Epico Ing.

EDUBAR

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A. EDUBAR S.A.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN ESPECIALIZADOS PARA APOYAR A EDUBAR S.A. EN LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL COMPONTE DE SALUD, EDUCACIÓN Y GESTIÓN SOCIAL CONTENIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA 2024-2027."

2025

Dirección: Vía 40 #73 - 290 / PS 9 Mix Centro de Negocios
Teléfonos: (605) 360 5148 - (605) 360 2561
Dirección web: www.edubar.com.co
Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
NIT: 800.091.140-4

icontec ISO 9001 SC-CER400218 IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

I. INTRODUCCIÓN:

EDUBAR S.A. es una empresa de economía mixta del orden Distrital con un capital público superior al 50%, que participa en la ejecución de Planes de Ordenamiento, planes parciales, proyectos de estratificación, valorización, programas de reasentamiento y de adquisición predial, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventoría y construcción, así como la promoción de sociedades y negocios innovadores.

Que dentro del desarrollo del objeto de la empresa esta Planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlántico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la Nación o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades públicas territoriales o descentralizadas.

Hacen parte de los objetivos sociales de EDUBAR, entre otros: i) adquirir o enajenar bienes inmuebles, predios o edificaciones urbanas o rurales a cualquier título; ii) ejecutar proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificado; iii) ejecutar obras públicas; iv) planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlántico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la Nación o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades públicas territoriales o descentralizadas.

Que, en virtud de los principios de coordinación y colaboración armónica, el artículo 6º de la Ley 489 de 1998, obliga a las autoridades administrativas a garantizar la armonía en ejercicio de sus respectivas funciones y a prestar colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones. Asimismo, artículo 95 de la Ley 489 de 1998 establece que: "Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de contratos interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro."

Que, en virtud de lo anterior, el Distrito de Barranquilla y EDUBAR S.A., suscribieron el convenio interadministrativo No. CD-12-2025-2676 cuyo objeto es: "CONTRATAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA NECESARIAS PARA DESARROLLAR LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA".

Este convenio responde a una necesidad de interés general, alineada con el Plan de Desarrollo "Barranquilla a Otro Nivel 2024–2027", que establece estrategias para construir una ciudad sostenible, resiliente, competitiva y con mejor calidad de vida. Para materializar estos objetivos, es indispensable contar con estudios y diseños técnicos que permitan planificar, evaluar y ejecutar adecuadamente los distintos proyectos de infraestructura pública.

El Plan de Desarrollo "Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027", ha definido lineamientos estratégicos enfocados en consolidar una ciudad sostenible, competitiva y con alta calidad de vida. Para lograr estos objetivos, es imprescindible adelantar los estudios y diseños que

fundamenten la ejecución de los diferentes proyectos y programas, necesarios para el desarrollo social, económico y ambiental del territorio.

El desarrollo de proyectos de las diferentes dependencias públicas requiere una planeación rigurosa que considere los aspectos técnicos, sociales y ambientales desde su etapa inicial.

Los estudios y diseños permitirán:

- Garantizar la viabilidad técnica y económica de los proyectos.
- Identificar y mitigar riesgos durante la ejecución de las obras.
- Cumplir con la normativa nacional y local, asegurando sostenibilidad y eficiencia.
- Optimizar el uso de los recursos públicos mediante la correcta definición de especificaciones técnicas y presupuestales.

Los proyectos objeto de este proceso contribuyen directamente al cumplimiento de los ejes estratégicos del Plan de Desarrollo, entre ellos:

• Ciudad segura y solidaria: Busca crear un entorno urbano que beneficie a todos los habitantes del Distrito de Barranquilla.

• Ciudad Dinámica: Está orientada en construir un distrito que no solo responda a los desafíos del presente, sino que también fortalezca su capacidad de adaptarse, innovar y ofrecer un entorno en constante evolución que inspire a sus habitantes y atraiga a aquellos que buscan oportunidades empresariales;

• Ciudad Ambiental y Sostenible: se basa en el concepto de visionar la ciudad como una Barranquilla sostenible y amigable con el medio ambiente, capaz de satisfacer las necesidades de sus habitantes actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer las suyas, garantizando
el equilibrio entre el crecimiento económico, el cuidado del medio ambiente y el bienestar social

• Gobierno eficiente y responsable: tiene como objetivo fundamental que el Distrito de Barranquilla fortalezca su relación con la ciudadanía. Este enfoque busca asegurar que la gestión pública se realice de manera transparente, ética y participativa, centrada en el bienestar de la comunidad.

• Fortalecimiento del servicio público de seguridad y convivencia ciudadana con: Más cobertura, Más efectividad, Más calidad

• Así como la elaboración de los estudios y diseños que se desprendan de los demás programas y proyectos que hacen parte del Plan de Desarrollo "Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027

Que la contratación de los estudios y diseños permitirá Consolidar una infraestructura pública eficiente, resiliente y alineada con las necesidades de la ciudad; fortalecer la competitividad de Barranquilla como ciudad líder en la región Caribe y mejorar la calidad de vida de los habitantes, garantizando el acceso a servicios públicos de calidad.

Adicionalmente, La Secretaría Distrital de Obras Públicas en el ejercicio de sus funciones ha establecido que para poder determinar la importancia y relevancia de los proyectos y programas que se adelantarán de cara al cumplimiento del Plan de Desarrollo actual, es necesario mensualmente adelantar un Comité Coordinador y de Seguimiento conformado por el equipo de profesionales que estén involucrados en cada uno de los proyectos.

En razón de su objeto social y experiencia técnica, EDUBAR S.A. será la entidad encargada de contratar los estudios y diseños requeridos para los proyectos de infraestructura pública de las distintas dependencias de la Alcaldía. Para ello, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica, mediante contrato de prestación de servicios, que cuente con la experiencia, conocimientos técnicos y personal idóneo para llevar a cabo dicha labor.

En este orden de ideas, la Subgerencia de Desarrollo Urbano de EDUBAR S.A., con el fin de contribuir con el fortalecimiento institucional, mejorar la gestión y la calidad de servicios que brinda para el cumplimiento de los fines constitucionales y misionales, requiere la contratación de una persona natural o jurídica, que cuente con la idoneidad y experiencia necesaria para brindar apoyo a EDUBAR S.A., durante la ejecución del proyecto y en particular la "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN ESPECIALIZADOS PARA APOYAR A EDUBAR S.A. EN LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL COMPONTE DE SALUD, EDUCACIÓN Y GESTIÓN SOCIAL CONTENIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA 2024-2027."

El objetivo principal es realizar el acompañamiento a EDUBAR S.A. asistiendo técnicamente en los estudios y diseños para el proyecto Hospital Mental, Centro Llégate y Sede IUB, que consta de:

- Asistir técnicamente en la elaboración de los estudios técnicos de restauración, calificación y datación del inmueble denominado Antiguo Hospital de Barranquilla, ubicado en la calle 33 no 33-139, e incluido en el PEMP DEL CENTRO HISTORICO como Bien de Interés Cultural del Distrito.
- Asistir técnicamente en la realización de la patología estructural, con el fin de revisar el estado actual de la estructura.
- Asistir técnicamente en la realización de los diseños arquitectónicos.
- Asistir técnicamente en la realización de los diseños hidrosanitarios y contraincendios.
- Asistir técnicamente en la realización de los diseños eléctricos e iluminación.
- Asistir técnicamente en la realización del diseño de voz y datos.
- Asistir técnicamente en la realización de los diseños de aire acondicionados.

Asimismo, apoyar en los estudios y diseños del proyecto Centro Intégrate, que constan de:

- Asistir técnicamente en la realización del diseño arquitectónico e interiorismo.
- Asistir técnicamente en la realización del diseño estrucutral.
- Asistir técnicamente en la realización de los diseños hidrosanitarios y contraincendios.
- Asistir técnicamente en la realización de los diseños eléctricos e iluminación.
- Asistir técnicamente en la realización del diseño de voz y datos.

Ante la situación planteada se hace conveniente y oportuno satisfacer la necesidad descrita de acuerdo con los requisitos exigidos por el Manual Interno de Contratación y demás normas concordantes, todo de conformidad con los principios de transparencia, economía y responsabilidad que deben regir la función administrativa y la contratación estatal.

Por lo anterior, se hace necesario contratar a una persona natural o jurídica con la idoneidad y experiencia necesaria, ya que de conformidad con el área de Recursos Humanos no existe personal de planta suficiente para atender estos servicios.

De conformidad con el artículo 27.1.1. a la causal (B) de contratación directa, del Manual de Gestión Contractual: (...) Cuando se trate de contratos que se celebren en consideración a las

calidades especiales (conocimiento, experiencia, reconocimiento, seguridad, confianza) de la persona que se debe contratar (contratos intuito personae), lo cual incluye, sin limitarse a: los contratos que tengan por objeto bienes o servicios (metodologías, procedimientos, entre otros) sobre los que recaen derechos de autor o propiedad industrial, que se decida celebrar con los titulares de éstos derechos; los contratos que tengan por objeto una actividad complementaria y subsiguiente de otra previamente desarrollada, que por razones técnicas o jurídicas deba ser ejecutada por el mismo Contratista, los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (...)

TABLA: CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES Y SERVICIOS A CONTRATAR

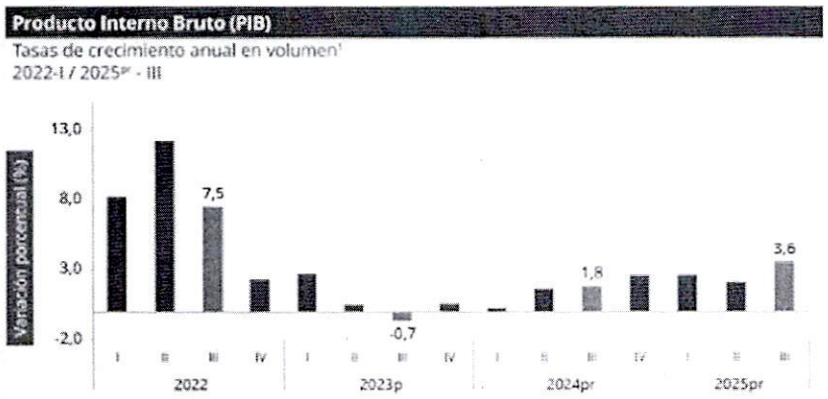
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80111600	Servicios de personal temporal
2	81101500	Ingeniería Civil y Arquitectura

II. ASPECTO ECONÓMICO

PRODUCTO INTERNO BRUTO - INFORMACIÓN TERCER TRIMESTRE 2025:

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024



Fuente: DANE, PIB_T
1. Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
Industrias manufactureras crece 1,5%.

ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades

de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025[pr]

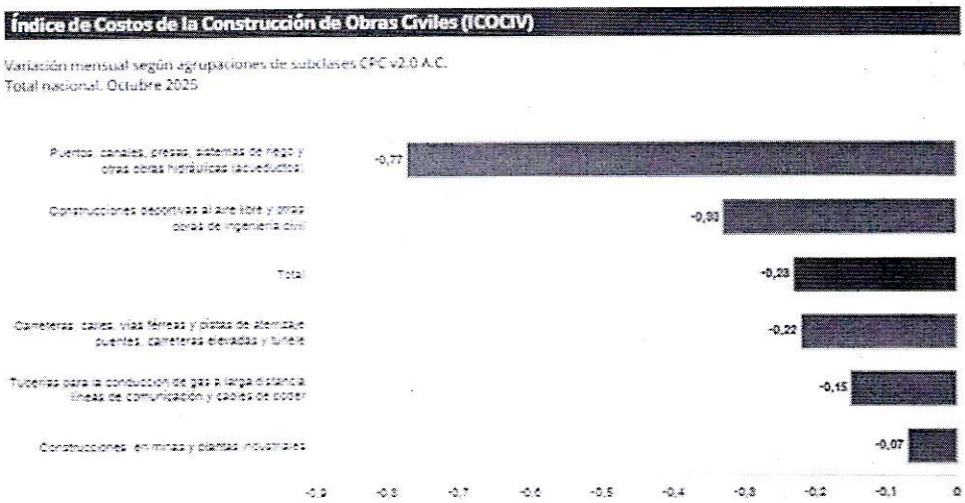
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,7	0,9	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,4	1,6	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,1**	**1,3**	**-0,1**

Fuente: DANE,PIB_T
[pr]preliminar
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES (ICOCIV)

Información octubre 2025

En octubre de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,23%, en comparación con septiembre de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,23%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,77%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,33%).



Fuente: DANE, ICOCIV

[illegible]

Resultados mensuales (octubre 2025 / septiembre 2025)

Variación y contribución mensual del ICOCIV por agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C.

En octubre de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,23%, en comparación con septiembre de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,23%): Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,77%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,33%). Por otra parte, las agrupaciones: Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-0,22%), Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,15%) y Construcciones en minas y plantas industriales (-0,07%), se ubicaron por encima del promedio nacional. (Tabla 1 – Anexo 2).

Tabla 1. ICOCIV. Variación y contribución mensual de las cinco agrupaciones de subclases CPC V 2.0 A.C. al total.
Total nacional
Octubre 2025

Código agrupación CPC	Nombre agrupación CPC	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2025	2025
530201	Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles	55,65	-0,22	-0,12
530202	Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos)	5,78	-0,77	-0,04
530203	Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas	19,46	-0,15	-0,03
530204	Construcciones en minas y plantas industriales	9,49	-0,07	-0,01
530205	Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil	9,63	-0,33	-0,03
	Total	**100**	**-0,23**	**-0,23**

Fuente: DANE, ICOCIV.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

III. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL

Realizar el acompañamiento a EDUBAR S.A. asistiendo técnicamente en los estudios y diseños para los proyectos de Hospital Mental, Centro llégate y Sede IUB

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD
1	Evaluación patrimonial	GLB
2	Patología estructural	GLB
3	Diseño arquitectónico	GLB
4	Diseño eléctrico e iluminación	GLB
5	Diseño voz y datos	GLB
6	Diseño hidráulico y contraincendios	GLB
7	Diseño de aires acondicionados	GLB

Apoyar en los estudios y diseños del proyecto Centro Intégrate:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD
1	Diseño estructural	GLB
2	Diseño arquitectónico e interiorismo	GLB
3	Diseño eléctrico e iluminación	GLB
4	Diseño de voz y datos	GLB

5	Diseño hidráulico y contraincendios	GLB

IV. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

Realizar el acompañamiento a EDUBAR S.A. asistiendo técnicamente en los estudios y diseños para los proyectos de Hospital Mental, Centro Llégate y Sede IUB:

1. Acompañamiento técnico en la elaboración de los estudios técnicos de restauración, calificación y datación del inmueble denominado Antiguo Hospital de Barranquilla, ubicado en la calle 33 no 33-139, e incluido en el PEP DEL CENTRO HISTORICO como Bien de Interés Cultural del Distrito.
2. Acompañamiento técnico en la realización de la patología estructural de la edificación.
3. Asistir técnicamente en la realización de los diseños arquitectónicos
4. Asistir técnicamente en la realización de los diseños eléctricos e iluminación.
5. Asistir técnicamente en la realización de los diseños de voz y datos.
6. Asistir técnicamente en la realización de los diseños hidráulicos y contraincendios.
7. Asistir técnicamente en la realización de los diseños de aire acondicionado.

Apoyar en los estudios y diseños del proyecto Centro Intégrate:

8. Asistir técnicamente en la realización del diseño estructural
9. Asistir técnicamente en la realización del diseño arquitectónico e interiorismo.
10. Asistir técnicamente en la realización del diseño eléctrico e iluminación
11. Asistir técnicamente en la realización del diseño hidráulico y red contraincendios.
12. Asistir técnicamente en la realización del diseño de aire acondicionado.
13. Aplicar todos sus conocimientos y experticia profesional a favor del desarrollo del objeto del contrato a través de un equipo técnico profesional:

CARGO	FORMACIÓN	EXPERIENCIA
Director de proyectos	Ing. Civil o Arquitecto. Posgrado en Formulación, Gerencia y/o administración de proyectos.	5 años de experiencia en Gerencia de Proyectos de construcción. 10 años de experiencia general
Asesor Internacional	Ing. Civil o Arquitecto.	3 proyectos de Formulación y/ o Diseños de escenarios deportivos o Escenarios para Eventos de gran formato.
Coordinador técnico	Ing. Civil o Arquitecto. Postgrado en Formulación, Gerencia y/o administración de proyectos	5 años de experiencia como director o coordinador de proyectos. 10 años de experiencia general
Coordinador de diseños	Arquitecto	10 años
Arquitecto diseñador	Arquitecto	5 años
Especialista estructural	Ingeniero Civil con postgrado en estructuras	10 años
Especialista en suelos y geotecnia	Ingeniero Civil, especialista en geotecnia	10 años
Redes hidrosanitarias	Ingeniero Civil, especialista en hidráulica	10 años
Redes eléctricas	Ingeniero eléctrico o electricista	10 años
Diseñador Urbano	Arquitecto	5 años

Diseño Acústico	Empresa con experiencia en el área para campos de juego deportivos o eventos de gran formato	5 años
Diseño campo de juego	Empresa con experiencia en diseño, construcción y/o mantenimiento de juegos deportivos	5 años
Diseño bioclimático	Empresa con experiencia en el área de campos de juego deportivos o eventos de gran formato	5 años
Iluminación de campo	Empresa con experiencia en el área de iluminación de campos de juegos deportivos o eventos de gran formato	5 años
Diseños de flujos de trafico	Empresa con experiencia en estudios de transito y transporte	5 años
Seguridad Humana	Empresa o asesor con experiencia en el análisis de seguridad humana e infraestructura	7 años

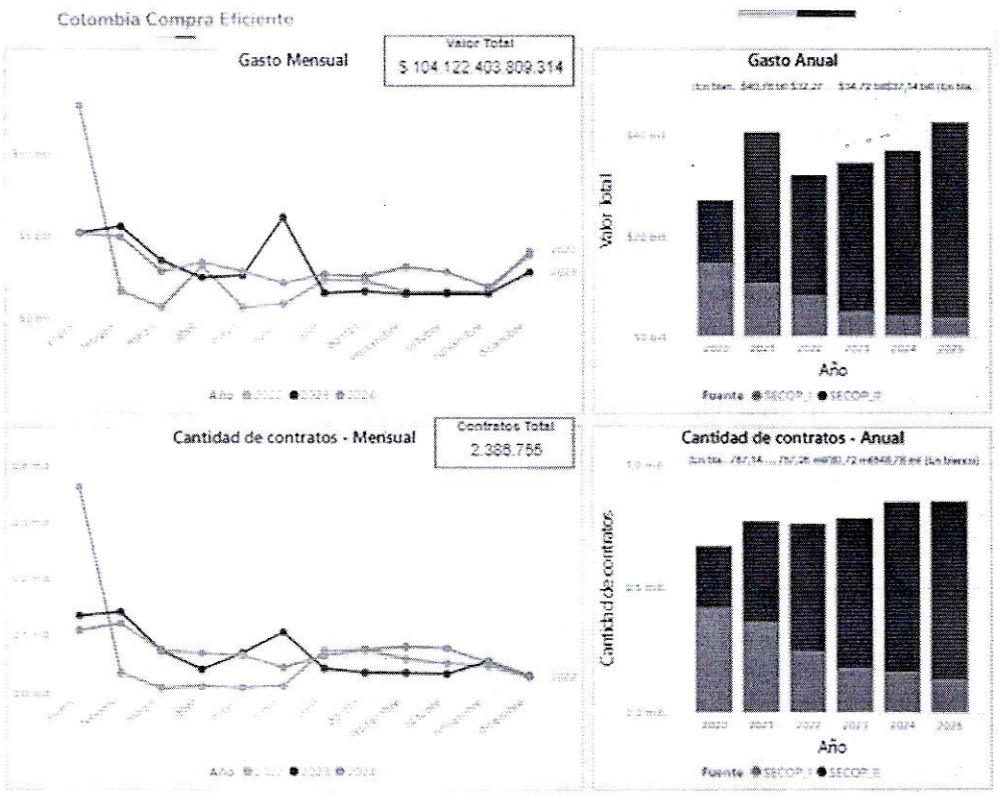
OBLIGACIONES GENERALES

- Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato y todos los documentos del proceso, incluyendo su propuesta.
- Realizar la asesoría en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
- Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas. Realizar seguimiento y control de los asuntos y actividades que le sean asignadas.
- Proveer el conocimiento especializado necesario para garantizar la identificación de las mejores soluciones acorde con las condiciones y requerimientos establecidos.
- Organizar y poner al servicio de EDUBAR S.A. los recursos humanos y técnicos que sean apropiados para garantizar el desarrollo del trabajo, dentro de los más estrictos parámetros éticos, de calidad y de cumplimiento en alcance, tiempo y costos.
- Cumplir con el pago al sistema de seguridad social.
- Asistir puntualmente a las reuniones convocadas que se soliciten.
- Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato, y las demás que se relacionen en el Estudio Previo y se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

V. ESTUDIO DE LA DEMANDA. FUENTE: SECOP II

801116: Servicios de desarrollo temporal

Durante el período 2022-2024, la contratación de servicios temporales a nivel nacional ascendió a casi 104 Billones de Pesos colombianos. La mayor parte de la contratación se ha realizado a través de SECOP II.

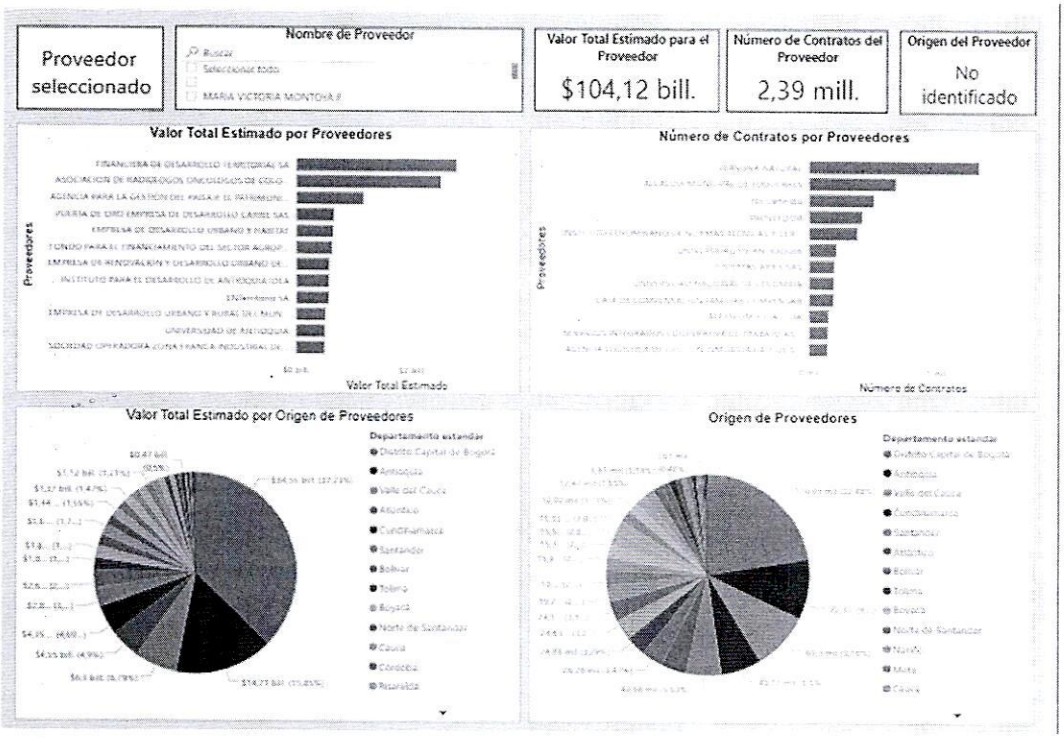


La cantidad de contratos en este rubro se ha mantenido en un promedio similar durante los últimos tres años.

