

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA
REGIÓN CARIBE S.A.**

EDUBAR S. A.

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA GERENCIA
INTEGRAL DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN, EQUIPAMIENTO,
MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES, PLAZAS,
MALECONES, ESCENARIOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y OTRAS
TIPOLOGÍAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA PRÁCTICA DEL
DEPORTE, LA PROMOCIÓN DEL ENCUENTRO Y LA CONVIVENCIA
CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.**

Propuesta Administrativa y Técnica

SEPTIEMBRE DE 2020

INDICE

1	INTRODUCCIÓN	3
2	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO	5
3	ALCANCE	6
3.1	EQUIPO DE GESTION INTEGRAL Y SUPERVISION TECNICA	8
3.2	ESTRUCTURA DEL EQUIPO	1
3.3	PLAN DE EJECUCION	1
3.4	EXPERIENCIA EN GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS	1
4	OBLIGACIONES	4
4.1	GENERALES.....	4
4.2	ESPECÍFICAS	5
4.3	LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO	9
5	PROPUESTA ECONÓMICA.....	9
5.1	VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA	9
5.2	FORMA DE PAGO	10
5.3	ESTRUCTURA DE COSTOS PROPUESTA	1
5.4	PLAZO DE EJECUCIÓN	16

1 INTRODUCCIÓN

Para la administración departamental reviste de gran importancia promover la disposición de espacios públicos adecuados, toda vez que estos se constituyen en el principal lugar relacionado con el urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía, de cuya calidad, multiplicación y accesibilidad depende en buena medida el progreso de los centros poblados, este enfoque plantea que uno de los principales motivos que han de orientar la generación o regeneración de espacios públicos es promover una mejora en la calidad de vida de sus usuarios, al promover zonas de esparcimiento y recreación, embellecimiento urbano, preservación de paisajes naturales que eviten la degradación ambiental y el desarrollo económico asociado a la venta de productos.

En este orden, la Administración Departamental a través de la Secretaria de Infraestructura adelantó las actividades tendientes a identificar las características físicas y sociales de los espacios públicos, que se encuentra en el departamento del Atlántico, al servicio de la recreación, el esparcimiento y el deporte y su entorno social, la cual puede percibirse como una zona excluida del departamento, con una realidad contrastante debido a la falta de infraestructura, servicios básicos, seguridad y espacios públicos. Del análisis e identificación realizado en el departamento del atlántico se pudo establecer, en algunos casos, que las zonas de esparcimiento ubicadas en los diferentes espacios públicos son escasos, debido a la urbanización irregular y a que la distribución de los municipios es mayoritariamente habitacional y comercial, y en otros casos los parques y plazas existentes se encuentran deteriorados o en mal estado, sin que sea posible que cumplan su cometido que no es más que brindar espacios de entretenimiento y esparcimiento, en los que se procure la diversión en familia y el arraigo cultural de la región, convivencia sana y todo lo anterior en el marco de un ambiente seguro, es por esto que son necesarios espacios enfocados a actividades recreativas que fomenten la interacción y relación de los habitantes del departamento, especialmente de los niños y jóvenes. La problemática presentada requiere de una intervención urgente en aras de garantizar espacios seguros para el adecuado y sano desarrollo de los ciudadanos del Departamento del Atlántico.

En virtud de lo anterior el Programa Institucional *“Espacios Públicos para la Gente”* – Fase 1, a través de la gestión predial, la realización de diseños, construcción, recuperación y conservación de plazas, parques, escenarios deportivos, malecones y otras tipologías de intervención del espacio público para la práctica del deporte, la promoción del encuentro y la convivencia ciudadana basados en un modelo de gestión social y comunitario integral en el Departamento del Atlántico, lo cual contribuirá significativamente a la seguridad ciudadana, gobernabilidad y legitimación de la Administración Departamental, toda vez que los atlanticenses reconocerán en su cotidianidad que la plena realización de sus derechos, proyectos individuales y colectivos de vida demandan escenarios de convivencia dignos, al punto de configurarlo como un parámetro para la valoración y respaldo de la acción gubernamental para los municipios.

Ahora bien, dentro del alcance de la primera fase del Programa Institucional *“Espacio Público para la Gente”* se desarrollarán obras públicas dirigidas a la construcción e intervención, de acuerdo con las necesidades identificadas, de parques, plazas, escenarios deportivos y malecones.

