

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

[Número del Proceso de Contratación]

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

CONCURSO DE MÉRITOS “PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN NORMATIVA, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N° 63 – 04, SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS”.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Realizar los estudios y diseños correspondientes para adelantar las obras de reforzamiento estructural y adecuación normativa, tendientes a garantizar la estabilidad de la edificación ubicada en la calle 74 A N° 63 – 04, dentro del objeto **“PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS Y DISEÑOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN NORMATIVA, ASÍ COMO PARA REALIZAR EL TRAMITE Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 74 A N° 63 – 04, SEDE PRINCIPAL DE LA ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS”**, Con el fin de atender de manera prioritaria y de fondo las necesidades estructurales que presenta el inmueble debido a su vetustez, así mismo implementar las medidas correctivas que se requieren. A este proceso de selección y a los contratos que de él se deriven, son aplicables los principios y normas de la Constitución Política, ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el Artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y complementarias. Incluidas en estudio previo y anexo técnico.

2. Descripción de los estudios y diseños a contratar:

El Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos – FDL busca espacios funcionales y en óptimas condiciones para que así los funcionarios y ciudadanos que asisten a su sede, puedan realizar el correcto desarrollo de las actividades diarias y servicios que se prestan a la comunidad, cumpliendo con las obligaciones y compromisos que tiene la entidad, brindando espacios adecuados, donde se puedan desarrollar en medio de la equidad y el respeto, de igual manera, la confortabilidad que requieren los ciudadanos y funcionarios. Propendiendo por el mejoramiento del ámbito social, con mayor participación, espacios que planteen ideas innovadoras que les permitan crecer en distintos aspectos como laboral y social. Razón por la cual el presente proceso requiere adelantar la contratación de los siguientes estudios, diseños y trámites:

METODOLOGÍA DE ESTUDIOS Y DESEÑOS

Sobre este entregable el consultor realizará la entrega general de un informe que se detalle las metodologías de elaboración de cada uno de los demás entregables. De igual forma, incluirá el programa de gestión del proyecto de consultoría en donde definirá en un cronograma de ejecución las fechas de las entregas y la correspondiente programación de pagos por los productos entregados.

Adicional a lo anterior deberá informar a la alcaldía, con el cronograma de ejecución, las fechas estimadas de verificación de la estructura, toma de muestras, levantamiento y ensayos realizadas a

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

la misma, con el fin de realizar como entidad la programación logística de desocupar y adaptar espacios para el funcionamiento de la entidad.

ESTUDIO DE VALORACIÓN HISTÓRICO Y PATRIMONIAL:

Estudio de valoración que soporte la intervención propuesta, elaborado de acuerdo con la guía anexa al formulario y memoria descriptiva de la propuesta de intervención, que explique los procedimientos de intervención, indicando materiales existentes y propuestos. Incluir la descripción y evaluación de los sistemas constructivos en el tiempo y los criterios de intervención específicos de acuerdo con las intervenciones propuestas.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:

El contratista deberá realizar el levantamiento topográfico del predio incluyendo zonas verdes y de jardín, cerramiento y edificación

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO:

El contratista deberá adelantar el respectivo levantamiento arquitectónico del inmueble, en el que se refleje las características formales de la edificación, la materialidad, los espacios, las respectivas áreas y usos que comprenden la sede de la alcaldía local de Barrios Unidos.

LEVANTAMIENTO DE REDES, HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y PLUVIALES:

Teniendo en cuenta que el inmueble corresponde a un Bien Inmueble de Interés Cultural de conservación integral, y la vetustez de la edificación se requiere adelantar el levantamiento de las redes hidráulicas, sanitarias y aguas lluvias, para conocer el respectivo estado actual de las mismas.

LEVANTAMIENTO DE REDE ELÉCTRICAS:

Teniendo en cuenta que el inmueble corresponde a un Bien Inmueble de Interés Cultural de conservación integral, y la vetustez de la edificación se requiere adelantar el levantamiento de las redes, eléctricas, para conocer el respectivo estado actual de las mismas.

COMPLEMENTACIÓN Y AMPLIACIÓN ESTUDIO FITO SANITARIO DE MADERAS:

Determinar el estado actual por medio de inspecciones visuales, laboratorios, pruebas, ensayos y demás metodologías necesarias de las maderas y demás elementos con el fin de formular las recomendaciones pertinentes a su intervención y mantenimiento, realizando la revisión del estado actual de los elementos de la carpintería de puertas, vanos, ventanas, columnas, barandas, escaleras y cualquier otro elemento construido en madera en el inmueble y realizando y la toma de muestras necesarias para conocer los tipos de maderas originalmente utilizadas y los agentes causantes de deterioro.

COMPLEMENTACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ESTUDIO DE PATOLOGÍA ESTRUCTURAL Y VULNERABILIDAD SÍSMICA:

El contratista realizara la respectiva revisión del estudio de vulnerabilidad actual, realizar el respectivo diagnóstico y adelantar los análisis, exploraciones y complemento que se requiera para tener un estudio de vulnerabilidad que cubra la totalidad del inmueble donde funciona la sede Principal de la Alcaldía Local de Barrios Unidos y realice las respectivas recomendaciones y bases para una correcta intervención estructural.

La consultoría adelantará el respectivo estudio, levantamiento y análisis de la estructura existente de la edificación, el cual deberá contar con las respectivas tomas de muestras, análisis, laboratorios y documentos.

COMPLEMENTACIÓN Y AMPLIACIÓN ESTUDIO DE SUELOS Y GEOTECNIA:

El contratista deberá adelantar las respectivas tomas de muestras, sondeos y laboratorios necesarios que complementen lo realizados por el contrato 212 de 2021, con el fin de determinar las características del suelo portante en el que se ubica la sede de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en concordancia con los requisitos y especificaciones definidas para este estudio en la Norma Sismo

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

Resistente del 2010 – NSR10. Para este entregable se incluye las recomendaciones y análisis de diseño de la intervención por reforzamiento estructural de la cimentación.

DISEÑO DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:

Adelantar y realizar los respectivos estudios y diseños de reforzamiento estructural, estos diseños deberán adelantarse en cumplimiento con lo establecido en la Norma Sismo Resistente del 2010 – NSR10, norma en la que se establecen los requisitos mínimos que deben cumplir las edificaciones para conservar su función y garantizar la seguridad de los usuarios. Adicional a lo anterior es pertinente indicar que la edificación ubicada en la calle 74 A N° 63 – 04, corresponde a un inmueble de interés cultural el cual cuenta con una categoría de Conservación Integral, por tal razón, la estructura que se proponga deberá contemplar especificaciones técnicas que se acoplen de manera correcta y eviten afectar la edificación y su funcionalidad. Es la consolidación de la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

La consultoría adelantará el respectivo diseño de elementos no estructurales de la edificación, como también del cerramiento perimetral con la respectiva estructura, en cumplimiento de la normativa actual vigente en la materia.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:

La consultoría adelantará los respectivos diseños de adecuación normativa, del inmueble para el correcto funcionamiento como equipamiento de la Administración Pública, en cuanto a accesibilidad para personas con movilidad reducida, señalización, adecuación de sala amiga (Sala de lactancia), adecuación de espacios para salas de reuniones, y demás que se requieran.

Frente a lo anterior y considerando que la Alcaldía Local de Barrios Unidos está encaminada a prestar el servicio de atención a la comunidad de la localidad y de la ciudadanía en general, se debe garantizar el correcto acceso y facilidad a toda la población, por tal razón las instalaciones requieren de elementos, espacios y facilidades para garantizar la accesibilidad a personas en condición de discapacidad, adultos mayores o con movilidad reducida, en cumplimiento con las directrices establecidas en la NTC-5017.

Partiendo que el bien inmueble responde a un inmueble de Interés Cultural de conservación integral, se requiere de un proyecto específico encaminado a la preservación de los materiales y de los valores arquitectónicos del inmueble, pero adecuando al uso que tiene como destino. En ese sentido, el consultor deberá entregar una propuesta de reparaciones locativas necesarias identificadas para la conservación del bien inmueble

ESTUDIO TÉCNICO DE HUMEDADES:

Inspección y diagnóstico del grado de afectación por causa de humedades en los diferentes componentes de los sistemas constructivos del inmueble. Debe incluir además de lo anterior una propuesta de intervención para las zonas afectadas por humedad

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA RESTAURACIÓN DE BIENES MUEBLES: En el cual se realice el respectivo levantamiento, análisis, identificación y consolidación de la totalidad de la materialidad, deterioros y afectaciones de los bienes mueble. El análisis debe contener los planos de calificación por espacio los cuales deberán incluir, plantas cortes y alzados en donde se pueda identificar las lesiones 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 de daños.

De forma complementaria a lo anterior, el consultor debe elaborar de los diseños y propuesta para la intervención de los bienes muebles en Madera, piedra, cielorosos y yeserías existentes en el BIC, recuperación, restauración de los mismos y rehabilitación y restitución de aquellas piezas o

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

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.

DISEÑO PAISAJÍSTICO:

Se solicita adelantar el respectivo diseño de paisajismo a los jardines y zonas verdes de la sede de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en concordancia con lineamientos estipulados por la Secretaría Distrital de Ambiente en cuanto a flora y clasificación de individuos arbóreos.

La consultoría adelantará el respectivo diseño, de la estructura, materialidad, y forma, de los senderos peatonales y plazoletas de acceso a cada una de las edificaciones y oficinas, localizados en los jardines y zonas abiertas de la sede.

DISEÑO DE ACTUALIZACIÓN DE REDES SECAS:

Con el fin de brindar la correcta prestación del servicio a la comunidad, se requiere que el inmueble cuente con la respectiva infraestructura razón por la cual se requiere un diseño y actualización de las redes y servicio eléctrico tanto interior como exterior del inmueble.

Como alcance de este entregable se deberá 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.

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 servicio 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).

DISEÑO DE ACTUALIZACIÓN DE REDES HIDRÁULICAS E HIDROSANITARIAS:

Con el fin de brindar la correcta prestación del servicio a la comunidad, se requiere que el inmueble cuente con la respectiva infraestructura razón por la cual se requiere un diseño y actualización de las redes y servicio hidráulicas e hidrosanitarias del inmueble.

PRESUPUESTO DE OBRA Y PROGRAMACIÓN:

La consultoría entregará al Fondo de Desarrollo Local de Barrios Unidos, un presupuesto detallado basado en los diseños que se aprueben y que cubra la totalidad de las obras requeridas a adelantar para las actividades de reforzamiento estructural y reparaciones locativas identificadas.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

Sumado a lo anterior, es necesario que el consultor entregue los siguientes productos en formatos editables o de trabajo y en pdf:

- Listado de costos directos de las actividades de obra consideradas
- Memoria de cantidades de obra
- Análisis de Precios Unitarios (APU) de las actividades de obra consideradas
- Listado de insumos utilizados para los APU
- Cotizaciones de los insumos utilizados para los APU. Es necesario que se presente al menos 3 cotizaciones por insumo. Para el presente proceso se puede presentar como fuente de información de precios de insumos precios de referencia de entidades Distritales
- Análisis detallado de costos de mano de obra del personal de obra
- Presupuesto de componente ambiental
- Presupuesto estimado de tramites ante secretaria de ambiente
- AIU de obra y de componentes discriminado según las instrucciones de la entidad
- Cronograma de obra en programa de gestión de proyectos
- Flujo de caja según presupuesto y cronograma de obra
- Costos estimados de Interventoría de obra
- Documento de especificaciones de obra de obra aplicable para cada una de las actividades de obra consideradas

TRAMITE DE APROBACIÓN DE ANTE-PROYECTO CON IDPC:

La consultoría deberá adelantar el respectivo trámite de aprobación de anteproyecto ante el instituto Distrital de Patrimonio y Cultura- IDPC, en el entendido que el inmueble corresponde a un Bien de Interés Cultural determinado de conservación integral, anteproyecto que debe contemplar, las modalidades de adecuación normativa, reforzamiento estructural y reconocimiento.

TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN ANTE CURADURÍA URBANA:

La consultoría adelantará el respectivo tramite de solicitud de licencia de construcción en las modalidades de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, y CERRAMIENTO.

Nota: 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.

Complementario a todo lo anterior, el interventor deberá revisar y garantizar que el consultor incorpore dentro de la ejecución del respectivo contrato de consultoría lo descrito en la Guía de Contratación Sostenible de la secretaria distrital de gobierno en especial lo indicado en la Ficha No. 12 Diseño, construcción, remodelación, demolición, mantenimiento preventivo, correctivo y de mejoras de las instalaciones de la Secretaría, Alcaldías o proyecto, obra o actividad de las localidades; en los siguientes puntos:

“(…)

3. *Garantizar que las bombillas que se cambien sean de la más alta eficacia como T5 o tecnología LED. (No se utilizan en la actualidad bombillas T12). De acuerdo a las especificaciones brindadas por la entidad.*
(…)
5. *Se debe garantizar la implementación de equipos y sistemas de bajo consumo de agua.*
(…)
7. *Garantizar que el personal que preste el servicio a su nombre cuenta con la edad mínima para trabajar, así como también no promueve el trabajo infantil, mediante una declaración firmada.*

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

8. *Garantizar que el personal que presta el servicio se encuentra afiliado al sistema de seguridad social y salud en el trabajo.*
(...)

Ahora bien, en cumplimiento de los principios de la función administrativa tales como responsabilidad, eficiencia, eficacia, economía, y en cumplimiento de lo dispuesto en el marco normativo aplicable, en especial las disposiciones previstas en el artículo 34 de la Ley 734 de 2002, que establece como deberes de los servidores públicos, entre otros, los siguientes:

(...) Artículo 34. Deberes. Son deberes de todo servidor público: (...)

2. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados.

3. Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o administración y rendir cuenta oportuna de su utilización (...) Negrilla fuera del texto.

3. LOCALIZACIÓN

El predio donde funciona la Sede Principal del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS, se encuentra ubicado en la localidad de Barrios Unidos con los siguientes datos de identificación y localización, así:

Tabla 1 Datos generales del predio

Dirección:	Calle 74 A N° 63 - 04
Chip:	AAA0056UCMR
Código catastral:	74A 50 1
Área predio:	7.369,17 M2
Área construida:	3.381,21 M2 *

*Nota: El área construida es un estimado, de acuerdo con la información que se tiene a la fecha del presente informe y será ajustada al momento de contar con un levantamiento arquitectónico definitivo del inmueble.

Figura 1 ubicación Sede Alcaldía Local Barrios Unidos – Fuente SINUPOT-SDP



Según la información suministrada por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el predio se identifica con el número 001 de la manzana catastral 19, identificada con el número 005205019.

**FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA**

Figura 2 Manzana catastral – Fuente UAEC

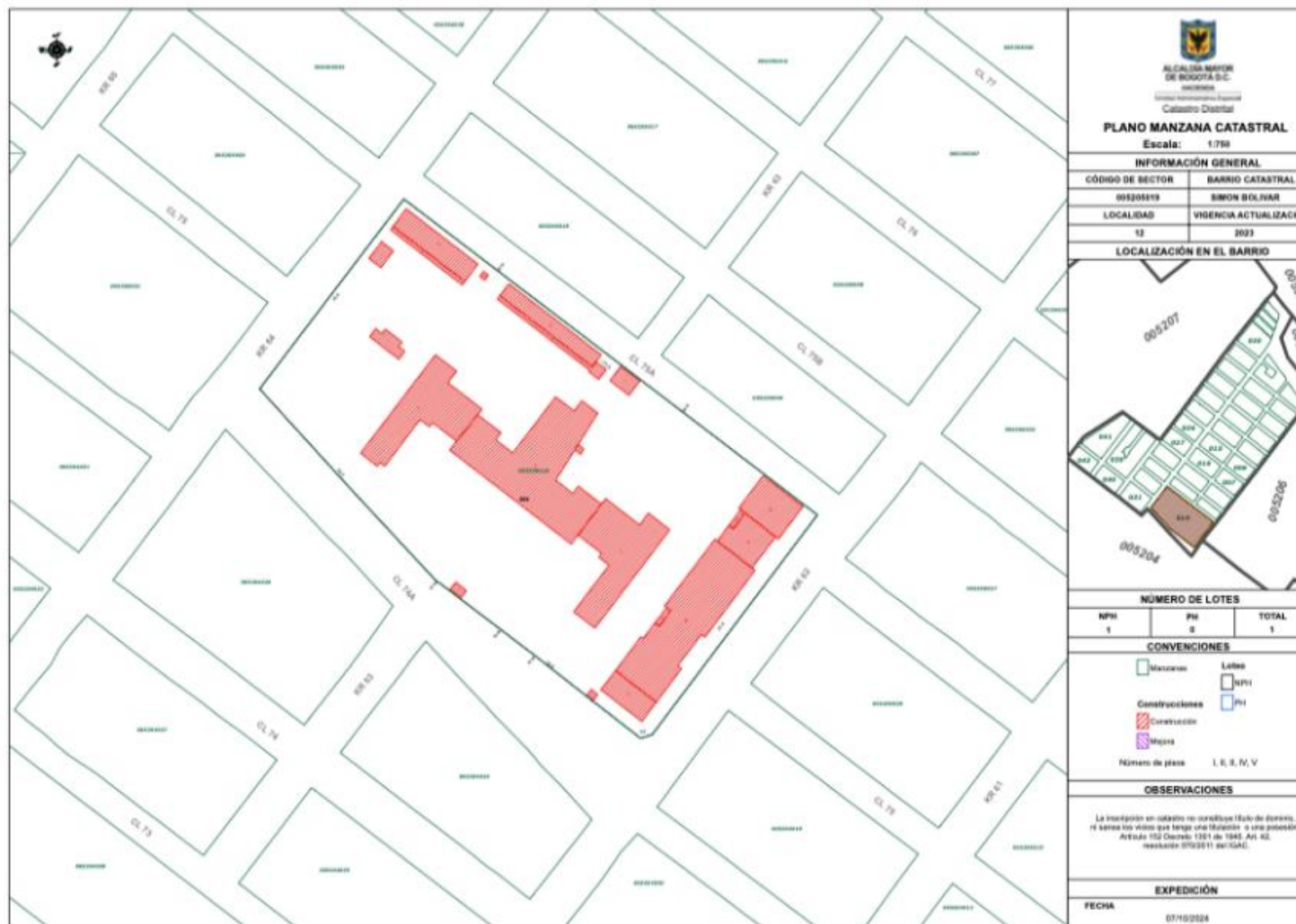
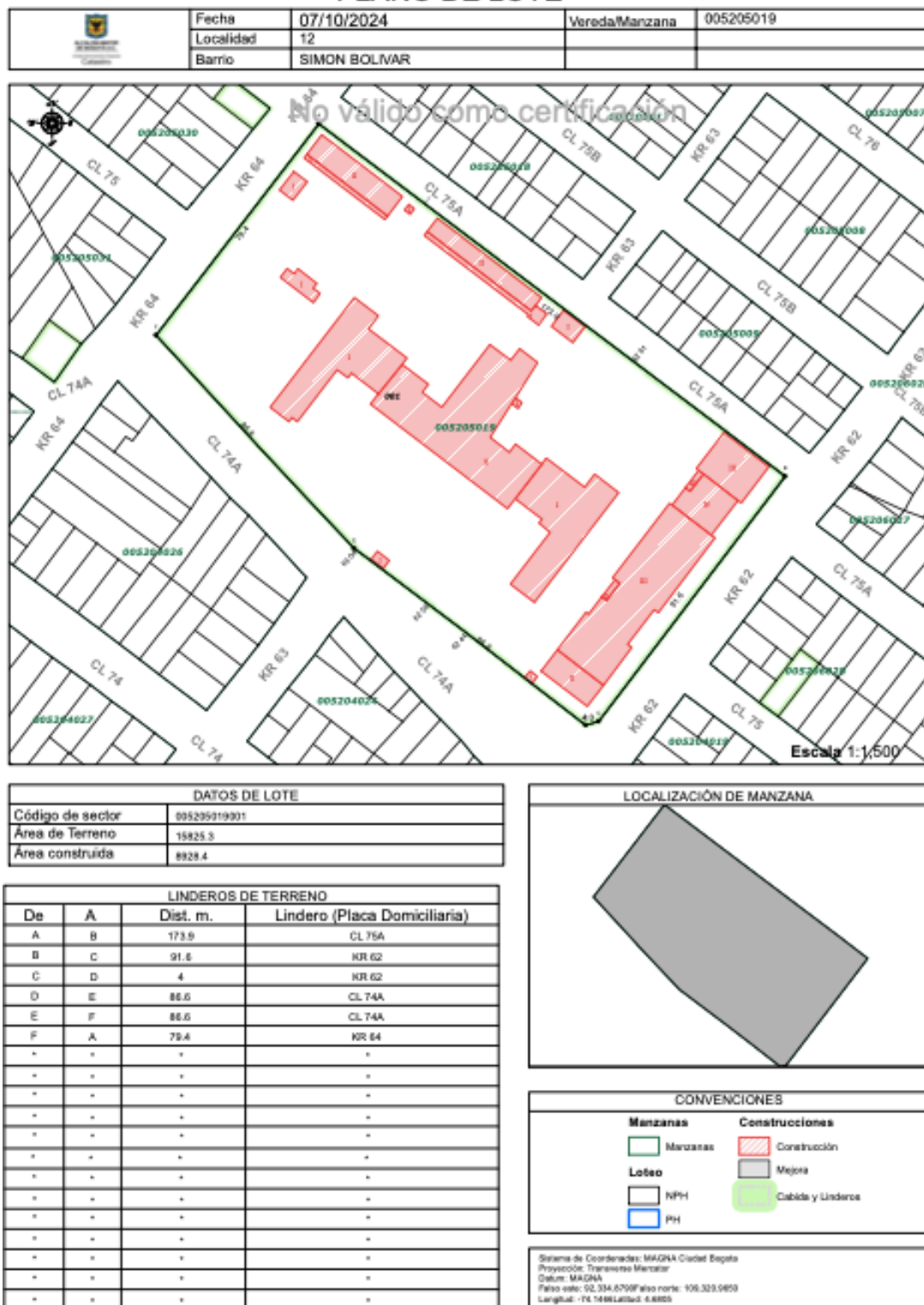


Figura 3 Reporte lote catastral – Fuente UAECD

PLANO DE LOTE



La inscripción en catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titularidad o una posesión. Artículo 152 Decreto 1381 de 1948, Art. 42, resolución 070/2011 del ICAD. Si la información catastral es diferente de la judicial, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas. La información sobre construcciones no sujeta los permisos urbanísticos regulados por ley.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

4. Actividades, estudios y diseños a contratar:

Son los siguientes:

Tabla 2 Alcance de productos a entregar

ítem	Nombre del producto
1	Metodología de Estudios
2	Estudio de valoración histórica y patrimonial
3	Levantamiento Topográfico
4	Levantamiento Arquitectónico
5	Levantamiento Redes Hidráulicas, sanitarias y pluviales
6	Levantamiento Redes eléctricas
7	Complementación y ampliación de estudio fitosanitario de maderas
8	Complementación y ampliación de estudio de Patología estructural y vulnerabilidad sísmica
9	Complementación y ampliación de estudios de suelos y geotecnia
10	Diseño de reforzamiento estructural
11	Diseños arquitectónicos
12	Estudio técnico de humedades
13	Propuesta de intervención para restauración de bienes muebles
14	Diseño paisajístico
15	Diseño de actualización de redes hidráulicas e hidrosanitarias
16	Diseño de actualización de redes secas
17	Presupuesto de obra y programación
18	Tramite aprobación intervención anteproyecto con IDPC
19	Tramite de licencia de construcción y de reconocimiento de la existencia de una edificación ante curaduría urbana

4.1. Fases y etapas del proyecto

El contrato se desarrollará de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** Diagnóstico y verificación preliminar, posterior a la firma del acta de inicio y durante los cinco (5) días calendario posteriores, el contratista junto con la interventoría y el apoyo a la supervisión, realizarán la respectiva consolidación de información y antecedentes, con respecto a conceptos, estudios y diseños con los que cuenta la Alcaldía Local de Barrios Unidos, referentes al estado constructivo y estructural del inmueble.
- **ETAPA 2:** verificación de documentación, antecedentes y visita técnica, para adelantar revisión y diagnóstico del estado actual de la sede, el contratista entregará el respectivo documento de diagnóstico y cronograma de ejecución del contrato, elaboración de estudios y diseños, y tiempos de trámites ante las entidades pertinentes.
- **ETAPA 3:** El contratista posterior al inicio de ejecución del contrato y en un plazo no mayor a quince (15) días calendario posteriores a la suscripción del acta de inicio, y contando con los insumos establecidos en las etapas anteriores; el contratista iniciara con las respectivas toma de muestras, sondeos, elaboración de estudios, diseños y tramites, en concordancia con el cronograma aprobado por parte de la interventoría y la supervisión del contrato, esta etapa contempla todo el proceso de estudios, diseños y tramites contratados.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

- **ETAPA 5:** Entrega y recibo de los estudios, diseños y permisos (licencia de construcción), y etapa de liquidación contractual.

4.2. Ejecución del contrato

Los trabajos a realizar dentro de la ejecución del contrato de acuerdo a lo anteriormente mencionado corresponden a la elaboración de los estudios y diseños de reforzamiento estructural, adecuación normativa, redes y diseño de los espacios de las instalaciones que necesita la Alcaldía local de Barrios Unidos en su sede, para el correcto y normal desarrollo de los trabajos que realizan cada uno de sus funcionarios y la accesibilidad y confortabilidad que requieren los ciudadanos que hacen parte de la comunidad de esta localidad.

El CONTRATISTA deberá ejecutar las actividades de manera responsable, eficiente y efectiva dentro del plazo de ejecución del contrato adjudicado, y según la programación que el CONTRATISTA presente al INTERVENTOR, quien podrá realizar las observaciones del caso y que serán acogidas por el CONTRATISTA.

4.3. Comités

Se deberá realizar comités de seguimiento semanalmente, programados por el apoyo a la supervisión, la Interventoría y el contratista; en estos comités se deberá reportar el avance que se va teniendo en el desarrollo de las actividades del contrato. El orden del día del comité lo establecerá la interventoría. Se realizarán actas de comité por parte de la Interventoría y deberán ser debidamente firmadas por cada uno de los participantes en el comité. El comité será integrado por el apoyo a la supervisión, la interventoría y el contratista.

Se deberá presentar por parte del contratista las actividades que se han ejecutado, con cantidades, balance económico, soportes y demás aspectos técnicos, administrativos y de salud. Dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en los documentos contractuales.

Al finalizar el contrato el CONTRATISTA deberá presentar un informe detallado con los estudios, diseños, y aprobaciones, con los respectivos soportes, desarrollados, entregados para el respectivo aval de la interventoría. Así mismo incluir un informe de garantías.

Nota: Las actas que se levanten producto de los comités, deberán estar debidamente firmadas en un plazo no mayor a los dos (2) días siguientes al desarrollo del comité.

4.4. Informe mensual

EL CONTRATISTA junto con el acta para la realización del pago deberá presentar un informe mensual aprobado por la interventoría y presentado para ser avalado al apoyo a la supervisión, en el que se informe sobre las actividades ejecutadas durante el mes con el respectivo soporte documental, esto debe ser equivalente con lo programado para ejecutar durante este mes. Además, incluir lo programado para el mes siguiente.

Este informe debe contar con el respectivo soporte de las actividades ejecutadas, radicados, y porcentaje de avance.

En caso de presentarse atraso respecto a las actividades descritas en el cronograma avalado por el apoyo a la supervisión deberá justificarse el motivo de este y las medidas y acciones a tomar con el fin de dar cumplimiento al cronograma y los plazos establecidos dentro del acta de inicio del contrato.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

Este informe deberá ser entregado a la interventoría, para su revisión y aprobación, quien posteriormente deberá presentarlo a la supervisión.

4.5. Informe final

Al finalizar el contrato y dar terminación a las actividades de estudios, diseños y trámites, se deberá entregar un informe final por parte del CONTRATISTA, aprobado por la interventoría, y con el aval del apoyo a la supervisión, este informe debe tener como contenido mínimo, lo siguiente:

1. Información general del contrato, todas las actas mensuales radicadas, con porcentajes de avance y valores económicos.
2. Documentación contractual y modificaciones presentadas durante el desarrollo del contrato como (adiciones, prorrogas, suspensiones o modificaciones de los estudios, diseños, productos y trámites descritos en el estudio previo y anexo técnico).
3. Estudios, diseños y productos desarrollados en el marco de la ejecución del presente contrato, en formato pdf y en los programas de diseño o de desarrollo que correspondan (Revit, autocad, Project, etc...).
4. Soporte de radicados, actos administrativos y pagos que se realicen ante entidades,
5. Balance económico con el valor ejecutado en cada una de las actas mensuales y avance de ejecución que corresponde a cada una de las actas.
6. Esquemas, presentaciones, y talleres de diseño que se realicen durante la ejecución del contrato.
7. Informe de pólizas y garantías exigidas, debe incluir modificaciones y/ o actualización de las garantías.
8. Manuales técnicos, recomendaciones, especificaciones técnicas, soportes descriptivos de diseños, informe de convenciones, definiciones aplicables a los estudios, diseños y productos aplicables para la ejecución de las intervenciones en la sede.

5. Plazo para la ejecución del contrato

El contrato que se derive del presente proceso de selección tendrá un término de ejecución de NUEVE (9) MESES, que se contarán a partir de la suscripción del acta de inicio, previo perfeccionamiento y legalización del contrato.

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en el Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en la– Minuta del Contrato.

El plazo de ejecución del presente contrato se contempla la totalidad de ejecución y desarrollo de estudios, diseños y trámites ante entidades, incluidos la toma de muestras, sondeos, talleres de diseño, y obras de resane que se requieran.

6. Forma de pago

El valor del contrato se pagará así:

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

1. Se pagarán por entrega a la entidad en físico y con previa verificación y aprobación de la interventoría de cada uno de los siguientes productos que hacen parte del alcance del proyecto, según los valores acordados en la oferta económica

ítem	Nombre del producto
1	Metodología de Estudios
2	Estudio de valoración histórica y patrimonial
3	Levantamiento Topográfico
4	Levantamiento Arquitectónico
5	Levantamiento Redes Hidráulicas
6	Levantamiento Redes eléctricas
7	Complementación y ampliación de estudio fitosanitario de maderas
8	Complementación y ampliación de estudio de Patología estructural y vulnerabilidad sísmica
9	Complementación y ampliación de estudios de suelos y geotecnia
10	Diseño de reforzamiento estructural
11	Diseños arquitectónicos
12	Estudio técnico de humedades
13	Propuesta de intervención para restauración de bienes muebles
14	Diseño paisajístico
15	Diseño de actualización de redes hidráulicas e hidrosanitarias
16	Diseño de actualización de redes secas
17	Presupuesto de obra y programación
18	Acompañamiento tramite aprobación intervención ante IDPC
19	Tramite de licencia de construcción y de reconocimiento de la existencia de una edificación ante curaduría urbana

2. Cada producto entregado a la entidad durante la ejecución del contrato se pagará hasta por un valor del noventa (90) por ciento del valor pactado por cada entregable.
3. El diez (10%) por ciento del valor restante de cada producto se pagará de forma acumulada contra liquidación del contrato

El Fondo pagará, dentro de los primeros quince (15) días hábiles del mes siguiente, previa presentación de informes de ejecución, cuantificados y debidamente avalados por el supervisor del contrato y de la certificación de cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, de acuerdo con las apropiaciones presupuestales que del mismo se haga en el presupuesto y a la proyección del programa anual mensualizado de caja – PAC y la entrega de los siguientes documentos:

1. Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista
2. Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
3. Acta de ingreso de los bienes al almacén (cuando aplique)
4. Factura en las condiciones establecidas en la normatividad vigente. (cuando aplique)
5. Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales
6. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal (cuando aplique), que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.
7. Copia RUT
8. Copia RIT

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

Nota: *(Sólo aplica para régimen común)* De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al párrafo 2 y adiciona los párrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *“Párrafo 3o. (...) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (...)”.*

7. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

7.1. Especificaciones técnicas

A este proceso de selección y a los contratos que de él se deriven, son aplicables los principios y normas de la Constitución política, la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, el Artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y el Decreto de 2015 y demás normas concordantes o complementarias. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriores, se aplicarán las normas comerciales y civiles pertinentes, así como las reglas previstas en el estudio previo y anexo técnico.

A continuación, se describen las especificaciones técnicas aplicables al proyecto de acuerdo con el objeto y el alcance del proyecto.

7.1.1. Especificaciones técnicas de programas de diseño, presupuesto, laboratorios, y maquinaria para toma de muestras o sondeos.

Para la ejecución de las actividades el CONTRATISTA, deberá contar y tener disponibilidad con equipos y herramientas de trabajo y diseño, necesarias para la ejecución del contrato. Entre los programas y equipos que se requieren se contemplan softwares, equipos de diseño, laboratorios y maquinarias para exploraciones, el valor de estos está incluido dentro de la propuesta presentada por el contratista y deberán ser aportados por el mismo. Pruebas y ensayos.

7.2. Documentos que entregará al Fondo de desarrollo local de Barrios Unidos para la ejecución del Contrato

Presentar los documentos requeridos dentro de los pliegos al momento de la iniciación del contrato, de igual manera deberá realizar la entrega de los siguientes documentos durante la ejecución del contrato.

1. Entrega de archivos en medio digital, físico y escaneados, de los estudios, diseños y productos desarrollados, en su programa de origen, PDF y físicos con la respectiva aprobación de las entidades.
2. Informes sobre gestión técnica, ambiental y SST, de igual manera contenido que le exija la INTERVENTORÍA
3. Se debe llevar la información técnica (diagnostico, cronograma, presupuesto, registro fotográfico, actas de vecindad, memorias técnicas, radicados, aprobaciones, actas de observaciones, talleres de diseño, laboratorios, y demás) los cuales deben estar identificados con la respectiva versión y fecha de elaboración.
5. Documentos que se encuentren dentro de los pliegos de condiciones
6. Informe mensual de los estudios, diseños y productos, de manera individual con porcentaje de avance.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

7. Presentar facturas necesarias para pagos, oportunamente y con soportes.

7.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Los procedimientos para la ejecución de los estudios, diseños y productos desarrollados son responsabilidad del CONTRATISTA, deberá cumplir con las Normas técnicas, urbanísticas, estructurales y de planeamiento, que se encuentren vigentes con sus respectivas modificaciones, complementaciones o que las desarrollen.

Nota: es pertinente indicar que el contratista consultor deberá realizar el respectivo seguimiento de las actualizaciones normativas que se realicen, que puedan afectar el desarrollo de los estudios, diseños y productos objeto del presente contrato, informará de las mismas a la interventoría y a la supervisión y adelantará el respectivo ajuste de los mismos a la normativa que se encuentre vigente, sin perjuicio que deba cambiar o realizar nuevamente productos ya entregados.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.
- b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.
- c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.
- d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.
- f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.
- g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

- h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

8.1. Personal Clave

El Proponente con la presentación de su propuesta mediante certificación suscrita por el representante legal, se compromete a cumplir y entregar las hojas de vida para el acta de inicio del contrato los profesionales durante la ejecución del contrato.

Lo anterior, el proponente manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se detallan en esta sección.

