

CONTRATO DE CONSULTORÍA

NÚMERO:	041 DE 2025
CONTRATISTA:	SCS CONSULTORÍA E INTERVENTORÍA DE PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S. NIT 901.155.456-9
REP. LEGAL	DAVID ESTRADA GARCÍA 1.010.138.464
OBJETO:	"REALIZAR ESTUDIOS Y DISEÑOS DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 EL RETIRO SOMOS TODOS" COMO SON DISTRITO DEL MUEBLE Y LA MADERA, CASA DE LA JUVENTUD Y ESCENARIOS DEPORTIVOS, DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 025 – 2025 CELEBRADO CON EL MUNICIPIO DE EL RETIRO".
VALOR:	TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$387.956.589)
PLAZO:	CINCO (5) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO SIN EXCEDER EL 31 DE OCTUBRE DE 2025.
SUPERVISOR:	Gerente
CDP:	182 del 05 de mayo de 2025
CRP:	223 del 26 de mayo de 2025

CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA mayor y vecino del municipio de El Retiro Antioquia, identificado con cédula 71.557.289 de El Retiro, actuando como representante legal de **FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DE EL RETIRO (FONDESER)**, en su calidad de gerente facultado para celebrar este tipo de contrato conforme al Acuerdo No. 002 de 2018, de una parte, que se denominará **FONDESER Y SCS CONSULTORÍA E INTERVENTORÍA DE PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S.** identificada con NIT 901.155.456-9, representada legalmente por **DAVID ESTRADA GARCÍA** identificado con cedula de ciudadanía 1.010.138.464 de la otra parte, que se denominará el contratista, se ha convenido celebrar el presente contrato de consultoría de la entidad, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: REALIZAR ESTUDIOS Y DISEÑOS DE PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 EL RETIRO SOMOS TODOS" COMO SON DISTRITO DEL MUEBLE Y LA MADERA, CASA DE LA JUVENTUD Y ESCENARIOS DEPORTIVOS, DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 025 – 2025 CELEBRADO CON EL MUNICIPIO DE EL RETIRO De acuerdo con los ítems y lineamientos presentados en la propuesta del contratista y estudios previos de la entidad contratante y cuyos documentos hacen parte integral del presente contrato

SEGUNDA - ALCANCE:

Incluye todas aquellas actividades necesarias para llevar a cabo proyectos de infraestructura enmarcados dentro del "PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 EL RETIRO SOMOS TODOS", en sus líneas "1. Condiciones de vida para la equidad, Somos Todos, 2. Sostenibilidad Social y Ambiental, Somos Todos, 6. Competitividad estratégica, Somos Todos".



De acuerdo con las especificaciones generales y técnicas del proyecto, sus características y valor presupuestal se hace necesario garantizar que se cumplan las especificaciones y normas técnicas, las actividades administrativas, socio ambientales, legales, contables, financieras y presupuestales.

CONTRATO	VALOR	TOTAL + IVA
DISTRITO DEL MUEBLE Y LA MADERA	\$ 102.654.200	\$ 122.158.498
CASA DE LA JUVENTUD	\$ 97.010.800	\$ 115.442.852
ESCENARIOS DEPORTIVOS	\$ 126.348.940	\$ 150.355.239

Para cumplir a cabalidad con el objeto contractual se ha estimado la realización de las siguientes actividades, las cuales se enmarcan como estudios y diseños al interior de cada proyecto específico tal y como se muestra a continuación:

DISTRITO DEL MUEBLE Y LA MADERA
Topografía
Suelos
Arquitectura
Estructura
Eléctrico
Hidrosanitario
Gas
RCI
Ventilación mecánica
PMA
Presupuesto
Programación

CASA DE LA JUVENTUD
Topografía
Diagnóstico
Suelos
Arquitectura
Estructura
Eléctrico
Hidrosanitario
Gas
RCI
Estudio de seguridad humana
PMA
Presupuesto
Programación

U.D. CARLOS MAURO HOYOS – I. E. IGNACIO BOTERO VALLEJO
Diagnóstico
Topografía
Suelos
Arquitectura
Estructura
Eléctrico
Hidrosanitario
RCI
Diseño geométrico de vías y ciclo ruta
Diseño de vías
Presupuesto
Programación

Guía de Entregables:

Cada uno de los estudios y diseños debe cumplir con los requisitos mencionados en la "MATRIZ DE RELACIONAMIENTO PARA EL SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MONITOREO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS", cuya lista se menciona a continuación:

ETAPAS	REQUERIMIENTOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS
--------	--

1 ESTUDIOS PRELIMINARES	1.1	Diagnóstico y análisis de lo existente
		Levantamiento de elementos de mobiliario urbano presentes en el proyecto con localización de coordenadas reales de cada uno de ellos
		Informe de estado de cada elemento con su respectiva ubicación y registro fotográfico enumerado
		Estudio de fachadas y registro fotográfico con estado del inmueble o del espacio urbano en relación con sus características de iluminación, conservación y elementos representativos
		Para edificaciones existentes presentar levantamiento arquitectónico
		Levantamiento arquitectónico de elementos ubicados dentro del área de intervención del proyecto tales como viviendas, casetas de servicios, preexistencias como edificaciones de servicios o equipamientos
		Estudio de localización, levantamiento topográfico y altiplanimétrico
	1.2	Levantamiento de información topográfica y altiplanimétrica georreferenciada y de los alrededores inmediatos del proyecto para contextualización y localización técnica
		Aerofotografía con dron, solo ilustrativa
		Localización general del predio del proyecto, georreferenciada en diferentes escalas
		Localización general ubicando el predio con respecto a la zona urbana
		Levantamiento planimétrico con estación total
		Levantamiento altimétrico con estación total
		Cartera topográfica
		Informe topográfico (adjuntar calibración de los equipos utilizados), conexión a placas regionales existentes
		Cuantificación de volúmenes de corte y lleno
		Trazado de redes de servicios existentes
		Localización de elementos a desmontar y demoler (contemplados en el capítulo de retiros del presupuesto)
	1.3	Estudios hidrológico e hidráulico
		Estudio hidrológico e hidráulico
		Estudio de socavación
		Dimensionamiento de obras hidráulicas
		Modelación hidrológica
		Informe técnico
		Planimetría técnica
2 DISEÑO ARQUITECTÓNICO	2.1	Diseño arquitectónico
		Presentar el proyecto en fases para aprobación: idea básica, anteproyecto y proyecto.
		Diseño urbanístico, espacios públicos
		Diseño arquitectónico
		Planta de localización con sistema de coordenadas empleadas
		Plantas arquitectónicas de cada nivel y/o subniveles
		Planta de cubiertas