Que de conformidad a las anteriores consideraciones se hace necesario adelantar los trámites tendientes a contratar la Gerencia Integral y coordinación administrativa para la adecuación, equipamiento, mejoramiento y construcción de parques, plazas, malecones, escenarios deportivos, culturales y otras tipologías de espacio público para la práctica del deporte, la promoción del encuentro y la convivencia ciudadana en el Departamento del Atlántico.

Por lo anterior, el Departamento del Atlántico, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, considera necesario y oportuno contratar la *GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN, EQUIPAMIENTO, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES, PLAZAS, MALECONES, ESCENARIOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y OTRAS TIPOLOGÍAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA PRÁCTICA DEL DEPORTE, LA PROMOCIÓN DEL ENCUENTRO Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.*

2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción, adecuación, equipamiento, mantenimiento y apropiación social de las plazas, parques, escenarios recreodeportivos, malecones, entre otras tipologías de espacio público en los municipios del departamento.

Con la intervención física y el proceso de gestión social y comunitaria que acompañará el desarrollo y entrega de las obras, el Departamento procurará la apropiación de los parques y escenarios recreodeportivos, como entornos seguros, saludables y atractivos para las comunidades, siguiendo como premisas:

1. Superar el déficit de espacio público en los municipios debe permitir contar con entornos seguros para el desarrollo humano de los atlanticenses.
2. El espacio público de calidad tendrá incidencia en la seguridad de las comunidades, mejorará la convivencia y reforzará la democracia.
3. Priorizar el elemento de diseño y gestión del espacio público en los procesos de renovación urbana, reactivación económica y cultura ciudadana de los municipios.
4. Permitir que el espacio existente no planificado evolucione y se optimice de acuerdo con el uso de las comunidades.
5. Promover el juego, la lúdica y el aprendizaje común intergeneracional en espacios públicos con paisajes y mobiliario amigable con el medio ambiente, incluyendo y personalizando zonas de juego tradicionales según el arraigo cultural de cada municipio.
6. Potencializar la práctica del deporte por disciplinas en escenarios recreodeportivos óptimos y de calidad integrados al espacio público.
7. Hacer que los parques puedan ser utilizados por todos los colectivos, incluidos los adolescentes y adultos con estrategias de rutas seguras donde la movilidad, la iluminación y demás elementos de orden urbano contribuyen a reducir la criminalidad, generando la oportunidad para los jóvenes de hacer un uso adecuado del tiempo en actividades recreativas y en especial el deporte, para alejarlos de actividades delictivas, además de contar con espacios dignos de encuentro social, lo cual se traduce en seguridad ciudadana.
8. Garantizar la sostenibilidad del espacio público mediante la apropiación de la comunidad organizada que participa en la concepción de los proyectos, construcción de

manuales de uso y reglamentos, y acompaña el desarrollo de las obras, quienes con el tiempo se apropiaran de estos espacios como propios y participaran en forma activa en su cuidado.

9. Reforzar la relación natural entre espacio público e instituciones sociales en los entornos (escuela, iglesia, organizaciones comunitarias).

10. Establecer un efecto multiplicador del beneficio socioeconómico esperado asociado a la intervención en los espacios públicos.

A nivel departamental, se identificó un total de 663.540 metros cuadrados de espacios públicos con un estado deficiente, que demandan la intervención inmediata a través de la priorización de las zonas a intervenir en aras de ir proporcionando a la ciudadanía espacios de calidad para su desarrollo social, que de no hacerse podría generar múltiples efectos negativos sobre los habitantes de las zonas pobladas, por ejemplo: contaminación, consumo de drogas, sedentarismo, desvalorización de inmuebles circundantes, inseguridad, basuras, etc.; siendo la estrategia a implementar una apuesta por la recuperación y optimización del espacio público existente en los municipios, cuyo inventario arroja 354 espacios físicos caracterizados (663.540 metros cuadrados) a los cuales se les aplican criterios técnicos, sociales y jurídicos para su priorización.

3 ALCANCE

El alcance de la presente propuesta es la *GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN, EQUIPAMIENTO, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES, PLAZAS, MALECONES, ESCENARIOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y OTRAS TIPOLOGÍAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA PRÁCTICA DEL DEPORTE, LA PROMOCIÓN DEL ENCUENTRO Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.*

Edubar S.A., luego de recibir por parte del Departamento del Atlántico el diagnóstico, identificación y liberación catastral de los espacios públicos anteriormente mencionados, procederá a gestionar y administrar de manera exitosa los recursos necesarios para la

construcción, interventoría y demás actividades derivadas, a través de la gerencia integral y supervisión técnica de las mismas.