VI. ESTUDIO DE LA OFERTA: FUENTE SECOP II

801116: Servicios de desarrollo temporal

La oferta de proveedores durante el período en estudio ascendió a un mercado de 104 billones. Una parte significativa de los contratos durante el período (2023-2024) se suscribieron con personas naturales, proveedores y alcaldías.



VII. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

ITEM	NÚMERO DE PROCESO	ENTIDAD	TIEMPO	OBJETO	CUANTÍA
1	DIR-HOSFLOR-102-2025	ESE HOSPITAL FLORIDABLANCA	30 días	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN REQUERIDAS PARA LA CORRECTA OPERACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE SALUD EN LA ESE HOSPITAL SAN JUAN DE DIOSEMPRESA NACIONAL PROMOTORA DE DESARROLLO TERRITORIAL EN TERRITORIO	$1.033.208.537
2	CD-52575-2021	POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID	15 días	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL APOYO TECNICO Y OPERATIVO A LA GESTION PARA LA DIRECCION DE PROYECTOS Y PROGRAMAS ESPECIALES EN LA EJECUCION DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 892 DE 2021	$1.054.582.133

VIII. Criterios para Seleccionar la Oferta más Favorable:

Se invitó a participar a las siguientes empresas:

- **EV & PARTNERS**
- **EPICO INGENIERIA S.A.S.**
- **IPCC**

		IPCC	EPICO INGENIERIA	EV & PARTNERS
Item	*Propuesta Económica*	*Valor total con IVA*	*Valor total con IVA*	*Valor total con IVA*
1	Hospital Mental (Con todas sus especialidades)			
2	Centro LLÉGATE (Con todas sus especialidades)			
3	Sede IUB (Con todas sus especialidades)			
4	Centro Intégrate (Con todas sus especialidades-	$ 1.360.170.000	$ 1.294.589.892	$ 1.450.000.000

Las propuestas económicas de estas tres (03) empresas dentro de su oferta incluyen:

- **Diseño voz y datos: Telecomunicaciones**
- **Sistema CCTV IP**
- **Sistema de Audio y Video Profesional**
- **Documentos técnicos generados**

- **Diseño eléctrico e iluminación**
- **Diseño hidrosanitario y red contraincendios**
- **Diseño de aires acondicionados**

Dentro de los criterios que se evaluaron de las cotizaciones recibidas de los 2 proveedores se revisaron estos:

- Entregables
- Etapa previa al diseño
- Estudio y diseño a entregar.
- Valor total de la propuesta.
- Tiempo de entrega
- Formas de pago
- Documentos técnicos requeridos.

Siendo que el valor total de la propuesta, el criterio principal para la toma de decisiones. La empresa EPICO INGENIERIA ofreció el menor valor cotizado.

EDUBAR

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.

COTIZACIONES

Dirección: Via 40 #73 - 290 / PS 9 Mix Centro de Negocios
Teléfonos: (605) 360 5148 - (605) 360 2561
Dirección web: www.edubar.com.co
Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
NIT: 800.091.140-4

icontec ISO 9001 SC-CER400218
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Barranquilla, octubre 20 de 2025

COTIZACIÓN No. IPCC-165-25

Señores
EDUBAR S.A.
Ciudad

ASUNTO: PROPUESTA PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN ESPECIALIZADOS PARA APOYAR A EDUBAR S.A. EN LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL COMPONTE DE SALUD Y GESTIÓN SOCIAL CONTENIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA 2024-2027.

Estimados,

Atendiendo a su solicitud nos permitimos cotizar los trabajos correspondientes al proyecto de la referencia.

A. ***PROPUESTA ECONÓMICA:***

ITEM	PROPUESTA ECONÓMICA	UND	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR
1	Hospital Mental (con todas sus especialidades)	GBL	$ 305.000.000,00	1	$ 305.000.000,00
2	Centro Llégate (con todas sus especialidades)	GBL	$ 260.000.000,00	1	$ 260.000.000,00
3	Sede IUB (con todas sus especialidades)	GBL	$ 388.000.000,00	1	$ 388.000.000,00
4	Centro Intégrate (con todas sus especialidades)	GBL	$ 190.000.000,00	1	$ 190.000.000,00
				SUBTOTAL	$ 1.143.000.000,00
				IVA 19%	$ 217.170.000,00
				VALOR TOTAL	**$ 1.360.170.000,00**

VALOR EN LETRAS *MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO SETENTA MIL PESOS M.L. IVA INCLUIDO.*

B. ***FORMA DE PAGO:***

La forma de pago que se propone es la siguiente:

- *Un primer pago correspondiente al 30% contra entrega de informe preliminar de diagnóstico y evaluación patrimonial de los proyectos Hospital Mental y Centro Intégrate.*
- *Un segundo pago correspondiente al 40% contra entrega de patología estructural, diseño estructural y diseño arquitectónico de cada proyecto.*

- *Y un último pago correspondiente al 30% contra entrega de todos los entregables a satisfacción. EDUBAR S.A., pagará al contratista dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla transfiera efectivamente los recursos correspondientes a EDUBAR S.A.*

C. VIGENCIA DE LA OFERTA

La vigencia de la oferta será de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de presentación de la oferta.

D. PLAZO DE ENTREGA

El tiempo necesario para la realización de los trabajos será hasta el 31 diciembre del 2025.

E. ALNCANCE

Hospital Mental, Centro Llégate y Sede IUB

Para estos proyectos, el alcance contempla la elaboración de estudios y diseños integrales que permitan garantizar la conservación, modernización y funcionalidad de las instalaciones. Las actividades específicas son:

- ***Estudio patrimonial:*** *desarrollo de investigaciones técnicas orientadas a la restauración, valoración y datación del inmueble, en cumplimiento con las normas de patrimonio cultural.*

- ***Diagnóstico estructural:*** *inspección detallada de la edificación mediante levantamientos físicos, análisis visuales y ensayos de laboratorio que permitan determinar el estado actual y formular recomendaciones de intervención.*

- ***Diseño arquitectónico:*** *formulación de propuestas en etapas (esquema básico, anteproyecto y diseño definitivo). La entrega incluye memorias de diseño, planos conceptuales y de detalle (plantas, cortes, fachadas, cubiertas), además de cuadros de cantidades de obra, presupuesto detallado con análisis unitarios y representaciones gráficas (renders).*

- ***Diseño eléctrico e iluminación:*** *dimensionamiento y planos de redes de media y baja tensión, instalaciones de uso final, puesta a tierra y sistemas de iluminación.*

- ***Diseño de telecomunicaciones y seguridad:*** *integración de cableado estructurado, conectividad WIFI, CCTV IP, sistemas de control de acceso y audio/video profesional.*

- ***Diseño hidrosanitario y de protección contra incendios:*** *definición de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y sistema de contraincendios.*

- ***Diseño de climatización:*** *cálculo de cargas térmicas, análisis de alternativas y desarrollo del diseño del sistema de aire acondicionado más eficiente para cada espacio.*

Centro Intégrate

En este componente, el alcance abarca el diseño de interior del segundo piso de la edificación, garantizando funcionalidad en la operación, eficiencia y seguridad. Se consideran las siguientes actividades:

- ***Diseño estructural:*** *definición del sistema resistente de la edificación, análisis de cargas conforme a la normativa vigente y desarrollo del diseño detallado de la estructura.*

- ***Diseño arquitectónico e interiorismo****: elaboración de esquemas básicos, anteproyecto y proyecto definitivo, con entregables que incluyen memorias de diseño, planos conceptuales y detallados (plantas, cortes, elevaciones, acabados), cuadros de cantidades de obra, presupuesto detallado y renders.*