		Secciones longitudinales y transversales
		Todas las fachadas del proyecto
		Cuadro de áreas
		Planos de detalles constructivos de elementos arquitectónicos con especificaciones y referencias (escaleras, rampas, pasamanos, cerramientos)
		Planos de pisos. Incluye modulaciones, especificaciones, luminarias y/o elementos técnicos y fichas técnicas
		Cuadro de especificaciones generales
		El norte debe estar georreferenciado en todas las plantas
		Todo debe estar debidamente acotado, se deben marcar los ejes y niveles
	2.2	Diseño sostenible y bioclimático
		Diseño pasivo para habitabilidad y confort: sol (térmico), luz natural, ventilación, acústica, visuales
		Generación de energía por fuentes renovables
		Aguas: captación de aguas lluvias, reciclaje de aguas grises, ahorro
		Materialidad sostenible (reciclable y renovable), sistemas constructivos, desempeño técnico, coordinación modular
		Aprovechamiento de residuos sólidos
	2.3	Diseño de paisaje
		Inventario de vegetación existente
		Diagnóstico de vegetación existente indicando cuales se conservan, cuales se trasplantan y cuales se talan
		Planimetría de diseño de paisaje diferenciando tapizantes y coberturas de las cuales deben ir las áreas y especies arbustivas y arbóreas de las cuales deben ir los radios de copas, tallos y sistema radicular. Debe llevar una lista con convenciones
		Manual de silvicultura
		Trámites ambientales
	2.4	Interiorismo
		Concepto
		Propuesta de superficies de paredes y pisos con específica descripción conceptual y técnica del materiales
		Diseño con especificaciones conceptuales y técnicas de mobiliario Diseño de mobiliario, con modelación 3D, y desarrollo del componente ergonómico
		Propuesta de distribución interior, aplicando la normativa de circulaciones y estancias
		Diseño de cielos, teniendo en cuenta las instalaciones técnicas
	2.5	Diseño de iluminación
		Diseño de atmósferas y efectos de luz nocturnos
		Planos de ubicación, detalles constructivos y especificaciones de todas las luminarias
		Informe luminotécnico y estudio fotométrico de la edificación diferenciando los espacios de las circulaciones, con su respectiva simulación en software

		DIALUX según RETILAP. Incluye: planos de construcción, esquemas, memorias de cálculo y especificaciones técnicas
		Fichas técnicas de luminarias y demás equipos
		En los render nocturnos debe evidenciarse la atmósfera diseñada
	2.6	Diseño acústico
		Medición y evaluación de las condiciones acústicas del espacio a tratar
		Estudio de los aislamientos acústicos requeridos
		Simulación y auralización en programas de diseño acústico asistido, para evaluar las soluciones propuestas
		Desarrollo global de soluciones para el mejor acondicionamiento acústico
		Elaboración de planos para la construcción de dispositivos acústicos personalizados: tabiques para ventanas y puertas, paneles absorbentes, difusores uni y/o bidimensionales, resonadores, etc.
	2.7	Señalética
		Diseño gráfico, industrial y arquitectónico de señalización
		Tipografía, modulación tipográfica, legibilidad
		Pictogramas
		Flechas
		Código cromático
		Materialidad
		Ubicación
	2.8	Renders
		Plantas Ambientadas
		Perspectivas que abarquen la mayoría de los espacios
		Nota: Para vías aplica 4 renders (2 diurnos y 2 nocturnos), para edificaciones aplica 10 renders (5 diurnos y 5 nocturnos)
3 ESTUDIOS Y DISEÑOS ESTRUCTURALES	3.1	Estudio de suelos
		Estudio geológico y geotécnico
		Caracterización de geología regional, información del municipio en sus EOT -POT - PBOT (También está disponible en INGEOMINAS)
		Caracterización de suelo que permita establecer las condiciones físico-mecánicas del terreno y recomendaciones
		Diagnóstico de procesos erosivos
		Pruebas de campo (equipos con certificados de calibración)
		Perfil estratigráfico de las exploraciones realizadas
		Cartografía planta y perfiles geológicos y de análisis
		Memoria de Cálculos
		Resultados de laboratorio debidamente firmados y con certificado
	3.2	Diseño Estructural
		Planimetría completa de diseño estructural
		Cálculo y diseño de los elementos estructurales y no estructurales que componen la edificación o el urbanismo

