CM-027-2025

ANEXO 1— ANEXO TÉCNICO CONSULTORÍA

"CONSULTORÍA POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE PARA ELABORAR DISEÑOS ARQUITECTONICOS DE PROYECTOS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES"

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA:

El Municipio de Manizales se encuentra adelantando un proceso contractual bajo la modalidad de Concurso de Méritos Abierto tendiente a contratar **"CONSULTORÍA POR EL SISTEMA DE MONTO AGOTABLE PARA ELABORAR DISEÑOS ARQUITECTONICOS DE PROYECTOS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL EN EL ÁREA URBANA Y RURAL DE LA CIUDAD DE MANIZALES".**

Todos los diseños serán priorizados por la administración municipal teniendo en cuenta su ubicación estratégica, estado actual, tiempo que llevan en operación y averías evidentes. Teniendo en cuenta el inventario de la zona urbana y rural de la ciudad de Manizales.

DESCRIPCIÓN ZONA A INTERVENIR:

1.1 Localización

La Administración Municipal cuenta con su inventario de proyectos a desarrollar y estos se relacionan a continuación

1. **INSTITUCION EDUCATIVA SAGRADO CORAZON (BIC)**
2. **BULEVAR DE LOS ESTUDIANTES (PREDIO UBICADO ENTRE EL INEM Y LA UNIVERSIDAD DE CALDAS)**
3. **PARQUE DE CALDAS Y CALLE DE LOS ARTESANOS**
4. **PARQUE DEL RIO (AVENIDA KEVIN ANGEL)**
5. **CIUDAD A ESCALA (ECOPARQUE LOS YARUMOS)**

NOTA: La lista de los proyectos previamente descritos no son la totalidad de los proyectos que se van a ejecutar en la ciudad de Manizales, son una muestra importante de aquellos que son más representativos para la Administración, por ende, esta lista puede cambiar.

Estos diseños arquitectónicos darán lugar al desarrollo de los proyectos descritos, por lo que el municipio los requiere para dar una solución que cumpla con las expectativas de la administración y de la ciudadanía.

Teniendo claramente ilustrado que la necesidad es verídica, verificable, latente, expresa y clara, se requiere de una pronta una solución en el tiempo, en la misma medida en que avanza el crecimiento urbano y rural de la ciudad y la región.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

El eje central de los presentes estudios previos es garantizar la realización de los diseños arquitectónicos de diferentes proyectos que sean priorizados dentro de la ejecución del contrato. Dentro de los requerimientos puntuales y definidos de la Administración del Municipio de Manizales se encuentran los diseños arquitectónicos de edificios administrativos, canchas, parques y paraderos acordes y lo más cercano posible a la expectativa de la ciudadanía manizaleña y de la región en general.

PRESUPUESTO

ITEM	AREA	VALOR
DISEÑO ARQUITECTONICOS CON MODELACION ARQUITECTONICA EN BIM LOT 350	1-250	$ 47,500
	251-500 MTS	$ 32,500
	501-1000	$ 23,750
	1001-5000	$ 12,500
	MAYOR A 5000	$ 8,750
DISEÑO URBANISTICO (PARQUES Y ZONAS ABIERTAS) CON MODELACION ARQUITECTONICO EN BIM LOT 350	1-250	$ 11,250
	251-500 MTS	$ 7,500
	501-1000	$ 5,625
	1001-5000	$ 4,375
	MAYOR A 5000	$ 3,750

NOTA: Los valores del presente presupuesto están dados en Valores Unitarios, en concordancia con lo estipulado en la forma de ejecución del contrato, que se dará por el sistema de ***monto agotable. Las cantidades exactas serán el resultado de los diseños definitivos.***

2. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR A CARGO DEL CONSULTOR Y SU ALCANCE

Las actividades que deberá realizar el Consultor son las siguientes:

