

NOMBRE DEL PLAN DE DESARROLLO LOCAL	13-0013 - Teusaquillo camina segura: Teusaquillo nuestra localidad nuestra casa
PROPÓSITO	Propiciar por una estructura de contratación eficiente que esté a la altura de satisfacer las necesidades de la ciudadanía en el marco de las competencias de la Alcaldía Local.
PROGRAMA	Generar grupos de trabajo eficiente que permitan que administrativamente la Alcaldía se encuentre en óptimo funcionamiento
CÓDIGO DEL PROYECTO	2664
No NOMBRE DEL PROYECTO / COMPONENTE	Teusaquillo Eficiente y Transparente
META PLAN DE DESARROLLO LOCAL	Intervenir, 1, Sede(s), administrativa local
VIGENCIA	2025
COMPONENTES ASOCIADOS AL CONCEPTO DE GASTO	Sede administrativa Local
PRESUPUESTO	Consultoría \$ 705.360.035
	Interventoría \$ 277.444.300

A. Objeto contractual:

REALIZAR LA CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES INTEGRALES, GESTIÓN Y ENTREGA DEL LICENCIAMIENTO QUE PERMITAN LA INTERVENCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, LA FUNCIONALIDAD Y LA OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA CARRERA 30 NO 40 -14/24/34/38 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC.

B. Descripción del objeto a contratar:

La consultoría técnica que se pretende contratar tiene como finalidad desarrollar una serie de actividades especializadas que permitan definir con precisión las condiciones actuales de la edificación, evaluar la viabilidad de su culminación, y estructurar las soluciones técnicas necesarias para garantizar la continuidad del proyecto en condiciones de legalidad, seguridad, funcionalidad y eficiencia. Para ello, el consultor deberá:

1.

Gestión y manejo de aguas: Presentar mínimo dos propuestas técnicas para los sistemas de drenaje, aguas lluvias, aguas freáticas, residuales y/o potables, según aplique. Cada propuesta debe incluir justificación técnica, especificaciones, análisis normativo y criterios de sostenibilidad.
2.

Revisión y ajuste del estado estructural del edificio: Realizar una inspección técnica detallada, análisis de vulnerabilidad sísmica (NSR-10) y modelación estructural cuando aplique. Se deberán emitir diagnósticos con propuestas de reforzamiento estructural si se determina la necesidad.
3.

Revisión y actualización del informe de reforzamiento estructural correspondiente a la alternativa 2 propuesta por la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI), incorporando:

-

Incorporar un análisis detallado del estudio de reforzamiento estructural.

- Actualizar el presupuesto de ejecución de la propuesta de reforzamiento estructural.
 - Elaborar un cronograma detallado de ejecución del reforzamiento.
 - Incluir el Análisis de Precios Unitarios (APU) de la propuesta del reforzamiento.
 - Adjuntar fichas técnicas y demás aspectos relevantes.
- 4. Realizar la verificación, análisis y dar alcance a los estudios geotécnicos y de suelos existentes:** Se deberán actualizar los respectivos estudios geotécnicos que permitan la obtención de la licencia de construcción. (1.5)
- 5. Verificación del estado de equipos instalados:**
- Planta eléctrica.
 - Equipos de presión constante.
 - Equipos eyectores.
 - Ascensores.
 - Red contra incendios.
 - Sistema de circuito cerrado de televisión (CCTV).
 - Otros sistemas críticos identificados durante la consultoría.
- 6. Levantamiento de planos "As Built":** Que reflejen el estado actual de la obra ejecutada, en formatos DWG y PDF, y en medio físico conforme a los lineamientos de curaduría.
- 7. Gestión de permisos:** Tramitar la licencia de construcción, bajo la modalidad de modificación y finalización, ante la Curaduría Urbana competente, incluyendo la preparación y radicación de la totalidad de los documentos técnicos, planos y requisitos normativos exigidos.
- 8. Verificación de normativas:** Revisar el cumplimiento normativo de los sistemas técnicos y redes, elaborando diagnósticos, recomendaciones y propuestas de ajuste en los siguientes aspectos.
- **Sistema eléctrico:** Cumplimiento de la norma RETIE (corriente normal y regulada), con informe técnico y recomendaciones.
 - **Sistema de voz y datos:** Cumplimiento de la norma TIA-606-B, con diagnóstico y plan de acción.
 - **Sistema de extinción de incendios:** Evaluación según normas NTC 3808, NTC 2885, NTC 1478, NTC 1931 y NTC 4187, con informe detallado.
 - **Sistema hidro-sanitario:** Cumplimiento de la norma NTC-1500, con diagnóstico y propuestas de mejora.
 - **Sistemas de anclaje:** Cumplimiento de la norma UNE EN 795: 2012 y Resolución 4272 de 2021 del Ministerio de Trabajo, con informe técnico, planos de ubicación y recomendaciones
- 9. Actualización de costos y cantidades:** Actualizar el presupuesto de obra pendiente, incluyendo cantidades, ítems y precios unitarios, conforme al diagnóstico del estado actual y a los ajustes propuestos. El contratista deberá elaborar un presupuesto con:
- Análisis de Precios Unitarios (APU).
 - Programación de obra con cronograma detallado.
 - Planimetría actualizada.
 - Especificaciones técnicas y detalles constructivos complementarios

C. Obligaciones generales del contratista: El contratista será responsable de ejecutar, con criterio técnico, profesionalismo y conforme a la normativa vigente, todas las actividades necesarias para entregar un diagnóstico completo del estado del edificio y la documentación técnica que permita retomar y culminar el proyecto constructivo de manera segura, legal y funcional. Dentro de sus obligaciones generales se incluyen:

1. Evaluar el estado actual del edificio “Nueva Sede Alcaldía Teusaquillo”, incluyendo:

- Identificación precisa del predio y sus características físicas, jurídicas y urbanísticas. Análisis de antecedentes, normatividad aplicable y estado actual de la obra.
- Revisión de la normatividad aplicable vigente (NSR-10, RETIE, RAS, NTC, etc.) y su incidencia en el proyecto.
- Diagnóstico general de la infraestructura, con énfasis en elementos estructurales, instalaciones técnicas y acabados.
- Verificación con las entidades competentes la conexión a los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, gas, telefonía y otros servicios básicos para dar continuidad con el desarrollo del proyecto de la nueva sede y su puesta en servicio.

2. Realizar el análisis integral de la infraestructura, incluyendo:

- Revisión de los diseños existentes.
- Identificación de posibles inconsistencias, obsolescencias o inadecuaciones frente al estado real de la obra.
- Determinación de los ajustes, complementaciones o rediseños requeridos para cada componente técnico del proyecto.
- Desarrollo de informes técnicos con conclusiones claras, justificación de los ajustes y recomendaciones de intervención.