- ***Diseño eléctrico e iluminación:*** *desarrollo de los sistemas de media y baja tensión, uso final, puesta a tierra y alumbrado, cumpliendo con los estándares técnicos aplicables.*

- ***Diseño de telecomunicaciones y sistemas de apoyo:*** *soluciones para cableado estructurado, conectividad WIFI, CCTV IP, así como sistemas de audio y video profesional.*

- ***Diseño hidrosanitario y contraincendios:*** *proyección de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial de cubierta y red contraincendios.*

- ***Diseño de climatización:*** *estudio de cargas térmicas y selección del sistema de aire acondicionado más adecuado, acompañado de planos de diseño y memorias técnicas.*

F. PROPUESTA TÉCNICA

PERSONAL TÉCNICO:

KEVIN CORREA	Arquitecto (Universidad del Atlántico)
JOSÉ CAMPO SILVA	Ingeniero Civil (Universidad del Norte) Especialista en Gerencia y Control de la Construcción (Universidad del Norte)

BLADIMIR JESUS SALCEDO	Ingeniero Civil MSC Recursos hídricos
JOSE ANTONIO PALACIOS	Ingeniero Eléctrico

Agradecemos la gentileza de habernos invitado a presentar esta propuesta.

Atentamente,

Jose C. Campo S.

JOSE CAMPO SILVA
Representante Legal
Ingeniería de Proyectos Civiles & Consultoría S.A.S.

(+57) 301 363 1597 – (+57) 301 506 2755 ipcc.consultoria.sas@gmail.com

EPICO INGENIERIA S.A.S.
ESTUDIOS PROFESIONALES, INTERVENTORIAS Y CONSTRUCCIONES
NIT: 900.105.134-5

Barranquilla, 20 de octubre 2025

Señores

EDUBAR S.A.
Ciudad

Asunto: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN ESPECIALIZADOS PARA APOYAR A EDUBAR S.A. EN LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL COMPONTE DE SALUD, EDUCACIÓN Y GESTIÓN SOCIAL CONTENIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA 2024-2027.

Estimados,

Atiendo a su solicitud nos permitimos cotizar las actividades correspondientes al proyecto de la referencia.

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la propuesta de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión especializados para acompañar a EDUBAR S.A. en la formulación de los estudios y diseños del componente de salud, educación y gestión social.

El propósito de esta propuesta es ofrecer un acompañamiento técnico integral que permita garantizar la pertinencia, calidad y viabilidad de las intervenciones proyectadas en la infraestructura de salud, educativa y social, asegurando que cada iniciativa responda a las necesidades actuales de la población y a los lineamientos establecidos en la normativa vigente.

De manera particular, se busca fortalecer el sector salud mediante la adecuación y modernización de instalaciones destinadas a la atención en salud mental, así como consolidar al Centro Intégrate como un espacio de referencia para la atención integral de la población migrante, retornada y comunidades de acogida; y desarrollar la sede IUB, como infraestructura universitaria que contribuya al fortalecimiento de la educación superior en el Distrito, orientada a la formación profesional, la investigación aplicada y el bienestar social. Este proceso se desarrollará con un enfoque interdisciplinario, garantizando el cumplimiento de criterios técnicos, de accesibilidad, sostenibilidad y respeto patrimonial, en los casos que corresponda.

Con ello, EDUBAR S.A. contará con los insumos técnicos y estratégicos necesarios para orientar la toma de decisiones, respaldar la ejecución de proyectos prioritarios y contribuir al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo, que buscan elevar la calidad de vida de los habitantes del Distrito y promover un modelo de atención más humano, inclusivo y eficiente.

2. JUSTIFICACIÓN

Actualmente, el Distrito presenta deficiencias en la infraestructura destinada a la prestación de servicios de salud, educación superior y a la atención integral de población migrante. En el sector salud se han propuesto varias acciones orientadas a mejorar la atención a personas con trastornos mentales, enfocándose en la rehabilitación y en el fortalecimiento de la red de salud mental. Estas acciones incluyen la ampliación de los servicios, la modernización de equipos y la mejora de la atención integral.

De manera similar, el Centro Intégrate requiere procesos de adecuación y fortalecimiento que permitan responder de manera más eficiente a las necesidades de los migrantes, retornados y comunidades de acogida, garantizando espacios dignos, incluyentes y funcionales. En el mismo sentido, la creación de la Sede IUB representa una oportunidad estratégica para ampliar la oferta de educación superior en el Distrito, impulsando la formación profesional y técnica, contribuyendo así al fortalecimiento del capital humano local.

En respuesta a este diagnóstico, el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 "Barranquilla a Otro Nivel" incluye como prioridad el componente de "Más calidad en salud", que plantea la mejora de la infraestructura sanitaria, la implementación de tecnologías modernas y la consolidación de un modelo de atención humanizado y accesible. Asimismo, en el marco del componente de Gestión Social con Enfoque de Derechos, se reconoce al Centro Intégrate como estrategia central para garantizar la atención integral a la población migrante, a través de la ampliación de sus servicios, el fortalecimiento de su operación y la adecuación de su infraestructura. De igual forma, se impulsa el desarrollo de la Sede IUB, como infraestructura educativa que promueve la inclusión, la innovación y la articulación entre la educación y el desarrollo social.

En ese contexto, esta propuesta tiene como propósito brindar asistencia técnica a EDUBAR S.A. para apoyar en los estudios y diseños que respaldan las intervenciones de infraestructura en el sector salud, educación y gestión social.

El acompañamiento técnico permitirá asegurar que las soluciones proyectadas respondan de manera eficiente a las necesidades del territorio y a los estándares exigidos, contribuyendo al cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo, entre ellas:

- La adecuación, ampliación y modernización de la infraestructura de salud pública.
- La consolidación de un modelo de atención humanizado y accesible en los servicios de salud.
- El fortalecimiento del Centro Intégrate como espacio central para la atención integral a la población migrante.
- El desarrollo de la Sede IUB como infraestructura universitaria orientada a la formación y bienestar social.
- La garantía de acceso equitativo y seguro a los servicios sociales y de salud en todo el Distrito.

3. OBJETO

El objeto de esta propuesta consiste en PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN ESPECIALIZADOS PARA APOYAR A EDUBAR S.A. EN LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL COMPONTE DE SALUD, EDUCACIÓN Y GESTIÓN SOCIAL CONTENIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA 2024-2027.

4. ALCANCE

El alcance de la presente propuesta consiste en brindar acompañamiento y apoyo técnico a EDUBAR S.A. para la elaboración de los estudios y diseños correspondientes a los componentes de salud y gestión social. A continuación, se detallan los proyectos que se desarrollarán en el marco de esta propuesta.

HOSPITAL MENTAL, CENTRO LLÉGATE Y SEDE IUB

El alcance de este componente consiste en brindar apoyo en la realización de los estudios y diseños para la adecuación del antiguo Hospital de Barranquilla, inmueble de valor patrimonial ubicado en la calle 33 con carrera 33 que será objeto de un proceso de reacondicionamiento integral. La intervención tiene como propósito optimizar sus condiciones físicas, funcionales y técnicas, de manera que sus espacios sean adaptados para albergar el Hospital Mental, orientado a la atención especializada en salud mental; el Centro Llégate, concebido como un espacio de acompañamiento y formación para la vida independiente; y la Sede IUB, infraestructura educativa universitaria que fortalecerá la oferta de educación superior en el Distrito.

Este proceso contempla la recuperación y modernización de la infraestructura existente, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente en materia de salud, accesibilidad, seguridad y sostenibilidad, al tiempo que se respeta la esencia arquitectónica de la edificación. Con ello se busca dotar a la ciudad de instalaciones adecuadas y funcionales que permitan ofrecer servicios oportunos

y de calidad, fortaleciendo así la red de atención en salud mental, promoviendo programas de inclusión y bienestar social a través del Centro Llégate y consolidando un espacio académico de excelencia con la Sede IUB.

Se detallan a continuación las actividades de apoyo que se pretender brindar para los proyectos descritos anteriormente:

A. EVALUACIÓN PATRIMONIAL

Apoyar en la elaboración de los estudios técnicos de restauración, calificación y datación del inmueble denominado Antiguo Hospital de Barranquilla, ubicado en la calle 33 no 33-139, e incluido en el PEP DEL CENTRO HISTORICO como Bien de Interés Cultural del Distrito.

La propuesta se sustenta en la elaboración de los documentos técnicos de soporte enmarcados en los requerimientos jurídicos y técnicos de la secretaria de Cultura y Patrimonio de la ciudad de Barranquilla, estos son:

- Reseña e investigación histórico.
- Estudio patológico y diagnóstico del inmueble que contenga:
  - Descripción de los sistemas constructivos.
  - Descripción de los deterioros de acuerdo con el sistema constructivo.
  - Fichas de patología con fotografías.
  - Información de exploraciones constructivas, materiales y de mampostería requeridas para la comprensión del estado actual del inmueble.
- Planos de calificación y diagnóstico del inmueble. Plantas, cortes, con especificaciones técnicas que indiquen el estado de deterioro, sus causas y diagnóstico (incluye información gráfica y convenciones).
- Planos de Datación del inmueble.
- Registro fotográfico actual.

B. PATOLOGÍA ESTRUCTURAL

Apoyar en la realización de la patología para revisar el estado actual de la estructura del Hospital de Barranquilla, a continuación, se presentan las actividades y ensayos propuestos.

- Levantamiento físico de la estructura
  - Análisis visual, identificación de daños, levantamiento estructural y registro fotográfico de la estructura en concreto y las estructuras metálicas que contenga la infraestructura.
- Ensayos mecánicos y caracterización del concreto
  - Ensayos de esclerometría y/o ultrasonido en columnas.
  - Ensayos de esclerometría y/o ultrasonido y/o estructuras de vigas y losas.

- Ensayos de extracción de núcleos para resistencia a la compresión en columnas.
- Ensayos de extracción de núcleos para resistencia a la compresión en vigas y losas.
- Verificación y posición del acero de refuerzo y espesor de recubrimiento para los elementos estructurales. (Scanner)
- Regata de auscultación de acero de refuerzo y espesor de recubrimiento para los elementos estructurales (incluye reparación, con mortero de alta resistencia)

- Ensayos físico-químicos del concreto
  - Ensayo de carbonatación.
  - Ensayo de perfil de cloruros.
  - Ensayo de contenido de elementos.
- Análisis de resultados
  - Análisis de resultados de muestras, conclusiones y recomendaciones

C. DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Se brindará apoyo para realizar el diseño de las áreas y espacios previstos de las zonas que componen el proyecto, el servicio incluye el análisis del sitio y normativas aplicables, la conceptualización y desarrollo del diseño, así como la entrega de planos y documentos técnicos. Integra el siguiente alcance:

Anteproyecto: Planos Esquemáticos. Por zonas y servicios a Diseñar en el Proyecto y sus áreas.

Proyecto arquitectónico: Diseño definitivo, Planos, cortes, fachadas, cuadro de áreas, planta de cubierta y localización.

D. DISEÑO ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN

Apoyo en los diseños de las redes de media tensión, baja tensión, instalaciones de uso final, sistema de puesta a tierra e iluminación.

Documentos técnicos generados:

- Diseños Eléctricos de redes de baja tensión, uso final, diseños de iluminación, sistema de puesta a tierra, sistema de apantallamiento.
- Diseños de cableado estructurado.
- Memorias de diseños eléctricos, según normativa Retie.
- Cálculos fotométricos.
- Presupuesto y cantidades de obra.
- Especificaciones técnicas.
- para el proyecto en asunto.

E. DISEÑO VOZ Y DATOS

Apoyo en los diseños de los sistemas de detección de incendios, telecomunicaciones (cableado estructurado, wifi), CCTV IP, control de acceso y audio y video profesional de los proyectos en mención. A continuación, se describe el alcance:

- Sistema de detección de incendios
  - Levantamiento de Requerimientos
  - Zonas de riesgo (áreas clínicas, habitaciones, cocinas, almacenes de insumos).
  - Clasificación de áreas según NTC 2050 y NFPA 72.
  - Selección de Equipos
  - Detectores de humo puntuales y lineales (dependiendo altura de techos).
  - Pulsadores manuales y sirenas visuales/sonoras.
  - Panel(es) de control con zonas independientes y módulo de reporte remoto.
  - Topología de Cableado
  - Rutas de canalizaciones.
  - Zonas configuradas por piso; asignación de direcciones.
  - Integración con otros subsistemas.
- Telecomunicaciones
  - Cableado estructurado: Levantamiento y Diseño; Hasta 200 puntos de datos; Topología estrella desde dos cuartos de telecomunicaciones; Equipamiento; Cable UTP Cat6A, patch panels, cordones de parcheo y placas Keystone; Switches gestionables en rack 19": Rutas e Instalación; Bandejas tipo malla y tubería EMT; recorrido horizontal y vertical según norma TIA.
  - Wi-Fi: Levantamiento de Cobertura; Mapas de calor para áreas; Selección de Equipos; Access Points Wi-Fi 6 con PoE, controlados por controlador central o en la nube.; Diseño de Red.
  - CCTV IP: Cobertura y Resolución; Cámaras en pasillos, accesos principales, áreas de tratamiento y parqueaderos: Infraestructura; Grabación con retención mínima de 30 días.
  - Control de acceso: Definición de Zonas y Niveles de Seguridad; Áreas de pacientes, áreas administrativas, acceso vehicular; Selección de Equipos; Controladoras de puertas y lectores de proximidad Mifare o BLE; Integración con software de gestión central; Diseño de Rutas y cableado.
  - Audio y video profesional: Diseño de altavoces en techo o pared para sonido ambiental; Micrófonos de ambiente y consola de mezclas con DSP; Salas de Reuniones; Sistema de videoconferencias; Pantallas.

F. DISEÑO HIDRÁULICO Y CONTRAINCENDIOS

Apoyo en el diseño hidrosanitario y contraincendios. Incluye diseño de red de agua potable, diseño de red de alcantarillado sanitario y diseño de red contra incendios.

Documentos técnicos generados:

- Planos en formato DWG y PDF del diseño de las redes potables, sanitarias y contraincendios.
- Informe técnico.
- Memorias de cálculo.

G. DISEÑO DE AIRES ACONDICIONADOS

El alcance incluye:

- Computar las superficies expuestas al exterior y/o ambiente no acondicionado.
- Realizar un balance térmico general de todas las áreas y otro con la sumatoria del edificio a acondicionar; teniendo en cuenta los horarios de ocupación.
- Analizar las cargas y las zonas de cargas parciales similares que evolucionen en idéntica manera durante el día.
- Establecer el tipo de sistema a utilizar dependiendo del que brinde mejor versatilidad, inversión, mantenimiento, consumo de energía, etc.
- Seleccionar el equipamiento a utilizar (a- unidades individuales Split o Mini Split; b-Unidades centrales de zona o generales por conductos y tipo de condensación).
- Instalar los equipos seleccionados en los lugares más apropiados.
- Diseñar y proyectar los sistemas complementarios (redes de conductos, de distribución de tubería, etc.).
- Seleccionar el sistema de extracción de los baños y de los demás recintos que lo necesiten.

Documentos técnicos generados:

- Planos de diseño en Formato RVT.
- Memorias de diseño que muestren que cumplen con los requisitos exigidos por norma.
- Especificaciones técnicas de actividades.
- Presupuesto de obra: incluye desglose de APU.

CENTRO INTÉGRATE

El alcance de este componente consiste en brindar apoyo en la realización de los estudios y diseños para la adecuación del segundo piso del Centro Intégrate. La intervención tiene como propósito ampliar y optimizar la oferta de servicios institucionales, mediante el mejoramiento integral de los espacios físicos del centro, garantizando condiciones funcionales, accesibles y adecuadas. Con esta adecuación se busca fortalecer la capacidad de atención y la calidad de la intervención con la comunidad, consolidando al Centro Intégrate como un referente de inclusión y atención integral para la población migrante, retornada y de acogida en el Distrito.

A continuación, se detallan las acciones de acompañamiento propuestas para el proyecto:

A. DISEÑO ESTRUCTURAL

- Apoyo en la inspección y diagnóstico de la cubierta en madera
- Recomendaciones de repotenciación o desmonte de los elementos
- Apoyo en la realización del diseño estructural de cerchas en estructura metálica y cumpliendo con los requisitos de la normativa vigente (NSR-10).
- Apoyo en el diseño de elementos no estructurales, como muros divisorios, cielo raso, dinteles o marcos para puertas y ventanas.
- Detalles de reparaciones de estructuras en concreto reforzado que se encuentran con acero expuesto.

B. DISEÑO ARQUITECTÓNICO E INTERIORISMO

Apoyo en el diseño arquitectónico, incluye el diseño para:

- Auditorio: con capacidad para 200 personas, el cual pueda ser adaptado para las diferentes necesidades que puedan tener.
- Sala de Juntas: Sala de reuniones adecuada para el uso de la alcaldía distrital y demás entes necesarios.
- Espacio Protector: Mejoramiento del espacio destinado a primera infancia
- Oficinas Individuales: Espacio destinado para las oficinas de los funcionarios
- Zona de Coworking: Espacio de trabajo para funcionarios aliados.

Documentos técnicos generados:

- Planos de planta generales necesarios con las modificaciones propuestas evidenciadas
- Planos de planta de acabados
- Planos de Cielo Raso
- Planos de Iluminación
- Cuadro de ventanería

- Cuadro de Puertas
- Cuadro de acabados y materiales propuestos
- Elevaciones Interiores detalladas
- Secciones Interiores detalladas
- Cuadro de Áreas
- Planos con distribución de mobiliario
- Detalles constructivos
- Modelo tridimensional
- Imágenes Fotorrealistas
- Informe final arquitectónico

C. DISEÑO ELÉCTRICO E ILUMINACIÓN

Apoyo en los diseños de las redes de media tensión, baja tensión, instalaciones de uso final, sistema de puesta a tierra e iluminación.

Documentos técnicos generados:

- Diseños Eléctricos de redes de baja tensión, uso final, diseños de iluminación, sistema de puesta a tierra, sistema de apantallamiento.
- Diseños de cableado estructurado.
- Memorias de diseños eléctricos, según normativa Retie.
- Cálculos fotométricos.
- Presupuesto y cantidades de obra.
- Especificaciones técnicas.
- para el proyecto en asunto.

D. DISEÑO HIDRÁULICO Y RED CONTRAINCENDIOS

Apoyo en el diseño hidrosanitario, contraincendios y de gas. Incluye diseño de red de agua potable, diseño de red de alcantarillado sanitario, diseño de agua pluvial de la cubierta y diseño de red contra incendios.

Documentos técnicos generados:

- Planos en formato DWG y PDF del diseño de las redes potables, sanitarias y contraincendios.
- Informe técnico.
- Memorias de cálculo.

E. DISEÑO VOZ Y DATOS

Apoyo en el diseño de los siguientes sistemas:

Telecomunicaciones: El subsistema de Telecomunicaciones compuesto por el cableado estructurado y WiFi es un componente fundamental de la infraestructura tecnológica del edificio, proporcionando conectividad de alta fiabilidad y seguridad para la integración de todos los sistemas y servicios. El diseño garantizará escalabilidad, redundancia y compatibilidad con los estándares internacionales. El diseño contemplará una topología basada en redes LAN con estructura jerárquica. De igual forma, se garantizará la conectividad para todos los equipos de CCTV. El diseño contempla todo el cableado estructurado horizontal y vertical, escogencias de equipos de red y elementos pasivos.

Sistema CCTV IP: Se diseñará una solución CCTV IP que garantice cobertura, calidad de imagen, almacenamiento y gestión centralizada acorde a las necesidades del auditorio y zonas comunes del Centro Intégrate.

Sistema de Audio y Video Profesional: En este subsistema proporcionará una solución AV profesional para auditorio y salas de reuniones que facilite presentaciones, sonido claro y flexibilidad operativa. Se contemplará un sistema de control centralizado vía panel táctil o con software de control.

Documentos técnicos generados:

Por cada uno de los sistemas a diseñar se entregarán:

- Planos en Autocad 2D con Ubicaciones de equipos y rutas de tuberías.
- Cantidades de obra y presupuesto.
- Análisis de Precios Unitarios.
- Memorias de cálculo.
- Especificaciones técnicas.

5. PROPUESTA ECONOMICA

El valor el propuesto para este acompañamiento técnico es: **MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PASOS M/CTE ($1.294.589.892) IVA INCLUIDO**

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR
1	HOSPITAL MENTAL		
1.1	Evaluación Patrimonial	1	$ 40.000.000,00
1.2	Patología estructural	1	$ 90.000.000,00
1.3	Diseño arquitectónico	1	$ 45.000.000,00
1.4	Diseño eléctrico e iluminación	1	$ 35.000.000,00
1.5	Diseño voz y datos	1	$ 30.000.000,00

1.6	Diseño Hidráulico y contraincendios	1	$ 35.000.000,00
1.7	Diseño de aires acondicionados	1	$ 14.075.630,25
	VALOR TOTAL HOSPITAL MENTAL		$ 289.075.630,25
2	CENTRO LLÉGATE		
2.1	Evaluación Patrimonial	1	$ 35.000.000,00
2.2	Patología estructural	1	$ 83.000.000,00
2.3	Diseño arquitectónico	1	$ 40.000.000,00
2.4	Diseño eléctrico e iluminación	1	$ 32.000.000,00
2.5	Diseño voz y datos	1	$ 27.000.000,00
2.6	Diseño Hidráulico y contraincendios	1	$ 30.000.000,00
2.7	Diseño de aires acondicionados	1	$ 10.142.857,14
	VALOR TOTAL CENTRO LLÉGATE		$ 257.142.857,14
3	SEDE IUB		
3.1	Evaluación Patrimonial	1	$ 48.890.000,00
3.2	Patología estructural	1	$ 106.450.000,00
3.3	Diseño arquitectónico	1	$ 54.850.000,00
3.4	Diseño eléctrico e iluminación	1	$ 48.960.000,00
3.5	Diseño voz y datos	1	$ 43.780.000,00
3.6	Diseño Hidráulico y contraincendios	1	$ 46.740.000,00
3.7	Diseño de aires acondicionados	1	$ 23.934.950,85
	VALOR TOTAL SEDE IUB		$ 373.604.950,85
4	CENTRO INTÉGRATE		
4.1	Diseño estructural	1	$ 50.000.000,00
4.2	Diseño arquitectónico e interiorismo	1	$ 40.000.000,00
4.3	Diseño eléctrico e iluminación	1	$ 30.000.000,00
4.4	Diseño voz y datos	1	$ 23.067.227,00
4.5	Diseño Hidráulico y contraincendios	1	$ 25.000.000,00
	VALOR TOTAL CENTRO INTÉGRATE		$ 168.067.227,00
	SUBTOTAL		$ 1.087.890.665,24
	IVA		$ 206.699.226,40
	VALOR TOTAL		$ **1.294.589.892**

6. FORMA DE PAGO

La forma de pago que se propone es la siguiente:

El pago se realizará mediante actas parciales de cobro, de acuerdo con el avance real de las actividades, autorizadas por el Contratista y avaladas por el Supervisor designado, anexando soportes técnicos generados.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El tiempo necesario para la realización de las actividades será de dos (2) meses contados a partir del perfeccionamiento del contrato.

8. VIGENGIA DE LA OFERTA

La vigencia de la oferta será de sesenta (60) días calendarios a partir de la fecha de la cotización.

9. PERSONAL TÉCNICO

El equipo con el que se contará:

- Un (1) arquitecto con 6 años de experiencia.
- Un (1) arquitecto especialista en restauración y conservación del patrimonio arquitectónico con 10 años de experiencia.
- Un (1) ingeniero civil especialista es estructuras con 10 años de experiencia.
- Un (1) ingeniero civil especialista en patología estructural con 10 años de experiencia
- Dos (2) ingenieros eléctricos con 8 años de experiencia.
- Un (1) ingeniero hidráulico con 6 años de experiencia.
- Un (1) auxiliar de ingeniera con 4 años de experiencia.

Atentamente,

OMAR AGUSTO NEIRA SIERRA
REPRESENTANTE LEGAL
EPICO INGENIERIA S.A.S

Barranquilla, octubre 21 de 2025

Sres.
EDUBAR S.A.
ESD

Me es grato saludarle a nombre de **EV & Partners Architects S.A.S,** somos una empresa que busca brindar a nuestros clientes nuestra experiencia en diseño y construcción. Por tal motivo le hacemos llegar nuestro portafolio adjunto.

Contamos con grupo de profesionales altamente cualificado con más de 11 años de experiencia para la realización de los proyectos según sus requerimientos y necesidades.

Nos distinguimos por nuestro firme compromiso en satisfacer las necesidades de nuestros clientes, ajustándonos a sus requerimientos específicos y garantizando el cumplimiento de todas las normativas de calidad y seguridad, tanto estándares como particulares. Nuestra sostenibilidad empresarial se basa en el valor económico derivado de relaciones comerciales sólidas y de confianza.

Esperamos que después de analizar nuestra presentación logremos llegar a ser proveedores habituales y de confianza.

Agradeciendo de antemano la atención prestada hacia nuestra empresa, me despido cordialmente de usted.

Atentamente,

Arq. Msc. Eduardo Villalobos Ávila
CEO & Founder
evillalobos@evpartners.co

Ref: Propuesta Económica para "prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión especializados para apoyar a edubar s.a. en la realización de los estudios y diseños del componte de salud y gestión social contenido en el plan de desarrollo del distrito de barranquilla 2024-2027."

Un saludo atento y cordial de parte del equipo de EV & Partners.

Basada en su requisito para el proyecto en referencia, por favor encuentre la siguiente propuesta que incluye alcance del trabajo y términos.

1. **ALCANCE DE PROPUESTA**

Hospital mental, Centro Llégate y Sede IUB

Los objetos y alcances se resumen a continuación:

- Evaluación Patrimonial: elaboración de los estudios técnicos de restauración, calificación y datación del inmueble

- Patología estructural: Revisión de estado actual de la estructura, incluye: levantamiento físico y ensayos de laboratorio.

- Diseño arquitectónico: Esquema básico, anteproyecto y diseño arquitectónico. Entregables generados: Memorias de diseño, a nivel conceptual, arquitectónico y de detalle; Diseños conceptuales, básicos y detallados de todas y cada una de las instalaciones que conforman el proyecto; Cuadros de cantidades de obra detalladas por etapas de construcción; Presupuesto detallado con análisis unitarios que sustenten la información suministrada; Planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas; Y planos detallados de carpinterea, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, cortes de fachada, enchapados, cielorrasos, pisos, detalles constructivos, uniones y render de cada instalación.

- Diseño eléctrico e iluminación: incluye diseño de redes de media tensión, baja tensión, instalaciones de uso final, sistema de puesta a tierra e iluminación.

- Diseño voz y datos: incluye telecomunicaciones (cableado estructurado, wifi), CCTV IP, control de acceso y audio y video profesional.

- Diseño hidrosanitario y red contraincendios: incluye diseño de red de agua potable, red de alcantarillado sanitario y red contraincendios.

- Diseño de aires acondicionados: Cálculo de cargas térmicas, selección del sistema más adecuado para cada proyecto y diseño de este.

Centro Intégrate.

Los objetos y alcances se resumen a continuación:

- Diseño estructural: definición del sistema estructural, análisis de cargas según normativa y diseño del sistema.

- Diseño arquitectónico e interiorismo: Esquema básico, anteproyecto y diseño arquitectónico. Entregables generados: Memorias de diseño, a nivel conceptual, arquitectónico y de detalle; Diseños conceptuales, básicos y detallados de todas y cada una de las instalaciones que conforman el proyecto; Cuadros de cantidades de obra detalladas por etapas de construcción; Presupuesto

detallado con análisis unitarios que sustenten la información suministrada; Planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas; Y planos detallados de carpinterea, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, cortes de fachada, enchapados, cielorrasos, pisos, detalles constructivos, uniones y render de cada instalación.

- Diseño eléctrico e iluminación: incluye diseño de redes de media tensión, baja tensión, instalaciones de uso final, sistema de puesta a tierra e iluminación.

- Diseño voz y datos: incluye telecomunicaciones (cableado estructurado, wifi), CCTV IP, y audio y video profesional.

- Diseño hidrosanitario y red contraincendios: incluye diseño de red de agua potable, red de alcantarillado sanitario, agua pluvial de la cubierta y red contraincendios.

- Diseño de aires acondicionados: Cálculo de cargas térmicas, selección del sistema más adecuado para cada proyecto y diseño de este.

2. Nota:
   - No está dentro del alcance cualquier ítem o actividad no mencionada en el anterior listado de actividades.

3. Tiempo de Ejecución:
   El tiempo estimado propuesto por **EV & PARTNERS ARCHITECTS** es de 4 meses

4. Propuesta Económica:

   La propuesta económica por los servicios de anteriores mencionados es de $1.450.000.000 **(MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS)** MLV, IVA incluido.

   Este valor incluye los siguientes entregables:
   - Hospital Mental con todas sus especialidades
   - Centro Llégate con todas sus especialidades
   - Centro Intégrate con todas sus especialidades
   - Centro Intégrate con todas sus especialidades

5. Forma de pago:
   a. Primer pago correspondiente al 30% de anticipo.
   b. Segundo pago correspondiente al 40% según avance de los proyectos.
   c. Tercer pago correspondiente al 30% previo a entrega de todos los entregables a satisfacción.

6. Términos y condiciones:
   Esta propuesta NO incluye:
   - Servicios adicionales al alcance de esta propuesta.
   - En caso de que se presente interrupciones en la ejecución de los trabajos por motivos no imputables a nosotros, se adicionará el tiempo correspondiente al tiempo de suspensión aumentando el plazo y costo de entrega.

- En caso de que se presenten modificaciones en las áreas de trabajo asumidas para la presente cotización, será necesario replantear costos y tiempo de trabajo para el desarrollo del alcance del proyecto.

7. **Validez de la oferta:**
Esta propuesta tendrá una vigencia de 30 días calendario.
De antemano, muchas gracias por tener en cuenta a **EV & PARTNERS ARCHITECTS** para presentar esta propuesta y esperamos brindarle el mejor servicio.

Atentamente,

Arq. Msc. Eduardo Villalobos Ávila
CEO & Founder
evillalobos@evpartners.co

IX. Análisis Económico

El valor estimado del contrato es **TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($3.566.393.726,42) IVA INCLUIDO**

X. Experiencia:

El contratista deberá acreditar contratos cuyo objeto, obligaciones, alcance o condiciones sean iguales al objeto del presente Estudio Previo o comprenda dentro de sus actividades, las que forman parte del objeto a celebrar o servicios técnicos y especializados en diseños.

El valor sumado de los contratos deberá ser igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto oficial expresado en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

En todo caso el contratista deberá allegar copia del certificado o acta de cumplimiento a satisfacción expedido por parte de la entidad contratante y/o acta de liquidación.

Los contratos deben haber terminado antes de la fecha de suscripción del futuro contrato.

XI. Plazo de ejecución:

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre 2025, el cual iniciará una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

MARIA FERNANDA VALEGA
Coordinadora de Compras
EDUBAR S.A.

JUAN CARLOS RUIZ
Asesor Externo
EDUBAR S.A.

21/10/2025