Dentro de este componente, se gestionarán y administrarán los recursos del proyecto principalmente a través de las siguientes actividades:

- Recibir del Departamento y ejercer la tenencia temporal de las áreas a intervenir, bienes cuya gestión predial de carácter técnico y jurídico le corresponde realizar al DEPARTAMENTO.
- Invertir en la ejecución del proyecto los recursos recibidos del DEPARTAMENTO de acuerdo con los cronogramas de obra que se definan y el alcance de cada una de las intervenciones.
- Estructurar el plan para la gerencia del proyecto (PGP).
- Celebrar, administrar y supervisar los contratos derivados necesarios para el cumplimiento del objeto contratado, fundamentalmente los contratos de obra e interventoría.
- Coordinar herramientas de gestión de proyectos como, Matriz de trazabilidad de requisitos, Matriz de riesgos, Matriz de roles y responsabilidades, Matriz de comunicaciones, o las que considere pertinentes para el logro de los objetivos contractuales.
- Analizar variaciones en relación al plan original y adelantar planes de acción.
- Supervisar la ejecución de los planes estratégicos de adquisiciones, suministro y logística de bienes y servicios para los proyectos derivados. Los objetivos, descripción y acciones detalladas del proyecto objeto del presente contrato de gerencia integral, así como las especificaciones técnicas bajo las cuales este debe ejecutarse se encuentran descritos en el Anexo 1 que hace parte integral del contrato.

El alcance de la presente propuesta NO incluye componentes o actividades de carácter predial o social del proyecto. Estos estarán a cargo exclusivo del Departamento.

3.1 EQUIPO DE GESTION INTEGRAL Y SUPERVISION TECNICA

Para poder cumplir con las funciones necesarias para la *GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO DE ADECUACIÓN, EQUIPAMIENTO, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES, PLAZAS, MALECONES, ESCENARIOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y OTRAS TIPOLOGÍAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA PRÁCTICA DEL DEPORTE, LA PROMOCIÓN DEL ENCUENTRO Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.*, se requiere de un equipo de profesionales especialistas con la idoneidad y experiencia necesarias.

Los perfiles profesionales de los principales integrantes del equipo de trabajo se presentan a continuación:

Gerente de Proyecto

Profesional calificado para llevar a cabo funciones de director, deseable posgrado en Gerencia de Proyectos o afines, con experiencia profesional general mínima de ocho (8) años de los cuales, por lo menos tres (3) años deben ser de experiencia específica.

Coordinador de Proyecto

Ingeniero Civil, especialista en Gerencia de Proyectos o afines, con cinco (5) años de experiencia en cargos como ingeniero de presupuesto y/o programación o afines. Con experiencia en el diseño y gestión de indicadores y métricas específicas en la ejecución de proyectos de infraestructura.

Abogado Especialista

Abogado con experiencia general mayor a ocho (8) años. Experiencia específica de más de cuatro (4) años relacionada con dirección jurídica, concesiones, estructuración de proyectos y/o contratación estatal.