3. Entregar la documentación soporte para la finalización de la “Nueva Sede Alcaldía Teusaquillo”, asegurando:

- Planos actualizados “As Built” y planos proyectados en formato DWG y PDF, tanto en medio digital como físico.
- Planos de distribución para la instalación del mobiliario.
- Presupuesto detallado con análisis de precios unitarios.
- Cronograma de ejecución con la programación de actividades.
- Especificaciones técnicas actualizadas de los sistemas a intervenir o terminar. Fichas técnicas de equipos y materiales clave.
- Especificaciones técnicas actualizadas de cada uno de los materiales a utilizar en los acabados para la finalización de la obra.
- Diagnóstico fotográfico con soporte visual del estado actual.

4. Gestionar ante las autoridades competentes la licencia de construcción, en la modalidad correspondiente (modificación y finalización), para lo cual deberá:

- Revisar la licencia de construcción original y sus posibles modificaciones.
- Preparar y radicar ante la Curaduría Urbana la documentación técnica y legal exigida.
- Atender requerimientos, observaciones o ajustes durante el trámite.
- Entregar copia física y digital de la licencia emitida, junto con el expediente completo de gestión.

D. Obligaciones específicas del contratista:

COMPONENTE 1. Evaluación del estado actual del edificio “Nueva Sede Alcaldía Teusaquillo” - Identificación del predio, antecedentes y estado del arte

1. Revisión y diagnóstico de los diseños existentes, mediante un análisis detallado de los estudios previos, documentos técnicos y recomendaciones iniciales asociadas a la construcción de la sede. Esta revisión debe permitir identificar ajustes, vacíos, inconsistencias, necesidades de complementación o rediseños en los diferentes componentes técnicos del proyecto.

- **¿Por qué se requiere?** La obra ha estado detenida y es crucial **determinar la situación actual de los diseños** para identificar si se necesitan actualizaciones para que el proyecto pueda ser terminado. Esto es

clave para evitar problemas futuros en la construcción y para asegurar que la obra final cumpla con las expectativas y la normativa vigente y estado actual de la edificación.

- **Producto esperado:** Un **informe de diagnóstico detallado** que señale los ajustes, vacíos, o necesidades de complementación en los diseños de todos los sistemas técnicos (arquitectónicos, estructurales, eléctricos, etc.).

2. Análisis del estado de la sede en cada fase clave del proceso constructivo, incluyendo:

- Al vencimiento del plazo de ejecución inicial.
- Al inicio del plazo de ejecución pactado en el acuerdo conciliatorio.
- Al vencimiento del plazo del acuerdo conciliatorio.
- Estado actual de la obra.

Este análisis deberá sustentarse con evidencia documental y fotográfica, e incluir una comparación entre lo contratado y lo efectivamente ejecutado en obra, con especial énfasis en la necesidad de ajustar, complementar o rediseñar los siguientes sistemas:

- Diseño arquitectónico.
- Diseño estructural.
- Diseño de manejo de aguas (niveles freáticos, aguas lluvias, residuales y potables).
- Diseños de sistemas de seguridad (incluyendo circuito cerrado de televisión y detección de calor y humo).
- Diseños de instalaciones mecánicas.
- Diseño de sostenibilidad biomecánica.
- Diseños de instalaciones eléctricas (normal y regulada), incluyendo la revisión de la subestación eléctrica.
- Diseño de voz, datos, red telefónica y televisión.
- Diseño de sistema de iluminación automatizada.
- Diseños hidráulicos y sanitarios.
- Diseño de la red contra incendios.
- Diseño del sistema de ventilación.
- Diseño, ubicación y especificaciones técnicas del data center.
- Memorias y especificaciones de los acabados.

- **¿Por qué se requiere?** Se busca **entender la evolución de la obra** a lo largo del tiempo, desde sus inicios hasta el estado actual. Esto permite rastrear los cambios, problemas y el progreso, facilitando la toma de decisiones para corregir y finalizar el proyecto. La comparación entre lo contratado y lo ejecutado es fundamental para identificar desviaciones.

- **Producto esperado:** Un **informe comparativo** con evidencia documental y fotográfica que muestre el estado de la obra en cada etapa, identificando las diferencias entre lo planificado y lo realmente construido y/o existente.

3. Elaboración y entrega de planos "As Built", " que reflejen el estado actual de la obra ejecutada. Estos deberán presentarse en formato DWG y PDF, tanto en medio digital como físico, e incorporar la actualización de los elementos constructivos existentes, con base en el levantamiento técnico en campo.

- **¿Por qué se requiere?** Los planos originales pueden no reflejar lo que se ha construido en la realidad. Los **planos "As Built"** son una representación precisa y actualizada del edificio tal como existe hoy. Son indispensables para la fase de finalización, ya que son la guía real para los contratistas y permiten a la Alcaldía tener un registro exacto de la construcción.

- **Producto esperado:** Conjunto completo de **planos digitales (DWG, PDF) y físicos** que representen el estado actual de la obra con todos los elementos constructivos actualizados.

4. De acuerdo con estudio realizado por la Sociedad Colombiana de Ingenieros, llevar a cabo la verificación y análisis estructural del edificio. Esta evaluación deberá incluir diagnóstico técnico, concepto estructural, recomendaciones de intervención y, de ser necesario, propuestas de reforzamiento que garanticen la seguridad y funcionalidad de la infraestructura.

- **¿Por qué se requiere?** La **estabilidad y seguridad estructural** del edificio es la prioridad número uno. Se debe verificar si la estructura construida es segura y si cumple con los estándares actuales, especialmente después de un largo periodo de inactividad de la obra. Un concepto favorable de la estructura es fundamental para poder continuar con la construcción.

- **Producto esperado:** Un **diagnóstico técnico y concepto estructural** con recomendaciones de intervención o propuestas de reforzamiento, si se identifican fallas, para garantizar la seguridad.

5. De acuerdo con el estudio realizado por la Sociedad Colombiana de Ingenieros, llevar a cabo la verificación, análisis y dar alcance a los estudios geotécnicos y de suelos existentes que permitan la obtención de la licencia de construcción.

- **¿Por qué se requiere?** Los estudios de suelo son la base para el diseño estructural y de cimentación. Se deben **verificar y actualizar** para asegurar que el diseño actual sigue siendo viable y que se cumplen los requisitos para la obtención de la licencia de construcción, un trámite legal y técnico indispensable.

- **Producto esperado:** Un **informe que verifique y, si es necesario, actualice los estudios geotécnicos y de suelos**, que sirva como soporte para la solicitud de la licencia de construcción.

6. Verificación y diagnóstico del estado actual de los equipos instalados en la sede, incluyendo una verificación en sitio del funcionamiento, estado físico y adecuación normativa de los siguientes sistemas (sin limitarse a ellos), e incluir recomendaciones para su reparación, reemplazo o puesta en operación:

- Planta eléctrica.
- Equipos de presión constante.
- Equipos eyectores.
- Ascensores (de personal y vehicular).
- Red contra incendios.
- Sistema de circuito cerrado de televisión (CCTV).
- Aires acondicionados.
- Data center.
- Otros sistemas críticos identificados durante la consultoría.

- **¿Por qué se requiere?** Los equipos instalados (plantas eléctricas, ascensores, aires acondicionados, etc.) pueden haberse deteriorado o quedado obsoletos durante el tiempo de suspensión de la obra. Se necesita **evaluar su estado físico y de funcionamiento** para determinar si pueden ser utilizados, si requieren reparación o si deben ser reemplazados para que el edificio sea completamente funcional y operativo.

- **Producto esperado:** Un **informe de diagnóstico técnico** de cada equipo con recomendaciones específicas para su reparación, reemplazo o puesta en operación.

7. Verificación del cumplimiento normativo y emisión de informes técnicos con recomendaciones, abarcando:

- **RETIE:** Evaluación del sistema eléctrico (corriente normal y regulada).
- **TIA-606-B:** Certificación del sistema de voz y datos, con diagnóstico y plan de acción.
- **Normas NTC aplicables al sistema de extinción de incendios** (NTC 3808, NTC 2885, NTC 1478, NTC 1931 y NTC 4187).

- **NTC-1500:** Diagnóstico del sistema hidro-sanitario, con propuestas de mejora.
- **UNE EN 795: 2012:** diagnóstico de los puntos de anclaje y certificación.

- **¿Por qué se requiere?** El cumplimiento de la normativa técnica y de seguridad es un requisito legal y de operación esencial. Esta actividad asegura que todos los sistemas del edificio **están diseñados y construidos conforme a las leyes y estándares vigentes** en Colombia, lo cual es vital para la seguridad y para la obtención de los permisos de operación.

- **Producto esperado: Informes técnicos** que certifiquen el cumplimiento de cada normativa y, en caso de incumplimiento, propongan un plan de acción para corregirlo

8. Entrega del informe final detallado para el componente No. 1 el cual deberá consolidar los análisis realizados, describir los hallazgos técnicos, documentar las recomendaciones y proponer soluciones integrales y viables para cada uno de los ítems evaluados. De acuerdo con el cronograma, el contratista consultor contará con un plazo máximo de cincuenta y cinco (55) días para la entrega del informe final del componente, término dentro del cual se incluye la revisión por parte de la interventoría, que será de cinco (5) días, así como el periodo para la subsanación de las observaciones formuladas, que será de tres (3) días posteriores a su comunicación. El cumplimiento de este plazo es obligatorio y constituye insumo fundamental para la estructuración técnica y jurídica del proceso de reanudación de la obra.

- **¿Por qué se requiere?** Este informe consolida todos los hallazgos y análisis de las actividades anteriores. Es la conclusión del diagnóstico completo y servirá como el documento de referencia principal para la Alcaldía, proporcionando la base técnica y jurídica para la estructuración del proceso de reanudación de la obra.

Producto esperado: Un informe final consolidado que resuma todos los hallazgos, describa las recomendaciones y proponga soluciones integrales y viables para la culminación de la obra., el cual debe considerar como mínimo:

- Informe de identificación del predio con descripción técnica, urbanística y jurídica.
- Documento técnico de antecedentes y normatividad aplicable.
- Informe diagnóstico del estado actual de la obra con registro fotográfico, fichas técnicas y conclusiones sobre las condiciones de la infraestructura existente.

COMPONENTE 2. Análisis de la infraestructura, diseños, complementos, ajustes y elaboración de informes

1. Gestión y manejo de aguas:

El contratista deberá presentar mínimo dos (2) propuestas técnicas que den respuesta a la necesidad de gestionar de manera adecuada los diferentes tipos de agua presentes en el edificio, incluyendo: aguas freáticas, aguas lluvias, aguas residuales y agua potable, según aplique. Las propuestas deberán contemplar soluciones tanto correctivas como preventivas, y estarán orientadas a garantizar la funcionalidad, la normatividad y la sostenibilidad del sistema. Cada propuesta deberá estar acompañada de:

- Justificación técnica basada en condiciones de sitio, normativa vigente y funcionalidad esperada.
- Especificaciones técnicas.
- Presupuesto desagregado y sustentado.
- Cronograma de ejecución con fases claras y secuencia lógica.
- Análisis de Precios Unitarios (APUs).
- Fichas técnicas de los equipos y materiales propuestos.
- Planos técnicos, esquemas de instalación y detalles constructivos.

- **¿Por qué se requiere?** La gestión del agua es crítica para la funcionalidad y habitabilidad del edificio. Con base en los hallazgos del Componente 1, esta actividad busca **proponer soluciones viables** para manejar eficazmente el agua subterránea (freática), la de lluvia, las aguas residuales y el suministro de agua potable. Esto garantiza la integridad estructural a largo plazo y la operatividad del edificio.

- **Producto esperado:** Mínimo **dos propuestas técnicas detalladas**, cada una con justificación técnica, especificaciones, presupuesto, cronograma, análisis de precios unitarios (APUs), fichas técnicas y planos.

2. Revisión y actualización del informe de reforzamiento estructural correspondiente a la alternativa 2 propuesta por la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI):

Con base en el informe entregado por la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI), el contratista deberá realizar una revisión integral y actualizada del documento técnico, verificando su aplicabilidad con base en el estado actual de la obra. En caso de identificarse diferencias, vacíos, o nuevas condiciones, se deberá complementar o ajustar la propuesta original. Esta actividad incluirá:

- Análisis detallado del estudio de reforzamiento estructural.
 - Actualización del presupuesto de reforzamiento.
 - Elaboración del cronograma de ejecución actualizado.
 - Revisión y actualización de los Análisis de Precios Unitarios (APUs).
 - Elaboración de fichas técnicas.
 - En caso de requerir modificaciones o ajustes a lo presentado por la SCI, se deberá actualizar la planimetría, los detalles constructivos y demás aspectos relevantes.
- **¿Por qué se requiere?** El estudio de la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI) es la base para el reforzamiento estructural. Sin embargo, puede que no refleje el estado actual de la obra, debido al tiempo que ha transcurrido desde su última intervención, análisis y su estado real el día de hoy. Se necesita **revisar y ajustar este informe** para que sea aplicable, preciso y para que cualquier intervención se base en la realidad del edificio. Esto asegura que el reforzamiento sea efectivo y seguro.
 - **Producto esperado:** Un **informe de reforzamiento estructural revisado y actualizado**, que incluya planos, APU's, presupuesto y cronograma, adaptado a las condiciones actuales de la obra.

3. Actualización de precios unitarios de obra y reforzamiento estructural:

A partir de los hallazgos obtenidos en el Componente 1, el contratista deberá realizar una actualización detallada de los precios unitarios, cantidades y especificaciones técnicas de todos los ítems pendientes de ejecución, tanto para la obra general como para el reforzamiento estructural. Esta información deberá reflejar fielmente las condiciones actuales del inmueble y la necesidad de ajustes técnicos o normativos identificados.

- **¿Por qué se requiere?** Los precios de materiales y mano de obra cambian con el tiempo, y los hallazgos técnicos del Componente 1 pueden haber revelado la necesidad de nuevos ítems de obra. Se requiere **actualizar los precios unitarios y las cantidades** para reflejar con precisión el costo real de los trabajos pendientes, tanto para la obra general como para el reforzamiento. Esto es fundamental para elaborar un presupuesto realista.
- **Producto esperado:** Una **base de datos o documento detallado** con los precios unitarios, cantidades y especificaciones técnicas actualizadas para todos los ítems de obra.

4. Presupuesto detallado de obra y reforzamiento estructural:

El consultor deberá elaborar un presupuesto consolidado que integre todos los aspectos requeridos para la finalización del proyecto, asegurando que sea técnicamente viable, financieramente sustentado y compatible con los lineamientos de contratación pública. El presupuesto debe contener:

- Análisis de Precios Unitarios (APUs).
 - Programación de obra con cronograma detallado.
 - Planimetría actualizada.
 - Detalles constructivos necesarios para la ejecución.
- **¿Por qué se requiere?** Un presupuesto consolidado es indispensable para la planeación financiera y el proceso de contratación pública. Esta actividad **integra todos los costos** de las intervenciones necesarias para finalizar la obra. Un presupuesto preciso y bien fundamentado es vital para garantizar la viabilidad del proyecto y su correcta ejecución.

- **Producto esperado:** Un **presupuesto final consolidado**, que incluya APU, un cronograma detallado, planimetría actualizada y todos los detalles constructivos necesarios.

5. **Entrega del informe final detallado para el componente No. 2** que incluya el consolidado de cada uno de sus ítems con el resumen de hallazgos, recomendaciones y soluciones

- Descripción y análisis detallado de cada uno de los ítems desarrollados.
 - Relación de hallazgos técnicos, propuestas de intervención y justificaciones.
 - Archivos anexos en formato editable y PDF: planos, cronogramas, presupuestos, especificaciones y fichas.
 - Conclusiones técnicas que sirvan de insumo para la reactivación de la obra en condiciones óptimas de calidad y cumplimiento normativo.
- **¿Por qué se requiere?** Este informe **consolida todas las propuestas y ajustes** del Componente 2, proporcionando a la Alcaldía un plan de acción claro y estructurado. Este documento es el insumo principal para la reactivación de la obra, ya que resume los hallazgos, las soluciones propuestas y las justificaciones técnicas necesarias para tomar decisiones informadas.
 - **Producto esperado:** Un **informe final completo** que incluya un resumen de hallazgos, recomendaciones, soluciones, y todos los anexos necesarios (planos, presupuestos, cronogramas) en formatos editables y PDF, el cual debe contemplar:

- Informe técnico de revisión y validación y/o complemento de diseños existentes.
- Documento con la identificación de ajustes, complementos y/o rediseños necesarios, con justificación técnica y normativa.
- Recomendaciones técnicas de intervención priorizadas y sustentadas.

El contratista consultor contará con un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir del inicio de la actividad correspondiente al Componente No. 2 según lo establecido en el cronograma, para la entrega del informe final.

Dentro de este término se incluye:

Revisión por parte de la interventoría: cinco (5) días.

Subsanación de observaciones por parte del contratista consultor: tres (3) días posteriores a la comunicación de estas.

En consecuencia, el contratista deberá programar sus actividades de manera que la elaboración del informe, la revisión de la interventoría y la subsanación de observaciones se realicen dentro del plazo total de cuarenta y cinco (45) días establecido en el cronograma.

COMPONENTE 3. Entrega de la documentación soporte para la finalización de la “Nueva Sede Alcaldía Teusaquillo”

El contratista deberá consolidar, estructurar y entregar toda la documentación técnica, legal y administrativa necesaria para sustentar la finalización del proyecto, con el fin de garantizar su viabilidad constructiva, cumplimiento normativo, y trazabilidad para los procesos de contratación y control. Esta documentación será insumo esencial para las etapas posteriores de ejecución y deberá entregarse en formatos editables y PDF, así como en medio físico debidamente foliado y rotulado.

1. **Memorias y soportes técnicos de la evaluación del estado actual del edificio:**

- Diagnóstico final del estado de la sede.
- Informe detallado con los hallazgos y conclusiones del análisis de la infraestructura existente.
- Resultado de la verificación para la puesta a disposición de los servicios públicos (EAAB, Enel Colombia, Vanti, servicios de cableado de voz y datos)
- Resultados de la verificación de cumplimiento normativo (RETIE, TIA-606-B, NTC 3808, entre otras).

- **¿Por qué se requiere?** Es la base de información que justifica todas las decisiones y recomendaciones del proyecto. Estas memorias son la **prueba documental** de los hallazgos técnicos, el estado actual del edificio y el cumplimiento normativo. Son esenciales para la transparencia y la trazabilidad del proyecto.
- **Producto esperado:** Un **diagnóstico final detallado del estado del edificio**, un informe con los hallazgos técnicos y las conclusiones, y los resultados de la verificación de servicios públicos y cumplimiento de normativas como RETIE y TIA-606-B.

2. Planos y diseños actualizados:

- Levantamiento de planos "As Built" en formatos DWG y PDF.
 - Planos actualizados de todas las disciplinas que requirieron ajustes o rediseños:
 - Arquitectónicos.
 - Estructurales.
 - Hidrosanitarios y red contra incendios.
 - Eléctricos y de iluminación automatizada.
 - Mecánicos y de sostenibilidad biomecánica.
 - Seguridad (circuito cerrado de televisión, detección de calor y humo, entre otros).
 - Voz, datos, red telefónica y televisión.
 - Manejo de aguas (freáticas, lluvias, residuales y potables).
 - Distribución de mobiliario.
 - Entre otros.
 - Planos de los sistemas y equipos existentes con su respectivo diagnóstico y recomendaciones de intervención.
- **¿Por qué se requiere?** Los planos "**As Built**" son la representación gráfica exacta de la obra en su estado actual, mientras que los planos actualizados de cada disciplina son la **guía visual para la finalización de la obra**. Sin estos documentos, los nuevos contratistas no podrían saber qué se ha construido y qué se necesita para continuar.
 - **Producto esperado:** Un conjunto completo de **planos "As Built"** en formatos DWG y PDF, junto con los **planos actualizados** de todas las disciplinas (arquitectónicos, estructurales, eléctricos, etc.) que requirieron modificaciones o rediseños.

3. Documentación de especificaciones técnicas y procesos constructivos:

- Documento consolidado con especificaciones técnicas actualizadas para cada uno de los componentes del proyecto de obra.
 - Descripción detallada de procesos constructivos sugeridos para actividades críticas o especiales, tales como reinstalación de corta soles, refuerzo estructural o integración de sistemas técnicos.
- **¿Por qué se requiere?** Esta documentación es la **base para los pliegos de contratación**. Define los **materiales, la calidad, la mano de obra y los métodos de construcción** que se deben seguir. Es fundamental para asegurar que la obra final cumpla con los estándares de calidad y seguridad requeridos.
 - **Producto esperado:** Un **documento consolidado de especificaciones técnicas** para todos los componentes del proyecto y una **descripción detallada de los procesos constructivos** para actividades críticas.

4. Presupuesto y análisis de costos:

- Presupuesto final consolidado para la terminación de la obra y ejecución del reforzamiento estructural, ajustado a los hallazgos técnicos y condiciones reales del inmueble.
 - Análisis de Precios Unitarios (APUs) de los ítems actualizados.
 - Cronograma de ejecución detallado y secuenciado, ajustado a la lógica constructiva y a las condiciones técnicas de obra.
- **¿Por qué se requiere?** El presupuesto es el corazón financiero del proyecto. Esta actividad garantiza que la Alcaldía tenga un **costo claro y justificado** para la terminación de la obra, incluyendo el reforzamiento estructural. El cronograma detallado es la herramienta de gestión para planificar la ejecución y los pagos.
 - **Producto esperado:** Un **presupuesto final consolidado**, incluyendo los APU's actualizados y un

cronograma de ejecución detallado y secuenciado.

5. Gestión documental para la obtención de la licencia de construcción:

- Compilación de todos los documentos técnicos y administrativos requeridos por la Curaduría Urbana para tramitar la licencia de construcción bajo modalidad de modificación y finalización. Actualización y consolidación de los documentos técnicos y administrativos exigidos por las entidades competentes.
- Entrega de los soportes en los formatos exigidos para su radicación ante la autoridad correspondiente.

¿Por qué se requiere? Es el **componente legal indispensable**. Para continuar la obra, la Alcaldía necesita una licencia de construcción actualizada. Esta actividad asegura que toda la documentación técnica y administrativa esté completa y organizada según los requisitos de la Curaduría Urbana, facilitando el trámite y evitando demoras.

- **Producto esperado:** Una **compilación organizada de todos los documentos técnicos y administrativos** necesarios para radicar la solicitud de licencia de construcción.

6. Entrega de informes finales:

- Informe técnico consolidado que dé cuenta de todas las actividades desarrolladas durante la consultoría, con anexos organizados por componente. Recomendaciones para la ejecución de la fase constructiva, incluyendo riesgos identificados, medidas de mitigación, secuencia sugerida de intervención y recomendaciones normativas.
- Resumen ejecutivo con los aspectos clave del proyecto y las conclusiones del estudio.

7. Entrega del informe final detallado para el componente No. 3 que incluya el consolidado de cada uno de sus ítems con el resumen de hallazgos, recomendaciones y soluciones

¿Por qué se requiere? Los informes finales son el **resumen oficial y la guía para la siguiente fase**. El informe técnico consolidado resume todo el trabajo realizado, las recomendaciones y los riesgos, mientras que el resumen ejecutivo presenta los puntos clave de manera concisa para la alta dirección.

Resultados esperados:

- Planos actualizados en formato DWG y físico.
- Presupuesto detallado con análisis de precios unitarios (APU) y cantidades de obra.
- Cronograma de ejecución con ruta crítica de actividades.
- Especificaciones técnicas completas para la ejecución de los trabajos faltantes.

El contratista consultor contará con un plazo máximo de cuarenta (40) días, contados a partir del inicio de la actividad correspondiente al Componente No. 3 según lo establecido en el cronograma, para la entrega del informe final.

Dentro de este término se incluye:

Revisión por parte de la interventoría: cinco (5) días.

Subsanación de observaciones por parte del contratista consultor: tres (3) días posteriores a la comunicación de las mismas.

En consecuencia, el contratista deberá organizar sus actividades de manera que la elaboración del informe, la revisión de la interventoría y la subsanación de observaciones se realicen dentro del plazo total de cuarenta (40) días establecido en el cronograma.

COMPONENTE 4. Trámite para la Obtención de la Licencia de Construcción

El consultor deberá adelantar integralmente el proceso de gestión y trámite de la licencia de construcción en modalidad de modificación y finalización, con el fin de permitir la legalización y posterior ejecución de las actividades necesarias para culminar la “Nueva Sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo”. Esta gestión deberá realizarse de acuerdo con los requisitos normativos, urbanísticos y técnicos vigentes, y en coordinación permanente con las entidades competentes.

Se precisa que los costos asociados a la obtención de la licencia de construcción, tales como el cargo fijo, el cargo variable y los impuestos aplicables en particular, el impuesto de delineación urbana será asumidos en su

totalidad por el Fondo Desarrollo Local, una vez sea liquidada las expensas de la curaduría, el consultor debe informar a la entidad la liquidación notificada por la curaduría, para proceder con el pago correspondiente. Así mismo es preciso indicar que el Consultor será responsable de la radicación oportuna, el seguimiento del trámite y la entrega a satisfacción de la licencia debidamente expedida por la Curaduría Urbana correspondiente.

Este componente se centra en el **proceso legal y administrativo para la licencia de construcción**, que es un requisito indispensable para reanudar y finalizar la obra. El contratista consultor no solo preparará los documentos, sino que también gestionará y asumirá los costos de todo el trámite. Esto asegura que la Alcaldía obtenga un producto final clave para continuar con el proyecto.

1. **Revisión de requisitos y normativas aplicables:**

- Análisis de la normatividad urbanística vigente para el predio donde se desarrollará la construcción.
 - Verificación de los requisitos establecidos por la Curaduría Urbana correspondiente, así como de los requerimientos de entidades como la Secretaría Distrital de Planeación, la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, EAAB, Codensa, y demás instancias que interfieran en el proceso Identificación de posibles restricciones o condicionantes del predio y del proyecto.
- **¿Por qué se requiere?** Antes de iniciar cualquier trámite, es crucial **entender las reglas del juego**. Esta actividad garantiza que el proyecto cumpla con todas las normativas urbanísticas, técnicas y de servicios públicos vigentes. Esto previene rechazos o retrasos por parte de la Curaduría Urbana y otras entidades, lo que podría poner en riesgo la finalización de la obra.
- **Producto esperado:** Un **informe de verificación** que analice la normativa aplicable, los requisitos de las entidades pertinentes (como la Curaduría y Catastro), y que identifique posibles restricciones o condicionantes del predio.
2. **Elaboración y consolidación de la documentación necesaria:** El contratista deberá compilar, estructurar y producir los documentos técnicos requeridos para la radicación, incluyendo:
- Planos arquitectónicos y estructurales actualizados, en cumplimiento de los requisitos exigidos.
 - Certificados y permisos previos necesarios (uso del suelo, disponibilidad de servicios públicos, etc.).
 - Especificaciones técnicas y memorias justificativas de los diseños.
 - Presupuesto y cronograma de ejecución del proyecto.
 - Estudios técnicos complementarios (si son requeridos por la normatividad vigente).
- **¿Por qué se requiere?** Para obtener la licencia, se necesita una **carpeta de documentos técnicos y legales completa y precisa**. Esta actividad consolida toda la información recopilada en los componentes anteriores (planos, memorias técnicas, presupuestos) en los formatos exigidos por la Curaduría, asegurando que la solicitud esté lista para ser radicada sin objeciones.
- **Producto esperado:** Una **carpeta de radicación completa** con planos actualizados, certificados, permisos previos (como el de uso del suelo y disponibilidad de servicios), especificaciones técnicas y el presupuesto final, todo listo para ser presentado.

3. **Radicación de la solicitud ante la Curaduría Urbana y seguimiento al trámite:**

- Presentación formal de la documentación ante la Curaduría Urbana correspondiente.
 - Atención a requerimientos o solicitudes de ajustes por parte de la entidad.
 - Acompañamiento técnico y administrativo hasta la obtención de la licencia de construcción.
- **¿Por qué se requiere?** La radicación es el punto de partida oficial del trámite. La fase de seguimiento es fundamental para **atender de forma oportuna a los requerimientos de la Curaduría**, ya sea corrigiendo planos, ajustando memorias o resolviendo dudas. Esto evita que el proceso se estanque y asegura que la licencia se obtenga en los plazos previstos.
- **Producto esperado:** El **expediente radicado** ante la Curaduría Urbana, junto con los **soportes de seguimiento** a todos los requerimientos y comunicaciones que se generen durante el proceso.

4. Entrega de la licencia de construcción y soportes finales:

Entrega formal de la licencia de construcción aprobada, con su respectivo expediente técnico y administrativo. Informe narrativo y técnico del proceso de gestión adelantado, incluyendo tiempos, observaciones, respuestas, versiones entregadas y versión final aprobada. Entrega de soportes en medio físico y digital, organizados y foliados, conforme a las exigencias contractuales y normativas

- **¿Por qué se requiere?** Esta es la **culminación del proceso**. La entrega formal de la licencia aprobada es la prueba tangible de que el trámite fue exitoso. Además, el informe técnico y narrativo detallado sirve como un registro completo del proceso, incluyendo cualquier observación o modificación, lo que es vital para la trazabilidad y la transparencia.
-

5. Entrega del informe final detallado para el componente No. 4 que incluya el consolidado de cada uno de sus ítems con el resumen de hallazgos, recomendaciones y soluciones

El contratista consultor contará con un plazo máximo de ochenta y cinco (85) días, contados a partir del inicio de la actividad correspondiente al Componente No. 4 según lo establecido en el cronograma, para la entrega del informe final.

Dentro de este término se incluye:

Revisión por parte de la interventoría: cinco (5) días.

Subsanación de observaciones por parte del contratista consultor: tres (3) días posteriores a la comunicación de las mismas.

En consecuencia, el contratista deberá organizar sus actividades de manera que la elaboración del informe, la revisión de la interventoría y la subsanación de observaciones se realicen dentro del plazo total de ochenta y cinco (85) días establecido en el cronograma.

E. Reuniones y comités de seguimiento:

Durante la ejecución del contrato de consultoría, se realizarán reuniones de seguimiento semanalmente o con la periodicidad que lo determine la supervisión del contrato, a las cuales asistirán como mínimo el Director de la consultoría acompañado de cada especialista o profesional que se requiera para exponer el estado de avance de cada componente que requiera de profundización durante esta. De igual manera, el personal del contratista deberá asistir a todas las reuniones que sean convocadas por la supervisión con el fin de informar a los diferentes entes y/o comunidad del avance del contrato.

F. Especificaciones Técnicas

A continuación, se describen las actividades mínimas a realizar dentro del estudio de y verificación del estado de la edificación para el nuevo edificio de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo.

1. Recolección y/o elaboración de Información Inicial

Documentos de estudio:

- Planos estructurales y arquitectónicos de la edificación
- Revisar planos de cimentación, columnas, vigas, losas, y detalles constructivos.
- Identificar si la construcción del edificio se dio en cumplimiento bajo la norma NSR-10 y acorde a los planos estructurales aprobados por la Curaduría Urbana.
- Revisión y comparación de los planos estructurales y arquitectónicos aprobados en la Curaduría con el estado actual del edificio.
- Revisión y concepto Estudio Sostenibilidad Biomecánica y actualización (si aplica).
- Estudios actuales del terreno.
- Revisión y comparación de los diseños finales entregados por el consultor de cada componente frente a las actividades realizadas en obra (incluye equipos).
- Instalaciones Hidrosanitarias
- Sistema de Red contra incendio

- Instalaciones Eléctricas
- Sistema de Aire Acondicionado
- Sistema de ventilación
- Sistema de seguridad, control y sistema de voz y datos (data center)
- Revisión y análisis de los conceptos emitidos por la Sociedad Colombiana de Ingenieros-SCI y la Sociedad Colombiana de Arquitectos-SCA y emitir concepto.
- Reportes previos de daños por el estado actual del predio.
- Estado de deterioro y funcionalidad de los equipos contratados y suministrados (incluye estado de los ascensores).
- Revisión de la normativa vigente por cada componente de los diseños finales realizados por el consultor y actualización de cada uno de ellos cuando aplique (RETIE, RETILAP, RAS, entre otros).

LAS SIGUIENTES ACCIONES ENLISTADAS DEBEN PRESENTAR UN DESARROLLO DE CINCO HITOS IMPORTANTES:

- Inspección visual con registro fotográfico
- Ubicación planimétrica del espacio objeto de evaluación
- Análisis / Ensayo / Laboratorio / Estudio (Cuando aplique) y reporte de resultado
- Trámite de expedición de la Licencia de Construcción en la modalidad aplicable.
- Conclusiones y recomendaciones

2. Inspección y Evaluación Visual (con registro fotográfico y análisis detallado)

- Evaluación estructural externa e interna.
- Inspeccionar juntas de dilatación, conexiones entre elementos estructurales, deformaciones visibles, y elementos no estructurales (incluye fachadas).
- Identificación de patologías.
- Clasificar daños observados: fisuras por cortante, flexión o asentamientos; corrosión del acero de refuerzo; humedad y carbonatación.
- Entrega de documentación fotográfica detallada con su respectivo análisis.
- Registrar con detalle los puntos críticos que deben ser objeto de intervención que respaldan los hallazgos.
- Las demás actividades se requieran para determinar el estado de la edificación.

