de intervención sobre el muro lindero del costado occidental

Nota 1: los planos deberán ser entregados en medio magnético en formato editable Autocad (DWG) y Revit (RVT) (si aplica), PDF e impreso, debidamente aprobados y firmados por el diseñador responsable (estructural y suelos), el consultor y el Interventor del Proyecto.

Nota 2: la elaboración, de los diseños del proyecto deberán obedecer a parámetros y criterios técnicos acordes con la normativa técnica vigente, justificados en el DTS. No se aceptarán diseños no argumentados, ni aquellos que no puedan ser justificados técnica y patrimonialmente, y que no presenten el aval de la Interventoría.

Nota 3: El especialista que realice el diseño estructural deberá entregar modelo matemático en SAP o ETABS.

Nota 4: La propuesta y diseños de reforzamiento estructural será revisada por parte de la supervisión en compañía de los ingenieros estructurales de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio de la Entidad.

3. CAPÍTULO 3 - PROPUESTA Y DISEÑOS DE REDES HIDROSANITARIAS

Alcance: Comprende el estudio y diseño de las Redes Hidráulicas (agua potable, agua caliente, tratamiento y recirculación aguas de drenaje), sistema de redes con disposición final de efluentes (aguas residuales, aguas de drenaje superficial y subterráneo) y demás estructuras necesarias para el óptimo suministro de agua potable; la evacuación y disposición de las aguas negras; la reutilización, tratamiento y disposición de aguas de drenaje (aguas lluvias y aguas de nivel freático) cumpliendo con la normativa vigente a nivel distrital y nacional. Los diseños de desagües y de

redes tendrán especial atención en plantear soluciones de mucha eficiencia y sostenibilidad, para la sencilla operación y mantenimiento del proyecto.

Debe cumplir las determinaciones previas realizadas por la etapa 1 de diseños. Se debe ejecutar o ajustar el proyecto de acuerdo con las normas exigidas por la Empresa de Acueducto competente, NSR-10 y gas natural y en lo posible que todos los desagües (AN y ALL) funcionen por gravedad. Se deben entregar memorias de cálculo, especificaciones técnicas y los planos de plantas de los diseños hidráulicos, sanitarios, aguas lluvias, gas y red contra incendios cumpliendo todas las normas vigentes, además de los planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios.

Se deben realizar los diseños de las redes de suministro de agua fría, desde el punto (o puntos) de acometida establecido(s) por la entidad prestadora del servicio EAAB, incluyendo todos los puntos que requieran agua potable como lavamanos, lavaplatos, vertederos, sanitarios, duchas, aseos, lavado de pisos de acuerdo con el planteamiento arquitectónico para todas las zonas comunes y de servicios generales.

Todos los puntos de conexión y desagües deben corresponder con los establecidos en los planos aprobados de la Empresa Prestadora del Servicio. (Deberá tener en cuenta entre los parámetros exigidos por la empresa prestadora del servicio en relación con las cartas de compromisos especiales, pólizas, incluir los trámites necesarios ante los operadores para la consecución de requisitos exigidos dentro del proceso de licenciamiento para la intervención y construcción.) El consultor deberá cancelar los costos a que hubiera lugar para llevar a cabo el trámite de viabilidad y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.

El diseño de la red contra incendios (Extinción y detección en caso de requerirse), deberá cumplir y ajustarse a las normas nacionales y contendrán como mínimo la Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los que se incluyen: acometida, tanques de abastecimiento, bombas, redes de suministro, y de evacuación, unidades sanitarias, presiones de los sistemas hidroneumáticos, pérdidas, caudales, diámetros requeridos, diagramas isométricos, etc.

Las redes mecánicas de extracción de humos y gases (si aplica) deberán cumplir con los lineamientos acorde con el uso propuesto para garantizar el correcto funcionamiento de los espacios destinados a arqueología.

Se deberá entregar una propuesta tecnológica de uso de equipos de ahorro de agua, que se integre de manera adecuada con el proyecto y el entorno.

Productos Entregables:

3.1. Diseño de las Redes de Suministro que incluyan, especificaciones técnicas de construcción y recomendaciones de calidad de los materiales, cuadro de presupuesto y cantidades de

obra, planos de construcción impresos y en medio digitales, planos en planta de la red hidráulica de agua fría de toda la edificación, Planos isométricos de la ruta crítica hidráulica, planos de detalle de instalación de las redes y cajas de válvulas, informe final, incluyendo memorias de cálculo y diseño que expliquen de manera clara y expresa los criterios usados para el dimensionamiento de tanques de reserva, redes, diámetros de tuberías, calidades, presiones, caudales y todo lo demás requerido

3.2. Diseño Redes de Desagües que incluyan, especificaciones técnicas de construcción y recomendaciones de calidad de los materiales, cuadro de presupuesto y cantidades de obra, planos de construcción impresos y en medio digitales, planos en planta de la red sanitaria de toda la edificación, planos de detalle del sistema de tratamiento de aguas residuales y conexiones a las redes existentes, informe final, incluyendo memorias de cálculo y diseño que expliquen de manera clara y expresa los criterios usados para el dimensionamiento de tanques de reserva, redes, diámetros de tuberías, calidades, presiones, caudales y todo lo demás requerido.

3.3. Red contra Incendio (si aplica) con especificaciones técnicas de construcción y recomendaciones de calidad de los materiales, cuadro de presupuesto y cantidades de obra, planos de construcción impresos y en medio digitales, planos en planta de la red contra incendio de toda la edificación, planos de detalle del sistema contra incendio, informe final, incluyendo memorias de cálculo y diseño.

3.4. Diseño Sistemas de Detección de Incendio (si aplica) con la determinación de la Clasificación del Riesgo de la edificación según norma, diseños del sistema de acuerdo a los estándares normativos de la NFPA 101, 72 y NSR10, planimetría de la red de distribución de la Red de detección con la ubicación de los elementos que conformarán el diseño, determinación de la Matriz causa y efecto del sistema, diagrama unifilar del sistema, especificaciones técnicas y memorias constructivas que incluyan la descripción de los materiales y la forma de pago de cada uno de los ítems del presupuesto, cantidades de obra por capítulos separado, presupuesto detallado para cada uno de los estudios, análisis de precios unitarios, cronograma de ejecución de las actividades, solicitud de revisión y autorización del diseño ante U.A.E. Cuerpo Oficial de Bomberos.

3.5. Documento técnico de soporte – DTS, en el cual se presenten los criterios de diseño, los diagramas de funcionamiento, memoria descriptiva. Así mismo se debe presentar informe final de diagnóstico y recomendaciones.

Nota 1: los planos deberán ser entregados en medio magnético en formato editable Autocad (DWG) y Revit (RVT) (si aplica), PDF e impreso, debidamente aprobados y firmados por el diseñador responsable, el consultor y el Interventor del Proyecto.

Nota 2: la elaboración, de los diseños del proyecto deberán obedecer a parámetros y criterios técnicos acordes con la normativa técnica vigente, justificados en el DTS. No se aceptarán diseños

no argumentados, ni aquellos que no puedan ser justificados técnica y patrimonialmente, y que no presenten el aval de la Interventoría.

Nota 3: en caso de no aplicación se debe soportar bajo norma.

4. CAPÍTULO 4 - PROPUESTA Y DISEÑOS DE REDES ELÉCTRICAS

Alcance: Desarrollar los diseños eléctricos de red normal, regulada, emergencia en donde se incluyen las salidas de equipos especiales, diseño de iluminación y de emergencia, diseño de red de suministro de energía de emergencia, diseño del sistema de protección contra descargas atmosféricas (rayos), diseño del sistema de puesta a tierra, diseño del sistema de telecomunicaciones para voz y datos y de televisión en zonas comunes, diseño para el sistema de seguridad y vigilancia (CCTV) y sistema sonido ambiental, diseño del sistema de autogeneración con energías renovables acoplado al sistema eléctrico del proyecto, todo lo anterior realizando el análisis de las cargas requeridas para el óptimo funcionamiento del equipamiento, de manera que se satisfagan las exigencias de la normatividad vigente aplicable y los lineamientos dados por la entidad.

Debe cumplir las determinaciones previas realizadas por la etapa 1 de diseños, con el objetivo de garantizar la sostenibilidad y la conservación del edificio ante los posibles cambios de ocupante y usos en el tiempo, debe tenerse en cuenta que los espacios interiores de los inmuebles deben poder adecuarse a diferentes usos. Así mismo, debe existir la posibilidad de flexibilidad, polivalencia y adaptación en dichos espacios e instalaciones conforme a las necesidades de los posibles ocupantes en el tiempo, esto sin representar intervenciones significativas en los edificios.