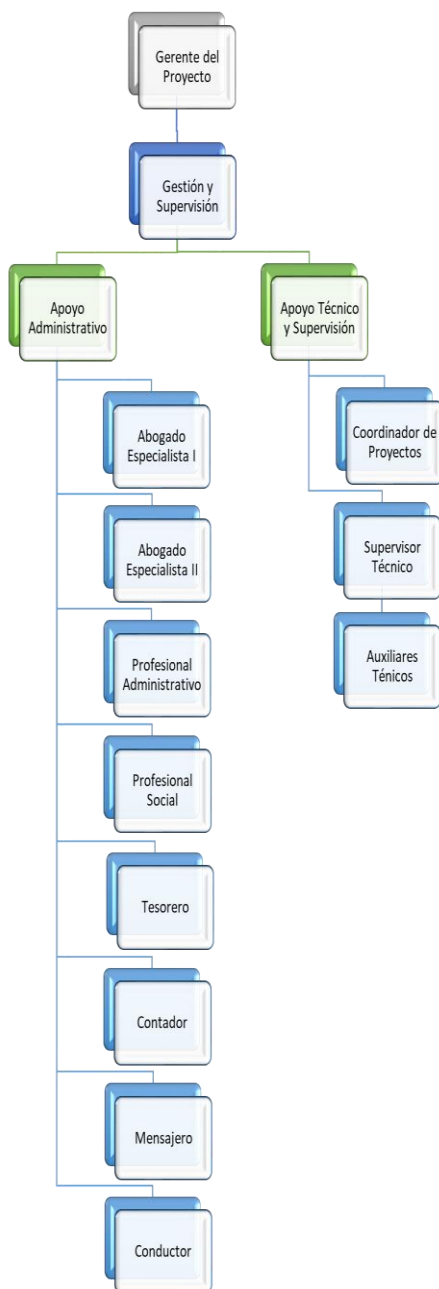
Supervisor Técnico

Ingeniero Civil o Arquitecto con experiencia general mayor a diez (10) años. Experiencia específica de más de cinco (5) años relacionada con la experiencia específica, estudios de especialización en el área de ingeniería y gestión de proyectos o afines.

Profesional Técnico

Ingeniero Civil o Arquitecto con experiencia general mayor a diez (3) años. Experiencia específica de más de cinco (2) años relacionada con la experiencia específica.

3.2 ESTRUCTURA DEL EQUIPO



3.3 PLAN DE EJECUCION

MUNICIPIO	TIPO ESPACIO PUBLICO	CANTIDAD	PRIORIZACION - SOCIALIZACION - GESTION PREDIAL (DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO)												GERENCIA INTEGRAL Y SUPERVISION TECNICA - EJECUCION DEL PROYECTO (EDUBAR S.A.)																															
			Jan-20	Feb-20	Mar-20	Apr-20	May-20	Jun-20	Jul-20	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	May-21	Jun-21	Jul-21	Aug-21	Sep-21	Oct-21	Nov-21	Dec-21	Jan-22	Feb-22	Mar-22	Apr-22	May-22	Jun-22	Jul-22	Aug-22	Sep-22	Oct-22	Nov-22	Dec-22	Jan-23	Feb-23	Mar-23	Apr-23				
BARRANQUILLA	ML,PZ,PQ	3																																												
GALAPA	PQ,ED,PQ	3																																												
MALAMBO	ED,ED,PZ,ML	4																																												
PTO COLOMBIA	ED,PQ	2																																												
SABANAGRANDE	ED,PQ	2																																												
SOLEDAD	PZ,ED,PQ,ED,ED,PQ,ED,ED,PQ	9																																												
CAMPO DE LA CRUZ	PQ,PQ,PZ	3																																												
CANDELARIA	PQ,ED,ED	3																																												
LURIACO	ED,ED,PQ	3																																												
MANATI	PZ,PQ,PQ	3																																												
PONEDERA	PQ,ED,PQ	3																																												
REPELON	PZ,PZ,PQ	3																																												
SABANALARGA	PQ,PZ,PQ	3																																												
SANTA LUCIA	ED,PZ,ED	3																																												
SANTO TOMAS	PQ,ED	2																																												
SUAN	ED,PQ,ED	3																																												
BARANOA	ED,PQ,PZ	3																																												
JUAN DE ACOSTA	PZ,PQ,PQ	3																																												
PALMAR DE VARELA	PQ,PQ	2																																												
PIOJO	ED,ED,ED	3																																												
POLONUEVO	ED,PQ,PQ	3																																												
TUBARA	PZ,ED,ED	3																																												
USIACURI	ED,PQ,PQ	3																																												

3.4 EXPERIENCIA EN GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS

INSTITUCIONES HOSPITALARIAS DEL NIVEL I Y II

- DISEÑO
- CONSTRUCCIÓN
- AMPLIACIÓN
- DOTACIÓN DE EQUIPOS E INSTRUMENTOS

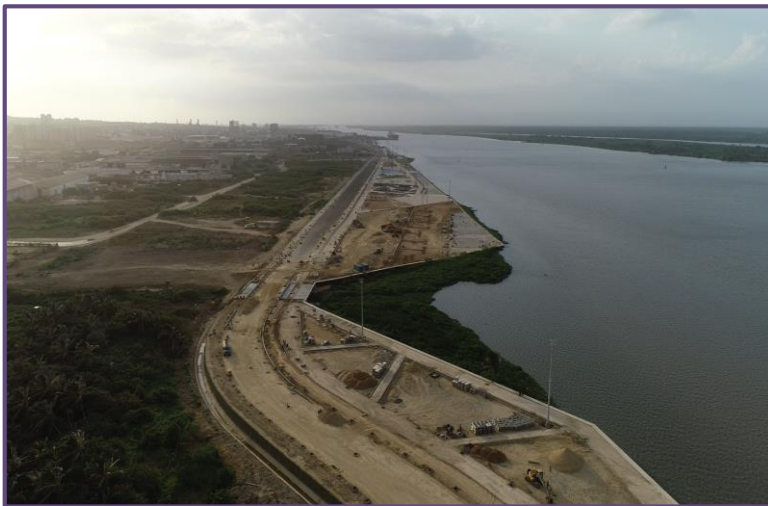
*PPTO TOTAL ADMINISTRADO: 170 MM
2016-2021*