		Diseño de cimentación
		Despiece de refuerzos, cuadro de especificaciones
		Memorias de cálculo
		Detalles estructurales
		Modelo 3D de la estructura
		Nota: Cuando se trate del reciclaje de edificaciones se deberá entregar un peritaje realizado por un ingeniero civil, el cual deberá cumplir el perfil y experiencia requerida por ley. Dentro de este informe deberá concluirse el estado actual de la edificación de acuerdo a la normatividad vigente y si este deberá ser reforzado para su conservación y puesta en funcionamiento
		Estudio patológico y de vulnerabilidad sísmica de acuerdo a los lineamientos del capítulo A.10 de la NSR-10. Incluye un diagnóstico conceptual para identificar la patología, de la cual también se deben elaborar planos con sus respectivas memorias y registros fotográficos. Deberá incluir también recomendaciones constructivas del patólogo y de la normatividad existente. Incluye memorias e informe según corresponda.
	3.3	Estudios y diseños estructurales para puentes
		Diseño estructural
		Planos generales, constructivos y detalles
		Memorias de calculo
		Dimensionamiento
	3.4	Diseño geométrico
		Diseño de pavimentos
		Diseño estructural de pavimentos
		Identificación del modelo usado en el cálculo de las estructuras, Ley de fatiga que aplica en el diseño y comprobación de esfuerzos y deformaciones máximos admisibles
		Memorias de calculo
4 DISEÑO DE REDES	4.1	Informe que contenga conclusiones y recomendaciones
		Diseño hidrosanitario
		Diseño de drenajes de aguas lluvias para el proyecto, incluyendo sistema de riego para zona verde o recirculación de agua en caso de ser requerido
		Diseño de las redes de alcantarillado de aguas residuales y/o combinadas del proyecto, incluyendo el diseño de las nuevas redes que se generen y/o aquellas existentes que se deban relocalizar o redimensionar, y el diseño del empalme a las redes existentes del operador local, según la factibilidad de servicios
		Diseño de las redes de acueducto del proyecto, incluyendo el diseño de las nuevas redes que se generen y/o aquellas existentes que se deban relocalizar o redimensionar y el diseño del empalme a las redes existentes del operador local
		Planos de construcción
		Modelaciones hidráulicas
		Planos isométricos de toda la red hidrosanitaria

		Memorias de Cálculo
		Especificaciones técnicas de materiales
4.2		Diseño Eléctrico
		Diseño de redes eléctricas internas y externas
		Diseño de apantallamiento, sistema puesta a tierra
		Diseño de las redes de telecomunicaciones, voz y datos: Cuarto técnico y rack de equipos, adecuación de energía regulada, Ductos de comunicación.
		Diseño de alumbrado público
		Documentación técnica de los equipos de alumbrado público
		Memorias de cálculo iluminación
		Certificaciones RETIE y RETILAP
		RCI
		Diseño de la red contra incendios, incluye el diseño de los dispositivos para detección temprana (detectores de humo y/o rociadores con sensores de flujo), alarmas, pulsadores, sirenas, luz estroboscópica y tablero de control, los cuales deben tener todo el diseño eléctrico y/o electrónico que le sea inherente para su correcto y adecuado funcionamiento. El diseño de la red y todos los dispositivos que componen el sistema debe ser integrado y compatible entre sí
4.3		Memorias de cálculo
		Planos constructivos detallados, donde se especifiquen sensores de flujo, tipos de rociadores y ubicación dentro del diseño
		Visto bueno de bomberos
		Red de gas
4.4		Diseño de las redes internas de gas, según los requerimientos del proyecto, las condiciones técnicas solicitadas por EPM y la normatividad nacional e internacional que rige la construcción de líneas dedicadas al transporte de Hidrocarburos.
		El diseño se debe convalidar con el programa de cálculo que posee el Consultor con la Empresa operadora de la red de gas natural.
		Planos de la red de gas, en planta y perfil, con sus respectivas longitudes entre nodos, cotas, accesorios, anclajes, etc., y los planos de detalles especiales de empalmes de tuberías.
		Planos el recorrido de las redes, y se verificará que éstas no interfieran con el correcto funcionamiento de los otros sistemas que hacen parte del proyecto (estructura, redes eléctricas, hidrosanitarias, red contra incendios, etc.)
4.5		Diseño de extracción gases y ventilación mecánica
		Diseño del sistema de extracción de gases en un recinto cerrado utilizando el método de ventilación por depresión para expulsar todos los gases o químicos que se encuentren acumulados en el recinto, teniendo en cuenta las variables: perdidas, determinación del número de reynold, coeficiente de fricción, perdidas en accesorios, entre otras. El diseño de máquinas y equipos asimilación de un producto mecánico por parte de una población objetivo, cumpliendo con la normatividad ambiental sujeta de la entidad encargada del área.

		Diseños de los ductos necesarios para evacuar los gases que se van a presentar en el lugar.
		Memoria de cálculos de los ductos del sistema de ventilación y extracción, como son: el método de pérdida de carga unitaria constante (MPCC)
5 TRÁNSITO	5.1	Estudio de seguridad vial y plan de manejo de tránsito
		Estudio de seguridad
		Plan de manejo de tránsito
		Informe que contenta conclusiones y recomendaciones
		Nota: Tener en cuenta la guía-ciclo infraestructura de Colombia
	5.2	Diseño geométrico de vías
		Diseño geométrico de vías, según la propuesta urbano-arquitectónica. Incluye: bahías de aproximación, bahía para paraderos, cambios de sección o en los casos que se requiera hacer una intervención en la vía, alineamiento horizontal propuesto para el mejoramiento vial en el tramo de intervención con sus elementos geométricos, curvas horizontales y entre tangencias, Perfil vertical longitudinal con pendientes y elementos geométricos de curvas verticales, en el eje y en los bordes de la banca, secciones transversales cada 10 m en los tramos en tangente y cada 5 m en curvas, desarrollo de peraltado, señalización horizontal y vertical en el tramo de vía diseñada
		Memorias de cálculo
		Diseños con detalles arquitectónicos y estructurales
		Especificaciones técnicas
	5.3	Diseño de tránsito y movilidad
		Diseño de tránsito y movilidad
		El TPD (tránsito promedio diario) debe estar en concordancia con diseño de la estructura
		Cálculo número de ejes equivalentes
		Plano de detalles y especificaciones técnicas
	5.4	Memorias de cálculo
		Aforos vehiculares
		Informe que contenta conclusiones y recomendaciones
		Planimetría de recorrido personas con movilidad reducida y limitación visual, ruta táctil
		Estudio de señalización y semaforización
6 INHERENTES A LA EJECUCIÓN DE OBRA	6.1	Diseño de señalización y semaforización
		Plano de detalles
		Informe de que contenga conclusiones y recomendaciones
		Plan de manejo ambiental
		Plan de manejo ambiental
	6.1	Identificación de permisos y licencias
		Caracterización AID
		Matriz de identificación de impactos