PARA DISEÑOS ARQUITECTONICOS CON MODELACION ARQUITECTONICA EN BIM LOT 350

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción actual con base en planimetrías y/o levantamiento en sitio si se requiere
2. Planos detallados arquitectónicos, localización, plantas, cortes, fachadas, detalles, despieces y demás que requiera el proyecto (Formato DWG, PDF y RVT)
3. Elaborar modelo 3D en REVIT en una categoría LOT 350
4. Elaborar renders y recorridos virtuales internos y externos que ayuden a tener una visión clara y completa del proyecto
5. Elaborar detalles arquitectónicos de mobiliario, puertas, ventanas, despieces de pisos, paredes, cubiertas o cualquier otro que el proyecto requiera.
6. Elaborar especificaciones técnicas de materiales de construcción y terminados de cada uno de los espacios que conforman el proyecto.
7. Elaborar cuadros de áreas generales y específicos según requiera el proyecto
8. Elaborar planos para radicación a curaduría que cumplan con todo lo dispuesto en la norma para licenciamiento de proyectos.
9. Memoria del proyecto que contenga planteamiento inicial , lineamientos de diseño, planimetrías finales, cuadros de áreas, especificaciones técnicas, consideraciones constructivas, cumplimiento de norma
10. Formulario Único Nacional Firmado como arquitecto proyectista y/o urbanizador (Original)
11. Cantidades de obra desglosadas por capítulos y de cada componente constructivo del proyecto

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

12. Trámite de la licencia ante la curaduría urbana del municipio que determine el reparto
13. Respuesta a observaciones de la curaduría en el componente arquitectónico y/o urbanístico y acompañamiento en las respuestas a observaciones del componente legal.

DISEÑO URBANISTICO (PARQUES Y ZONAS ABIERTAS) CON MODELACION ARQUITECTONICO EN BIM LOT 350

1. Levantamiento arquitectónico de la construcción actual con base en planimetrías y/o levantamiento en sitio.
2. Memoria del proyecto que contenga planteamiento inicial , alcance del proyecto, registro fotográfico, lineamientos de diseño, planimetrías finales, cuadros de áreas, especificaciones técnicas, consideraciones constructivas, cumplimiento de norma
3. Planos detallados arquitectónicos, localización, plantas, cortes, fachadas, detalles, despieces y demás que requiera el proyecto (Formato DWG, PDF y RVT)
4. Elaborar modelo 3D en REVIT en una categoría LOT 350
5. Elaborar renders y recorridos virtuales internos y externos que ayuden a tener una visión clara y completa del proyecto
6. Elaborar detalles arquitectónicos de mobiliario, puertas, ventanas, despieces de pisos, paredes, cubiertas o cualquier otro que el proyecto requiera.
7. Elaborar especificaciones técnicas de materiales de construcción y terminados de cada uno de los espacios que conforman el proyecto.
8. Elaborar cuadros de áreas generales y específicos según requiera el proyecto
9. Elaborar planos para radicación a curaduría que cumplan con todo lo dispuesto en la norma para licenciamiento de proyectos.
10. Formulario Único Nacional Firmado como arquitecto proyectista y/o urbanizador (Original)
11. Cantidades de obra desglosadas por capítulos y de cada componente constructivo del proyecto
12. Trámite de la licencia ante la curaduría urbana del municipio que determine el reparto
13. Respuesta a observaciones de la curaduría en el componente arquitectónico y/o urbanístico y acompañamiento en las respuestas a observaciones del componente legal.

REVISION, AVAL Y TRAMITE DE LICENCIAS COMO DISEÑADOR ARQUITECTONICO

1. Elaborar cuadros de áreas generales y específicos según requiera el proyecto
2. Elaborar planos para radicación a curaduría que cumplan con todo lo dispuesto en la norma para licenciamiento de proyectos.
3. Formulario Único Nacional Firmado como arquitecto proyectista y/o urbanizador (Original)
4. Trámite de la licencia ante la curaduría urbana del municipio que determine el reparto
5. Respuesta a observaciones de la curaduría en el componente arquitectónico y/o urbanístico y acompañamiento en las respuestas a observaciones del componente legal.

3. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del proceso es el establecido en la sección correspondiente del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 5 – Minuta del Contrato.