La ubicación, disposición y forma de instalación de todas las terminales del sistema deberá tener revisión y aval del Arquitecto Restaurador, para evitar interferencias o afectaciones en fachadas o elementos de conservación en los edificios.

El Contratista deberá solicitar ante CODENSA S.A. E.S.P., las condiciones de servicio (Factibilidad), tanto para la provisional de obra, por licencia de urbanismo, como para la conexión definitiva. Posteriormente deberá tramitar ante la empresa operadora de red del servicio de energía eléctrica el diseño del proyecto de urbanismo y de conexión definitiva y deberá entregar los diseños aprobados de acuerdo a lo enunciado en las condiciones del servicio (factibilidad). Deberá prever en su cronograma las gestiones necesarias y tiempos de ejecución para tramitar. El diseñador eléctrico deberá entregar toda la información y hacer las correcciones necesarias durante el trámite de aprobación del servicio de energía. El consultor deberá cancelar los costos a que hubiera lugar para llevar a cabo el trámite de solicitud de factibilidad del servicios de energía.

En las salas de reuniones se deben contemplar dos (2) tomas reguladas en mobiliario con zócalo; contemplando las indicaciones de dotaciones sobre el mobiliario que se entrega para esta área y de la ubicación estratégica del mismo. Desde el diseño se debe especificar la ubicación y el tipo de ductería a instalar, aclarando el tipo de mobiliario a utilizar y contemplando el kit de canaleta para la

red de datos y red regulada (zócalo), siguiendo las indicaciones (no se deben contemplar tomas al piso).

Productos Entregables planos eléctricos:

4.1. Planos completos del sistema eléctrico (red normal y regulada, iluminación, emergencia), en planta, cortes, detalles de ubicación de equipos, diagramas unifilares y cuadros de carga en estilos de línea, convenciones y layers, en formatos de acuerdo a la metodología establecida por el RETIE y la norma NTC 2050. Memorias de cálculo de los calibres de conductores, protecciones, caídas de tensión y capacidad de equipos, especificaciones técnicas de los equipos, materiales y normas de construcción, cartilla de Especificaciones Generales, cantidades de Obra detalladas, presupuesto detallado, incluyendo Análisis de Precios Unitarios. Diseño del sistema de autogeneración con energías renovables acoplado al sistema eléctrico del proyecto

4.2. Planos de diseños eléctricos (red de voz, datos, sonido, telefonía, televisión en zonas comunes, diseño para el sistema de seguridad y vigilancia (CCTV) y sistema sonido ambiental), diagrama unifilar y cuadro de cargas, planos de detalle constructivo, diseño del sistema alternativo de suministro en caso de emergencia, diseño de estructuras de soporte, diseño del sistema de cableado estructurado y establecer las recomendaciones a que haya lugar, diseño del Rack, diseño del tablero eléctrico, diseño del Strip telefónico de acuerdo con las necesidades establecidas, especificaciones técnicas, cantidades de obra, presupuesto detallado para cada uno de los estudios, y demás requerimientos y/o cálculos y/o definiciones, que sean necesarios para garantizar cumplimiento de normas vigentes.

4.3. Documento técnico de soporte – DTS, en el cual se presenten los criterios de diseño, los diagramas de funcionamiento, memoria descriptiva. Así mismo se debe presentar informe final de diagnóstico y recomendaciones.

Nota 1: los planos deberán ser entregados en medio magnético en formato editable Autocad (DWG) y Revit (RVT) (si aplica), PDF e impreso, debidamente aprobados y firmados por el diseñador responsable, el consultor y el Interventor del Proyecto.

Nota 2: la elaboración, de los diseños del proyecto deberán obedecer a parámetros y criterios técnicos acordes con la normativa técnica vigente, justificados en el DTS. No se aceptarán diseños no argumentados, ni aquellos que no puedan ser justificados técnica y patrimonialmente, y que no presenten el aval de la Interventoría.

Nota 3: en caso de no aplicación se debe soportar bajo norma.