3. Evaluación de Propiedades de los Materiales

Ensayos destructivos:

- Extracción de núcleos de concreto para determinar resistencia a la compresión (norma ASTM C42).
- Pruebas de barras de acero: tracción y adherencia.
- Las demás necesarias para determinar el estado del predio.

Ensayos no destructivos

- Esclerómetro para resistencia superficial del concreto (ASTM C805).
- Ensayos de ultrasonido para detectar grietas internas y uniformidad.
- Detección de refuerzos con equipos de escaneo como el Ferroskan.
- Los demás necesarios para determinar el estado del predio.

4. Modelación Estructural

Creación del modelo numérico:

- Se deberá incluir todas las características geométricas y mecánicas reales del edificio (materiales encontrados, secciones y conexiones existentes).

Consideración de cargas:

- Cargas muertas y vivas basadas en el uso actual del edificio.
- Cargas accidentales y de viento según NSR-10.

Análisis sísmico:

- Estático equivalente: Evaluación rápida para edificaciones regulares.

- Análisis modal espectral: Para edificaciones con irregularidades moderadas.
- Análisis no lineal (pushover): Identificar comportamiento plástico y puntos de colapso.
- Análisis dinámico histórico: Si se cuenta con registros sísmicos locales.

5. Determinación del Desempeño Sísmico

Definir el desempeño estructural según criterios de daño límite:

- Operación inmediata: Daños mínimos.
- Daño reparable: El edificio se puede reparar tras un sismo.
- Prevención del colapso: El edificio no colapsará, pero sufrirá daños graves.
- Identificar elementos frágiles (columnas cortas, muros débiles).

6. Análisis de Irregularidades

Irregularidades en planta:

- Desalineación de ejes estructurales, torsión excesiva por ubicación de muros o columnas, distribuciones asimétricas de masa o rigidez.
- Irregularidades en altura:
- Pisos débiles (diferencias importantes de rigidez entre niveles).
- Columnas cortas (elementos confinados que fallan rápidamente).
- Pórticos y muros:
- Comprobación de resistencia de elementos verticales que absorben fuerzas laterales.

7. Estudio Geotécnico

- Evaluación sísmica del terreno:
- Zonificación sísmica según NSR-10 y mapas de amenaza sísmica del Servicio Geológico Colombiano.
- Ensayos específicos:
- Ensayos SPT (penetración estándar).
- Ensayos CPT (penetrómetro de cono).
- Análisis de ondas superficiales (MASW o ReMi) para determinar velocidades de onda y clasificación del suelo.
- Estudio de licuefacción: Determinar si las condiciones del suelo pueden ocasionar fallas durante un sismo.

8. Acabados

- Evaluación de la calidad, avance y estado de instalación de los acabados de obra.
- Análisis de Precios Unitarios (APU).
- Planimetría actualizada.
- Especificaciones técnicas y detalles constructivos complementarios

RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN

El consultor responsable deberá realizar y documentar las recomendaciones de intervención a realizar para la terminación de la obra, en donde se tendrán en cuenta lo siguiente:

Opciones de reforzamiento:

- Incremento de capacidad mediante refuerzos (fibra de carbono, acero estructural adicional, recubrimientos con concreto reforzado).
- Instalación de disipadores de energía o aisladores sísmicos en la base.
- Reparación de daños:
- Reparación de fisuras en concreto con resinas epóxicas.
- Sustitución o protección de refuerzos corroídos.
- Optimización estructural:
- Redistribución de cargas, inclusión de elementos nuevos para aumentar la rigidez lateral.

El estudio de vulnerabilidad sísmica deberá entregar el concepto y la justificación de la intervención estructural a realizarse para las obras de reforzamiento estructural de la edificación (si aplica), este se deberá presentar en un documento de memorias de cálculo que deberá cumplir con los requisitos establecidos en el numeral A.10.1.5 del Reglamento NSR-10. Las memorias de cálculo deberán incluir los soportes de análisis y diseño de reforzamiento de los elementos estructurales y no estructurales. Las memorias de cálculo deberán contener a su vez, los requisitos aplicables relacionados en el numeral A.1.5.3 del Reglamento NSR-10.

Los estudios de reforzamiento estructural deberán complementarse con los respectivos soportes y justificaciones de análisis y diseños que estarán descritos en la memoria de cálculo junto con los planos de diseño de los elementos o sistemas estructurales complementarios y de los elementos no estructurales.

El estudio de vulnerabilidad sísmica y reforzamiento estructural deberá cumplir con las etapas que hacen parte del procedimiento de evaluación de la intervención estructural, que se establece en el numeral A.10.1.4 del Reglamento NSR-10. Se deberán cumplir a cabalidad los requisitos del Capítulo A-10 y las especificaciones de la Tabla A.1.3-1 del Reglamento NSR-10, que especifica las etapas que deben llevarse a cabo en el procedimiento de diseño estructural para edificaciones nuevas y existentes.

Los planos de reforzamiento estructural deberán cumplir con los requisitos aplicables en el numeral A.1.5.2 del Reglamento NSR-10.

Los planos deberán incluir las especificaciones de calidad y resistencia de los materiales estructurales, productos, procesos y toda la información adicional que sea relevante para la construcción y supervisión técnica de las estructuras, tamaño y localización de todos los elementos estructurales, dimensiones y refuerzo, precauciones de tipo constructivo, procedimientos constructivos, tipo y localización de las conexiones entre elementos estructurales, tipo y localización de empalmes de refuerzo, detalles de conexiones, sistema de limpieza y protección en el caso de estructuras metálicas, descripción de los parámetros sísmicos y parámetros de la estructura, sistema estructural, tipo de intervención, detallado amplio de los procesos constructivos de reforzamientos, grado de capacidad de disipación de energía, cargas supuestas del diseño, grupo de uso y toda aquella información que permita la adecuada ejecución del sistema de reforzamiento estructural.

Adicionalmente, se deberán incluir en los planos, las especificaciones y detalles constructivos de los elementos no estructurales de las estructuras existentes.

Así mismo, los planos de reforzamiento de la estructura deberán contener el esquema de localización del proyecto, nombre y dirección del proyecto, índice completo de los planos estructurales presentados con fecha de ejecución y fecha de última modificación y contenido. Se deberán presentar planos precisos de plantas, cortes, alzados, despieces y detalles con información clara de dimensiones, cotas y niveles.

