ANEXO APROPIACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS

En la etapa de preconstrucción el contratista tiene la obligación de realizar la apropiación de los estudios y diseños (revisión y ajuste y/o actualización y/o complementación en caso de requerirse) de los estudios y diseños entregados a la Entidad por el contrato de consultoría ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LADO AIRE Y AMPLIACIÓN DE LA PISTA DEL AEROPUERTO DE TOLÚ, SUCRE, especialmente el componente del Cerramiento perimetral

La etapa de preconstrucción tendrá un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la suscripción del acta de inicio. La etapa de preconstrucción se compone de las actividades necesarias para el desarrollo de los siguientes:

- Construcción de cerramiento del predio del Aeropuerto de Tolu
- Entre otras

Entiéndase la apropiación de los estudios y diseños como un requerimiento contractual del contratista de obra, que se genera como un resultado de adelantar todas las actividades necesarias para generar los productos de la fase de preconstrucción en los términos exigidos por la Aerocivil y debidamente aprobados por la Interventoria; esto con el fin de garantizar la ejecución adecuada de todas las actividades constructivas requeridas para la materialización de la infraestructura. Además de lo anterior, y si no se presentan eventos sobrevinientes o de fuerza mayor, el contratista está obligado a conservar y mantener el diseño original del proyecto, siendo este, producto de un contrato de consultoría, el cual se encuentra finalizado y aprobado previamente por la interventoría y aceptado por la Entidad, así como los ensayos y diseños finales.

La actualización incluye la verificación del cumplimiento de la normativa de construcción vigente de todos los productos que forman parte de los estudios y diseños, y de los que sean adelantados por el contratista de obra como complemento.

Los estudios y diseños no podrán sufrir cambios significativos en el dimensionamiento, tipo de materiales, estructuras de cimentación y superestructuras, arquitectónicas y/o de redes, salvo la excepción de situaciones en dónde los diseños existentes no cubran con los requisitos necesarios para garantizar la seguridad de la infraestructura y por tanto, la seguridad humana, o en caso extraordinario que por factores externos plenamente justificados por el contratista y revisados y aprobados por interventoría, sea de carácter obligatorio realizar modificaciones en las dimensiones de diseños o recálculos estructurales, al igual que no podrá suponer una mejora de los precios de la oferta económica del contratista por cambio del método constructivo.

ACTIVIDAD 1
ANÁLISIS NORMATIVO EVALUACIÓN GENERAL

VISITA AL SITIO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Roles y responsabilidades

Contratista

Realizar visita al sitio destinado para la ejecución del proyecto en compañía de la Interventoría y del supervisor designado por la Entidad, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de suscripción del acta de inicio.

El contratista deberá entregar al interventor dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de la visita, un informe que contenga el análisis de lo evidenciado en sitio y la relación de los trámites que debe adelantar con el fin de obtener todas las aprobaciones necesarias para el inicio de las actividades de la etapa de construcción, incluyendo el cronograma de actividades a desarrollar hasta su obtención, el cual no deberá superar el plazo de seis (6) meses y quince (15) días calendario, donde se incluye la fase de preconstrucción del presente proyecto. Los cinco (5) días de los que se hablan en este párrafo deben estar incluidos en el cronograma a presentar.

Igualmente, deberá incluir un análisis con respecto de los siguientes asuntos:

- Factibilidad técnica de la implantación del proyecto (topografía, implantación, aislamientos, afectaciones etc.), de conformidad con las Normas urbanísticas locales.
- Cumplimiento de lo contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente o el que le aplique.
- Verificación de las conexiones de servicios públicos de conformidad con las factibilidades expedidas por las empresas prestadoras del servicio.
- Accesibilidad al predio.
- Fuentes de materiales debidamente acreditadas
- Sitios autorizados para disposición
- Análisis de licencias y permisos necesarios
- Reposición de espacio público
- Plan de manejo de trafico
- Análisis de riesgos
- Plan de Gestión

Aunado a lo anterior, dentro de este informe el contratista deberá plasmar las conclusiones y recomendaciones que considere necesarias como resultado de la visita y verificación en sitio.

Deberá atender las observaciones presentadas por el interventor dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al requerimiento.

Interventor

- Acompañar la verificación en el sitio de ejecución.
- Levantar el acta de visita y presentarla ante la supervisión.
- Revisar el cumplimiento de los componentes establecidos, conceptuar y/u observar el informe presentado por el contratista de obra como resultado de la visita realizada, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la presentación del informe.
- Aprobar y radicar ante la supervisión el informe presentado por el contratista de obra, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la presentación del informe y/o a la subsanación de las observaciones, según corresponda.
- Analizar licencias y/o permisos necesarios para la ejecución del contrato.
- Apoyar al contratista en lo correspondiente a la gestión en los procesos de solicitud de trámites y/o permisos, con el fin de optimizar los tiempos de ejecución.
- Realizar seguimiento a la matriz de riesgos en lo que respecta a la etapa de apropiación método constructivo de los estudios y diseños (Implantación del proyecto).

Este inmueble hace parte del Régimen Especial en materia de contratación de licencias urbanísticas y se encuentra destinado como un bien de uso público, ligado al servicio público esencial del transporte aéreo y cuya autorización corresponde exclusivamente a la AEROCIVIL; lo anterior, a la luz de lo establecido por el Artículo 192 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Artículo *2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas,* del Decreto 1077 de 2015.

ACTIVIDAD 2
ANÁLISIS ESTUDIOS Y DISEÑOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN Y OTROS

Roles y responsabilidades

Supervisión

Entregar en formato físico y digital al contratista de obra e interventoría todos los estudios técnicos, diseños (Ingeniería de detalle e implantación del proyecto) y documentos, elaborados y entregados como producto del contrato de consultoría.

Contratista

- Revisar, ajustar y/o actualizar y/o complementar y apropiarse de método constructivo de los estudios y diseños (Implantación del proyecto) entregados por la Entidad.
- Obtener todos los permisos y/o licencias y/o autorizaciones requeridas por las entidades prestadoras de los servicios públicos y de las entidades nacionales y/o distritales que infieren y/o intervienen en la ejecución del contrato.

Para ello contará con un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.

Como resultado de esta revisión deberá presentar a la Interventoría y suscribir la respectiva acta de apropiación de los estudios y diseños, con los soportes correspondientes, incluyendo aquellos que hayan sido objeto de ajuste y/o actualización y/o complementación.

Durante esta etapa el contratista deberá iniciar las actividades preliminares necesarias para el inicio de la ejecución, previa aprobación de la interventoría, dentro de las que se destacan sin limitarse a estas: el acopio de material, transporte y disposición de maquinaria en el sitio de obra, entre otras, que considere necesarias para lograr el inicio de obra dentro de los plazos establecidos. Adicionalmente, una vez el contratista cuente con los permisos de las entidades competentes y el interventor apruebe y libere actividades, frentes de obra, diseños, el contratista se obliga a iniciar esas actividades.

Interventor:

Acompañar al contratista de obra en la revisión y verificación de los estudios técnicos y diseños; para lo anterior, como mínimo debe realizar lo siguiente:

- Verificación, y seguimiento a la revisión de los diseños arquitectónicos y urbanísticos con la normativa vigente aplicable (incluye topografía).
- Verificación y seguimiento a revisión de estudio de suelos.
- Verificación, y seguimiento a revisión del proyecto estructural, con el cumplimiento de la norma NSR-10.
- Supervisión, acompañamiento y seguimiento a la verificación y/o tramite con respecto de la existencia de las licencias y/o permisos necesarios para la ejecución del contrato de obra.
- Revisión de los requisitos exigidos por las entidades competentes a través de dichos permisos con el fin de garantizar su implementación y/u obtención y vigencia antes del inicio del contrato.
- Supervisión, verificación y seguimiento a la revisión de los diseños arquitectónicos y verificación, y seguimiento a revisión de los proyectos eléctricos, (RETIE; RETILAP) de red de voz y datos o automatización, Sistemas de Seguridad, Hidrosanitarios, Red Contraincendios, Gas, Instalaciones Electromecánicas y demás estudios que sean entregados por la entidad.
- Revisión del presupuesto de obra entregado por la por la entidad (producto de la consultoría realizada), que incluya como mínimo presupuesto detallado, memorias de cantidades de obra, especificaciones técnicas y verificar que se incluyan todas las actividades de obra requeridas para la ejecución del proyecto. Todo lo anterior acorde con los precios unitarios ofertados por el contratista de obra.
- Revisión de la programación de obra semanal y mensual, detallada (flujos de compras, suministros, alquiler de equipos etc.)
- Realizar un plan de gestión de riesgos.

El Contratista Interventor deberá revisar el informe presentado por el Contratista de obra, dicho informe deberá incluir análisis y soluciones a los posibles inconvenientes que pueda detectar en los productos, así como las conclusiones y recomendaciones que se consideren necesarias y la Interventoría deberá conceptuar a este respecto.

Lo anterior con el objeto de que la Interventoría, responda y entregue las correcciones a las observaciones realizadas de tal manera que el Contratista de obra proceda con la aceptación y apropiación de los estudios y diseños, dando cumplimiento a los plazos establecidos en esta etapa.

Igualmente, debe revisar y aprobar el informe presentado por el contratista de obra y suscribir, en conjunto, la respectiva acta de aceptación, aprobación y apropiación de los estudios y diseños, bajo las condiciones descritas anteriormente en este documento

Al suscribir la mencionada acta, tanto el contratista interventor, como el contratista de obra certifican a la Entidad que los estudios y diseños son construibles, garantizan la estabilidad y calidad de la obra, cumplen con la normatividad vigente y cuentan con todos los permisos, autorizaciones y licencias requeridos por las entidades reguladoras y prestadoras de los servicios públicos para la ejecución de la obra, y no se supere el presupuesto y plazo disponible por parte de la Entidad para la ejecución del proyecto.

Así mismo, el Interventor deberá avalar todos los ajustes y/o actualizaciones y/o complementaciones realizadas por el contratista de obra, sin que esto genere reconocimiento económico adicional alguno para las partes.

El Interventor deberá informar oportunamente a la entidad, en caso de evidenciar alguna falencia en los productos entregados por la consultoría que dé como resultado la inejecución técnica del proyecto, para lo cual deberán haberse realizado las verificaciones y/o pruebas y/o ensayos y/o estudios pertinentes, que deberán ser realizados y comprobados por terceros, cuyo costo deberá ser asumido por el contratista de obra y el contratista interventor de manera solidaria.

Así mismo, el interventor deberá acompañar técnicamente el proceso de revisión de los estudios y diseños existentes por parte del contratista de obra y realizar las gestiones requeridas para que las observaciones presentadas en el informe de interventoría sean atendidas por el contratista.

Supervisión

Acompañar técnicamente el proceso de aceptación y apropiación de los estudios y diseños existentes por parte de los contratistas de obra y de interventoría.

ACTIVIDAD 3
AVALES, CERTIFICADOS E INFORMES DE LA APROPIACION DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS (IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO)

Roles y responsabilidades

Contratista

Presentar un informe detallado con respecto de la ejecución de la etapa de preconstrucción, que contenga un capítulo de conclusiones y recomendaciones; con el fin de iniciar la etapa de construcción.

Los productos aprobados y apropiados se deberán entregar a la supervisión, así:

- Un (1) original y dos (2) copias de cada uno de los productos en medio físico y magnético, a través de un repositorio de información estructurado y organizado que permita llevar una adecuada trazabilidad de la información.
- El original debe estar debidamente suscrito por los profesionales y/o especialistas del Contratista de obra, con la aprobación del par profesional y/o especialista de la Interventoría.
- Una (1) copia digitalizada del original suscrito.
- Una (1) carpeta con los originales de las licencias y/o autorizaciones y/o permisos de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades reguladoras de la ejecución de obras civiles en la ciudad de Bogotá.
- Una (1) copia magnética de los Estudios y diseños en formato REVIT (Metodología BIM), DWG y PDF.

NOTA 1: Para cada especialidad se deberá entregar la copia de la matricula profesional, certificado de vigencia y el memorial de responsabilidad del Profesional y/o especialista.
NOTA 2: Todo cambio y/o modificación y/o actualización y/o complementación a los estudios y/o diseños deberá informarse oportunamente a la entidad.

Interventor

- Hacer seguimiento a las solicitudes realizadas por el contratista de obra a la curaduría urbana, Secretaría de planeación o a la entidad competente de las normas urbanísticas, uso del suelo, afectaciones viales, ambientales que afecten el lote en el cual se desarrollará el Proyecto.
- Hacer seguimiento y verificación a las solicitudes efectuadas por el contratista a la entidad competente en materia de todas las normas o permisos que puedan afectar el desarrollo del Proyecto, tales como: manejo de escombros, contaminación auditiva, emisiones en general, áreas de conservación o protección, permisos de tala, poda etc.
- Hacer seguimiento y verificación a las solicitudes efectuadas por el contratista de obra en materia de disponibilidad de prestación de servicios públicos, tales como: suministro de agua

potable, alcantarillado, recolección de basuras, suministro de energía eléctrica, gas, teléfono, internet, etc. y certificación de redes existentes que puedan afectar.

- Avalar el análisis realizado por el contratista de obra del predio a intervenir, en relación con la ubicación del lugar con respecto a la ciudad y al sector, accesibilidad, servicios complementarios, redes de servicios públicos aéreas o subterráneas etc.
- Avalar el análisis realizado por el contratista de obra del predio a intervenir, con respecto a su geomorfología, topografía, orientación, área disponible para la implantación del proyecto, vegetación, clima, asolación, vientos, vías, y todos aquellos que puedan afectar el predio.
- Aprobar el análisis del impacto socioeconómico y ambiental del proyecto elaborado por el contratista de obra

En caso de que se presenten controversias entre la AEROCIVIL y el Contratista de Obra durante la Etapa de Preconstrucción respecto de las actividades de revisión, ajuste, actualización y/o modificaciones de los estudios y diseños suministrados por la Entidad, se procederá de la siguiente manera:

- Para los casos de contrato a precio global, el contratista no podrá manifestar la imposibilidad de apropiar los estudios y diseños.

- Para los casos de contratos pactados a precio unitario, ante la imposibilidad absoluta del Contratista de apropiarlos para la construcción o la imposibilidad de apropiación de uno o más componentes, se seguirán las siguientes reglas:

1. El contratista de obra informará a la interventoría antes de transcurrido el 50% del plazo de la etapa de preconstrucción, las razones técnicas de la no apropiación de los estudios y diseños suministrados por la Entidad, así como el alcance específico que considera debe ser ajustado, complementado y/o corregido.

2. La interventoría realizará el análisis del informe suministrado por el Contratista en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles y presentará a la Entidad un informe técnico sustentado donde emita su concepto, indicando si aprueba o no la propuesta y/o lo manifestado por el Contratista de Obra frente a los entregables objetados.

3. Recibido el Informe de la Interventoría del contrato de obra, la Entidad realizará dentro de los días (2) hábiles siguientes una solicitud formal tanto al Consultor de los Estudios y Diseños suministrados como referencia, como a la Interventoría de aquél, con el fin de que tanto el mencionado consultor, como su interventor, respondan y subsanen cada una de las observaciones realizadas correspondientes a yerros técnicos, deficiencias u omisiones de los Estudios y Diseños. Lo anterior de conformidad con lo establecido en la Ley 842 de 2003 y bajo el amparo de la póliza de garantía del consultor No. 15-44-101235676, expedida por Seguros

del Estado, cuya vigencia del amparo de calidad del servicio vence el 12 de julio de 2026 y la póliza del interventor de la consultoría No. 11-44-101160581, expedida por Seguros del Estado, cuya vigencia del amparo de calidad del servicio vence el 13 de julio de 2026.

Para el efecto, la Entidad a través del supervisor del contrato de interventoría de la consultoría concederá un término preclusivo no mayor a diez (10) días hábiles, agotado el cual, y sin recibir respuesta, deberá dar inicio al procedimiento para la efectividad del amparo de calidad citado, con fundamento en las consideraciones técnicas del Contratista de Obra y del Interventor.

4. Si tras la revisión del Contratista Consultor y la Interventoría de aquél se presenta una controversia que no permita a la Entidad definir si se aceptan o no las observaciones presentadas por el Contratista de Obra y avaladas por la Interventoría de éste, de acuerdo con lo establecido por la Ley 1682 de 2013, la Entidad, en uso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos, solicitará la intervención de un tercero imparcial y con idoneidad técnica[1] para dirimir la controversia presentada, que permita establecer la viabilidad de los entregables de los estudios y diseños de referencia objetados o la pertinencia y viabilidad de la propuesta presentada por el Contratista de obra. El tercero designado por la entidad será reconocido por el Contratista de Obra como el idóneo para llevar a cabo el análisis solicitado en un término no mayor a quince (15) días hábiles y las partes reconocen que se someterán a las conclusiones que arroje la revisión, de manera que no se paralice el cumplimiento de la finalidad pública a satisfacer.

   La remuneración por los honorarios del tercero imparcial y con idoneidad técnica se asumirán por el Contratista.

   Si el tercero imparcial y con idoneidad técnica diera la razón a la Parte que inició la controversia, la otra Parte deberá reembolsar la totalidad del valor pagado por ésta al inicio de la controversia. En el evento en que sus solicitudes fueran atendidas parcialmente, cada una de las Partes asumirá el cincuenta (50%) del valor variable. El reembolso deberá hacerse dentro de los treinta (30) días siguientes a la decisión del tercero imparcial y con idoneidad técnica.

5. En el evento que el resultado entregado por el tercero idóneo implique la aceptación de la modificación propuesta por el Contratista de Obra, para continuar con la etapa de construcción y en el caso que la implementación de las modificaciones, ajustes y/o correcciones planteadas a los estudios y diseños alteren el valor del contrato:

---

[1] Entiéndase como idoneidad técnica que cumpla con lo establecido en el TITULO IV. "REVISION DE LOS DISEÑOS". ARTICULO 17. "IDONEIDAD DEL REVISOR DE LOS DISEÑOS" y en el CAPITULO III. "REVISORES DE DISEÑOS" de la Ley 400 del 19 de agosto de 1997 , aplicable a todas las especialidades que sean requeridas.

(i) La Aerocivil dispondrá los recursos que sean requeridos para dar continuidad al proyecto, en uso de las potestades excepcionales de la entidad (art. 14 ley 80 de 1993) y/o restablecimiento del equilibrio económico (art. 5 ley 80 de 1993), según sea el caso, con la respectiva justificación.

(ii) En el evento de no contar con recursos adicionales para poner a disposición del Contrato de Obra y de Interventoría, terminarán de forma automática por la imposibilidad de ejecutar los respectivos objetos contractuales (los Contratos de Obra e interventoría), con el reconocimiento de los valores causados a la fecha de adoptar esa decisión determinados en la liquidación de los respectivos contratos y, en consecuencia:

- Los contratistas no podrán adelantar reclamación administrativa y/o judicial alguna contra la Aerocivil.
- Dar aplicación a la asignación de riesgos establecida en la matriz de riesgos del proceso. Matriz que fue puesta en conocimiento del contratista de obra desde la etapa precontractual y socializada en la audiencia de la matriz de riesgos.

6. En el evento en que el resultado entregado por el tercero idóneo implique la NO aceptación de la modificación propuesta por el Contratista de Obra, éste se obliga a apropiar los estudios y diseños y continuar con la ejecución del negocio jurídico en los términos inicialmente pactados, acorde con los documentos puestos en conocimiento del contratista desde la etapa precontractual y las obligaciones establecidas en los documentos contractuales.