5. CAPÍTULO 5 - PROPUESTA DE ACCIONES DE INTERVENCIÓN PARA LOS PROCESOS DE RESTAURACIÓN DE BIENES MUEBLES

ANEXO TÉCNICO

Alcance: Elaboración de los diseños y propuesta para la intervención de los bienes muebles en Madera, piedra, pintura mural (si aplica), cielorasos y yeserías existentes en el BIC, recuperación, restauración de los mismos y rehabilitación y restitución de aquellas piezas o elementos faltantes, para lo cual se deberá entregar planos de taller y/o de carpintería para la elaboración de piezas o moldes, especificaciones de acabados entre otros.

Productos Entregables:

5.1. Definición de acciones de intervención para los procesos de restauración de elementos de carpintería en madera sobre muros, columnas, puertas, ventanas, pie derechos, marcos decorativos, artesonados, canes, calados, entre otros y su respectivo procedimiento de intervención.

5.2. Definición de acciones de intervención para los procesos de restauración de los sillares en piedra de zócalo y dados de columna en piedra.

5.3. Definición de acciones de intervención para los procesos de restauración de la pintura mural (bajo resultados de calas estratigráficas evidenciadas en fase I)

5.4. Definición de acciones de intervención para los procesos de restauración de cielorasos y elementos decorativos, yeserías, y su respectivo procedimiento de intervención (bajo lineamientos de fase I).

Nota 1: Se debe justificar la intervención, realizar la descripción del tipo de actividad a realizar, especificando los materiales y procedimientos. Debe entregarse adicional a los planos de diseño, un informe final de diagnóstico y recomendaciones.

Nota 2: Como producto se espera documento informe de propuesta de consolidación, intervención y restauración, planimetrías con diseños en Autocad (DWG) y Revit (RVT) (si aplica), tanto en digital como en físico formato pliego cuando aplique, fotografías y memorias de cantidades.

Nota 3: La propuesta de definición acciones de intervención para los procesos de restauración y de bienes muebles será revisada por parte de la supervisión en compañía del equipo de bienes muebles de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio de la Entidad

NOTA GENERAL PARA TODOS LOS DISEÑOS (Capítulos 1,2,3,4,5): Como producto se espera documento informe de propuesta arquitectónica de restauración integral, planimetría con diseños en Autocad (DWG) y Revit (RVT) (si aplica), (todo vinculado con IFC) tanto en digital (PDF y editable) como en físico formato pliego y lo requerido por la curaduría urbana con memorias de cantidades, especificaciones técnicas, presupuesto detallado para cada uno de los estudios, análisis de precios unitarios.

6. CAPÍTULO 6 - GESTIÓN Y TRÁMITE DE AUTORIZACIONES, LICENCIAS,

ANEXO TÉCNICO

RESOLUCIONES Y PERMISOS

Alcance: Tramitar y gestionar los permisos, autorizaciones, resoluciones y licencias de construcción ante las entidades competentes como; ICANH, Curaduría Urbana, IDPC, empresas prestadoras de servicios públicos, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, entre otras que sean necesarias, para el desarrollo de las obras de intervención en bienes de interés cultural. El IDPC cancelará los costos de las expensas ante curaduría.

Durante la ejecución de las obras, y como responsables del total de los Estudios y Diseños, los consultores deberán emitir en el término de 10 días hábiles siguientes a la notificación de las mismas la respuesta a las observaciones, aclaraciones, conceptos, alcances y modificaciones, que se generen sobre los productos que hayan sido desarrollados como parte del contrato de consultoría.

Productos Entregables:

6.1. Trámite, gestión y aprobación de autorización ante IDPC

6.2. Obtención de licencia de construcción ante Curaduría Urbana.

6.3. Revisión de documentación que reposa en el expediente del inmueble y complementación de documentos necesarios.

6.4. Permiso ICANH para intervenciones que se requieran, cierre e informe de la autorización (si aplica) (concepto de aprobación de proyecto), gestión de concepto de IDIGER (valoración de riesgo si aplica)

6.5. Gestión, revisión y análisis de la titularidad del bien con los soportes correspondientes, revisión de linderos de las áreas, de acuerdo con la información consignada en títulos de propiedad y la información que posee catastro, cartografía oficial y/o registro público.