El documento final de memorias de cálculo de reforzamiento estructural, así como los planos estructurales de reforzamiento y rehabilitación de la edificación deberán cumplir adicionalmente con los requerimientos de las autoridades competentes del Distrito, así mismo, deberán describir detalladamente los procedimientos para la realización de los diseños. Las memorias son justificativas de los cálculos. Deberán describir en detalle al menos los siguientes aspectos:

- Descripción del sistema estructural utilizado
- Descripción de la calidad y resistencia de los materiales de diseño estructural
- Cálculo de cargas verticales
- Grado de capacidad de disipación de energía
- Descripción de los parámetros sísmicos, período y espectro de aceleraciones
- Cálculo de fuerzas sísmicas
- Cálculo de fuerzas de viento
- Tipo de análisis estructural utilizado
- Verificación de los límites de derivas
- Descripción de los principios de realización de modelos digitales
- Descripción del procedimiento de análisis estructural realizado en la modelación
- Memoria explicativa de soporte y justificación del diseño estructural de todos los elementos estructurales
- Justificación de análisis y diseño de cimentación
- Justificación de análisis y diseño de sistemas de cubierta
- Anexos de los datos de entrada y salida de la modelación estructural

NOTA TRANSVERSAL A TODAS LAS ACTIVIDADES

En caso de que, en la ejecución de los componentes descritos en este Anexo Técnico, el consultor identifique cualquier asunto, necesidad o requerimiento técnico no contemplado inicialmente, pero que sea fundamental para la puesta a disposición y funcionalidad total del edificio, deberá informar de manera inmediata al Supervisor del Contrato.

Esta comunicación no debe limitarse a una simple notificación; el consultor DEBERÁ proponer y sustentar las medidas pertinentes, a fin de que el asunto identificado quede plenamente analizado, diagnosticado y diseñado, incluyendo la recomendación de los diseños, planos y especificaciones técnicas que se requieran. El propósito es que la consultoría sirva como una guía integral que garantice la culminación exitosa de la obra y su óptimo funcionamiento, aportando su conocimiento y experticia más allá de lo meramente contractual.

G. Equipo de trabajo sugerido

Para el adecuado desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá contar con un equipo de trabajo mínimo conformado por profesionales con formación y experiencia acreditada, quienes serán responsables de ejecutar las actividades técnicas, normativas y administrativas propias de la consultoría. El equipo deberá estar articulado bajo un esquema de liderazgo técnico, seguimiento permanente, entrega de productos de alta calidad y cumplimiento normativo.

A continuación, se describen los perfiles sugeridos como equipo mínimo requerido:

CARGO	TITULOS	EXPERIENCIA MÍNIMA
DIRECTOR DE CONSULTORIA (1)	Profesión: Ingeniero Civil o Arquitecto con tarjeta profesional vigente. Título Postgrado: En estructuras o en Ingeniería de Fundaciones o Gerencia de Proyectos.	Experiencia profesional general igual o superior a quince (15) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica igual o superior a cinco (5) años en gerencia de proyectos.
ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS (1)	Profesión: Ingeniero Civil con tarjeta profesional vigente. Título Postgrado: Magíster en Estructuras, con Posgrado en Patología Estructural.	Experiencia profesional general igual o superior a quince (15) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica igual o superior a diez (10) años en diseño y reforzamiento de edificaciones.
ARQUITECTO (1)	Profesión: Arquitecto con tarjeta profesional vigente. Título Postgrado: Especialización o equivalencia en diseño y urbanismo.	Experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica igual o superior a cinco (5) años en diseño de fachadas, acabados y normatividad urbanística.
EPECIALISTA ELECTRICO (1)	Profesión: Ingeniero eléctrico con tarjeta profesional vigente. Título Postgrado: Especialización en instalaciones eléctricas.	Experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica igual o superior a cinco (5) años en diseño y supervisión de instalaciones eléctricas.
ESPECIALISTA HIDRAULICO (1)	Profesión: Ingeniero hidráulico o civil con tarjeta profesional vigente.	Experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.

	Título Postgrado: Especialización o equivalencia en sistemas hidráulicos y sanitarios.	Experiencia específica igual o superior a cinco (5) años diseño y supervisión de instalaciones hidrosanitarias.
INGENIERO ESPECIALISTA EN GEOTECNIA (1)	Profesión: Ingeniero Civil con tarjeta profesional vigente. Título Postgrado: Magíster en Geotecnia	Experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica igual o superior a cinco (5) años en diseños y análisis geotécnicos para edificaciones
ESPECIALISTA EN LICENCIAMIENTO (1)	Profesión: Ingeniero civil o Arquitecto con tarjeta profesional vigente. Título Postgrado:	Experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica igual o superior a cinco (5) años en trámites de licencias de construcción y normatividad municipal.
ESPECIALISTA EN PATOLOGIAS DE EDIFICACIONES (1)	Profesión: Ingeniero civil con tarjeta profesional vigente. Título Postgrado:	Experiencia profesional general igual o superior a diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Experiencia específica igual o superior a cinco (5) años en rehabilitación de estructuras, diagnóstico y evaluación.

H. Plazo contractual:

- **Fecha estimada de inicio:** 10 de octubre de 2025
- **Fecha estimada finalización:** 30 de Marzo de 2026

Componente 1 — 55 días
Componente 2 — 45 días
Componente 3 — 40 días
Componente 4 — 85 días

Cada una de estas actividades deberá ejecutarse conforme al cronograma establecido y alinearse con los tiempos de entrega de los productos derivados de cada componente.

I. Lugar y domicilio contractual:

El lugar de ejecución del contrato corresponde a la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, ubicada en la Carrera 30 No. 40A-14/24/34/38, Bogotá D.C.

Las actividades de campo, inspección técnica, verificación de infraestructura, levantamiento de información, así como las reuniones técnicas o comités de seguimiento, deberán desarrollarse prioritariamente en el predio objeto del contrato.

Las actividades administrativas, de análisis y producción documental podrán realizarse en las oficinas del contratista, siempre que se garantice el cumplimiento de los cronogramas y entregables establecidos, así como la disponibilidad del equipo técnico para la atención presencial en el sitio de la obra cuando así se requiera.

J. Clasificación UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
81101500	81 Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	10 Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	15 Ingeniería civil y arquitectura
81141500	81 Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	14 Tecnologías de fabricación	15 Control de calidad
80101600	80 Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	10 Servicios de asesoría de gestión	16 Gerencia de proyectos

Insumos: Juanita Lleras Mejía Contratista Infraestructura FDLT
Aprobó y Ajustó Aspectos Técnicos: Álvaro José Salas Morales Contratista Infraestructura FDLT *Álvaro Salas M.*