		Metodologías para valoración IA
		Programas de manejo
		Plan de Contingencia
		Autorización ZODMES o certificado de escombrera
		Informe de que contenga conclusiones y recomendaciones
		Estudio y diseño de seguridad humana
6.2		Requisitos de Protección Contra Incendios y Seguridad Humana. Clasificación de ocupaciones, rutas de evacuación, puntos de encuentro (capítulo J - NSR 10)
		Requisitos de Protección Contra Incendios: detalles constructivos, sistemas de detección y alarma, equipos de extinción (capítulo K - NSR 10)
		Movilidad reducida: Circulación de personas con movilidad reducida, circulación de personas con limitación visual
		Presupuesto
		Presupuesto de obra detallado
		Memorias de cantidades de obra (incluir memorias graficas)
		Cálculo de factor salarial (FS)
		Insumos (Materiales, mano de obra y maquinaria), adjuntar cotizaciones
6.3		Desglose del AIU (Administración, Imprevistos, Utilidades)
		Análisis de precios unitarios APU
		Cálculo del factor multiplicador (FM)
		Presupuesto de Interventoría
		Presupuesto del plan de manejo ambiental
		Presupuesto del plan de manejo de tránsito
		Certificado de precios unitarios acorde al promedio de la región y certificado de canteras con sus respectivas distancias
		Programación
6.4		Cronograma
		Flujo de caja
		Análisis de ruta crítica
		Plan de mantenimiento, operación y sostenibilidad del proyecto
		Mecanismos de arranque: Describir los recursos (humanos, físicos y presupuestales) disponibles y logística que requieren para poner en operación el proyecto al momento de abrirlo al público.
		Plan de operación: Describir el personal técnico, administrativo y de apoyo requerido para la operación, contemplando actividades, componente de trabajo, perfiles y costos.
6.5		Recursos de mantenimiento: Elementos, recursos (humanos, físicos y presupuestales) e insumos requeridos para el mantenimiento (preventivo y correctivo) y la dotación necesaria, que garantice la operatividad del proyecto.

	Plan de sostenibilidad: Relación entre las líneas programáticas de los planes de desarrollo nacional, municipal, departamental vigentes y la finalidad del proyecto, con el fin de identificar estrategias acordes que puedan financiar la operación de los proyectos. Estrategias de financiamiento (fuentes de recursos).
--	---

NOTAS IMPORTANTES:

- Los planos e informes deben estar firmados por el profesional con tarjeta y anexar copia de esta
- Todos los estudios y diseños deben cumplir con la normatividad vigente y anexar certificación
- Todos los estudios y diseños deben tener memorial de responsabilidad por cada profesional

PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS: Si se requieren las licencias urbanísticas expedidas por la Secretaría de Hábitat y Desarrollo Territorial, para avalar la construcción de los proyectos.

RESULTADOS ESPERADOS

Además de los productos mencionados de manera puntual en cada uno de los numerales anteriores el contratista deberá tener en cuenta dentro de los productos finales lo siguiente:

PRODUCTOS A ENTREGAR

- Informes acorde con las especificaciones técnicas que soporten todas las actividades relacionadas y las demás que se realicen para en el marco de la ejecución del contrato, los cuales deberán contener registros fotográficos del desarrollo de las actividades propuestas.
- Informe final.
- El contratista deberá entregar a la entidad contratante 3 copias físicas de todos los productos contratados y realizados y una copia en digital (USB)
- Actas de comité.
- Correspondencia enviada y recibida
- Acta de recibo y liquidación del contrato.
- Actas de pago y demás documentos que describan el desarrollo de las actividades en componentes técnico, administrativo y financiero.
- Liquidación del contrato

NORMAS

DISTRITO DEL MUEBLE Y LA MADERA	
	NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN
	NSR-10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente: Es obligatoria para el diseño estructural de edificaciones, asegurando la estabilidad sísmica de la construcción.
1	NTC (Normas Técnicas Colombianas) – Aplicables a materiales, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, acústica, iluminación, etc.
	RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas: Normas técnicas para garantizar la seguridad en las instalaciones eléctricas.
	RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público: Define los requisitos para el diseño de sistemas de iluminación eficientes y seguros.
2	NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PLANIFICACIÓN