El personal clave corresponde al siguiente:

- Un (1) Director de consultoría
- Un (1) Diseñador estructural principal

El CONTRATISTA deberá contar con el personal relacionado, con los documentos requeridos, con el fin de acreditar la formación académica, la experiencia y los requisitos establecidos para la aprobación por parte del INTERVENTORIA

8.2. Requisitos del personal del Contratista

El personal clave debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Tabla 3 – Requisitos del personal del contratista

Cargo	Profesión u oficio	Experiencia
Director de consultoría	Arquitecto o ingeniero civil con algún posgrado relacionado en arquitectura, urbanismo, ingeniería estructural o gerencia de proyectos	El profesional propuesto deberá certificar una experiencia específica mínima de dos (2) proyectos de estudios o diseños de restauración en bienes inmuebles de interés cultural y/o ejecución de obras de restauración en bienes inmuebles de interés cultural, en los que haya participado en calidad de director y/o coordinador y/o supervisor y/o contratista y/o consultor y/o interventor.
Diseñador estructural principal	Ingeniero civil, con postgrado en el área de estructuras.	El profesional propuesto para el cargo deberá certificar una experiencia específica mínima de dos (2) proyectos de reforzamiento estructural en bienes inmuebles de interés cultural, en los que haya participado en calidad de ingeniero calculista y/o diseñador y/o asesor estructural. La ausencia del título de postgrado, se podrá compensar con dos (2) proyectos adicionales de reforzamiento estructural de cualquier tipo

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

Cargo	Profesión u oficio	Experiencia
Asesor en conservación del patrimonio cultural inmueble	Arquitecto o ingeniero civil con título de posgrado en alguna de las siguientes modalidades: conservación del patrimonio cultural inmueble restauración y conservación del patrimonio arquitectónico conservación y gestión del patrimonio inmueble o cualquier otro programa relacionado a conservación de inmuebles de patrimonio cultural	El profesional propuesto deberá certificar una experiencia específica mínima de dos (2) proyectos de estudios o diseños de restauración en bienes inmuebles de interés cultural y/o ejecución de obras de restauración en bienes inmuebles de interés cultural, en los que haya participado en calidad de director y/o coordinador y/o supervisor y/o contratista y/o consultor y/o interventor.
Diseñador de redes hidrosanitarias	Ingeniero Civil con posgrado (especialización y/o maestría) en recursos hidráulicos y/o sanitarios y/o de redes y/o afines.	El profesional propuesto deberá acreditar participación mínima en dos (2) contratos como Ingeniero hidráulico y/o sanitario y/o de redes y/o afines en proyectos de equipamientos institucionales
Diseñador componentes redes secas	Ingeniero Eléctrico	El profesional propuesto deberá acreditar participación mínima en dos (2) contratos como Diseñador Eléctrico en proyectos de equipamientos institucionales
Asesor forestal	Ingeniero Forestal	El profesional propuesto deberá acreditar participación mínima en dos (2) contratos como especialista en sanidad de maderas en proyectos desarrollados en bienes de interés cultural.
Asesor geotecnia	Ingeniero con título de posgrado en geotecnia, ingeniería geotecnia, geotecnia vial o geotecnia y estabilidad de taludes.	El profesional propuesto para el cargo deberá certificar una experiencia específica mínima de dos (2) proyectos de estudios de suelos en calidad de diseñador y/o asesor geotécnista. La ausencia del título de postgrado, se podrá compensar con dos (2) proyectos adicionales enfocados a reforzamiento estructural de cualquier tipo
Asesor paisajista	Arquitecto con título profesional	El profesional propuesto para el cargo deberá certificar una experiencia específica mínima de dos (2) proyectos en los cuales se acredite mediante certificación el rol de asesor o especialista en proyectos vinculados a paisajismo y/o diseño urbanístico
Profesional de costos y presupuestos	Ingeniero industrial, arquitecto o ingeniero civil con título de posgrado en costos y	El profesional propuesto para el cargo deberá certificar una experiencia específica mínima de dos (2) proyectos en equipamientos institucionales como profesional para la

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
ANEXO TÉCNICO – CONSULTORÍA ESTUDIOS Y DISEÑOS INTERVENCIÓN SEDE ALCALDÍA

Cargo	Profesión u oficio	Experiencia
	presupuestos o gerencia de proyectos.	elaboración y seguimiento de presupuesto y programación de obras civiles.
Asesor en ingeniería Ambiental	Ingeniero ambiental con título de pregrado	El profesional propuesto para el cargo deberá certificar una experiencia específica mínima de dos (2) proyectos como asesor o ingeniero ambiental
Topógrafo	Topógrafo con título de pregrado	Veinticuatro (24) meses de experiencia profesional

La experiencia profesional se computará a partir de expedición de la tarjeta profesional. De acuerdo a la ley 842 de 2003 en su artículo 6.

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata persona adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Contratista utilice en la ejecución del Contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del Contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. Los estudios que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

9. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

El CONTRATISTA deberá realizar las adecuaciones necesarias, de igual manera los tramites y documentos en caso de requerirse.

En constancia, se firma en a los 19 días del mes de noviembre de 2024



Arq. Camilo Andrés Poveda Ávila
Profesional Oficina de Infraestructura FDLBU



Ing. David Alejandro Hurtado Palma
Profesional Oficina de Infraestructura FDLBU



Ing. Francisco Granados Gutiérrez
Líder Oficina de Infraestructura FDLBU