4. FORMA DE PAGO

EL MUNICIPIO cancelará el valor del contrato que resulte de la adjudicación del presente proceso de la siguiente forma:

Mediante actas parciales de acuerdo a la cantidad de actividades ejecutadas y entregables, previa constancia de recibo a satisfacción por parte del supervisor, en las que además debe constar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el aporte a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales, así como los aportes a las cajas de compensación familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, **y un último pago por un porcentaje no inferior al 10%**, a la firma del acta de liquidación del contrato.

En el evento que no se hubieren realizado totalmente los aportes, esta entidad retendrá las sumas adeudadas al sistema en el momento de la liquidación y hará el correspondiente pago; advirtiendo que será causal de terminación unilateral del contrato cuando se compruebe la evasión en el pago total o parcial de aportes por parte del contratista durante la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los Pagos, el CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda o certificación del pago de los aportes a pensión, riesgos laborales y de Caja de Compensación Familiar, del todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que presente sus servicios para la ejecución del proyecto.

EL CONTRATISTA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes entidades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

EL CONTRATISTA será el encargado y único responsable de entregar la obra funcionando en las condiciones contratadas. EL CONTRATISTA deberá indemnizar y/o asumir todo daño que se cause a terceros, a bienes propios o de terceros, o al personal contratado para la ejecución del contrato, por causa o por ocasión del desarrollo del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el trámite y pago final del acta de liquidación EL CONTRATISTA deberá entregar en original y una copia debidamente foliada y en carpetas individuales (una para el original del contrato y una para la Secretaria de Educación), la siguiente documentación: 1) Acta de liquidación, acta de inicio y actas parciales firmadas y en medio magnético. 2) Póliza de estabilidad y calidad de la obra. 3) Bitácora en original y copia. 4) Registro fotográfico impreso y en medios magnéticos. 5) Informe final y parcial de Supervisión o Interventoría, según corresponda, debidamente firmados. 6) Paz y salvo de parafiscales (SENA, ICBF, CONFA, OFICINA DEL TRABAJO). 7) Pagos a los sistemas de salud, pensiones y ARL de sus empleados. 8)

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Factura si está obligado a emitirla. 9) Entregar constancia expedida por el SENA, del registro de los empleados en la obra.

5. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El tipo de contrato a celebrarse es de CONSULTORÍA, y el alcance de su objeto comprenderá todos y cada uno de los componentes y actividades descritas necesarias para el diagnóstico y diseños de reforzamiento, en caso de requerirse estos últimos.

La priorización de obras a diseñar estará a cargo de la administración municipal teniendo en cuenta su ubicación estratégica, estado actual, tiempo que llevan en operación y averías evidentes. Teniendo en cuenta el inventario de proyectos de la zona urbana y rural de la ciudad de Manizales.

De acuerdo a todo lo anterior y teniendo en cuenta que la ejecución del contrato es por ***monto agotable.***

6. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL DEL CONSULTOR

Personal clave evaluable

- Un (1) DIRECTOR DE CONSULTORÍA – ARQUITECTO.
- Un (1) ARQUITECTO DISEÑADOR
- Un (1) ARQUITECTO MODELADOR
- Un (1) INGENIERO O ARQUITECTO DE CANTIDADES DE OBRA

Para analizar la información del personal del Consultor, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad como requisito para iniciar la ejecución del Contrato.

b) Si el Consultor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación para el respectivo cargo.

c) 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.

d) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales se aplicará la equivalencia detallada en el cuadro de experiencia y los lineamientos contenidos en esta.

e) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en el cuadro de experiencia para verificar el grupo de profesionales que el Consultor relacione, específicamente para acreditar las exigencias mínimas previstas en la sección de "Exigencias mínimas de la experiencia del proponente y la experiencia y formación académica del equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)".

f) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Consultor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para desarrollar el negocio jurídico pactado y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso de que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

g) El Consultor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo.

h) El Consultor garantizará que los profesionales estén disponibles según su porcentaje de dedicación (físicamente o a través de medios digitales), cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del proyecto de consultoría.

i) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve costos para ella, detallando las razones debidamente que justifican la solicitud de dicho cambio.