	Ley 388 de 1997 – Desarrollo territorial: Define la planificación urbana, los usos del suelo y la integración del proyecto con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio.
	PBOT de El Retiro – Se deben cumplir los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial local, incluyendo normas sobre: Uso del suelo Altura y volumen permitido Índices de ocupación y construcción Tratamientos del espacio público y áreas verdes Requisitos de parqueaderos y accesibilidad
	NORMAS AMBIENTALES
	Ley 99 de 1993 – Organización del Sistema Nacional Ambiental (SINA) Regula la gestión ambiental del país. Dependiendo del tipo de intervención, puede requerirse: Licencia ambiental (si hay impacto significativo)
3	Diagnóstico ambiental de alternativas Manejo de residuos y gestión del recurso hídrico Compensación de áreas verdes
	Resolución 627 de 2006 – Normas de emisión de ruido ambiental Importante para zonas de producción o talleres.
	NORMAS DE ACCESIBILIDAD
	Ley 1618 de 2013 y Ley 1346 de 2009 – Garantizan la accesibilidad universal para personas con discapacidad. Debe incluir:
4	Rampas Señalización táctil y sonora Baños accesibles Circulaciones amplias
	NORMAS DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN
	Código Nacional de Policía y Convivencia Relacionado con el uso adecuado del espacio público y la convivencia ciudadana.
5	Normas de la Dirección Nacional de Bomberos Para diseños que incluyan: Sistemas de evacuación Equipos contra incendios Señalización y salidas de emergencia
	NORMAS ESPECIFICAS DEL SECTOR
6	Requisitos del SENA o entidades de formación técnica si incluye aulas. Normas relacionadas con el uso y manipulación de madera y maquinaria, ventilación, extracción de partículas, ruido y salud ocupacional (Resolución 2400 de 1979 y actualizaciones).

CASA DE LA JUVENTUD	
	NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN
	NSR-10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente: Es obligatoria para el diseño estructural de edificaciones, asegurando la estabilidad sísmica de la construcción.
1	NTC (Normas Técnicas Colombianas) – Aplicables a materiales, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, acústica, iluminación, etc.
	RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas: Normas técnicas para garantizar la seguridad en las instalaciones eléctricas.

	RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público: Define los requisitos para el diseño de sistemas de iluminación eficientes y seguros.
	NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PLANIFICACIÓN
	Ley 388 de 1997 – Desarrollo territorial: Define la planificación urbana, los usos del suelo y la integración del proyecto con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio.
2	PBOT de El Retiro – Se deben cumplir los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial local, incluyendo normas sobre: Uso del suelo Altura y volumen permitido Índices de ocupación y construcción Tratamientos del espacio público y áreas verdes Requisitos de parqueaderos y accesibilidad
	NORMAS AMBIENTALES
	Ley 99 de 1993 – Organización del Sistema Nacional Ambiental (SINA) Regula la gestión ambiental del país. Dependiendo del tipo de intervención, puede requerirse: Licencia ambiental (si hay impacto significativo) Diagnóstico ambiental de alternativas
3	Manejo de residuos y gestión del recurso hídrico Compensación de áreas verdes Normas sobre eficiencia energética y manejo de residuos Diseño bioclimático y ventilación natural Separación de residuos en actividades culturales Manejo de aguas lluvias
	NORMAS DE ACCESIBILIDAD
	Ley 1618 de 2013 y Ley 1346 de 2009 – Garantizan la accesibilidad universal para personas con discapacidad. Debe incluir:
4	Rampas Señalización táctil y sonora Baños accesibles Circulaciones amplias
	NORMAS DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN
	Código Nacional de Policía y Convivencia Relacionado con el uso adecuado del espacio público y la convivencia ciudadana.
5	Normas de la Dirección Nacional de Bomberos Para diseños que incluyan: Sistemas de evacuación Equipos contra incendios Señalización y salidas de emergencia
	NORMAS ESPECIFICAS DEL SECTOR
	Lineamientos del Ministerio de Educación Nacional Aunque no es una institución formal de educación, si incluye espacios de formación, se deben contemplar:
6	Ambientes de aprendizaje seguros y adecuados Mobiliario ergonómico Espacios para actividades artísticas, tecnológicas y recreativas Normas técnicas para equipamientos sociales y comunitarios Referentes del DNP (Departamento Nacional de Planeación), especialmente para dotaciones tipo Centro de Desarrollo Juvenil, Bibliotecas o Centros Culturales.

Colm

U. D. CARLOS MAURO HOYOS / RAMPA I.E. IGNACIO BOTERO VALLEJO	
	NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN
	NSR-10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente: Es obligatoria para el diseño estructural de edificaciones, asegurando la estabilidad sísmica de la construcción.
1	NTC (Normas Técnicas Colombianas) – Aplicables a materiales, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, acústica, iluminación, etc.
	RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas: Normas técnicas para garantizar la seguridad en las instalaciones eléctricas.
	RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público: Define los requisitos para el diseño de sistemas de iluminación eficientes y seguros.
	NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PLANIFICACIÓN
	Ley 388 de 1997 – Desarrollo territorial: Define la planificación urbana, los usos del suelo y la integración del proyecto con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio.
2	PBOT de El Retiro – Se deben cumplir los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial local, incluyendo normas sobre: Uso del suelo Altura y volumen permitido Índices de ocupación y construcción Tratamientos del espacio público y áreas verdes Requisitos de parqueaderos y accesibilidad
	NORMAS AMBIENTALES
	Ley 99 de 1993 – Organización del Sistema Nacional Ambiental (SINA) Regula la gestión ambiental del país. Dependiendo del tipo de intervención, puede requerirse: Licencia ambiental (si hay impacto significativo)
3	Diagnóstico ambiental de alternativas Manejo de residuos y gestión del recurso hídrico Compensación de áreas verdes
	Resolución 627 de 2006 – Normas de emisión de ruido ambiental Importante para zonas de producción o talleres.
	NORMAS DE ACCESIBILIDAD
	Ley 1618 de 2013 - Ley 1346 de 2009 – Decreto 1538 de 2005 Garantizan la accesibilidad universal para personas con discapacidad. Debe incluir:
4	Rampas Señalización táctil y sonora Baños accesibles Circulaciones amplias
	NORMAS DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN
	Código Nacional de Policía y Convivencia Relacionado con el uso adecuado del espacio público y la convivencia ciudadana.
5	Normas de la Dirección Nacional de Bomberos Para diseños que incluyan: Sistemas de evacuación Equipos contra incendios Señalización y salidas de emergencia
6	NORMAS ESPECIFICAS DEL SECTOR



Normas del Ministerio del Deporte (antes Coldeportes): Guías técnicas para escenarios deportivos tipo I, II y III (según capacidad y nivel de competencia). Deben garantizar: Dimensiones reglamentarias por disciplina (fútbol, baloncesto, voleibol, tenis, atletismo, etc.) Espacios auxiliares (vestuarios, zonas de jueces, enfermería, graderías) Circulaciones internas y externas seguras Cerramientos perimetrales y mallas de protección Superficies de juego con absorción de impacto y antideslizamiento
Normas internacionales (si se pretende certificar el escenario o cumplir estándares): FIFA, FIBA, IAAF, ITF, etc., dependiendo del deporte

TERCERA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:Generales:

1. Dar cumplimiento al objeto del Contrato con la mejor calidad y a responder por el mismo.
2. Dar disponibilidad continua por medios electrónicos y/o telefónicos para brindar acompañamiento en los temas pertinentes.
3. Realizar un manejo adecuado de los recursos e información que a bien le disponga la entidad, para el objeto contractual.
4. Preparar por sus propios medios los informes y las operaciones que deba realizar para el logro de los objetivos contenidos en este contrato.
5. Velar por el cuidado y la conservación de los bienes que le sean encomendados para el cumplimiento de sus actividades.
6. Comprometer la máxima diligencia y empeño en las labores encomendadas.
7. Presentar informes escritos mensuales que den cuenta de su gestión. Además, presentar los informes que eventualmente se requieran.
8. Atender los llamados y observaciones del FONDO y el MUNICIPIO tendientes a mejorar la prestación del servicio.
9. Acreditar mensualmente el pago de las obligaciones del Sistema de Seguridad Social y demás obligaciones en materia tributaria.
10. Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas.
11. Cumplir con los plazos, iniciando y culminando dentro de los plazos previstos, cumpliendo con los hitos de avance establecidos y garantizando las entregas a que haya lugar en tiempo y forma.
12. Asegurar el cumplimiento del cronograma, dando cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato, proponiendo acciones correctivas si es necesario.

Específicas:

1. Presentar al Supervisor constancia de pago mensual al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales.
2. Realizar todas las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato para su entrega a satisfacción, así como de todas las demás inherentes al contrato y que sean solicitadas por el supervisor del mismo.
3. Cumplir con el objeto y plazo del contrato y cada una de las actividades descritas para el desarrollo del mismo con la mejor calidad, la diligencia, eficacia y responsabilidad requerida, de conformidad con lo estipulado en el Contrato y conforme a la propuesta presentada, que hace parte integral del contrato.
4. Atender todos los requerimientos técnicos y administrativos que le haga el contratante o el supervisor y que estén relacionados con la ejecución del objeto contractual.
5. Mantener vigentes las garantías otorgadas cuando a ello haya lugar.

6. Atender todas las consultas que el Contratante o el supervisor hagan sobre el compromiso y su marcha.
7. Realizar la liquidación respectiva en el término que se ha establecido.
8. Tener en cuenta la normatividad vigente para cada uno de los estudios y diseños, entre ellas normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, las normas vigentes, plan de ordenamiento territorial, acuerdos y decretos proferidos por el Concejo y Alcaldía Municipal, las normas aplicadas a cada una de las tipologías del proyecto, y las normas de accesibilidad, las cuales se deberán implementar en los estudios y diseños.
9. El contratista debe asegurarse de que todos los estudios y diseños cumplan con las normas técnicas, legales y ambientales vigentes en Colombia.
10. Presentar al supervisor designado los informes detallando las actividades desarrolladas que den cuenta de la ejecución del objeto del presente contrato, en los formatos suministrados por la Administración Municipal.
11. Cumplir con la entrega de cada uno de los anexos solicitados en la "MATRIZ DE RELACIONAMIENTO PARA EL SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y MONITOREO DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DE PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS", en cada uno de los estudios y diseños, por cada uno de los proyectos.
12. Los estudios y diseños deben cumplir con las especificaciones técnicas, normativas y de calidad definidas en el contrato y deben alinearse con los objetivos y políticas del Plan de Desarrollo.
13. El contratista debe entregar los productos parciales y finales de los estudios y diseños, en el valor y condiciones acordados.
14. Las entregas deben ser puntuales y ajustarse a las especificaciones técnicas requeridas. Cualquier retraso o incumplimiento puede generar sanciones o la aplicación de las garantías contractuales.
15. El contratista debe garantizar la calidad de los estudios y diseños realizados, asegurando que sean técnicamente viables, funcionales y que respondan a las necesidades del proyecto.
16. En caso de que se identifiquen defectos o deficiencias en los estudios o diseños, tanto en la etapa de revisión como en la expedición de licencias urbanísticas o la ejecución de las obras, el contratista es responsable de corregirlos sin costo adicional para la entidad contratante.
17. Estar presente durante la ejecución del contrato, esto quiere decir, participación en reuniones, la presentación de informes de avance, la atención a observaciones o requerimientos de la entidad contratante, y la coordinación con otros actores del proyecto.
18. El contratista debe mantener la confidencialidad de la información suministrada por la entidad contratante y de los resultados de los estudios y diseños, a menos que se acuerde lo contrario.
19. El contratista debe presentar informes periódicos de avance, así como un informe final detallado que documente los resultados de los estudios y diseños.
20. El contratista debe presentar la información en los formatos suministrados por la Administración Municipal.
21. Disponer de todos los recursos necesarios para la prestación de un servicio eficiente, esto en lo que respecta al personal idóneo, los equipos necesarios y la infraestructura que demande la prestación del servicio objeto del contrato.
22. Facilitar la labor de supervisión dando respuesta oportuna a las observaciones y requerimientos que se realicen.
23. Estar disponible para atender los requerimientos que sobre el objeto contractual determine El Contratante dentro del plazo del contrato.
24. Realizar la transferencia de los documentos relacionados con su proceso contractual.

25. Cumplir con las obligaciones contenidas en la oferta efectuada a la entidad
26. Facilitar y realizar la liquidación del Contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.
27. Confidencialidad: Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del contrato serán de uso exclusivo del FONDO, y el contratista se obliga con la suscripción del contrato a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en el mismo, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. Independencia del Contratista: El Contratista es independiente del FONDO y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de FONDESER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo, salvo que el alcance de su contrato implique la representación judicial o extrajudicial.

CUARTA. – OBLIGACIONES DE FONDESER: 1. Suministrar la información o especificaciones técnicas requeridas para el desarrollo del objeto contractual. 2. Cumplir con lo estipulado en la forma de pago. 3. Cumplir con lo estipulado por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, decreto reglamentario, Ley 1474 de 2011, Decreto – Ley 019 de 2012, respecto de la contratación. 4. Ejercer la supervisión, dando cumplimiento a la normatividad relacionada y a la Ley 1474 de 2011. 5. Habilitar la clave correspondiente para dar cumplimiento a la obligación establecida en el Decreto Ley 029 de 2012: Sistema de Información y Gestión del Empleo Público SIGEP.

QUINTO. – VALOR Y FORMA DE PAGO: el valor del contrato será por la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$387.956.589)

El valor del contrato se cancelará por medio de actas parciales de avance de acuerdo con los entregables suministrados por el contratista con los respectivos soportes y anexos, recibidas a plena satisfacción por parte del supervisor. Los pagos deben llevar previamente el visto bueno del Municipio y serán realizados una vez se verifique la presentación de la factura electrónica firmada y aprobada por el contratista y el supervisor, informes con sus respectivos soportes y anexos, acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social y recibido a satisfacción o aval por parte de la supervisión.

SEXTA. – PLAZO: El plazo del presente Contrato será de cinco (5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio previa aprobación de las pólizas de garantías únicas del contrato, sin exceder el 31 de octubre de 2025.

SÉPTIMA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Los pagos que deba efectuar FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DE EL RETIRO en razón del contrato a suscribir se harán con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 182 del 05 de mayo de 2025

OCTAVA: SUPERVISIÓN: La supervisión de este contrato será ejercida por **CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA**, en su calidad de Gerente o quien haga sus veces, para supervisar y verificar el correcto desarrollo de las actividades contractuales acorde con la propuesta presentada, la cual hace parte integral de este contrato.



PARÁGRAFO. El supervisor designado velará por el cumplimiento de las obligaciones contractuales pactadas y de las establecidas en el ordenamiento jurídico vigente, en especial con lo señalado en materia de seguridad social.

NOVENA. GARANTÍA ÚNICA: En atención al objeto del contrato, el contratista deberá expedir las pólizas que ampararán el contrato de obra donde tendrán como asegurado y beneficiario a Fondo de Desarrollo Social de El Retiro – FONDESER, identificado con el NIT. 900.198.194- 5 y el Municipio de El Retiro, Antioquia con NIT 890.983.674-0, conformidad con los siguientes amparos:

Garantía Única Con Los Amparos	% del valor contractual	vigencia
Cumplimiento	10%	Duración del contrato y cuatro meses más
Prestación de Servicios, pago de salarios e indemnizaciones	10%	Duración del contrato y tres años más
Calidad	15%	Duración del contrato y tres años más
Responsabilidad civil extracontractual	200 SMLMV	Duración del contrato

DECIMA. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones adquiridas por EL CONTRATISTA sin perjuicio de la declaratoria de la caducidad del contrato, EL CONTRATANTE podrá, mediante Resolución Motivada imponer multas, las cuales deberán ser directamente proporcionales al valor del contrato y a los perjuicios sufridos, sin exceder el cinco por mil (5x1000) del valor del contrato, cada vez que se impongan.

DECIMA PRIMERA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de las obligaciones que contrajo EL CONTRATISTA, podrá EL CONTRATANTE imponer una sanción pecuniaria la cual tendrá un monto del diez por ciento (10%) del valor del contrato sin perjuicio de adelantar las acciones legales y administrativas pertinentes en caso de que las cuantías de los perjuicios ocasionados al MUNICIPIO, superen el valor de la cláusula penal.

DECIMA SEGUNDA: CLÁUSULA NOVENA. APLICACIÓN DE LA MULTA Y LA CLÁUSULA PENAL: El valor de las multas y la cláusula penal a que se refieren las cláusulas anteriores, serán impuestas por EL CONTRATANTE mediante Resolución motivada. Una vez ejecutoriados estos actos administrativos serán tomados dichos valores del saldo a favor de EL CONTRATISTA. Si no fuere posible lo anterior, se cobrará por la vía judicial correspondiente.

DÉCIMA TERCERA INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: LA CONTRATISTA para efectos de este contrato manifiesta que no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la Constitución o en la Ley, en especial las previstas en los Artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, y Decreto 1082 de 2015.

DECIMA CUARTA – NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO: Por ser un contrato de consultoría, no genera relación laboral, ni prestaciones sociales. EL CONTRATISTA actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con EL CONTRATANTE y sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATANTE y al pago de estipulados por el

suministro

DECIMA QUINTA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: EL CONTRATISTA no podrá ceder total ni parcialmente con otra persona natural o jurídica el presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito de FONDESER

DECIMA SEXTA: PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD: Todos los informes resultantes de la ejecución del presente contrato serán propiedad de FONDESER y EL CONTRATISTA no podrá hacer uso de ellos con fines distintos al cumplimiento de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato, salvo autorización expresa, previa y escrita del Gerente del Fondo.

DECIMA SÉPTIMA: - CLÁUSULAS INCORPORADAS: Se entienden incorporadas en el presente contrato las cláusulas sobre terminación, modificación e interpretación unilateral, por las causales y en la forma establecida por los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993.

DECIMA OCTAVA. - RESPONSABILIDAD POR ENTREGA DE BIENES: Si para el cumplimiento de las obligaciones contractuales FONDESER pusiere a disposición del CONTRATISTA equipos, muebles o instalaciones de su propiedad, EL CONTRATISTA se hará responsable de dichos elementos y asumirá su deterioro cuando se originare en actitudes dolosas o de culpa grave.

DECIMA NOVENA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: El presente contrato termina por las siguientes causales: a) La ejecución total del objeto del contrato; b) El cumplimiento del plazo estipulado; c) Por incumplimiento de las cláusulas y las demás causales que contempla el régimen contractual colombiano.

VIGÉSIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan de surgir diferencias en el desarrollo del presente Contrato buscarán soluciones ágiles y directas para afrontar dichas discrepancias, para tal efecto, las partes estudiarán y propondrán mecanismos de solución directa de controversias contractuales, tales como la Conciliación Judicial y Extrajudicial.

VIGÉSIMA PRIMERA. - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: Este contrato se perfecciona con el acuerdo entre las partes sobre el objeto, la contraprestación y la firma respectiva; no obstante, solo podrá iniciar su ejecución una vez legalizado y se haya suscrito el acta de inicio.

VIGÉSIMA SEGUNDA SEGURIDAD SOCIAL: Por la vigencia del presente contrato y su régimen legal aplicable, EL CONTRATISTA deberá acreditar certificación de afiliación a la seguridad social, ARL y parafiscales de los empleados que tenga mediante relación laboral y vayas a desarrollar el presente objeto contractual como está establecido en el decreto 1601 de 2022

VIGÉSIMA TERCERA. EJECUCIÓN: Para la iniciación de la prestación del servicio objeto de este contrato, se requerirá del certificado de registro presupuestal y constancia del pago de seguridad social integral.

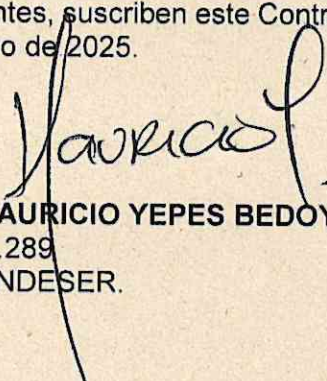
VIGÉSIMA CUARTA. - INDEMNIDAD: Es obligación del contratista mantener indemne a

FONDESER, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.

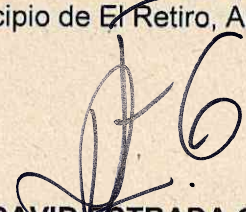
VIGÉSIMA QUINTA. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato quedará perfeccionado con la firma de las partes, con lo cual se entiende que hay acuerdo sobre el objeto y la contraprestación.

VIGÉSIMA SEXTA. - DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato los siguientes 1. Análisis del sector. 2. Estudio previo. 3. C.D.P. 4. Registro presupuestal. 3. Carta de presentación de la propuesta 4. Cédula de ciudadanía 5. Certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días 6. Constancias de idoneidad (Relacionadas con el Tipo del Contrato a Desarrollar) 7. Constancias de Experiencia (Relacionadas con el Tipo de Contrato a Desarrollar) 8. certificado de la procuraduría, (tanto de la empresa como del representante legal), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. 9. certificado de responsables fiscales de la contraloría (tanto de la empresa como del representante legal), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. 10. Presentar certificados antecedentes judiciales, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. 11. Certificado de Medidas Correctivas con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. 12. Certificado de delitos sexuales (persona natural o representante legal persona jurídica), con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. 13. Consulta de Deudores morosos de alimentos REDAM 14. RUT actualizado. 15. Constancia de pago de los aportes de sus empleados a la EPS, al fondo de pensiones y a la ARP. Así mismo el pago por concepto de los aportes parafiscales, 16. Formato de hoja de vida única diligenciado (SIGEP) persona natural o persona jurídica según corresponda. (contratos de prestación de servicios - consultoría) 17. Formato de declaración juramentada de bienes (SIGEP) (persona natural) 18. Paz y Salvo Municipal, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. 19. Certificación de que el proponente no se encuentra en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el estado. 20 Certificación Bancaria

De conformidad con lo que antecede, en ejercicio de las facultades de que son titulares cada uno de los firmantes, suscriben este Contrato en el Municipio de El Retiro, Antioquia a los 26 días del mes de mayo de 2025.



CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA
C.C. 71.557.289
Gerente FONDESER.



DAVID ESTRADA GARCÍA
SCS CONSULTORÍA E INTERVENTORÍA
DE PROYECTOS DE INGENIERÍA S.A.S.
Contratista