**MALECÓN, CORREDOR VERDE Y AVENIDA DEL RÍO EN LA RIBERA DEL RIO MAGDALENA:
UNIDAD FUNCIONAL 3**

- CONSTRUCCION
- GESTION PREDIAL
- GESTION SOCIAL

*PPTO TOTAL ADMINISTRADO: 99 MM
2017-2020*



**MALECÓN, CORREDOR VERDE Y AVENIDA DEL RÍO EN LA RIBERA DEL RIO MAGDALENA:
UNIDAD FUNCIONAL 4**

- CONSTRUCCION
- GESTION PREDIAL
- GESTION SOCIAL

*PPTO TOTAL ADMINISTRADO: 169 MM
2017-2020*



4 OBLIGACIONES

Dentro de las obligaciones del gerente integral del proyecto, están las siguientes:

4.1 GENERALES

1. Realizar la Gerencia Integral del proyecto en los términos y condiciones establecidos y formulados en la propuesta presentada al Departamento, que hace parte integral del contrato.
2. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad, teniendo en cuenta que EDUBAR asume obligaciones de resultado en desarrollo del presente contrato de gerencia integral de proyectos.
3. Cumplir con las obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato.
4. Brindar colaboración y apoyo al Supervisor designado por el Departamento del Atlántico, en todas las actividades consideradas y que se requieran para el cumplimiento del contrato.
5. Utilizar personal idóneo y calificado en los trabajos objeto del presente contrato y mantener a disposición del Departamento del Atlántico, la documentación que acredite tales calidades.
6. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y documentos que por razón de este contrato llegare a conocer, en caso de que a la misma le aplica la reserva legal.
7. Ejercer la vigilancia técnica, ambiental, administrativa, jurídica y financiera de los trabajos y alcance del objeto de este contrato interadministrativo.
8. Atender oportunamente las indicaciones y solicitudes que haga el Departamento del Atlántico, a través de su Supervisor, o del Comité de Coordinación y Seguimiento.
9. Mantener informado al Supervisor del contrato interadministrativo, sobre los detalles de ejecución del mismo.
10. Entregar a la terminación del contrato, al Departamento del Atlántico, toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el proyecto que se le encarga,
11. Apoyar al supervisor del DEPARTAMENTO en la presentación de informes.

4.2 ESPECÍFICAS

Administrativas:

1. Definir el plan de trabajo de la gerencia integral, así como la organización y organigrama del personal propio bajo el cual ha de operar el proyecto.
2. Conformar el Comité de Coordinación y Seguimiento y efectuar su convocatoria y coordinación.
3. Designar, dirigir y contratar los profesionales y personal técnico y administrativo que requiera la ejecución del proyecto.
4. Definir las políticas, procedimientos, normas y atribuciones de cada miembro de su personal que intervenga en el desarrollo del proyecto.
5. Pagar oportunamente las obligaciones y realizar los aportes correspondientes al sistema de Seguridad Social y parafiscales del personal vinculado laboralmente durante la ejecución del contrato interadministrativo.
6. Brindar asesoría y apoyo a los subcontratistas en la ejecución de los contratos derivados.
7. Definir las políticas para el manejo de riesgos o contratación de los respectivos seguros, especialmente los relativos a la contratación derivada.
8. Llevar la contabilidad del proyecto, en especial la contabilidad de los subcontratos de obra e interventoría, velando por su actualización y mantenimiento de acuerdo con las normas contables aplicables, a las exigencias establecidas por las diversas normas y a los parámetros fijados por el DEPARTAMENTO.
9. Definir conjuntamente, con el DEPARTAMENTO la política tributaria bajo la cual se va a desarrollar el proyecto con ajuste a las normas legales vigentes.
10. Administrar la correspondencia y archivo del proyecto.
11. Suministrar los recursos humanos y técnicos que se requieran para el desarrollo de la gerencia integral del proyecto.
12. Suministrar las instalaciones donde se ha de desarrollar la gerencia integral del proyecto.
13. Representar el proyecto en todos y cada uno de los actos en los cuales se requiera.
14. Rendir informes periódicos ante los organismos competentes y/o EL DEPARTAMENTO sobre el estado general del proyecto y sobre el desarrollo de las actividades y gestiones a la gerencia encomendados.

15. Rendir informes mensuales al Departamento, entregar documentación y en general la información que requiera el Departamento del Atlántico o cualquier particular en ejercicio del derecho de petición, de manera oportuna, veraz completa y precisa, que se genere del contrato interadministrativo o de los contratos celebrados con ocasión del mismo.

16. Enviar invitaciones al Supervisor del DEPARTAMENTO de las sesiones, comités, reuniones y/o cualquier tipo de encuentro de este tipo que se adelante en virtud de la ejecución del presente contrato y de los que se deriven para la realización del mismo. Las mencionadas citaciones deberán ser enviadas a dicho supervisor por lo menos con dos (2) días de anterioridad a la realización de las mismas. De igual manera el supervisor podrá enviar un delegado que lo represente en caso de que no pueda asistir.

Jurídicas:

17. Dirigir y controlar las gestiones legales tendientes a cumplir con las disposiciones que llegaren a afectar el proyecto.

18. Efectuar los registros, inscripciones e informes que se deban presentar ante las distintas autoridades o entidades del orden nacional, departamental o municipal.

19. Celebrar los contratos y/o llevar a cabo los procesos de selección requeridos para ejecutar a cabalidad el objeto de este contrato, aplicando el manual de contratación de EDUBAR S.A.

20. En cumplimiento de los objetivos del proyecto determinados por el Departamento del Atlántico y siguiendo los lineamientos determinados por este, celebrar los contratos derivados que se requieran bajo su propio régimen contractual, aplicando su Manual de Contratación, dando cumplimiento a todos los procedimientos, y exigiendo los requisitos de orden técnico, administrativo y financiero allí previstos en la contratación derivada.

21. Mantener vigentes todas las pólizas que amparen el contrato interadministrativo, así como exigir las garantías necesarias a los contratistas que resulten seleccionados para el cumplimiento del contrato de obra.

22. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5o. numeral 4 de la Ley 80 de 1993.

23. Suscribir junto con el Departamento del Atlántico las actas contractuales derivadas del contrato interadministrativo.
24. Realizar las reclamaciones al contratista y/o aseguradora sobre las exigencias de garantías.
25. Elaborar todos los documentos requeridos para la realización de la contratación derivada, bajo su régimen jurídico y Manual de Contratos, así como los documentos legales que se requieran para el desarrollo del proyecto.
26. Ejecutar o supervisar todos los documentos o trámites jurídicos necesarios para desarrollar el proyecto.
27. Elaborar todos los documentos de carácter legal necesarios para obtener los permisos para la ejecución del proyecto.
28. Realizar la coordinación jurídica, técnica, financiera y administrativa de los contratos, de tal forma que se garantice la continuidad en el avance de las actividades y el funcionamiento total de la misma.
29. Garantizar al DEPARTAMENTO en los contratos que celebre, el cumplimiento de las normas de planeación, licencias, retiros, permisos y en general velar porque en ningún caso se adelanten las actividades sin el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y técnicos. El costo de estas licencias será asumido por los contratistas ejecutores. Los soportes de tales permisos o licencias deberán entregarse a EDUBAR S.A y esta a su vez suministrarlas al supervisor del Departamento del Atlántico.
30. Ejercer la vigilancia técnica y administrativa de los trabajos objeto de este contrato interadministrativo con el fin de obtener la correcta realización de las actividades de acuerdo con las especificaciones y con las modificaciones acordadas por las partes que lleguen a hacer parte integral de este contrato.
31. Liquidar los contratos derivados dentro de los plazos establecidos por su Manual de Contratos.
32. Para la liquidación del contrato interadministrativo, deberá hacer entrega a EL DEPARTAMENTO, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el proyecto que se le encarga.

Técnicas:

33. Definir, con la aprobación del DEPARTAMENTO, las condiciones técnicas para la ejecución del proyecto.
34. Definir claramente al iniciarse la ejecución del proyecto los objetivos que con ellos se pretenden alcanzar en términos de tiempos, costos y calidad.
35. Participar permanentemente en el Comité de Coordinación y Seguimiento a través de personal calificado de tal manera que los diseños, especificaciones y demás aspectos aprobados respondan plenamente a los lineamientos definidos por EL DEPARTAMENTO, buscando lograr los objetivos del proyecto.
36. Analizar y actuar en la forma que considere más conveniente sobre los informes periódicos presentados por la interventoría sobre el avance y ejecución del contrato de obra.
37. Aprobar los diseños arquitectónicos, especificaciones, plazas de ejecución y costos del proyecto de acuerdo con los lineamientos impartidos por EL DEPARTAMENTO.
38. Ejecutar los trabajos objeto del presente contrato en las mejores condiciones de seguridad y bioseguridad, dando cumplimiento a la normatividad vigente.
39. Controlar permanentemente el avance de todos los trámites necesarios para obtener los permisos y licencias que requiera la ejecución del proyecto.
40. Propender, por el estricto cumplimiento de todas las normas aplicables a la ejecución del proyecto.

Financieras:

41. Velar por la adecuada ejecución de los recursos transferidos por EL DEPARTAMENTO, llevando un estricto seguimiento a los valores ejecutados por los subcontratistas de obra e interventoría.
42. Supervisar periódicamente la ejecución presupuestal del proyecto acuerdo con los parámetros previamente definidos y adoptar los correctivos que se estimen convenientes en caso de hallar distorsiones, impidiendo la ejecución por encima de los topes anuales presupuestales del contrato.
43. Adelantar las gestiones financieras en orden a obtener oportunamente los recursos necesarios para atender el desarrollo del proyecto, debiéndose tramitar las respectivas

solicitudes de desembolso trimestrales de los recursos destinados a financiar los costos directos e indirectos del proyecto, ante EL DEPARTAMENTO.

44. Administrar y controlar los fondos y cuentas del proyecto.

45. Actualizar periódicamente los estudios de costos del proyecto para prever los flujos de fondos esperados del proyecto.

46. Controlar permanentemente el presupuesto de costos, gastos e inversiones.

4.3 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

Edubar S.A. deberá elaborar el proyecto de liquidación definitiva a la terminación del contrato dentro de los plazos establecidos por la ley para este efecto.

5 PROPUESTA ECONÓMICA

La presente propuesta económica incluye el costo total del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE LA ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES, PLAZAS, MALECONES, ESCENARIOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y OTRAS TIPOLOGÍAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA PRÁCTICA DEL DEPORTE, LA PROMOCIÓN DEL ENCUENTRO Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO de acuerdo a la estructura de costos definida en la propuesta.

5.1 VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA

El valor total de la propuesta asciende a la suma de CIENTO OCHENTA MIL MILLONES DE PESOS M.L. \$ **180.000.000.000**, discriminados de la siguiente manera:

1. La suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. **\$5.400.000.000**, IVA incluido, correspondientes a los honorarios derivados del objeto del contrato.

2. La suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. **\$174.600.000.000** correspondiente a la ejecución del proyecto, de acuerdo con el plan aprobado por el Departamento del Atlántico.

5.2 FORMA DE PAGO

Edubar S.A. propone una forma de pago de la siguiente manera:

El Departamento del Atlántico desembolsará un primer pago igual al **10%** por concepto de pago anticipado del valor de los honorarios del proyecto más IVA, el cual asciende a QUINIENTOS CUARENTA MILLONES PESOS M.L. **\$540.000.000** incluido IVA., una vez perfeccionado el contrato y aprobadas las pólizas correspondientes.

El valor restante de los honorarios será cancelado, de forma lineal durante el plazo de ejecución del presente contrato y contra entrega de la presentación de informes de avance. Lo anterior equivale a treinta (30) cuotas mensuales iguales cada una de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L. **\$162.000.000** incluido IVA.

El valor correspondiente a la ejecución e interventoría de las obras, será desembolsado contra actas parciales de entrega derivadas del proyecto, previa aprobación por parte del supervisor.

5.3 ESTRUCTURA DE COSTOS PROPUESTA

COSTOS DIRECTOS							
COMPONENTE GERENCIA INTEGRAL Y SUPERVISION TECNICA							
FUNCION/CARGO	TITULO/FORMACION	DURACION	UNIDAD	%DEDICACION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
GERENTE DEL PROYECTO	ARQ./ING. ESP.	30	MES	100%	1	\$ 16,271,553.72	\$ 488,146,611.68
COORDINADOR DEL PROYECTO	INGENIERO ESP.	30	MES	100%	1	\$ 8,678,162.00	\$ 260,344,860.00
APOYO ADMINISTRATIVO	ABOGADO ESP. I	30	MES	50%	1	\$ 13,017,243.00	\$ 195,258,645.00
	ABOGADO ESP. II	30	MES	50%	1	\$ 10,847,702.50	\$ 162,715,537.50
	PROFESIONAL ADMINISTRATIVO	30	MES	100%	1	\$ 4,339,081.00	\$ 130,172,430.00
	TESORERO	30	MES	50%	1	\$ 5,423,851.25	\$ 81,357,768.75
	PROFESIONAL SOCIAL	30	MES	100%	1	\$ 2,711,925.63	\$ 81,357,768.90
	CONTADOR	30	MES	50%	1	\$ 4,339,081.00	\$ 65,086,215.00
	MENSAJERO	30	MES	50%	1	\$ 1,627,155.38	\$ 24,407,330.70
	CONDUCTOR	30	MES	100%	1	\$ 1,607,042.68	\$ 48,211,280.40
APOYO TECNICO Y SUPERVISION	ARQ./ING. SUPERVISION	30	MES	100%	1	\$ 6,508,621.50	\$ 195,258,645.00
	PROFESIONAL SUPERVISION	30	MES	100%	3	\$ 3,796,695.88	\$ 341,702,629.20
SUBTOTAL							\$ 2,074,019,722.13
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS							\$ 2,074,019,722.13
COSTOS INDIRECTOS							
COMPONENTE DE APOYO LOGISTICO							
DESCRIPCION	DURACION (MESES)	UNIDAD			CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TRANSPORTE DE PERSONAL	30	MES			2.00	\$ 8,678,162.00	\$ 520,689,719.98
PROTOCOLOS BIOSEGURIDAD	12	MES			1.00	\$ 3,238,219.27	\$ 38,858,631.24
POLIZAS	1	UND			1.00	\$ 58,369,500.00	\$ 58,369,500.00
SUBTOTAL							\$ 617,917,851.22
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS							\$ 617,917,851.22
FACTOR MULTIPLICADOR							1.89
TOTAL COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO							\$ 3,919,897,274.83
TOTAL COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO							\$ 617,917,851.22
VALOR HONORARIOS GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO							\$ 4,537,815,126.05
IVA 19%							\$ 862,184,873.95
VALOR TOTAL HONORARIOS GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO							\$ 5,400,000,000.00
COMPONENTE RECURSOS A ADMINISTRAR (EJECUCION)							
DESCRIPCION	DURACION (MESES)	UNIDAD			CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION, INTERVENTORIA, REVISION ESTUDIOS Y DISEÑOS, PMA Y PMT		GLB			1		\$ 174,600,000,000.00
TOTAL COMPONENTE EJECUCION							\$ 174,600,000,000.00
TOTAL VALOR CONTRATO INTERADMINISTRATIVO							\$ 180,000,000,000

FACTOR MULTIPLICADOR						
1. Salario Básico						1.00
2. Prestaciones Sociales						0.5832
Prima Anual						0.0833
Cesantia Anual						0.0833
Interés a las Cesantías						0.01
Vacaciones Anuales						0.042
Pension						0.12
EPS						0.085
Sena						0.02
ICBF						0.03
CAJA DE COMPENSACION						0.04
ARL						0.0696
3. Costos Indirectos						0.22
Arrendamiento						0.1
Mantenimiento y operación oficina						0.01
Gastos legales y bancarios						0.04
Perfeccionamiento y legalización						0.04
Preparación de la Propuesta						0.03
4. Honorarios	5%	(1+2+3)				0.09016
TOTAL FACTOR MULTIPLICADOR						1.89

5.4 PLAZO DE EJECUCIÓN

Edubar S.A. se compromete a realizar la GERENCIA INTEGRAL DEL PROYECTO PARA LA ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES, PLAZAS, MALECONES, ESCENARIOS DEPORTIVOS, CULTURALES Y OTRAS TIPOLOGÍAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA PRÁCTICA DEL DEPORTE, LA PROMOCIÓN DEL ENCUENTRO Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO., En un plazo de **treinta (30) meses**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