7. CAPÍTULO 7 - PRESUPUESTOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CRITERIOS

Alcance: Elaboración consolidación del presupuesto detallado de las actividades propuestas dentro de los diseños arquitectónicos y de ingeniería junto con las especificaciones técnicas de construcción, análisis de precios unitarios APU'S y la programación de obra para su correcta ejecución.

Incluye todas las actividades para ejecutar la construcción de los capítulos de: cimentación, estructura, obra negra, obra gris, acabados, instalaciones eléctricas, instalaciones hidrosanitarias, iluminación, mobiliario tipo según uso y demás componentes de paisaje y equipos especiales. Debe entregarse un archivo con la información por capítulos, actividades e ítems.

ANEXO TÉCNICO

Productos Entregables:

7.1. Presupuesto general y detallado.

7.2. Análisis de precios unitarios.

7.3. Cantidades de obra.

7.4. Especificaciones técnicas.

7.5. Cronograma de obra

7.6. Cálculo del A.I.U. incluido desglose

7.7. Perfiles profesionales propuestos para el proceso de obra y lineamientos de anexo técnico para el pliego de condiciones

Nota 1: El contratista deberá entregar las cantidades de obra definitivas y las especificaciones generales y particulares de construcción para todo el proyecto y para cada intervención particular, en concordancia con los estudios y diseños definitivos aprobados por Interventoría.

Nota 2: Las especificaciones deben coincidir con las especificaciones generales de construcción entregadas por el IDPC al consultor y en caso de ser necesaria alguna especificación adicional, ésta se debe ajustar siguiendo la metodología instaurada por la entidad que lo requiera, de tal manera que pueda ser incorporada a las especificaciones generales.

F. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS PRELIMINARES A LAS ACTIVIDADES DE CONSULTORÍA

CRONOGRAMAS - PROGRAMACIÓN DE ENTREGABLES

El consultor deberá remitir al interventor y supervisor, para su correspondiente aprobación (4) cuatro días hábiles siguientes de la firma del acta de inicio, el cronograma general de la consultoría con la totalidad de actividades para su ejecución, junto con los demás entregables que se soliciten según el caso, dentro de los plazos o tiempos previstos para tal fin.

La programación de la consultoría deberá ser desarrollada en el software MS Project o similar presentando un diagrama de Gantt en el cual se muestren las relaciones predecesoras de las actividades, ruta crítica, hitos, flujo de caja mensual y debe contener todas las actividades necesarias para la materialización de este, en forma clara y detallada, agrupadas por actividades y estudios a realizar, actualizada de acuerdo con la fecha del acta de inicio del contrato.

En caso de presentar atrasos en las actividades programadas, el consultor presentará al

interventor, las medidas de contingencia tendientes al cumplimiento del objeto del contrato dentro del plazo establecido para ello. Estas medidas de contingencia deberán ser planteadas a la supervisión para su revisión y aprobación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la identificación del atraso. En caso de recibir observaciones por parte de la supervisión, se solicita radicar al mismo tiempo las respuestas y sus correcciones.

ENFOQUE Y METODOLOGÍA DE LA INTERVENCIÓN

Para efectos de iniciar la ejecución de los estudios definitivos y demás actividades, una vez firmada el acta de inicio, el consultor deberá contar con la aprobación por parte del interventor de los siguientes productos

Documento con descripción detallada de la metodología y las técnicas que utilizará para el desarrollo de la consultoría. El consultor deberá contar con las previsiones suficientes y necesarias para cumplir con la ejecución del objeto del contrato en el plazo establecido. El consultor será el único responsable de los resultados que se obtengan con base en el enfoque y la metodología que él mismo elaboró.

Se deberá contemplar un periodo no mayor a 15 días para realizar la revisión de los productos entregables en la etapa I, y emitir acta de recibo de satisfacción y conformidad, en caso de observaciones se deberá realizar solicitud de aclaraciones al diagnóstico de estudios preliminares de la primera, para el posterior, ajuste y complementación por parte del consultor de la primera etapa, este tendrá que atender las observaciones en un plazo no mayor a un mes una vez notificadas las mismas.

REUNIÓN TÉCNICA, VISITA AL INMUEBLE Y COMITÉ SEMANAL

Inmediatamente el consultor sea informado de la adjudicación, se coordinará visita al predio con la interventoría y el supervisor, con el fin de hacer una inspección y reconocimiento de las condiciones particulares del inmueble. Asimismo, se coordinará una reunión para confirmar el alcance de las actividades y los requerimientos para el desarrollo de la consultoría en cuanto al funcionamiento y óptima ejecución del objeto contratado.

En la fecha prevista para la suscripción del acta de inicio, una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, se deberá realizar una reunión técnica en la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del IDPC, con la asistencia del director de la consultoría, el personal mínimo requerido, la interventoría y la supervisión del IDPC, con el fin de presentar a los equipos de trabajo, y organizar y coordinar los aspectos administrativos, técnicos, financieros y legales previos al inicio de las actividades a ejecutar.

A partir de la firma del acta del inicio, se realizará un comité semanal con el objetivo de conocer los avances de la consultoría relacionados con lo estipulado en el cronograma y/o programaciones aprobadas previamente.

ANEXO TÉCNICO

De las reuniones indicadas en este numeral, se levantarán actas en las cuales el consultor y la interventoría dejarán constancia de los temas tratados, incluyendo el registro fotográfico y fílmico

G. GESTIÓN DOCUMENTAL

ARCHIVOS FÍSICOS Y DIGITALES

El consultor deberá organizar y entregar la información en medio físico y digital de cada uno de los entregables del contrato en debida forma y de acuerdo con los parámetros de archivo establecidos en la norma vigente y los lineamientos dados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC.

Para tal efecto, tras la firma del acta de inicio, se programará una capacitación con el consultor, la interventoría y la supervisión, junto con el profesional que se designe del departamento de Gestión Documental del IDPC, para que se indiquen los lineamientos y requerimientos para la entrega de documentos físicos y en medio magnético correspondientes al contrato de consultoría, con el fin de manejar un estándar que facilite a la entidad el proceso de archivo de la información correspondiente al contrato.

Para la liquidación del contrato, el consultor y la interventoría deberán verificar que todos los documentos entregables del contrato hayan sido entregados en la versión final aprobada por la supervisión para su archivo en el expediente correspondiente, y que éstos hayan sido entregados de conformidad con las indicaciones dadas por el departamento de Gestión Documental del IDPC.

ACTAS E INFORMES

Adicional al acta de inicio, acta de suspensión, acta de reinicio, acta de terminación, acta de entrega y recibo a satisfacción y acta de liquidación, se deben elaborar actas de comité, actas técnicas y otras actas de seguimiento, según se requiera, consignando la información que permita evidenciar la trazabilidad del contrato.

Estas actas deben ser diligenciadas en los formatos establecidos por el IDPC, acompañándose de los anexos que se consideren pertinentes como soportes.

La interventoría será la encargada de elaborar las correspondientes actas de reuniones y serán suscritas por todas las partes que en ellas participen.

Al final del contrato, los documentos deben ser entregados de conformidad con las indicaciones dadas por el departamento de Gestión Documental del IDPC, teniendo en cuenta que como mínimo, se deben producir los siguientes informes:

1. **Tipo de informe:** Quincenal.

Tiempo de entrega a la interventoría: Se establecerá la fecha de entrega en la primera reunión

de comité técnico.

Contenido: El informe deberá contener los avances y novedades técnicas, administrativas y legales, acompañadas por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de la consultoría, en todos sus aspectos.

2. **Tipo de informe:** Mensual.

Tiempo de entrega a la interventoría: Se establecerá la fecha de entrega en la primera reunión de comité técnico.

Contenido: El informe deberá contener los avances y novedades técnicas, administrativas y legales, acompañadas por gráficos, cuadros, fotografías, análisis y comentarios sobre el estado de la consultoría, en todos sus aspectos.

El consultor presentará, en el informe mensual de progreso durante la ejecución del contrato, un resumen de las actividades realizadas durante el respectivo período, la utilización de recursos, los porcentajes de avance de cada una de las actividades, y el cronograma de ejecución programado junto con el cronograma de la ejecución real.

Cuadros de seguimiento y control donde se evidencie una trazabilidad del resultado de los estudios de acuerdo con la actividad realizada. Se deberá llevar el registro de certificaciones de calidad y el registro de los laboratorios o entidades involucradas.

En resumen, el Informe Mensual corresponde a la síntesis de lo ejecutado durante el mes a reportar, y su contenido será como mínimo:

- **Componente Técnico:**

Descripción de las actividades ejecutadas.
Control de programación.
Registro fotográfico.

- **Componente Administrativo:**

Comités y reuniones técnicas.
Resumen del estado del contrato.
Listado de la correspondencia cruzada en el periodo del informe.

Comentarios y recomendaciones.
Conclusiones.
Anexos.

Nota 1: El consultor deberá estar al día en los informes mensuales para solicitar los pagos.

ANEXO TÉCNICO

3. **Tipo de informe:** Técnico.

Tiempo de entrega a la interventoría: Cuando se requiera.

Contenido: El consultor presentará informes técnicos, informes de calidad de pruebas de materiales, de ajustes o actualizaciones, y todos aquellos aspectos que se requiera informar y justificar para garantizar el óptimo desarrollo del contrato.

4. **Tipo de informe:** Final de consultoría.

Tiempo de entrega a la interventoría: Máximo dentro de los (15) quince días hábiles posteriores a la fecha de terminación y recibo a satisfacción del contrato.

Contenido: Síntesis de los informes periódicos entregados en cada etapa de la consultoría. Su contenido mínimo será:

- Antecedentes
- Desarrollo de las actividades
- Desarrollo administrativo del contrato
- Acta de recibo final de actividades sin observaciones pendientes suscrita por las partes, es decir, el consultor y la interventoría.
- Documentos de soporte de las actividades ejecutadas.
- Todos los planos y archivos resultantes de ajustes o de los diseños efectuados, debidamente firmados por los diseñadores responsables.
- Memorial de responsabilidad de todos los estudios técnicos realizados.
- Actas.
- Pólizas y anexos modificatorios.
- Documentos técnicos y financieros necesarios que permitan la verificación de las actividades ejecutadas, según los compromisos adquiridos en la ejecución del contrato.

CALIDAD

Resultados de Ensayos de Laboratorios: El consultor deberá suministrar a la interventoría los resultados de los ensayos de laboratorio realizados durante la ejecución, de acuerdo con las exigencias descritas en las especificaciones del contrato y en cumplimiento de la normativa vigente según la actividad comprobada.

La interventoría podrá objetar dichos resultados y exigir al consultor la realización de nuevos ensayos de laboratorio, según las especificaciones y actividades que lo ameriten, para asegurar así la calidad de los productos entregables. El consultor deberá efectuar estos nuevos ensayos en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, y correrán por su cuenta y gasto.

Cumplimiento de la Ejecución de la Consultoría: Cumplir con la ejecución de acciones

correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas, a su costo, sin derecho a remuneración distinta a la pactada inicialmente.

Cumplimiento del Cronograma: Se deberá llevar el control del cumplimiento del cronograma aprobado, en caso de demoras, se deberá informar y presentar las modificaciones necesarias dentro del plazo estipulado del contrato.

Diseños arquitectónicos, ingeniería y bienes muebles: Cumplir con las especificaciones estipuladas en el objeto contractual para cada uno de los capítulos correspondientes con los diseños arquitectónicos y diseños de ingeniería y bienes muebles a entregar por parte del consultor.

PLANOS

El consultor deberá entregar, con el informe final del contrato y como requisito para la liquidación de éste, un listado de planos por especialidades resultante del desarrollo de los estudios y diseños, con el fin de evaluar la información que deberá ser remitida de forma física.

Una vez esto sea confirmado por parte de la supervisión, dos (2) juegos de planos deben ser entregados en medio físico impreso en tamaños y escalas que permitan la clara lectura de la información, y en archivos en medio digital editable (DWG, RVT o similar) y en formato PDF.

Así mismo, deberá entregar una copia completa de toda la documentación aprobada por la Curaduría Urbana de Conocimiento que sirvió de soporte para la aprobación y expedición de la Licencia de Construcción en cualquiera de sus modalidades.

MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD

Como requisito para la liquidación de la consultoría, el consultor deberá anexar al informe final los memoriales de responsabilidad de cada uno de los estudios y diseños realizados, para lo cual el IDPC entregará el formato denominado: *Formato - Memorial de Responsabilidad.*

Será responsabilidad de los proponentes conocer, revisar y entender el alcance de la información aquí presentada para la presentación de la propuesta y la ejecución del contrato.