El personal relacionado será contratado por el Consultor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el Formulario 1 – Propuesta Económica del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Consultor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

Se aclara que los perfiles relacionados deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto, según su porcentaje de dedicación, hasta que se logre la aprobación del producto de su competencia por parte de la Entidad.

El Personal Clave Evaluable:

Es el definido en el Pliego de Condiciones y es el que se describe a continuación:

Personal clave evaluable

- Un (1) DIRECTOR DE CONSULTORÍA – ARQUITECTO CATEGORIA 1
- Un (1) ARQUITECTO DISEÑADOR. - CATEGORIA 3
- Un (1) ARQUITECTO MODELADOR - CATEGORIA 6
- UN (1) INGENIERO O ARQUITECTO DE CANTIDADES DE OBRA - CATEGORIA 4

No.	Perfil	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
1	Director de consultoría	12 años	5 años
2	Arquitecto diseñador	8 años	3 años
3	Arquitecto modelador	2 años	1 años
4	Ingeniero o arquitecto de cantidades de obra	6 años	2 años

Cuadro de experiencia

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La experiencia de los profesionales escogidos para el presente proceso contractual corresponde a la complejidad de los estudios y diseños a realizar.

a. Requisitos del personal del Consultor

El Personal Clave Evaluable debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
1	1	Director de consultoría	Arquitecto	No aplica	12 años	5 años
2	1	Arquitecto diseñador	Arquitecto	No aplica	8 años	3 años
3	1	Arquitecto modelador	Arquitecto	No aplica	2 años	1 años
4	1	Ingeniero o arquitecto de cantidades de obra	Ingeniero civil o arquitecto	No aplica	6 años	2 años

La experiencia profesional se computará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico, salvo en los casos que se realicen prácticas laborales para obtener el título profesional o tecnólogo. El tiempo de experiencia en la práctica es válido si se realizan durante los veinticuatro (24) meses anteriores o posteriores a la expedición de la Ley 1955 de 2019 o después de su expedición. Es decir, la práctica realizada antes de la terminación de materias contará como experiencia profesional si se cumplen los criterios mencionados. En el evento de que el oferente no entregue alguno de estos documentos, la Entidad contará la experiencia profesional a partir de la expedición del acta de grado o el diploma, el cual debe ser allegado con posterioridad a la celebración del Contrato.

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Consultor 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 Consultor 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 y fue objeto de observaciones por los interesados en el Proceso de Contratación.

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. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado 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.

7. VISITAS DE CAMPO A LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DE LOS PROYECTOS DE LA CONSULTORÍA

7.1. VISITAS

Es responsabilidad del Proponente inspeccionar y examinar el sitio y los alrededores del área de influencia e informarse sobre la forma y características del lugar, localización y naturaleza de la zona y la de los espacios necesarios para su ejecución, transporte, mano de obra, equipos y vías de acceso al sitio y a las instalaciones que se puedan requerir, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia del proyecto, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto; en especial cuando se establezca presencia de minorías étnicas, caso en el cual debe asegurarse de cumplir con la normativa especial que rija en jurisdicción de los territorios legalmente constituidos a su favor, o evitar su intervención, y en general sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta.

Asimismo, es responsabilidad del Proponente familiarizarse con los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos, así como de los posibles riesgos previsibles de la consultoría, pues su desconocimiento o falta de información no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones a la Entidad.

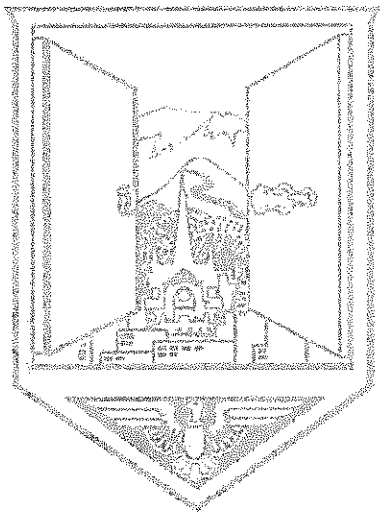
En constancia, se firma en Manizales en agosto de 2025

JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO
Secretario de Despacho

Secretaría de Planeación

ALCALDIA

DE MANIZALES



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES