Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia	LISTA DE CHEQUEO CONTRATACIÓN DIRECTA	Código: FRCACP14 Versión: 0 Página 1 de 2

OBJETO CONTRACTUAL: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA FORMULACIÓN DEL ÁREA DE PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA CS_API_05 LA MORELIA, CONSOLIDACIÓN SUBURBANA, MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA.

CAUSAL: CONTRATACIÓN DIRECTA - CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.

ÍTEM	DETALLE	SI	NO	N/A
1	Estudios Previos con anexos (Licencias, permisos y autorizaciones, entre otros) en el formato aprobado por calidad	X		
2	Matriz de Riesgos	X		
3	Propuesta	X		
4	Cédula de Representante Legal	X		
5	Acta de posesión del Representante Legal	X		
6	Acta de autorización para contratar del órgano societario correspondiente			X
7	Certificado de existencia y representación legal vigente	X		
8	Certificado de Servicios Administrativos - Planta de Personal (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
9	Libreta Militar (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
10	RUT	X		
11	Certificado de aportes y pagos a Seguridad Social vigente (Planilla)	X		
12	Certificado de Parafiscales vigente	X		
13	Certificado Junta Central de Contadores del contador o revisor fiscal vigente	X		
14	Cédula del Contador	X		
15	Tarjeta profesional del Contador	X		
16	Certificado de antecedentes Disciplinarios tanto del Representante legal como de la persona jurídica vigente	X		
17	Certificado de antecedentes Fiscales tanto del Representante legal como de la persona jurídica vigente	X		
18	Certificado de antecedentes Judiciales del Representante legal vigente	X		
19	Certificado de inhabilidades e incompatibilidades suscrito por el Representante Legal vigente	X		
20	Registro de medidas correctivas del Representante Legal	X		
21	Certificado compromiso anticorrupción suscrito por el Representante Legal vigente	X		
22	Hoja de vida de la función pública (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
23	Certificado de exámenes laborales médicos de ingreso (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X

ÍTEM	DETALLE	SI	NO	N/A
24	Declaración de bienes y rentas (Aplica para la prestación de servicios profesionales)			X
25	Certificado de TIC (Aplica solamente para procesos de tecnología -software)			X

Aprobado en:

Comité Asesor de Contratación N° 42 Fecha: 31 de agosto de 2026

GLORIA PATRICIA HINCAPIE YEPES
Secretaria Administrativa

OBJETO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA FORMULACIÓN DEL ÁREA DE PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA CS_API_05 LA MORELIA, CONSOLIDACIÓN SUBURBANA, MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA
SECRETARÍA	SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
SUBSECRETARÍA	DESARROLLO ORGANIZACIONAL

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y los decretos reglamentarios, los estudios previos en los cuales se analice la conveniencia y la oportunidad de realizar la contratación de que se trate, tendrán lugar de manera previa a la apertura de los procesos de selección y deberán contener como mínimo la siguiente información:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

1.1. Identificación del Proceso en el Plan Integral de Desarrollo.

PLAN DE DESARROLLO	RIONEGRO CIUDAD DEL BIENESTAR
Líneas Estratégica	L5 Rionegro Confiable
Componente	C1 Fortalecimiento Institucional
Programa	050110 Fortalecimiento en la gestión de los bienes, suministros y procesos logísticos.
Indicador	Procesos implementados
Código BPIN	2024056150014

1.2. Descripción de la necesidad

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 2, establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política. A su vez, el artículo 209 dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. De igual forma, el artículo 82 impone al Estado el deber de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

En materia de ordenamiento territorial, la Ley 388 de 1997 asigna a los municipios la función de orientar el desarrollo de su territorio, regular la utilización, transformación y ocupación del suelo, definir los instrumentos de planificación y gestión aplicables y armonizar las actuaciones urbanísticas con los objetivos de sostenibilidad ambiental, función social y ecológica de la propiedad, distribución equitativa de cargas y beneficios y prevalencia del interés general. Así mismo, el Decreto Nacional 1077 de 2015 compila la reglamentación vigente en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, constituyéndose en el marco jurídico aplicable para la formulación e implementación de los instrumentos de planificación territorial.

El Municipio de Rionegro, por su ubicación estratégica dentro del Oriente Antioqueño y por las dinámicas de crecimiento urbano, económico, social, turístico, ambiental y regional que ha experimentado durante las últimas décadas, requiere consolidar instrumentos de planificación que permitan orientar de manera ordenada y sostenible las intervenciones sobre áreas estratégicas del territorio. En este contexto, el Plan de Ordenamiento Territorial establece un modelo de ocupación basado en la consolidación de una ciudad intermedia sostenible, competitiva, ambientalmente responsable e integrada regionalmente, promoviendo la protección de los recursos naturales y el fortalecimiento de la infraestructura necesaria para el bienestar colectivo.

Dentro de este modelo territorial se encuentra el predio denominado La Morelia, identificado con matrícula inmobiliaria No. 020-5232, considerado un activo estratégico para el Municipio de Rionegro, dada su localización, extensión, vocación ambiental y potencial para la consolidación del Parque Natural del Corregimiento Sur y el desarrollo de actividades recreativas, educativas, culturales, ambientales, dotacionales y complementarias al bienestar de la comunidad.

Conforme al Plan de Ordenamiento Territorial compilado mediante el Decreto Municipal 124 de 2018, este predio se encuentra localizado dentro del tratamiento denominado Área de Preservación de Infraestructura (API), identificado con el código CS_API_05 La Morelia, condición que exige la formulación de un instrumento técnico que permita definir las condiciones de preservación, ocupación, manejo, intervención y desarrollo futuro del área, garantizando la protección de los elementos estratégicos del territorio y su adecuada articulación con el modelo de ocupación municipal.

La necesidad de formular el Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia surge de la obligación de contar con los estudios técnicos, urbanísticos, ambientales, jurídicos y cartográficos necesarios para determinar de manera integral las condiciones de manejo del área, considerando las determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial, las restricciones ambientales, los sistemas de movilidad, la estructura ecológica principal, la prestación de servicios públicos, la gestión del riesgo, la protección de los recursos naturales y las necesidades actuales y futuras de intervención del Parque Natural del Corregimiento Sur.

Adicionalmente, el predio cuenta con antecedentes institucionales relevantes que deben ser incorporados y evaluados dentro del presente proceso de formulación. Desde el año 2009 se adelantaron gestiones ante el Consejo Nacional de Estupefacientes para la transferencia del inmueble al Municipio de Rionegro, iniciándose una estrategia institucional encaminada a consolidarlo como un espacio de interés público con vocación ambiental, recreativa y regional.

Posteriormente, mediante el Contrato Interadministrativo No. 06-114 de 2017 suscrito con la Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente EDESO, el Municipio adelantó diseños urbanos, arquitectónicos y estudios técnicos asociados al proyecto denominado Parque Ecológico CENIT (Centro de Eventos, Negocios, Innovación y Tecnología), incluyendo componentes como el Centro de Innovación Botánica (CIB) y el Gran Salón de Eventos y Convenciones (GSEC). Como resultado de dicho contrato se produjeron múltiples insumos técnicos, arquitectónicos, ambientales, hidrológicos, paisajísticos, topográficos y de movilidad que constituyen antecedentes importantes para comprender las dinámicas y potencialidades del predio.

No obstante, dichos productos correspondieron esencialmente a ejercicios de diseño urbano, arquitectónico y estructuración de proyectos específicos, por lo que no constituyen un instrumento de planificación territorial para el Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05. En consecuencia, si bien representan una fuente de información relevante y valiosa, resulta indispensable revisarlos, actualizarlos, validarlos y armonizarlos con la normatividad vigente, con las condiciones actuales del territorio y con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

De igual manera, mediante el Convenio Interadministrativo No. 1160-07-04-042-2023 suscrito entre el Municipio de Rionegro y EDESO, se han desarrollado acciones orientadas a la consolidación del Parque Natural del Corregimiento Sur, incluyendo procesos de articulación con COMFAMA para la implementación del Parque de Bienestar La Morelia. Sin embargo, la continuidad de estas iniciativas y la eventual incorporación de nuevos equipamientos, servicios, espacios públicos, componentes ambientales e infraestructura estratégica requieren contar con un instrumento de planificación que establezca las condiciones de manejo y ocupación de manera integral y coordinada.

En este sentido, la consultoría deberá tomar como punto de partida todos los antecedentes existentes, realizar su análisis y validación técnica, complementarlos con información actualizada y desarrollar los estudios necesarios para la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia, incorporando componentes urbanísticos, ambientales, jurídicos, prediales, territoriales y cartográficos que permitan definir con precisión las condiciones de preservación, ocupación e intervención del área.

La formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia contribuye al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, particularmente:

- ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico, al generar condiciones de planificación que favorezcan el desarrollo sostenible del territorio.
- ODS 9. Industria, innovación e infraestructura, mediante la planificación y preservación de infraestructura estratégica para el desarrollo municipal.
- ODS 11. Ciudades y comunidades sostenibles, al promover un modelo de ocupación equilibrado, resiliente y ambientalmente sostenible.
- ODS 13. Acción por el clima, mediante la incorporación de determinantes ambientales, gestión del riesgo y protección de ecosistemas estratégicos.
- ODS 15. Vida de ecosistemas terrestres, al fortalecer la conservación de recursos naturales, coberturas vegetales y corredores ecológicos presentes en el área de estudio.

En consecuencia, la consultoría especializada, consolidará en un único instrumento técnico los antecedentes existentes, los estudios requeridos, la información territorial actualizada, la cartografía temática y los lineamientos urbanísticos, ambientales, funcionales y normativos aplicables, permitiendo al Municipio de Rionegro contar con una herramienta integral para la planificación, preservación y desarrollo sostenible de este territorio estratégico.

Antecedentes:

N° CONTRATO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD
1130-06-09-031-2023	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA REALIZAR MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ECOLÓGICA EN PREDIOS PÚBLICOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA	$ 404.395.938	CONTRATACIÓN DIRECTA ADMINISTRACIÓN DELEGADA
10.09.00-21.16-044-2025	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACION DELEGADA PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, INTERVENTORÍA Y CONSULTORÍA DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICPIO DE RIONEGRO.	1.183.599.655	CONTRATACIÓN DIRECTA ADMINISTRACIÓN DELEGADA
1070-06-09-018-2021	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA ADECUACIONES FÍSICAS EN EL PALACIO MUNICIPAL DE RIONEGRO	$ 118.437.451	CONTRATACIÓN DIRECTA ADMINISTRACIÓN DELEGADA
1070-06-09-046-2020	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA EL MEJORAMIENTO, MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL DE RIONEGRO	$ 318.517.857	CONTRATACIÓN DIRECTA ADMINISTRACIÓN DELEGADA
1040-07-04-016-2021	APOYO EN LA CONSTRUCCION DE PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA GESTION E IMPLEMENTACION DEL PLAN DE ACCION RIONEGRO CIUDAD SOSTENIBLE Y COMPETITIVA EN LAS DIMENSIONES URBANA Y FISCAL Y GOBERNANZA ACORDE CON LAS DIRECTRICES DEL PLAN Y LA NOR,MATIVIDAD APLICABLE	$ 1.633.157.085	CONTRATACIÓN DIRECTA INTERADMINISTRATIVO
1080-06-09-044-2024	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA REVISIÓN, ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y CALIBRACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LOS TRAMOS 7, 16, 21 Y 25 DEL PROYECTO PLAN VIAL DEL	$ 1.230.439.506	CONTRATACIÓN DIRECTA INTERADMINISTRATIVO

N° CONTRATO	OBJETO	VALOR	MODALIDAD
	MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA.		
06-227-2017	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PAR FORMULAR EL PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO	$ 481.846.400	CONTRATACIÓN DIRECTA INTERADMINISTRATIVO

1.3. Codificación de la necesidad incluida en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA).

*ÍTEM	CÓDIGOS UNSPSC	DESCRIPCIÓN
ADM – 033N	93142001 81101512 81101516 80101604 77101601 77101604	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA FORMULACIÓN DEL ÁREA DE PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA CS_API_05 LA MORELIA, CONSOLIDACIÓN SUBURBANA, MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA

* El ítem corresponde al asignado en el PAA para la vigencia.

2. EL OBJETO PARA CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Objeto:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA FORMULACIÓN DEL ÁREA DE PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA CS_API_05 LA MORELIA, CONSOLIDACIÓN SUBURBANA, MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA
2.2 Alcance del Objeto Contractual:	Con el propósito de formular el Área de Preservación de Infraestructura (API) CS_API_05 "La Morelia", la consultoría comprenderá el desarrollo integral de los componentes técnicos, ambientales, urbanísticos, jurídicos y de soporte cartográfico requeridos por la normativa urbanística vigente del Municipio de Rionegro, garantizando la articulación interdisciplinaria necesaria para la estructuración del Documento Técnico de Soporte y su trámite ante la autoridad competente. 1.1 Análisis del área de estudio y recopilación de información • Análisis del área de estudio. • Recopilación de información existente. • Revisión de estudios anteriores del predio.

1.2 Componente Ambiental

- Análisis de pendientes.
- Hidrología e hidráulica.
- Delimitación de rondas hídricas.
- Estudio de amenazas y riesgos.
- Inventario forestal.
- Cruce de variables ambientales para definir índice de ocupación y densidad.

1.3 Componente Urbanístico

- Diagnóstico urbanístico.
- Justificación de la intervención.
- Modelo de ocupación.
- Definición de unidades mínimas de actuación.
- Formas de ocupación.
- Etapas de desarrollo.
- Formulación del Documento Técnico de Soporte.

1.4 Movilidad

- Estudio de movilidad.
- Accesibilidad.
- Soluciones viales requeridas.
- Consideración de proyectos viales existentes.

1.5 Servicios Públicos

- Obtención de factibilidades.
- Definición de condiciones de prestación.
- Modelamiento de redes.
- Prediseño de redes.
- Diseño de la PTAR.
- Trámite del permiso de vertimientos.

1.6 Documento Técnico de Soporte

Debe incluir exactamente los aspectos señalados en el PDF:

- Espacio público.
- Equipamientos.
- Sistema vial.
- Redes de servicios públicos.
- Usos del suelo.
- Aprovechamientos urbanísticos.

	• Accesibilidad. • Aplicación de la norma. 1.7 Componente Jurídico • Estudio jurídico. • Marco legal. • Proyecto de resolución. • Radicación ante Planeación Municipal. 1.8 Cartografía SIG • Elaboración de planos. • Base cartográfica en formato GDB.
2.3 Especificaciones técnicas:	Para la adecuada ejecución del objeto contractual, el contratista deberá desarrollar integralmente la formulación del Área de Preservación de Infraestructura -API-, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, sus normas reglamentarias, las determinantes urbanísticas, ambientales y sectoriales aplicables, y las directrices técnicas impartidas por la Secretaría de Planeación o la dependencia competente. La consultoría deberá comprender, como mínimo, la elaboración, consolidación, verificación y entrega de los componentes legales, técnicos, urbanísticos, ambientales, cartográficos y normativos necesarios para la formulación, revisión y eventual adopción del instrumento correspondiente. 1. <u>COMPONENTE DE DOCUMENTACIÓN LEGAL Y PREDIAL DE SOPORTE</u> El contratista deberá recopilar, revisar, organizar y consolidar la información legal, predial y catastral necesaria para la formulación del API, incluyendo como mínimo: 1.1 Identificación de propietarios o titulares El contratista deberá identificar los propietarios o titulares de derecho real de dominio de los predios que integran el área objeto de planificación. Para el efecto, deberá consolidar la información de identificación de las personas naturales o jurídicas involucradas, según corresponda. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá verificarse la existencia y representación legal mediante el documento idóneo, con fecha de expedición no superior a un (1) mes, cuando ello resulte aplicable. 1.2 Poderes, autorizaciones o representación

Cuando la actuación se adelante mediante apoderado, promotor, gestor o tercero autorizado, el contratista deberá verificar la existencia del poder o documento de autorización correspondiente, debidamente otorgado conforme a la normativa aplicable.

1.3 Localización del polígono API

El contratista deberá elaborar o consolidar la localización del predio o predios objeto de planificación, mediante plancha IGAC o plano georreferenciado a escala 1:2000 o 1:5000, o aquella que resulte técnicamente adecuada, con la delimitación precisa del polígono del API.

1.4 Relación e identificación predial

El contratista deberá elaborar la relación e identificación de los predios incluidos dentro del polígono con tratamiento de API, indicando como mínimo:

- Propietarios o titulares.
- Matrículas inmobiliarias.
- Información catastral disponible.
- Área de los predios.
- Localización dentro del medio cartográfico.
- Certificados de tradición y libertad con fecha de expedición no superior a un (1) mes, cuando corresponda.
- Información predial complementaria necesaria para la formulación del instrumento.

1.5 Factibilidad de servicios públicos

El contratista deberá gestionar la factibilidad para extender, ampliar o garantizar las redes de servicios públicos requeridas, así como las condiciones específicas para su prestación efectiva, de conformidad con los lineamientos de las empresas prestadoras y las autoridades competentes.

2. COMPONENTE TÉCNICO DE SOPORTE

El contratista deberá elaborar el Documento Técnico de Soporte —DTS—, junto con sus anexos técnicos, cartográficos, ambientales, jurídicos y urbanísticos. Este documento deberá contener la memoria justificativa del API, las condiciones de partida, los criterios de diseño, la descripción de las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la justificación de la pertinencia y procedencia del instrumento, así como los objetivos y criterios que orientan las determinaciones de planificación adoptadas.

El Documento Técnico de Soporte deberá estructurarse, como mínimo, a partir de los siguientes componentes:

2.1 Diagnóstico

El diagnóstico deberá permitir la comprensión integral del área objeto de planificación, sus condiciones urbanísticas, ambientales, prediales, normativas, de movilidad, espacio público, equipamientos, servicios públicos y demás elementos estructurantes.

Como mínimo, deberá contener:

2.1.1 Delimitación del área de planificación

El contratista deberá delimitar técnica y cartográficamente el área de planificación, identificando:

- Composición general del área de planificación.
- Área complementaria al área de planificación, cuando aplique.
- Área de influencia del área de planificación.

2.1.2 Análisis de normas urbanísticas

El contratista deberá realizar el análisis de las normas urbanísticas aplicables al área objeto de planificación, incluyendo usos, tratamientos, aprovechamientos, restricciones, obligaciones, condicionantes, determinantes y demás disposiciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sus normas compilatorias, modificatorias y reglamentarias.

2.1.3 Estructura ecológica principal y áreas de conservación y protección ambiental

El contratista deberá identificar y analizar la estructura ecológica principal, las áreas de conservación, las áreas de protección ambiental, los elementos naturales existentes y las restricciones ambientales aplicables al polígono API y su área de influencia. Esto considerando los siguientes componentes:

- Conectividad Ecológica: Determinar la estructura de las redes ecológicas, nodos y enlaces dentro del API, evaluación de las barreras al movimiento de la fauna identificada. El Plan Maestro debe asegurar que el diseño no rompa los flujos entre áreas verdes rurales y urbanas.
- Componente Hídrico: Caracterización de fuentes hídricas y determinación de rondas. Adicionalmente se deberá realizar localización de cuerpos de agua, incluyendo los elementos hidrológicos e hidráulicos asociados a la mancha de inundación (tr=100 años) según el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE.

- Amenazas y Riesgos: Incorporar estudios detallados de amenaza y riesgo por movimiento en masa o inundación si el polígono presenta estas condiciones en los planos POT_CG_136.

2.1.4 Zonificación ambiental del POMCA del río Negro

El contratista deberá revisar e incorporar el análisis de la zonificación ambiental del POMCA del río Negro en el área de planificación, identificando las determinantes, condicionamientos, restricciones y efectos que dicha zonificación genere sobre la formulación del API. Para ello, deberá:

- Armonizar la cartografía del API con las categorías del POMCA (Áreas de Protección, Restauración, Uso Sostenible) y los planos POT_CG_130 y POT_DG_12.
- Identificar las restricciones de uso y densidades según la Resolución 112-4795-2018 de CORNARE, aplicables a microcuencas abastecedoras si el API se encuentra en estas zonas.
- Analizar los efectos de la zonificación sobre los aprovechamientos urbanísticos, considerando que las áreas de conservación del POMCA (como bosques de galería o zonas pantanosas) se incorporan como suelos de protección.

2.1.5 Fauna y flora

El contratista deberá realizar la caracterización de fauna y flora del área de planificación, identificando coberturas vegetales, especies relevantes, elementos ambientales de interés, restricciones y medidas de manejo que deban considerarse en la formulación. Esto incluye:

- Flora y Coberturas: Realizar un mapa de coberturas bajo la metodología Corine Land Cover (mínimo nivel 3). Se debe elaborar un inventario forestal detallado de todos los individuos con altura superior a 1.0 m, incluyendo nombre científico, DAP, altura, estado fitosanitario y georreferenciación.
- Especies Relevantes: Identificar especies endémicas, vedadas o en algún grado de amenaza.
- Fauna: Inventario mediante información primaria y secundaria para aves, mamíferos, anfibios y reptiles, determinando áreas de nidación, alimentación y corredores de desplazamiento.
- Medidas de Manejo: Definir estrategias de conservación, rescate de fauna y restauración de coberturas si hay afectaciones por el desarrollo del API.

2.1.6 Sistema de espacio público

El contratista deberá diagnosticar el sistema de espacio público existente en el área de planificación y su área de influencia, identificando condiciones

actuales, déficits, potencialidades, necesidades de articulación y oportunidades de generación, recuperación o cualificación del espacio público.

2.1.7 Sistema de equipamientos

El contratista deberá identificar y analizar el sistema de equipamientos existentes, su localización, cobertura, función urbana, capacidad, relación con el entorno y necesidades asociadas al modelo de ocupación propuesto.

2.1.8 Sistema de movilidad y transporte

El contratista deberá analizar las condiciones de movilidad, accesibilidad y transporte del área de planificación, incluyendo jerarquía vial, accesos, conectividad, circulación, perfiles viales existentes, conflictos de movilidad, relación con el sistema vial municipal y necesidades de intervención.

Estudio de movilidad

El Consultor deberá realizar un Estudio de Movilidad para el API, prever su impacto sobre la capacidad de la red vial, modelando el escenario base (sin la construcción) y otro escenario teniendo en cuenta la edificación ya construida considerando el tránsito generado y atraído por este desarrollo, que aporte información para las soluciones viales y para tomar decisiones. Contenido del estudio de movilidad:

- Aforos Vehiculares: Con el fin de establecer las características actuales de movilidad en la zona de influencia del Proyecto. Los aforos deberán llevarse a cabo durante dos (2) días típicos: uno laboral (entre martes y jueves) y otro en fin de semana (sábado), para lo cual el Consultor deberá contar con el personal calificado para realizar esta labor. Estos resultados se procesarán y se entregará un informe que contenga el respetivo análisis, conclusiones y recomendaciones. Así mismo, se requerirá el empleo de un software de modelación al que se introducirán los datos obtenidos con el fin de determinar el comportamiento del tránsito actual y con las alternativas presentadas.
- Accesibilidad
- Transporte
- Tránsito

El estudio deberá considerar los siguientes aspectos:

- Análisis de conflictos actuales y proyectados.
- Propuesta de circulación y solución de conflictos.
- Capacidad y niveles de servicio del corredor proyectado.
- Propuesta de cruces semaforizados, haciéndose énfasis en consultar el tipo de elementos que se han normalizado en la Secretaría de Movilidad

de la Municipio, en tanto a disposición, compatibilidad de equipos y características del amoblamiento de requerirse.
- Cálculos de los tiempos para la programación inicial de los cruces semaforizados propuestos, de acuerdo con los programas que posee la Secretaría de Movilidad, de requerirse
- Presentación de la propuesta de señalización vial

Productos que entregará el Consultor:

- Planos e Informe del Estudio de Movilidad
- Planos de cruces semaforizados (de requerirse)
- Resultados de las simulaciones.

2.1.9 Sistema de servicios públicos

El contratista deberá diagnosticar las condiciones existentes de prestación de servicios públicos, redes disponibles, capacidad, puntos de conexión, necesidades de ampliación, reposición o adecuación, así como las condiciones técnicas exigidas por las empresas prestadoras.

2.1.10 Construcciones preexistentes

El contratista deberá identificar y caracterizar las construcciones preexistentes dentro del área de planificación, señalando su localización, uso, estado general, relación con la estructura del territorio y compatibilidad con el modelo de ocupación propuesto.

2.1.11 Inventario forestal y plan de manejo

El contratista deberá elaborar el inventario forestal correspondiente, de conformidad con las exigencias técnicas, ambientales y normativas vigentes. Este deberá presentarse con georreferenciación y con protocolos de intervención.

3. COMPONENTE DE FORMULACIÓN

Con fundamento en el diagnóstico integral, el contratista deberá formular la propuesta urbanística del API, definiendo las determinaciones de planificación, manejo, ocupación, conservación, intervención y desarrollo del área.

La formulación deberá contener, como mínimo:

3.1 Objetivos

El contratista deberá definir los objetivos del API, incluyendo:

- Objetivo general.
- Objetivos específicos.

3.2 Modelo de ocupación y propuesta urbana

El contratista deberá formular el modelo de ocupación y la propuesta urbana del API, incluyendo el dimensionamiento de los espacios públicos y equipamientos.

3.3 Propuesta de accesibilidad y movilidad

El contratista deberá formular la propuesta de accesibilidad y movilidad del API, incluyendo:

- Definición de accesos.
- Red vial propuesta.
- Perfiles viales.
- Conectividad con el sistema vial existente.
- Condiciones de circulación.
- Soluciones viales requeridas.
- Medidas de integración con el transporte y la movilidad peatonal, vehicular y no motorizada.
- Mitigación de impactos asociados a la movilidad, cuando aplique.

3.4 Redes de servicios públicos

El contratista deberá definir las nuevas redes de servicios públicos requeridas para el desarrollo del API, así como la reposición, ampliación, adecuación o conexión de las redes existentes, en cumplimiento de las especificaciones técnicas que establezcan las empresas prestadoras de servicios públicos. Este componente deberá incluir, como mínimo, el análisis de factibilidad, puntos de conexión, trazados generales, capacidad, restricciones y condiciones técnicas para la prestación efectiva de los servicios.

3.5 Usos del suelo complementarios

El contratista deberá definir los usos del suelo complementarios propuestos dentro del API, de conformidad con la normativa urbanística aplicable, la vocación del área, el modelo de ocupación y las condiciones de preservación de la infraestructura o elementos estructurantes correspondientes.

3.6 Etapas de desarrollo

El contratista deberá definir las etapas de desarrollo del API, indicando su delimitación, alcance, secuencia, condiciones de ejecución, relación con las obligaciones urbanísticas y articulación con el modelo de ocupación formulado.

COMPONENTE CARTOGRÁFICO

El contratista deberá elaborar y entregar la cartografía requerida para la formulación y adopción del API, en formato físico y digital, incluyendo archivos editables, georreferenciados y compatibles con los sistemas de información geográfica utilizados por la Administración Municipal.
La cartografía deberá cumplir con los estándares técnicos exigidos por la entidad y deberá contener, como mínimo, los siguientes productos:

3.7 Cartografía base

3.7.1 Base predial

El contratista deberá elaborar la base predial del área objeto de planificación, identificando los predios que conforman el polígono API, sus linderos, áreas, folios de matrícula inmobiliaria, información catastral disponible y demás elementos necesarios para la correcta individualización predial.

3.8 Cartografía de diagnóstico

La cartografía de diagnóstico deberá incluir, como mínimo:

3.8.1 Plano topográfico

Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios que la conforman y sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

3.8.2 Plano del área de planificación e intervención

Plano del área de planificación e intervención, incluyendo localización general, estructura predial, delimitación del polígono API y área de influencia.

3.8.3 Plano del sistema estructurante artificial existente

Plano del sistema estructurante artificial existente, incluyendo movilidad, espacio público, equipamientos, construcciones preexistentes, redes, infraestructura y demás elementos antrópicos relevantes.

3.8.4 Plano del área de planificación e intervención

Plano del área de planificación e intervención, incluyendo localización general, estructura predial, delimitación del polígono API y área de influencia.

3.8.5 Plano del sistema estructurante natural existente

Plano del sistema estructurante natural existente, incluyendo la estructura ecológica principal, áreas de conservación, áreas de protección ambiental, rondas hídricas, coberturas vegetales y demás elementos ambientales relevantes.

3.9 Cartografía de formulación

La cartografía de formulación deberá incluir, como mínimo:

3.9.1 Plano del modelo de ocupación

Plano del modelo de ocupación, incluyendo el planteamiento urbanístico general, la distribución de áreas, la localización de usos, espacios públicos, equipamientos, áreas privadas, áreas públicas y el respectivo cuadro de áreas.

3.9.2 Plano de delimitación de etapas de desarrollo.

Plano con la delimitación de las etapas de desarrollo propuestas para el API, indicando su secuencia, alcance y relación con las obligaciones urbanísticas correspondientes.

3.9.3 Plano de estructura público-privada

Plano de la estructura público-privada, identificando áreas públicas, áreas privadas, cesiones, espacio público, equipamientos, sistemas estructurantes y demás elementos que definan la relación funcional y espacial del proyecto.

3.9.4 Plano de red vial y perfiles viales

Plano de la red vial propuesta, incluyendo accesos, conexiones, perfiles viales, jerarquía vial y soluciones de movilidad requeridas.

3.9.5 Plano de redes de servicios públicos

Plano del trazado de las redes de servicios públicos proyectadas, incluyendo redes nuevas, existentes, a ampliar, reponer, adecuar o conectar, según corresponda.

3.9.6 Plano de usos y aprovechamientos

Plano de usos del suelo y aprovechamientos urbanísticos propuestos, de conformidad con el régimen normativo aplicable y el modelo de ocupación formulado.

3.9.7 Plano de asignación de cargas urbanísticas

Plano de asignación de cargas urbanísticas, indicando las obligaciones, cesiones, intervenciones, obras, mitigaciones o cargas asociadas a cada etapa, unidad de desarrollo o componente del API, cuando aplique.

4. PROYECTO DE ACTO ADMINISTRATIVO DE ADOPCIÓN

El contratista deberá elaborar el documento contentivo del proyecto de resolución mediante el cual se adopta el proyecto urbanístico del Área de Preservación de Infraestructura —API—, para revisión de la Secretaría de Planeación o la dependencia competente.

El proyecto de acto administrativo deberá contener, como mínimo:

- Identificación del API.
- Antecedentes.
- Fundamentos normativos.
- Motivación técnica, urbanística, ambiental, jurídica y cartográfica.
- Descripción del área objeto de planificación.
- Determinaciones del modelo de ocupación.
- Norma urbanística: Usos y aprovechamientos urbanísticos para el área de planificación.
- Etapas de desarrollo (Parque del Bienestar y CENIT).
- Listado de planos que hacen parte integral del Plan maestro.

ENTREGABLES:

ENTREGABLE No. 1: Recopilación, análisis de antecedentes y diagnóstico legal, predial y catastral. Deberá contener como mínimo:

- Análisis integral del área de estudio y de planificación.
- Recopilación, organización y sistematización de la información existente.
- Revisión y evaluación de estudios previos desarrollados sobre el área objeto de formulación.
- Análisis de antecedentes urbanísticos, ambientales, técnicos y normativos.
- Identificación de propietarios o titulares de derechos reales de dominio de los predios involucrados.
- Verificación de la existencia y representación legal de las personas jurídicas, cuando aplique.
- Verificación de poderes, autorizaciones o documentos de representación, cuando la actuación se adelante mediante apoderado, promotor, gestor o tercero autorizado.
- Relación e identificación predial consolidada.
- Matrículas inmobiliarias.
- Información catastral disponible.
- Áreas de los predios.
- Certificados de tradición y libertad, cuando corresponda.

	• Localización de los predios dentro de la información cartográfica. • Delimitación técnica y cartográfica preliminar del área de planificación, del polígono API y de las áreas complementarias o de influencia, cuando aplique. Producto: • Informe consolidado de antecedentes. • Diagnóstico legal, predial y catastral. • Relación predial consolidada. • Base predial georreferenciada. • Plano de localización general y delimitación preliminar del área de planificación. ENTREGABLE No. 2: Diagnóstico ambiental integral. Deberá contener como mínimo: • Análisis de pendientes. • Caracterización hidrológica e hidráulica. • Identificación y localización de drenajes y cuerpos de agua. • Determinación de rondas hídricas y demás elementos asociados al componente hídrico. • Análisis de inundabilidad, incluyendo los elementos hidrológicos e hidráulicos asociados a la mancha de inundación, conforme a las determinantes aplicables. • Diagnóstico de la estructura ecológica principal. • Análisis de conectividad ecológica. • Identificación de áreas de conservación y protección ambiental. • Revisión e incorporación de las determinantes ambientales aplicables. • Armonización con la zonificación ambiental del POMCA del río Negro. • Identificación de restricciones, condicionamientos y efectos ambientales sobre la formulación del API. • Análisis de amenazas y riesgos por movimiento en masa e inundación, cuando las condiciones del área y las determinantes aplicables así lo requieran. • Cruce de variables ambientales para la definición y sustentación de las condiciones de ocupación y densidad aplicables al área. Producto: • Diagnóstico ambiental consolidado. • Informe hidrológico e hidráulico. • Análisis de amenazas y riesgos, cuando aplique. • Cartografía ambiental temática y georreferenciada correspondiente.

ENTREGABLE No. 3: Caracterización biótica e inventario forestal. Deberá contener como mínimo:

- Inventario forestal georreferenciado de los individuos que correspondan conforme a las condiciones técnicas definidas.
- Caracterización de flora y coberturas vegetales.
- Mapa de coberturas bajo metodología Corine Land Cover, como mínimo en el nivel requerido en las especificaciones técnicas.
- Caracterización de fauna mediante información primaria y secundaria para los grupos definidos en las especificaciones técnicas.
- Identificación de especies endémicas, vedadas o amenazadas.
- Identificación de áreas de nidación, alimentación y corredores de desplazamiento de fauna, cuando aplique.
- Identificación de corredores y elementos de conectividad ecológica.
- Estrategias de conservación y manejo.
- Medidas de manejo ambiental.
- Protocolos de manejo e intervención requeridos.
- Medidas de conservación, rescate de fauna y restauración de coberturas, cuando resulten aplicables de acuerdo con las condiciones identificadas.

Producto:

- Informe de caracterización de fauna y flora.
- Inventario forestal georreferenciado.
- Cartografía ambiental temática.
- Protocolos y medidas de manejo e intervención.

ENTREGABLE No. 4: Diagnóstico urbanístico, territorial y normativo. Deberá contener como mínimo:

- Delimitación técnica y cartográfica del área de planificación.
- Identificación del área complementaria, cuando aplique.
- Identificación del área de influencia.
- Diagnóstico urbanístico y territorial.
- Análisis de las normas urbanísticas aplicables.
- Análisis de usos, tratamientos, aprovechamientos, restricciones, obligaciones, condicionantes y determinantes aplicables.
- Diagnóstico de espacio público.
- Diagnóstico de equipamientos.
- Diagnóstico de construcciones preexistentes.
- Diagnóstico de usos del suelo.
- Diagnóstico de los aprovechamientos urbanísticos.
- Análisis de la compatibilidad de las construcciones y usos existentes con las determinaciones que se proyecten para el API.
- Identificación de oportunidades, restricciones y condicionantes territoriales.

- Justificación técnica y urbanística de la formulación e intervención mediante el instrumento API.

Producto:

- Documento consolidado de diagnóstico urbanístico, territorial y normativo.
- Soportes cartográficos correspondientes.

ENTREGABLE No. 5: Estudio de movilidad. Deberá contener como mínimo:

- Aforos vehiculares durante los períodos y condiciones definidas en las especificaciones técnicas.
- Análisis de tránsito.
- Análisis de transporte.
- Estudio de accesibilidad.
- Caracterización de las condiciones actuales de movilidad.
- Modelación del escenario base.
- Modelación del escenario considerando la edificación existente y el tránsito generado y atraído por el desarrollo.
- Evaluación de la capacidad de la red vial.
- Análisis de niveles de servicio.
- Análisis de conflictos actuales y proyectados.
- Consideración de los proyectos viales existentes y su relación con el área de planificación.
- Propuesta de circulación.
- Propuesta de accesibilidad y conectividad.
- Soluciones viales requeridas.
- Propuesta de señalización vial.
- Propuesta de cruces semaforizados, cuando se requieran.
- Cálculos y programación inicial de los cruces semaforizados, cuando aplique.
- Recomendaciones y medidas de mitigación de los impactos asociados a la movilidad.

Producto:

- Informe consolidado del estudio de movilidad.
- Memorias de cálculo.
- Resultados de la modelación y simulaciones.
- Planos de movilidad y accesibilidad.
- Planos de señalización y semaforización, cuando aplique.

ENTREGABLE No. 6: Servicios públicos y saneamiento. Deberá contener como mínimo:

	• Gestión y obtención de conceptos o factibilidades de servicios públicos, de conformidad con las competencias y procedimientos de las empresas prestadoras. • Definición de las condiciones técnicas para la prestación efectiva de los servicios. • Diagnóstico de las redes y sistemas existentes. • Análisis de capacidad de las redes existentes. • Identificación de puntos de conexión. • Modelamiento de redes, cuando técnicamente corresponda. • Definición y prediseño de las redes requeridas para el desarrollo del API, incluyendo como mínimo acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones. • Definición de trazados generales, capacidades, restricciones y condiciones técnicas de las redes proyectadas. • Definición de la solución de saneamiento requerida para el área de planificación. • Estudios, análisis y diseño o prediseño de la PTAR, en el nivel técnico requerido para soportar la formulación del API y el cumplimiento de las exigencias de las autoridades competentes. • Elaboración de los documentos y soportes técnicos requeridos para la gestión del trámite de permiso de vertimientos, cuando aplique. Producto: • Documento técnico consolidado de servicios públicos y saneamiento. • Conceptos y soportes de factibilidad obtenidos o gestionados. • Modelamientos y prediseños requeridos. • Documento técnico de la solución de saneamiento y de la PTAR. • Soportes técnicos requeridos para la gestión de trámites ambientales, cuando aplique. ENTREGABLE No. 7: Formulación urbanística integral del Área de Preservación de Infraestructura. Deberá contener como mínimo: • Objetivo general. • Objetivos específicos. • Justificación de la propuesta de formulación. • Modelo de ocupación. • Propuesta urbana integral. • Formas de ocupación. • Definición de unidades mínimas de actuación, cuando corresponda de acuerdo con la normativa aplicable. • Índices y condiciones de ocupación. • Densidades aplicables. • Usos del suelo. • Aprovechamientos urbanísticos.

	• Propuesta de espacio público. • Propuesta de equipamientos. • Definición y articulación de los sistemas estructurantes. • Estrategias y determinaciones de preservación de la infraestructura y de los elementos objeto de protección o manejo. • Propuesta de accesibilidad y movilidad. • Definición de accesos. • Red vial propuesta. • Perfiles viales. • Conectividad con el sistema vial existente. • Condiciones de circulación. • Soluciones viales requeridas. • Medidas de integración con la movilidad peatonal, vehicular y no motorizada. • Medidas de mitigación de impactos, cuando aplique. • Etapas de desarrollo. • Delimitación y alcance de cada etapa. • Relación de las etapas con las obligaciones y cargas urbanísticas, cuando corresponda. • Lineamientos urbanísticos, ambientales y de manejo aplicables a la ejecución del modelo de ocupación. Producto: Documento de formulación urbanística integral del Área de Preservación de Infraestructura – API. ENTREGABLE No. 8: Documento Técnico de Soporte – DTS. El Documento Técnico de Soporte deberá consolidar y articular los resultados de los diagnósticos, estudios, análisis y componentes desarrollados durante la ejecución contractual y sustentar técnicamente las determinaciones propuestas para la formulación del API. Deberá contener como mínimo: • Memoria justificativa. • Diagnóstico integral consolidado. • Fundamentación técnica. • Fundamentación urbanística. • Fundamentación ambiental. • Fundamentación jurídica. • Delimitación y caracterización del área objeto de planificación. • Objetivos y criterios que orientan la formulación. • Modelo de ocupación y determinaciones urbanísticas propuestas. • Espacio público. • Equipamientos. • Sistema vial y movilidad. • Accesibilidad.

- Redes y sistemas de servicios públicos.
- Usos del suelo.
- Aprovechamientos urbanísticos.
- Aplicación de la normativa urbanística.
- Sustento de las determinaciones de planificación, manejo, ocupación, conservación, intervención y desarrollo propuestas.
- Anexos técnicos, ambientales, jurídicos, urbanísticos y cartográficos requeridos.

Producto:

- Documento Técnico de Soporte definitivo, consolidado y ajustado para su revisión institucional.

ENTREGABLE No. 9: Cartografía oficial y Sistema de Información Geográfica – SIG. Deberá contener la cartografía requerida para soportar la formulación, revisión y trámite del API, en formato físico y digital, georreferenciado, editable y compatible con los sistemas de información geográfica utilizados por el Municipio. Deberá incluir como mínimo:

- Cartografía base
- Base predial.
- Plano topográfico.
- Delimitación del área de planificación.
- Delimitación del área complementaria, cuando aplique.
- Delimitación del área de influencia.

Cartografía de diagnóstico

- Sistema estructurante natural existente.
- Estructura ecológica principal.
- Áreas de conservación y protección ambiental.
- Componente hídrico y rondas.
- Riesgos y amenazas, cuando aplique.
- Restricciones y determinantes ambientales.
- Coberturas vegetales.
- Sistema estructurante artificial existente.
- Movilidad y accesibilidad.
- Espacio público.
- Equipamientos.
- Construcciones preexistentes.
- Redes y sistemas de servicios públicos.

Cartografía de formulación

- Modelo de ocupación.

	• Estructura público-privada. • Etapas de desarrollo. • Usos del suelo. • Aprovechamientos urbanísticos. • Espacio público y equipamientos. • Red vial y perfiles viales. • Redes y sistemas de servicios públicos. • Cargas y obligaciones urbanísticas, cuando aplique. Producto: • Planos en PDF. • Archivos fuente editables. • Base geográfica consolidada en formato GDB. • Archivos geográficos interoperables requeridos por la Secretaría de Planeación o la dependencia competente. • Base SIG consolidada, georreferenciada y organizada. ENTREGABLE No. 10: Componente jurídico y proyecto de acto administrativo. Deberá contener como mínimo: • Estudio jurídico del instrumento API. • Marco normativo aplicable. • Análisis y sustento de la procedencia jurídica del instrumento. • Fundamentos legales y normativos de las determinaciones propuestas. • Sustento jurídico de las disposiciones urbanísticas, ambientales y territoriales incorporadas en la formulación. • Proyecto de acto administrativo para la adopción del instrumento, elaborado para revisión de la Secretaría de Planeación o de la autoridad competente. • Determinaciones urbanísticas. • Régimen de usos del suelo. • Aprovechamientos urbanísticos. • Etapas de desarrollo. • Relación de los planos y documentos que harán parte integral del instrumento. • Documentación jurídica requerida para la revisión institucional. Producto: • Documento jurídico consolidado. • Proyecto de acto administrativo debidamente soportado para revisión institucional. ENTREGABLE No. 11: Radicación, acompañamiento al trámite, ajustes y entrega final consolidada. Deberá contener como mínimo:

	• Organización y consolidación del expediente técnico, jurídico, ambiental, urbanístico y cartográfico requerido. • Radicación formal de los documentos ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia competente. • Acompañamiento técnico y documental durante la etapa de revisión institucional. • Atención de las observaciones formuladas por la entidad, dentro del alcance contractual. • Realización de los ajustes y complementaciones requeridos como resultado de la revisión institucional, siempre que correspondan al alcance y a los productos objeto del contrato. • Consolidación y actualización de los productos finales. • Organización del banco documental digital. • Entrega de archivos editables, geográficos y documentos finales en los formatos requeridos por el Municipio. • Presentación ejecutiva de los resultados de la formulación del API. Producto final: • Documento Técnico de Soporte definitivo. • Documento de formulación urbanística integral del API. • Documento jurídico consolidado. • Proyecto de acto administrativo para revisión y trámite ante la autoridad competente. • Cartografía oficial consolidada. • Base SIG y Geodatabase – GDB completa. • Inventario forestal y documentos de manejo correspondientes. • Estudio de movilidad y sus soportes. • Estudios y documentos técnicos de servicios públicos y saneamiento. • Soportes técnicos para los trámites ambientales que resulten aplicables. • Banco documental digital organizado. • Archivos editables y versiones finales en PDF y demás formatos requeridos para la entrega oficial al Municipio de Rionegro. NOTA: El contratista deberá entregar al Municipio de Rionegro todos los estudios, documentos, soportes técnicos, informes, planos, bases de datos, archivos editables y demás productos que se generen o se obtengan en el marco de la ejecución del contrato, aun cuando no se encuentren expresamente relacionados como entregables. Estos productos harán parte de los resultados del contrato y quedarán a disposición y como propiedad del Municipio de Rionegro.
2.4. Autorizaciones, permisos, licencias	El diseño derivado de este proceso de contratación se realizará conforme a la normatividad vigente en Colombia en materia de calidad, seguridad y protección ambiental, aplicable al alcance del proyecto. La verificación del

y documentos técnicos:	cumplimiento de los requisitos relacionados con estos aspectos se regirá por la siguiente normatividad: Generales: • NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS -NTC- (vigentes) • NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS PARA REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS (RETIE, RETILAP, Entre Otras) • NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN – EPM-(vigentes) • REGLAMENTO COLOMBIANO CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10 • DECRETO 1072 DE 2015, Planificación del SG-SST • NORMATIVIDAD AMBIENTAL – UPME • CÓDIGO NACIONAL DE TRANSITO – LEY 769 DE 2002 Responsabilidad Civil - -las que apliquen en el alcance: • NEGC 1200 Señalización Corporativa de Seguridad y Protección en las Zonas de Trabajo, NEGC 1301. • Manual sobre dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras del Ministerio de Obras Públicas y Transporte. • Resolución 541 de diciembre 14 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente. • Decreto único de trabajo 1072 de 2015 y demás legislación aplicable de Seguridad y Salud en el Trabajo, Ley 100 de 1993, y las especificaciones 101, 201, asociadas a esta norma. Ambiente y desarrollo sostenible -las que apliquen en el alcance-: • Ley 1259 del 19 de diciembre del 2008. Comparendo ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros. • Decreto 0357 de 1997. Manejo, trasporte y disposición final de escombros y materiales de construcción. • Resolución 0472 del 28 de febrero del 2017. Por la cual se reglamenta los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD. Marco normativo aplicable: • Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura) - Reconoce el patrimonio cultural como bien de interés público. - Introduce la figura de Bien de Interés Cultural (BIC).

	• Decreto 2358 de 2019 (Decreto Único del Sector Cultura) - Compila toda la normativa sobre patrimonio.

2.5. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
81	10	15	12	Servicios de sistemas de información geográfica (sig)
81	10	15	16	Servicio de consultoría de energía o servicios públicos
80	10	16	04	Planificación o administración de proyectos
77	10	16	01	Planificación del desarrollo ambiental urbano
77	10	16	04	Servicios de planificación de la estrategia de gestión o conservación de recursos naturales
93	14	20	01	Servicios de planificación de la ordenación urbana

2.6. Partes:

Municipio de Rionegro y la Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente "EDESO"

2.7. Tipo de contrato a celebrar: Contrato Interadministrativo

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

MODALIDAD	CAUSAL	
Contratación Directa	Urgencia Manifiesta	
	Empréstitos	
	Convenios o Contratos Interadministrativos	X
	Bienes y Servicios que requieren reserva	
	Desarrollo de actividades científicas y tecnológicas	
	No Pluralidad de oferentes en el mercado	
	Servicios profesionales de apoyo a la gestión – trabajos artísticos	
	Arrendamiento o adquisición de inmuebles	
Otros	Comodato	

Justificación:

Por la naturaleza jurídica de las partes en la relación contractual, el proceso de selección se realizará mediante la modalidad de Contratación Directa de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto N° 1082 de 2015, que establece que la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa.

Así mismo, la Ley 1150 de 2007 establece en su artículo 2°, numeral 4° literal c) modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011, que la modalidad de selección de contratación directa – contrato y/o convenio interadministrativo, solamente procederá siempre que las obligaciones derivadas del contrato y/o convenio tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. Así las cosas, la objetividad de la selección en la contratación directa está determinada por la capacidad que tenga la oferta del contratista para satisfacer las necesidades de la entidad contratante, lo cual se establecerá basado en los estudios elaborados por la entidad, sin requerirse pluralidad de ofertas u oferentes. Conforme lo ha señalado el Consejo de Estado Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 7 de marzo de 2011, expediente 37044, C.P. Enrique Gil Botero

> *"(...) Por esto llamó contratación directa a aquella forma de escoger al contratista donde no es necesario que la administración obtenga dos o más ofertas, toda vez que es la única manera de entender que de verdad la contratación es directa. Si necesitara varias propuestas, la modalidad no sería esta, ya que la expresión contratación directa debe dar la idea de que la contratación se realiza con quien la entidad escoja libremente, de no ser así no sería directa (...)* Subrayado fuera del texto original

> *"(...) Del articulado mismo de la ley 1150 se desprende que las causales de contratación directa no requieren de la obtención de un número plural de ofertas. Por el contrario, la escoge libremente, bien pidiendo una sola oferta o incluso ninguna, pudiendo pasarse -en este último caso- a suscribir directamente el contrato" (...)* Subrayado fuera del texto original

Para complementar lo mencionado anteriormente el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sala Plena. Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón, 23 de julio de 2015, Radicación número: 36805 manifiesta:

> *"(...) en la contratación directa la ley establece mecanismos para garantizar el deber de selección objetiva independientemente de la presentación o no de propuestas y que la restricción al principio de transparencia en tales procesos se encuentra justificada en juicios de conveniencia a cargo del Legislativo, el cual, bajo parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, cuenta con una amplia libertad de configuración normativa para establecer el grado de aplicación que tal principio tendrá en las diferentes actuaciones de los organismos y entidades sujetos a su acatamiento (...)"*

En cuanto a la selección objetiva, debe precisarse que en la modalidad de contratación directa esta no está determinada por la obtención de un número plural de ofertas, sino por la capacidad de la propuesta del contratista para satisfacer integralmente las necesidades de la entidad, conforme a los estudios previos elaborados. Así lo ha precisado el Consejo de Estado:

"(...) Por esto llamó contratación directa a aquella forma de escoger al contratista donde no es necesario que la administración obtenga dos o más ofertas, toda vez que es la única manera de entender que de verdad la contratación es directa. Si necesitara varias propuestas, la modalidad no sería esta, ya que la expresión contratación directa debe dar la idea de que la contratación se realiza con quien la entidad escoja libremente (...) Del articulado mismo de la Ley 1150 se desprende que las causales de contratación directa no requieren de la obtención de un número plural de ofertas. Por el contrario, la escoge libremente, bien pidiendo una sola oferta o incluso ninguna, pudiendo pasarse -en este último caso- a suscribir directamente el contrato."

Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 7 de marzo de 2011, Exp. 37044, C.P. Enrique Gil Botero

En el mismo sentido, la Sala Plena de la Sección Tercera del Consejo de Estado ha señalado que la restricción al principio de transparencia en los procesos de contratación directa se encuentra justificada en juicios de conveniencia a cargo del Legislativo, quien, bajo parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, dispone de amplia libertad de configuración normativa para determinar el grado de aplicación de dicho principio en cada modalidad contractual:

"(...) en la contratación directa la ley establece mecanismos para garantizar el deber de selección objetiva independientemente de la presentación o no de propuestas y que la restricción al principio de transparencia en tales procesos se encuentra justificada en juicios de conveniencia a cargo del Legislativo, el cual, bajo parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, cuenta con una amplia libertad de configuración normativa para establecer el grado de aplicación que tal principio tendrá en las diferentes actuaciones de los organismos y entidades sujetos a su acatamiento."

Consejo de Estado, Sección Tercera, Sala Plena, Sentencia del 23 de julio de 2015, Rad. 36805, C.P. Hernán Andrade Rincón

Respecto a la administración delegada, se debe tener en cuenta el principio de autonomía de la voluntad de las partes, ya que si bien jurídicamente no existe un contrato denominado "administración delegada" en todas las entidades estatales sean de régimen de Ley 80 de 1993, o de las exceptuadas o especiales que pueden aplicar dicho estatuto, acuden a esta figura para ejecutar convenios o contratos interadministrativos, unas veces como modalidad de pago para contratos de obra, y otras como forma contractual, siendo esta última asemejada a un contrato de mandato.

El contrato de mandato constituye el origen del contrato de administración delegada, está regulado en la Ley y tiene un régimen jurídico propio. Esta regulación se encuentra tanto en el Código Civil en sus artículos 2142 y subsiguientes, como en el Código de Comercio en los artículos 1262 y subsiguientes. De acuerdo con esta perspectiva, es claro que la administración delegada entre particulares o entre estos y entidades públicas, entraña la relación contractual propia del mandato, pues, a través de aquel, "una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra por cuenta y riesgo de la primera", y, en ejercicio del mismo, el mandatario puede contratar en su propio nombre o en el del mandante, pero si es contrata en su propio nombre, no obliga al mandante respecto de terceros.

El artículo 2177 y 1262 del Código Civil y código de comercio respectivamente prescriben la posibilidad para que el mandatario puede actuar con o sin representación y, en este último caso los

negocios que celebra los lleva a cabo a su propio nombre y como consecuencia no genera obligaciones al mandante respecto a terceros.

Artículo 2177. El mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contestar <sic> a su propio nombre o al del mandante; si contrata a su propio nombre no obliga respecto de terceros al mandante.

Artículo 1262. El mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra. El mandato puede conllevar o no la representación del mandante.

Lo anterior, tiene respaldo en sentencia del 4 de diciembre de 2008 del Consejo de Estado, donde la Sección Tercera señaló:

"En relación con el contrato de mandato, se observa que el mismo es definido por el Código Civil, art. 2142, como aquel en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera, y el Código de Comercio se refiere al mismo, en el artículo 1262, manifestando que
el mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra. Por su parte, el artículo 1505 del Código Civil, establece que lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo; y por su parte, el artículo 833 del C.Co., dispone que los negocios jurídicos propuestos o celebrados por el representante en nombre del representado, dentro del límite de sus poderes, producirán directamente efectos en relación con éste, regla que no se aplicará a los negocios propuestos o celebrados por intermediario que carezca de la facultad para representar. Conforme a lo dispuesto por el artículo 2177 del Código Civil, el mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contratar a su propio nombre o al del mandante; pero si contrata a su propio nombre, no obliga respecto de terceros al mandante; se da entonces, el denominado mandato oculto. Contrario sensu, cuando el mandatario da a conocer su condición de simple intermediario y descubre que en realidad el negocio se hace a nombre del mandante, es éste finalmente, quien asume las obligaciones y compromisos surgidos de aquel y así mismo, quien adquiere los derechos que se deriven para esa parte del negocio jurídico celebrado con el tercero; existe entonces, "...un vínculo directo entre el mandante y el tercero, que permitía el nacimiento de prestaciones del uno en favor del otro y, consecuentemente, la posibilidad de accionar el mandante de manera directa para obtener del tercero la satisfacción de las obligaciones generadas del contrato celebrado entre éste y el mandatario" Subrayado propio

En conclusión, la administración delegada esencialmente en los contratos estatales constituye una forma o modalidad de pago principalmente para los contratos de obra, creando ventajas como que el administrador delegado es responsable por el manejo que dé a los fondos necesarios para el cumplimiento de las funciones y obligaciones y sobre tales le asiste obligación de rendir cuentas a la Entidad contratante y a la Contraloría.

4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

4.1. ANÁLISIS DEL SECTOR

Para el desarrollo del estudio del sector, en el caso del presente contrato interadministrativo se da cumplimiento a los lineamientos establecidos en la Circular Conjunta No. 014 del 01 de junio de 2011, expedida por la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República y la Auditoría General de la República, mediante el análisis de los siguientes aspectos:

1. *Verificar la imposibilidad o inconveniencia técnica, jurídica o económica de acudir a la convocatoria pública, en los términos previstos en la ley y los decretos reglamentarios para contratar.*

El objeto del presente proceso corresponde a la celebración de un Contrato Interadministrativo de Administración Delegada de Recursos para la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 – La Morelia, Consolidación Suburbana, Municipio de Rionegro, cuyo alcance comprende la integración de componentes urbanísticos, ambientales, jurídicos, prediales, de movilidad, servicios públicos, gestión del riesgo y cartografía, así como la estructuración del Documento Técnico de Soporte y los demás productos requeridos para la formulación del instrumento.

Desde el punto de vista jurídico, la contratación interadministrativa constituye una modalidad de contratación directa prevista para las relaciones contractuales entre entidades estatales, cuya procedencia se encuentra condicionada, entre otros aspectos, a que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora. En el presente caso, EDESO es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de orden municipal, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera, cuyo objeto comprende la gestión, promoción, estructuración, ejecución y financiación de proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional, así como el desarrollo de actuaciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico. Existe, por tanto, correspondencia entre las actividades que integran el objeto contractual y las competencias y finalidades institucionales de EDESO.

Desde el punto de vista técnico, si bien en el mercado existen firmas y organizaciones con capacidad para prestar servicios de consultoría territorial y urbanística, el presente proceso reviste condiciones particulares que hacen conveniente la utilización del esquema interadministrativo. En efecto, la formulación del API no constituye un ejercicio aislado, sino un proceso que debe partir de antecedentes técnicos e institucionales previamente generados sobre el área de La Morelia, cuya revisión, actualización, validación y articulación con las condiciones actuales del territorio hacen parte del alcance de la nueva consultoría.

Dentro de dichos antecedentes se encuentra el Contrato Interadministrativo No. 06-114 de 2017, mediante el cual se desarrollaron diseños urbanos, arquitectónicos y estudios técnicos asociados al proyecto Parque Ecológico CENIT, generándose, entre otros, insumos ambientales, hidrológicos, paisajísticos, topográficos y de movilidad. Así mismo, mediante el Convenio Interadministrativo No. 1160-07-04-042-2023 se adelantaron actuaciones orientadas a la consolidación del Parque Natural del Corregimiento Sur, incluyendo procesos relacionados con el Parque de Bienestar La Morelia. Estos antecedentes no sustituyen la formulación del API, pero constituyen insumos que deben ser aprovechados y sometidos a la correspondiente revisión y actualización dentro del nuevo proceso.

Esta circunstancia adquiere relevancia frente a una eventual convocatoria pública, en la medida en que la ejecución del objeto exige no solamente la participación de especialistas en las diferentes áreas requeridas, sino también la adecuada integración de información territorial preexistente y la coordinación de múltiples componentes técnicos en un único instrumento de planificación. El alcance definido para la consultoría contempla dicha integración interdisciplinaria, incluyendo los componentes ambientales, urbanísticos, jurídicos, prediales, de movilidad, servicios públicos, gestión del riesgo y soporte cartográfico requeridos para la formulación del instrumento.

En términos económicos, la existencia de oferta privada no implica, por sí misma, que la convocatoria pública constituya la alternativa más conveniente para este caso. El análisis debe considerar el costo integral de obtener los productos requeridos, la administración de los recursos, la coordinación de los estudios y la oportunidad de ejecución. Bajo este criterio, la propuesta presentada por EDESO establece un valor total estimado de $510.974.535, correspondiente a la ejecución de la consultoría, costos asociados a su administración e IVA, valor que deberá ser contrastado con los referentes de mercado y con el alcance técnico efectivamente requerido.

En consecuencia, no se plantea una imposibilidad absoluta de acudir al mercado mediante convocatoria pública, sino una inconveniencia frente a las condiciones particulares del proyecto, derivada de la necesidad de articular antecedentes técnicos existentes, integrar múltiples componentes especializados y garantizar una adecuada coordinación técnica y administrativa. Sumado a ello, se encuentra acreditada, en principio, la procedencia jurídica de la contratación interadministrativa por existir correspondencia entre el objeto contractual y el objeto institucional de EDESO. En estas condiciones, la modalidad propuesta permite atender el objeto bajo un esquema de articulación institucional y administración delegada de recursos, sujeto al cumplimiento de los requisitos legales y presupuestales aplicables.

2. *Analizar las ventajas o beneficios institucionales o colectivos derivados de la aplicación de esta modalidad, frente a los que se obtendrían con una convocatoria pública.*

La celebración del contrato interadministrativo bajo la modalidad de administración delegada permite articular las capacidades institucionales, técnicas y administrativas del Municipio de Rionegro y EDESO para atender de manera integral la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 – La Morelia. Esta articulación resulta particularmente relevante por la naturaleza interdisciplinaria del objeto, que exige integrar componentes urbanísticos, ambientales, jurídicos, prediales, de movilidad, servicios públicos, gestión del riesgo y cartografía en un único instrumento de planificación.

Frente a una convocatoria pública, una de las principales ventajas del esquema interadministrativo radica en la posibilidad de dar continuidad y aprovechar los antecedentes técnicos e institucionales existentes sobre el área objeto de intervención. Como se indicó anteriormente, EDESO ha participado en actuaciones desarrolladas en La Morelia y su entorno, generándose información y estudios que constituyen insumos para el nuevo proceso. Su aprovechamiento permite orientar los esfuerzos hacia la revisión, actualización, validación y complementación de la información existente, evitando que el proceso tenga que reconstruir desde cero antecedentes que ya obran en poder de la Administración.

Así mismo, la administración delegada permite disponer de un esquema integral para la gestión de los recursos destinados al desarrollo de los diferentes estudios, consultorías y actividades especializadas que demande la formulación del instrumento. Bajo este esquema se contemplan mecanismos de seguimiento físico, técnico y financiero, mediante informes de ejecución, soportes de los recursos efectivamente ejecutados, productos y entregables y demás documentación asociada a las actividades desarrolladas con cargo a los recursos administrados.

En materia de celeridad y oportunidad, la utilización de la contratación directa, cuando se acrediten los requisitos legales para ello, permite desarrollar el objeto sin agotar las diferentes etapas propias de un procedimiento competitivo. Lo anterior adquiere relevancia en este caso, dado que el proyecto requiere la coordinación de múltiples componentes técnicos y la articulación de información preexistente, de manera que una gestión institucional integrada puede facilitar la organización y puesta en marcha de las actividades requeridas y contribuir al cumplimiento oportuno de los productos previstos.

Otro beneficio se relaciona con la coordinación institucional, en tanto el esquema interadministrativo permite que las entidades públicas articulen sus capacidades para el cumplimiento de finalidades de interés común, favoreciendo la comunicación, coordinación y seguimiento de las actividades asociadas al proyecto. En este caso, dicha articulación resulta pertinente debido a la necesidad de mantener una interacción permanente entre las instancias responsables de la planeación municipal y los diferentes componentes técnicos requeridos para la formulación del instrumento.

Desde el punto de vista de los beneficios colectivos, la adecuada formulación del API permitirá contar con un instrumento técnicamente soportado para orientar las decisiones relacionadas con la preservación, ocupación, intervención y desarrollo del área, integrando criterios ambientales, urbanísticos, de movilidad, servicios públicos y demás determinantes aplicables. El resultado esperado, por tanto, trasciende la ejecución de una consultoría y se concreta en la generación de una herramienta para la toma de decisiones y la planificación ordenada del territorio.

En consecuencia, frente a una convocatoria pública, la modalidad interadministrativa presenta ventajas relacionadas con la continuidad institucional, el aprovechamiento de información previamente generada, la articulación de capacidades técnicas y administrativas, la gestión integral de los recursos y la oportunidad en la ejecución, aspectos que, considerados conjuntamente y dentro del marco de los requisitos legales aplicables, permiten establecer beneficios institucionales y colectivos asociados a la modalidad seleccionada.

3. *¿Cuál es la experiencia que requiere quien prestará el servicio o entregará el bien de acuerdo con la complejidad del caso?*

La complejidad del objeto contractual requiere que la entidad encargada de su ejecución cuente con experiencia en la estructuración, coordinación y desarrollo de proyectos de planificación territorial, urbanismo, infraestructura y sostenibilidad, así como en la gestión de estudios técnicos que involucren diferentes disciplinas y en la administración y articulación de los recursos necesarios para su ejecución. Lo anterior obedece a que el objeto no comprende la elaboración de un estudio independiente, sino la formulación integral de un instrumento de planificación que requiere consolidar información de naturaleza técnica, ambiental, urbanística, jurídica, predial y territorial.

En particular, la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 – La Morelia contempla actividades asociadas al diagnóstico integral del área, análisis ambiental, estudios de amenazas y riesgos, inventario forestal, movilidad, servicios públicos, identificación y análisis predial, definición del modelo de ocupación y formulación urbanística, además de la elaboración del Documento Técnico de Soporte, la cartografía y los demás documentos requeridos para su revisión y trámite.

En consecuencia, la experiencia requerida debe comprender no solo la ejecución de consultorías especializadas, sino también la capacidad para coordinar equipos interdisciplinarios, integrar diferentes productos técnicos, gestionar información territorial y consolidar sus resultados en documentos técnicamente coherentes y articulados con el marco normativo aplicable. Así mismo, resulta relevante contar con experiencia en proyectos de naturaleza pública, en los cuales sea necesario interactuar con diferentes dependencias y autoridades durante las etapas de revisión, ajuste y consolidación de los productos.

Bajo estas condiciones, se consideran pertinentes los antecedentes contractuales de EDESO relacionados con planificación, movilidad, infraestructura y desarrollo territorial. Entre ellos se encuentra el Contrato Interadministrativo No. 06-227-2017, cuyo objeto correspondió a la formulación del Plan Maestro de Movilidad del Municipio de Rionegro; el Contrato No. 1040-07-04-016-2021, relacionado con la construcción de planes, programas y proyectos para la gestión e implementación del Plan de Acción Rionegro Ciudad Sostenible y Competitiva; y el Contrato No. 1080-06-09-044-2024, relacionado con la revisión, actualización, complementación y calibración de estudios y diseños de diferentes tramos del Plan Vial del Municipio.

Estos antecedentes guardan relación con las características del objeto que se pretende desarrollar, en tanto involucran procesos de planificación, estudios técnicos, movilidad, infraestructura y sostenibilidad, y evidencian experiencia en la coordinación y desarrollo de proyectos de carácter municipal.

De manera particular, reviste importancia el antecedente derivado del Contrato Interadministrativo No. 06-114 de 2017, mediante el cual se desarrollaron diseños urbanos, arquitectónicos y estudios técnicos asociados al proyecto Parque Ecológico CENIT en el predio La Morelia. Dicho proceso generó información técnica, ambiental, hidrológica, paisajística, topográfica y de movilidad que constituye un antecedente para el área objeto de la presente formulación.

Así mismo, mediante el Convenio Interadministrativo No. 1160-07-04-042-2023 se desarrollaron actuaciones orientadas a la consolidación del Parque Natural del Corregimiento Sur, incluyendo procesos relacionados con el Parque de Bienestar La Morelia. Estos antecedentes permiten identificar experiencia previa en actuaciones desarrolladas en el área y su entorno, circunstancia que resulta pertinente frente a un proceso que requiere revisar, actualizar y articular información previamente generada.

Adicionalmente, el alcance propuesto para la presente consultoría contempla la integración de los diferentes componentes mediante un equipo interdisciplinario, así como la consolidación de los productos técnicos, jurídicos, ambientales, urbanísticos y cartográficos requeridos para la formulación del instrumento.

En consecuencia, de acuerdo con la complejidad y alcance del objeto contractual, la experiencia requerida corresponde a la de una entidad con capacidad para estructurar y coordinar proyectos públicos interdisciplinarios, integrar estudios y componentes de planificación territorial y urbanística, gestionar información técnica y territorial y consolidar productos que sirvan de soporte para la toma de decisiones de la Administración. Los antecedentes contractuales identificados permiten establecer que las capacidades requeridas se encuentran asociadas a la estructuración, coordinación y desarrollo de proyectos públicos de naturaleza territorial, urbanística, ambiental, de movilidad e infraestructura.

4. *¿La necesidad del Municipio de Rionegro fue satisfecha con los procesos de contratación anteriores?*

La necesidad específica de formular el Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 – La Morelia no ha sido satisfecha mediante los procesos de contratación anteriormente celebrados, toda vez que estos atendieron necesidades y actuaciones relacionadas con el área, pero no tuvieron por objeto la formulación integral del instrumento de planificación requerido en el presente proceso.
En particular, mediante el Contrato Interadministrativo No. 06-114 de 2017, suscrito entre el Municipio de Rionegro y EDESO, se desarrollaron diseños urbanos, arquitectónicos y estudios técnicos asociados al proyecto denominado Parque Ecológico CENIT (Centro de Eventos, Negocios, Innovación y Tecnología), incluyendo componentes relacionados con el Centro de Innovación Botánica (CIB) y el Gran Salón de Eventos y Convenciones (GSEC). Como resultado de dicho contrato se generaron insumos técnicos, arquitectónicos, ambientales, hidrológicos, paisajísticos, topográficos y de movilidad relacionados con el predio.

No obstante, dichos productos correspondieron principalmente a ejercicios de diseño urbano, arquitectónico y estructuración de proyectos específicos, por lo que no constituyen el instrumento de planificación territorial requerido para el Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 – La Morelia. En consecuencia, los antecedentes derivados de dicho contrato constituyen información relevante que deberá ser revisada, actualizada, validada y armonizada con las condiciones actuales del territorio y con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normativa aplicable.

De igual manera, mediante el Convenio Interadministrativo No. 1160-07-04-042-2023, celebrado entre el Municipio de Rionegro y EDESO, se desarrollaron actuaciones orientadas a la consolidación del Parque Natural del Corregimiento Sur, incluyendo procesos de articulación relacionados con el Parque de Bienestar La Morelia. Sin embargo, estas actuaciones tampoco tuvieron por objeto la formulación integral del instrumento de planificación requerido para establecer las condiciones de preservación, ocupación, desarrollo y articulación territorial del área.

Por consiguiente, los procesos anteriormente ejecutados no satisfacen la necesidad específica que da origen al presente contrato, pero sí constituyen antecedentes e insumos técnicos e institucionales que deben ser aprovechados dentro del nuevo proceso. La consultoría deberá partir de la información existente, someterla a la correspondiente revisión y validación técnica y complementarla con los estudios, diagnósticos y análisis requeridos para formular integralmente el Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 – La Morelia.

En este sentido, la existencia de estudios y actuaciones anteriores no elimina la necesidad actual, sino que permite contar con una base de información que deberá ser incorporada, actualizada y articulada dentro del nuevo instrumento de planificación, evitando la duplicidad de esfuerzos y procurando el aprovechamiento eficiente de los recursos públicos.

Por lo anterior, se concluye que la necesidad específica objeto del presente proceso permanece vigente, toda vez que no ha sido atendida integralmente mediante los procesos de contratación anteriores y requiere la elaboración del instrumento de planificación previsto en el objeto contractual.

4.2. VALOR TOTAL ESTIMADO

El valor estimado del contrato es de QUINIENTOS DIEZ MILLONES NOVENCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($510.974.535).

DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL
Consultoría	$ 433.997.785
Interventoría	$ -
Costos indirectos del proyecto	$ 25.331.013
SUBTOTAL RECURSOS A ADMINISTRAR	$ 459.328.798
HONORARIOS A.D.R.	$ 43.399.779
IVA 19 %	$ 8.245.958
TOTAL HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN	$ 51.645.737
VALOR TOTAL DE RECURSOS A INVERTIR	$ 510.974.535

El valor de los recursos a administrar asciende a la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/L ($459.328.798). Por su parte, el valor total de los honorarios por concepto de administración delegada de recursos asciende a la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/L ($51.645.737), IVA incluido.

El valor de los honorarios por administración no estará sujeto a variación como consecuencia de la eventual generación de eficiencias durante la ejecución contractual, siempre que se dé cumplimiento integral al objeto, alcance, obligaciones y productos establecidos en el contrato. Las eficiencias que se generen podrán derivarse, entre otros aspectos, de la optimización de costos en la ejecución de las actividades, de la gestión especializada adelantada por la entidad administradora delegada y de las condiciones económicas favorables o descuentos que esta pueda obtener en el marco de los procesos requeridos para la ejecución del proyecto, de conformidad con las condiciones contractuales aplicables.

Deducciones y retenciones

Actualmente operan las siguientes deducciones definidas en el Acuerdo Municipal 023 de 2018 por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario Municipal de Rionegro, modificado y adicionado por los Acuerdos Municipales 015 y 030 de 2020, el Acuerdo Municipal 024 de 2022, el Acuerdo Municipal 024 del 2024 y el Acuerdo Municipal 026 del 2025, las cuales se calculan antes de IVA:

Estampilla Pro-cultura: 1%
Estampilla Politécnico Jaime Isaza Cadavid: 0.4%
Estampilla Pro - Hospitales Públicos: 1%
Estampilla para el bienestar del adulto mayor: 3%
Tasa Pro-deporte y recreación: 2.5%
Contribución especial fondo de seguridad: 5% (para contratos de obra pública)

Adicionalmente se aplicará(n) la(s) retención(es) en la fuente a título de renta, ICA e IVA de acuerdo con la normatividad vigente según el tipo de contribuyente, para lo que se deberá tener en cuenta la información tributaria contenida en el RUT del contratista, resaltando que los anteriores gravámenes, tasas, retenciones, estampillas y/o impuestos son a título enunciativo y el Municipio no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

4.2.1. Valor certificado de disponibilidad presupuestal:

VALOR DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	N° DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	FECHA DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
$ 510.974.535	1120	31 de agosto de 2026

4.3. PLAZO:

El plazo de ejecución total del contrato es desde la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de diciembre de 2026.

4.4. FORMA DE PAGO:

El valor total del contrato será cancelado mediante desembolsos de los recursos a administrar y pagos de los honorarios por concepto de administración delegada, de conformidad con las condiciones que se establecen a continuación:

- RECURSOS A ADMINISTRAR

El Municipio de Rionegro realizará los desembolsos de los recursos a administrar por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/L ($459.328.798), de la siguiente manera:

Primer desembolso: equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de los recursos a administrar, previa suscripción del acta de inicio y presentación del plan de trabajo, debidamente aprobados por la supervisión.

Desembolsos parciales: equivalentes hasta el setenta por ciento (70%) del valor de los recursos a administrar, los cuales se efectuarán mediante actas parciales de avance, de acuerdo con la ejecución física, técnica y financiera del proyecto y el cumplimiento de las actividades previstas en el plan de trabajo aprobado.

Para la realización de cada desembolso parcial, el administrador delegado deberá presentar, según corresponda, los soportes que permitan verificar la ejecución de los recursos y el avance de las actividades, incluyendo:

- Informe de ejecución y avance del proyecto.
- Relación y soportes de los recursos efectivamente ejecutados.
- Productos y entregables que correspondan al período objeto de desembolso.
- Informes y soportes de los contratos, estudios, consultorías, actividades o servicios ejecutados con cargo a los recursos administrados, cuando corresponda.
- Informe de ejecución del administrador delegado.
- Cuenta de cobro o factura debidamente legalizada.
- Certificación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar.
- Informe de supervisión y aprobación del avance y de los soportes presentados.

Desembolso final: equivalente al diez por ciento (10%) restante del valor de los recursos a administrar, el cual se realizará únicamente una vez se cumplan integralmente las condiciones finales del contrato y se cuente con la aprobación de la formulación definitiva del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro.

Para efectos del desembolso final deberá acreditarse, como mínimo:

- La entrega de la totalidad de los productos y entregables establecidos en el contrato.
- La entrega del Documento Técnico de Soporte definitivo.
- La entrega de la formulación definitiva del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia.
- La entrega de la totalidad de los documentos técnicos, estudios, análisis, diagnósticos, cartografía, bases de datos geográficas, archivos editables, proyecto de acto administrativo y demás productos generados en el marco del contrato.
- La atención, incorporación y ajuste de la totalidad de las observaciones, requerimientos o solicitudes de modificación formuladas por la supervisión, la Secretaría de Planeación o las demás instancias competentes durante el proceso de revisión.
- La aprobación definitiva de los productos por parte de la supervisión del contrato.
- La aprobación de la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro.
- La presentación del informe final de ejecución y de los soportes correspondientes a la ejecución de la totalidad de los recursos administrados.
- La presentación de la cuenta de cobro o factura debidamente legalizada.
- La acreditación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar.

En ningún caso se realizará el desembolso correspondiente al diez por ciento (10%) final mientras existan productos pendientes de entrega, observaciones, inconsistencias, requerimientos de ajuste o aspectos técnicos, documentales o cartográficos que deban ser corregidos, complementados o ajustados. El administrador delegado deberá realizar, con cargo a las obligaciones y recursos previstos para la ejecución contractual, las actividades necesarias para atender y subsanar las observaciones

formuladas hasta obtener la aprobación definitiva de la formulación del API por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro.

- HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA

Los honorarios por concepto de administración delegada, cuyo valor total asciende a la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/L ($51.645.737), IVA incluido, serán cancelados de la siguiente manera:

Pagos parciales: hasta el noventa por ciento (90%) del valor total de los honorarios, mediante actas parciales de avance, proporcionalmente al cumplimiento de las actividades y obligaciones a cargo del administrador delegado y de acuerdo con el avance de la ejecución contractual, previa presentación y aprobación de los respectivos informes y soportes por parte de la supervisión.

Pago final: equivalente al diez por ciento (10%) restante de los honorarios, el cual se realizará únicamente una vez se haya dado cumplimiento integral al objeto y alcance contractual, se hayan entregado y aprobado la totalidad de los productos finales y se cuente con la aprobación de la formulación definitiva del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro.

El pago de los honorarios pactados por concepto de administración delegada no dependerá de los ahorros o eficiencias económicas que puedan generarse durante la ejecución del contrato, siempre que el administrador delegado dé cumplimiento integral a las obligaciones a su cargo y a las condiciones previstas en el contrato. Las eficiencias obtenidas en la ejecución deberán reflejarse en la adecuada administración de los recursos y en beneficio del proyecto, de conformidad con las decisiones y autorizaciones que correspondan.

- ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE LOS RECURSOS

Para el manejo de los recursos a administrar, el administrador delegado deberá realizar la apertura de una cuenta bancaria especial y exclusiva para la administración de los recursos del proyecto, de conformidad con las condiciones que establezcan el Municipio de Rionegro y las normas aplicables. Dicha cuenta deberá ser apta para la generación de rendimientos financieros. Los rendimientos financieros que se produzcan con ocasión del manejo de los recursos públicos serán de propiedad del Municipio de Rionegro y deberán ser reintegrados o entregados a la Tesorería Municipal, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

El administrador delegado deberá informar de manera inmediata a la supervisión del contrato y a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro la apertura de la cuenta destinada al manejo de los recursos. La dependencia competente del Municipio expedirá, cuando corresponda, la certificación en la que conste el carácter público de los recursos, con el fin de adelantar ante la entidad financiera los trámites relacionados con el tratamiento tributario o financiero que legalmente resulte aplicable.

Los desembolsos de los recursos se realizarán mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria designada por el administrador delegado para el manejo único y exclusivo de los recursos objeto de administración.

Los recursos administrados conservarán su naturaleza pública y deberán manejarse de manera independiente y exclusiva para el cumplimiento del objeto contractual. El tratamiento tributario de las operaciones realizadas en el marco de la administración delegada se aplicará de conformidad con la naturaleza jurídica de los recursos, la modalidad contractual adoptada y las disposiciones tributarias vigentes.

- REDISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS

La redistribución de los recursos inicialmente previstos entre los diferentes componentes, actividades o conceptos del proyecto podrá efectuarse cuando resulte necesaria para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual, siempre que no implique el aumento del valor total de los recursos a administrar ni la modificación del objeto y alcance del contrato.

Toda redistribución deberá estar debidamente justificada y soportada técnicamente, ser solicitada por el administrador delegado y contar previamente con la aprobación del supervisor del Municipio de Rionegro y de las instancias de supervisión o seguimiento que correspondan al administrador delegado, dejando constancia de ello en la respectiva acta de comité.

- REQUISITOS GENERALES PARA LOS PAGOS Y DESEMBOLSOS

Todos los desembolsos y pagos estarán sujetos a la presentación de los documentos y soportes exigidos para cada etapa, a la verificación de la efectiva ejecución de las actividades y recursos correspondientes y a la aprobación del supervisor del contrato.

Para cada pago o desembolso, el administrador delegado deberá presentar, cuando haya lugar, certificación expedida por el revisor fiscal, contador o representante legal, en la que conste el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de salarios y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales correspondientes.
En todo caso, los pagos y desembolsos estarán sujetos a la disponibilidad y programación financiera de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro y a los procedimientos presupuestales y financieros aplicables.

El supervisor designado únicamente aprobará aquellos pagos y desembolsos que correspondan a actividades, bienes, servicios, estudios, productos o recursos efectivamente ejecutados, debidamente comprobados y soportados, y que se encuentren en cumplimiento de las obligaciones y condiciones establecidas en el contrato.

5. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

5.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas mínimas descritas en los pliegos de condiciones, fichas técnicas y en la propuesta presentada, la cual para todos los efectos forma parte integral del contrato.

2. Anexar la documentación requerida para la legalización del contrato oportunamente.
3. Constituir las respectivas garantías para amparar los riesgos del contrato.
4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
5. Suscribir el acta de inicio, acta de recibo, acta de liquidación del contrato y las modificaciones a las que hubiera lugar.
6. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
7. El contratista asumirá el pago los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas.
8. El contratista deberá aportar certificación expedida por el revisor fiscal cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley o por el Representante Legal del cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral (sistemas de salud, pensiones y riesgos profesionales), y aportes a la Cajas de Compensación Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje e ICBF, cuando a ello hubiere lugar, obligación que deberá adjuntarse al informe del supervisor y/o interventor y deberá ser verificada por éste.
9. Informar oportunamente al supervisor durante la ejecución del contrato las variaciones que se presenten al régimen de imposición por IVA u otras cargas tributarias en atención a los bienes o servicios contratados o al régimen tributario del contratista.
10. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
11. Suscribir acuerdo de confidencialidad, cuando aplique.
12. Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
13. Presentar la evaluación al SG-SST emitida por la ARL respectiva, según Resolución No. 0312 de 2019.
14. Las demás obligaciones especiales de acuerdo con el objeto contractual (tratamiento de datos, derechos de autor, marcas y patentes cuando aplique.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Elaborar y presentar para aprobación de la supervisión, dentro de los plazos establecidos, el plan de trabajo, la metodología, el cronograma de actividades y los demás instrumentos de planificación requeridos para la adecuada ejecución del contrato y la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia.
2. Disponer, garantizar y coordinar durante toda la ejecución contractual el equipo interdisciplinario y los recursos técnicos, administrativos y operativos necesarios para el desarrollo integral de los componentes legal, predial, urbanístico, ambiental, forestal, hidrológico, hidráulico, de gestión del riesgo, movilidad, servicios públicos, jurídico y de sistemas de información geográfica.
3. Recopilar, revisar, analizar, validar, actualizar, organizar y consolidar la información técnica, jurídica, ambiental, urbanística, predial, catastral y cartográfica requerida para la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia.
4. Revisar, evaluar, validar y, cuando resulte necesario, incorporar o actualizar los estudios, diagnósticos, diseños, cartografías, inventarios y demás antecedentes técnicos previamente desarrollados sobre el área objeto de planificación, incluyendo aquellos relacionados con el

proyecto CENIT, el Parque del Bienestar, movilidad, componente forestal y demás información relevante para la formulación del API.

5. Recopilar, revisar, organizar y consolidar la documentación legal, registral, predial y catastral requerida para la formulación del instrumento, incluyendo la identificación de propietarios o titulares de derechos, matrículas inmobiliarias, información catastral disponible, áreas, localización de los predios y demás información complementaria requerida.
6. Elaborar o consolidar la delimitación técnica y cartográfica del polígono del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia, así como la identificación de su área de planificación, área de influencia y demás áreas complementarias que técnicamente resulten necesarias.
7. Gestionar, recopilar y consolidar la información, conceptos, condiciones y factibilidades requeridas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios y demás servicios asociados al área objeto de planificación, de conformidad con las condiciones y lineamientos establecidos por las empresas prestadoras y autoridades competentes.
8. Elaborar el diagnóstico integral del área objeto de planificación, incluyendo, como mínimo, los componentes urbanístico, ambiental, legal, predial, normativo, de espacio público, equipamientos, movilidad, accesibilidad, servicios públicos, infraestructura y gestión del riesgo.
9. Desarrollar los estudios y análisis ambientales requeridos para la formulación del API, incluyendo, como mínimo, análisis de pendientes, hidrología, hidráulica, delimitación de rondas hídricas, drenajes y cuerpos de agua, amenazas y riesgos, inundabilidad, movimientos en masa, estructura ecológica principal, conectividad ecológica y demás determinantes ambientales aplicables.
10. Realizar la revisión y armonización de la formulación del API con las determinantes ambientales aplicables, la estructura ecológica principal, el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica –POMCA– correspondiente y las demás disposiciones ambientales y territoriales vigentes.
11. Elaborar la caracterización de fauna y flora, el inventario forestal georreferenciado y las medidas, recomendaciones y demás determinaciones de manejo ambiental requeridas para la formulación del instrumento.
12. Elaborar el estudio de movilidad requerido para la formulación del API, incluyendo los análisis de accesibilidad, tránsito y transporte, la realización de aforos cuando técnicamente se requieran, la modelación de escenarios, la consideración de los proyectos viales existentes y proyectados y la formulación de las soluciones viales y de movilidad correspondientes.
13. Realizar los estudios, análisis, modelamientos y prediseños conceptuales requeridos para la definición de las redes y sistemas de servicios públicos del área objeto de planificación.
14. Desarrollar los estudios y actividades técnicas requeridas para la definición de la solución de tratamiento de aguas residuales, incluyendo el diseño o formulación técnica de la PTAR, cuando corresponda de acuerdo con las condiciones y requerimientos del proyecto, así como adelantar la gestión y trámite del permiso de vertimientos cuando ello se encuentre a cargo del proyecto y resulte exigible.
15. Formular el modelo de ocupación territorial del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia, definiendo las condiciones generales para su ocupación, desarrollo, preservación, funcionamiento y articulación con los sistemas y estructuras territoriales existentes.
16. Definir las unidades mínimas de actuación, las formas de ocupación, los usos del suelo y demás determinaciones urbanísticas aplicables al área objeto de planificación, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que resulten aplicables.

17. Definir los aprovechamientos urbanísticos, índices de ocupación, densidades y demás condiciones de desarrollo que resulten procedentes, con fundamento en los análisis técnicos, ambientales, urbanísticos y normativos realizados durante la formulación del API.
18. Formular la propuesta urbanística integral del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia, incluyendo las determinaciones relacionadas con espacio público, equipamientos, sistema vial, accesibilidad, movilidad, servicios públicos, infraestructura, usos del suelo, aprovechamientos urbanísticos y demás componentes requeridos.
19. Definir las etapas de desarrollo del API, indicando su alcance, delimitación, secuencia, condiciones de ejecución y articulación con el modelo de ocupación y las determinaciones urbanísticas formuladas.
20. Elaborar el Documento Técnico de Soporte –DTS– y sus respectivos anexos técnicos, jurídicos, ambientales, urbanísticos, prediales y cartográficos, incorporando la memoria justificativa, el diagnóstico, los criterios de formulación, las determinaciones de planificación y los demás contenidos requeridos para sustentar técnicamente el instrumento.
21. Elaborar y entregar la cartografía requerida para la formulación del API, en formato físico y digital, debidamente georreferenciada y compatible con los sistemas de información geográfica utilizados por el Municipio de Rionegro.
22. Elaborar y entregar la base cartográfica y predial del área objeto de planificación, así como la cartografía de diagnóstico y formulación correspondiente a los componentes ambientales, urbanísticos, prediales, normativos, de movilidad, servicios públicos, modelo de ocupación y demás determinaciones del API.
23. Entregar los planos en formato PDF y los archivos editables en los formatos técnicos requeridos, incluyendo, como mínimo, archivos DWG, base de datos geográfica en formato GDB, archivos Shapefile y demás archivos SIG que sean generados durante la ejecución contractual.
24. Elaborar el componente jurídico del instrumento, incluyendo el análisis del marco normativo aplicable, el sustento jurídico de las determinaciones propuestas y la documentación requerida para la revisión institucional y eventual adopción del Área de Preservación de Infraestructura.
25. Elaborar el proyecto de acto administrativo requerido para la adopción del instrumento, incorporando, como mínimo, los antecedentes, fundamentos normativos, motivación técnica y jurídica, delimitación del área, determinaciones urbanísticas, régimen de usos, aprovechamientos, etapas de desarrollo y relación de los documentos y planos que harán parte integral del API.
26. Radicar ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro los documentos y productos requeridos para la revisión de la formulación del API, cuando corresponda de acuerdo con el alcance contractual o sea requerido por la supervisión.
27. Atender, responder, corregir, complementar y ajustar oportunamente todas las observaciones, requerimientos y solicitudes formuladas por la supervisión, la Secretaría de Planeación, las autoridades competentes o las demás instancias que intervengan en el proceso de revisión y aprobación del instrumento.
28. Realizar, sin que ello genere costos adicionales para el Municipio de Rionegro, los ajustes, correcciones, complementaciones, precisiones o modificaciones necesarias sobre los estudios, documentos, cartografía, bases de datos y demás productos entregados, cuando estos sean requeridos para garantizar su calidad, coherencia, consistencia y aprobación.
29. Participar en las reuniones, mesas técnicas, comités de seguimiento, jornadas de trabajo, espacios de revisión y demás actividades convocadas por el Municipio de Rionegro, la supervisión o las entidades competentes durante la ejecución contractual.

30. Presentar los informes de avance, informes de ejecución de los recursos administrados y demás reportes requeridos por la supervisión, así como el informe final de ejecución contractual, con los respectivos soportes técnicos, administrativos, financieros y documentales.
31. Garantizar que todos los estudios, análisis, documentos, productos, cartografía y demás entregables cumplan con las condiciones de calidad, coherencia, consistencia, suficiencia técnica y normativa exigidas para la formulación y aprobación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia.
32. Entregar la totalidad de los productos y entregables definidos en el objeto, alcance y especificaciones técnicas del contrato, incluyendo los estudios, diagnósticos, Documento Técnico de Soporte definitivo, documento de formulación del API, proyecto de acto administrativo, cartografía oficial, inventario forestal, estudio de movilidad, estudios de servicios públicos, bases de datos geográficas y demás documentos generados durante la ejecución contractual.
33. Entregar al Municipio de Rionegro la totalidad de los documentos fuente, soportes técnicos, bases de datos, archivos editables, archivos SIG, archivos DWG, GDB, Shapefiles, cartografía, planos, estudios, informes, memorias, conceptos y demás información generada o recopilada en desarrollo del contrato, debidamente organizada y estructurada.
34. Garantizar que todos los documentos, estudios, diseños, análisis, cartografía, bases de datos, archivos editables y demás productos adicionales, complementarios o derivados que se generen en el marco de la ejecución contractual sean entregados al Municipio de Rionegro y hagan parte integral de los productos del contrato.
35. Organizar y entregar al Municipio de Rionegro un banco documental digital consolidado que contenga la totalidad de la información recopilada y generada durante la ejecución contractual, debidamente clasificada, identificada y estructurada para su consulta, administración, actualización y uso institucional.
36. Realizar las acciones necesarias hasta obtener el recibo a satisfacción de la supervisión y la aprobación de la formulación definitiva del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro.
37. Garantizar que la formulación final del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia incorpore integralmente las observaciones y ajustes formulados durante el proceso de revisión y sea entregada en condiciones técnicas y documentales suficientes para su aprobación por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro.
38. Cumplir las demás obligaciones necesarias para el cabal y oportuno cumplimiento del objeto contractual, su alcance, las especificaciones técnicas, los productos y entregables establecidos y las instrucciones impartidas por la supervisión, siempre que guarden relación directa con el objeto del contrato.

5.2. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Verificar que la documentación presentada por el contratista sea oportuna y cumpla con los requisitos legales.
2. Expedir el Registro Presupuestal.
3. Designar un Supervisor del contrato.
4. Ejercer el control sobre el cumplimiento de las obligaciones del contrato, a través del supervisor del contrato y con apoyo de la interventoría.
5. Verificar con el seguimiento de la interventoría del contrato que las intervenciones realizadas en el marco del contrato cumplan con las condiciones técnicas y de calidad exigidas.

6. Suministrar oportunamente la información necesaria y el apoyo logístico y operativo que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
7. Comunicar al contratista por escrito con la debida oportunidad las observaciones sobre la ejecución del contrato.
8. Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista.
9. Cancelar al contratista oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo, previa verificación del cumplimiento del objeto contractual.
10. Apoyar en forma permanente al contratista, en los aspectos que sean de competencia de la administración.
11. Prestar asistencia técnica, administrativa, jurídica y financiera necesaria para el desarrollo de los proyectos y programas objeto del contrato.
12. Con el recurso humano interdisciplinario disponible orientar la ejecución y desarrollo de los lineamientos técnicos administrativos del contrato en todos sus componentes.
13. Todas las demás que se encuentren en el contrato y aquellas que se desprendan de la naturaleza de este y su correcto desarrollo.

5.3. OBLIGACIONES DE LA SUPERVISIÓN

La supervisión del contrato por parte del Municipio de Rionegro estará a cargo de la Secretaría Administrativa, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Organizacional, quien vigilará la ejecución del contrato en la parte administrativa desde que se inicia la ejecución del contrato, previo cumplimiento de los requisitos legales hasta su finalización y tendrá las siguientes las obligaciones:

1. Formular por escrito las recomendaciones u observaciones tendientes a la debida ejecución del contrato y realizar los informes de supervisión parcial y final.
2. Elaborar la certificación de cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente.
3. Verificar el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensión, y los pagos de parafiscales en caso de ser procedente.
4. Verificar el cumplimiento de la suscripción de pólizas por parte del contratista que se designe para la ejecución y desarrollo del objeto contractual.
5. Impulsar el trámite del pago a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos.
6. Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad o incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato.
7. Elaborar y presentar periódicamente informes sobre la ejecución del contrato, suscribir las diferentes actas a que haya lugar y proceder a la liquidación del contrato acorde con lo señalado en el mismo y a falta de estipulaciones, se acudirá a lo dispuesto en Ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, y demás normas que modifiquen o complementen la materia.
8. Hacer seguimiento y si es necesario informar al contratista sobre su obligación de reintegrar al Municipio de Rionegro los rendimientos financieros que se hubieren generado con ocasión de los recursos en administración desembolsados.
9. Informar por escrito al Municipio de Rionegro, sobre los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción, tipificados como conductas punibles o que pongan en riesgo el cumplimiento del contrato o cuando efectivamente tal incumplimiento se presente.
10. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato cuando sea procedente.

11. Vigilar por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad, uso y manejo adecuado de residuos que le sean aplicables.
1. Garantizar la publicación oportuna en el SECOP II de todos los documentos inherentes al convenio y la rendición de estos, dentro de la plataforma SIA OBSERVA en los plazos y términos descritos la normatividad que lo complemente o modifique.
2. La información contractual deberá ser rendida la plataforma APPUI de la Contraloría General de la República en las fechas establecidas por el órgano de control.
3. 13. Realizar los informes de que trata el artículo 72 de la Ley 1757 de 2015, conforme las indicaciones establecidas en la circular 003 de 2025 expedida por la Secretaría General, remitir los informes y realizar las publicaciones pertinentes.
4. Revisar la evaluación del SG-SST emitida por la ARL respectiva, según la Resolución 0312 de 2019.
5. Adoptar el protocolo general de bioseguridad para todas las actividades económicas, sociales, culturales y sectores de la administración, Resolución N° 350 de 2022.
6. Vigilar que el contratista cumpla con la obligación del registro ante la Agencia Pública de Empleo – APE- del Municipio de Rionegro, los empleos nuevos generados con ocasión al cumplimiento del objeto del contrato (cuando aplique)
7. Realizar el Acta de Liquidación del contrato, con todas sus especificaciones y requerimientos.

En el ejercicio de sus funciones el (la) Supervisor(a) del Contrato o el Apoyo a la Supervisión deberá dar cumplimiento a las obligaciones como supervisor, que se encuentran establecidas en el Manual de Supervisión e Interventoría de la Entidad, así mismo deberá atender las funciones señaladas en la Constitución, la Ley y los reglamentos tanto legales como internos del Municipio de Rionegro.

Interventoría: APLICA [ ] NO APLICA [X]

6.0. CRITERIOS DE SELECCIÓN

CRITERIOS DE SELECCIÓN		
Idoneidad y experiencia:		X
Beneficio:	Cooperación	
	Cofinanciación	

La selección de la Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente – EDESO para la ejecución del presente contrato interadministrativo se fundamenta en la correspondencia directa entre su naturaleza jurídica, objeto, funciones, experiencia y capacidad de gestión, y las características, alcance y complejidad de la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 – La Morelia. EDESO fue creada mediante el Acuerdo Municipal No. 006 del 30 de marzo de 2016 como una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, descentralizada, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera. De acuerdo con el citado Acuerdo, su objeto comprende la *gestión, promoción, estructuración, ejecución y financiación, directamente o en asociación con otras entidades públicas o privadas, de proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional, así como la administración de los bienes requeridos para sus proyectos y el adelantamiento de actuaciones administrativas relacionadas con el desarrollo urbanístico.*

La relación entre las funciones institucionales de EDESO y el objeto contractual resulta particularmente relevante al considerar que, dentro de las funciones asignadas a la Empresa, se encuentran la promoción, gestión, estructuración y ejecución de proyectos de interés público; el desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios; la prestación y comercialización de servicios técnicos relacionados con proyectos urbanos y rurales, estudios técnicos de prefactibilidad y diseños urbanos y complementarios; la asesoría en materia inmobiliaria; y, de manera especialmente relacionada con el presente proceso, la participación en la elaboración de instrumentos de actuación del Plan de Ordenamiento Territorial, tales como planes parciales o planes especiales, así como la celebración de convenios interadministrativos para el desarrollo de su objeto social.

Esta correspondencia institucional se complementa con la experiencia contractual de EDESO en proyectos de planificación, movilidad, sostenibilidad, infraestructura y desarrollo territorial. Dentro de los antecedentes más relacionados con el objeto se identifican los siguientes:

Contrato	*Objeto relacionado*	*Valor*	*Relación con el presente proceso*
Contrato Interadministrativo No. 06-227-2017	*Formulación del Plan Maestro de Movilidad del Municipio de Rionegro.*	*$481.846.400*	*Experiencia en la formulación de instrumentos de planificación y en la integración de componentes territoriales y de movilidad.*
Contrato No. 1040-07-04-016-2021	*Construcción de planes, programas y proyectos para la gestión e implementación del Plan de Acción Rionegro Ciudad Sostenible y Competitiva.*	*$1.633.157.085*	*Experiencia en planificación, sostenibilidad y estructuración de proyectos de carácter municipal.*
Contrato No. 1080-06-09-044-2024	*Revisión, actualización, complementación y calibración de estudios y diseños de diferentes tramos del Plan Vial del Municipio de Rionegro.*	*$1.230.439.506*	*Experiencia en estudios técnicos, infraestructura, movilidad, revisión y actualización de información especializada.*
Contrato Interadministrativo No. 06-114 de 2017	*Diseños urbanos, arquitectónicos y estudios técnicos asociados al proyecto Parque Ecológico CENIT – La Morelia.*	*$5.433.526.256*	*Antecedente específico sobre el área objeto del presente proceso, con generación de insumos ambientales, hidrológicos, paisajísticos, topográficos y de movilidad.*
Convenio Interadministrativo No. 1160-07-04-042-2023	*Actuaciones orientadas a la consolidación del Parque Natural del Corregimiento Sur, incluyendo actuaciones*	—	*Antecedente relacionado con La Morelia y su entorno, relevante para el aprovechamiento y actualización de*

	relacionadas con el Parque de Bienestar La Morelia.		*información territorial previamente generada.*

Los antecedentes contractuales relacionados permiten evidenciar experiencia en proyectos que involucran planificación territorial y sectorial, movilidad, sostenibilidad, estudios técnicos e infraestructura pública, así como en la coordinación de actividades que requieren la participación de diferentes disciplinas y la integración de información técnica para apoyar decisiones de la Administración. Los antecedentes específicos de La Morelia adquieren particular relevancia para el presente proceso, toda vez que permiten aprovechar información y conocimiento previamente generados sobre el área, sin que ello sustituya la necesidad de revisar, actualizar, validar y complementar dichos insumos conforme a las condiciones actuales del territorio y a los requerimientos del nuevo instrumento de planificación.

La experiencia anteriormente señalada resulta pertinente frente a la complejidad del objeto, en tanto la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 – La Morelia requiere articular componentes urbanísticos, ambientales, jurídicos, prediales, de movilidad, servicios públicos, gestión del riesgo y cartografía, además de consolidar los estudios y documentos técnicos que servirán de soporte para la toma de decisiones. Por ello, la capacidad requerida trasciende la elaboración individual de estudios y comprende la coordinación de equipos interdisciplinarios, la integración de información de diferentes fuentes y la consolidación de sus resultados en un instrumento único, coherente y técnicamente soportado.

Desde una perspectiva de costo-beneficio, la selección de EDESO debe valorarse de manera integral, considerando la relación entre los recursos públicos comprometidos, el alcance de las actividades previstas, la capacidad de gestión requerida y los resultados institucionales esperados. El valor estimado del contrato asciende a QUINIENTOS DIEZ MILLONES NOVENCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($510.974.535), de acuerdo con la estructura económica prevista para la ejecución del proyecto. Este valor debe analizarse en función del alcance integral de la consultoría, que comprende la coordinación de múltiples componentes especializados, la gestión de estudios técnicos, la revisión y aprovechamiento de antecedentes existentes y la consolidación de un instrumento de planificación con utilidad directa para la toma de decisiones de la Administración.

En este contexto, la administración delegada constituye un elemento relevante para la adecuada gestión del proyecto, en cuanto permite organizar bajo un mismo esquema los recursos destinados a los diferentes estudios, actividades y servicios especializados requeridos, manteniendo mecanismos de seguimiento sobre su ejecución física, técnica y financiera. De esta manera, se favorece la trazabilidad de los recursos y su correspondencia con las actividades y productos efectivamente desarrollados, al tiempo que se facilita la coordinación de los diferentes componentes que concurren en la formulación del instrumento.

La selección de EDESO representa igualmente una ventaja en términos de celeridad y oportunidad, particularmente por la posibilidad de articular de manera directa las capacidades institucionales requeridas y aprovechar los antecedentes técnicos previamente generados sobre La Morelia. Esto permite concentrar los esfuerzos en la revisión, actualización, validación y complementación de la

información existente, evitando duplicidades y favoreciendo la coordinación de los diferentes estudios y productos que deben integrarse en el instrumento final.

El beneficio esperado, por su parte, trasciende la ejecución de la consultoría y se concreta en la obtención de un instrumento de planificación técnicamente soportado que permita establecer condiciones para la preservación, ocupación y desarrollo del área, articulando las determinantes ambientales, urbanísticas, de movilidad, servicios públicos, gestión del riesgo y demás aspectos territoriales aplicables. De esta manera, la inversión permitirá fortalecer la capacidad del Municipio para adoptar decisiones sobre el territorio con fundamento en información técnica y jurídica actualizada y disponer de una herramienta que sirva de soporte para futuras actuaciones públicas.

En cuanto al precio de mercado, la razonabilidad del valor propuesto deberá apreciarse considerando las particularidades del objeto, su carácter interdisciplinario, el número de componentes y productos requeridos, la duración y las actividades especializadas que demanda su ejecución. En consecuencia, la comparación económica no puede limitarse a valores globales de otros contratos, sino que debe atender la correspondencia entre el presupuesto presentado, el alcance efectivo de la consultoría, los recursos profesionales y técnicos requeridos, la gestión de los estudios y la administración de los recursos. Bajo esta consideración, el valor propuesto debe guardar correspondencia con las actividades y resultados esperados del proceso.

En consecuencia, la selección de EDESO se sustenta en la convergencia de condiciones objetivas de carácter institucional, técnico, administrativo y experiencial: un objeto y unas funciones estatutarias directamente relacionados con la estructuración y desarrollo de proyectos urbanísticos y territoriales; facultades para participar en la elaboración de instrumentos asociados al Plan de Ordenamiento Territorial; experiencia acreditada en planificación, movilidad, infraestructura y sostenibilidad; antecedentes específicos relacionados con el área de La Morelia; capacidad para coordinar proyectos interdisciplinarios y administrar los recursos requeridos para su ejecución; y una propuesta económica susceptible de ser valorada frente al alcance y los resultados esperados.

Por lo anterior, se considera que EDESO cuenta con las condiciones de idoneidad, experiencia y capacidad institucional requeridas para desarrollar el objeto contractual, y que su selección, valorada integralmente desde los criterios de economía, celeridad, eficacia, oportunidad y beneficio institucional, resulta conveniente para la ejecución de la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 – La Morelia, en el marco de la contratación interadministrativa y de las disposiciones que regulan la adecuada administración de los recursos públicos.

7. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Ver Anexo 8: Matriz de riesgos

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE LOS MECANISMOS DE COBERTURA PARA GARANTIZAR LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Por tratarse de un contrato interadministrativo de administración delegada, la Empresa de Desarrollo Sostenible – "EDESO" exigirá a su contratista incluir al Municipio de Rionegro como

asegurado/beneficiario en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del presente contrato interadministrativo por administración delegada, con los amparos de las garantías de: cumplimiento, pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales, calidad del servicio y seguro de responsabilidad civil extracontractual, conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015.

Se tendrá especial énfasis en el cumplimiento del seguro de responsabilidad civil extracontractual, conforme al artículo 2.2.1.2.3.1.8 del Decreto 1082 del 2015, que proteja a la administración de eventuales reclamaciones de terceros derivados de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista, que cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acrediten que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado.

AMPAROS EXIGIBLES	SI	NO	MONTO Y VIGENCIA
1.0 SUFICIENCIA DE LA GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA		X	
2.0 GARANTÍA ÚNICA	X		
Buen manejo y correcta inversión del anticipo		X	
Pago anticipado		X	
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal	X		Por el 10% del valor total del contrato y vigencia igual al plazo del contrato más SEIS (6) meses.
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales.		X	
Estabilidad de la obra		X	
Calidad de los bienes y equipos suministrados		X	
Calidad del servicio		X	
3.0 RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL		X	

9. ACUERDO COMERCIAL:

En los procesos que se adelanten por la modalidad de contratación directa no se debe analizar los acuerdos comerciales en procesos de contratación, de acuerdo con el manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación CCE-EICP-MA-07 (2024) de Colombia Compra Eficiente.

10. CONDICIONES CONTRACTUALES:

CONTRATO, ORDEN O CONVENIO	CONTRATO
1. Objeto:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA DE RECURSOS PARA LA FORMULACIÓN DEL ÁREA

	DE PRESERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURA CS_API_05 LA MORELIA, CONSOLIDACIÓN SUBURBANA, MUNICIPIO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA.
2. Plazo:	El plazo de ejecución total del contrato es desde la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de diciembre de 2026
3. Modalidad de Selección:	CONTRATACIÓN DIRECTA
4. Valor estimado:	QUINIENTOS DIEZ MILLONES NOVENCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($510.974.535).
5. Forma de pago	El valor total del contrato será cancelado mediante desembolsos de los recursos a administrar y pagos de los honorarios por concepto de administración delegada, de conformidad con las condiciones que se establecen a continuación: • RECURSOS A ADMINISTRAR El Municipio de Rionegro realizará los desembolsos de los recursos a administrar por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/L ($459.328.798), de la siguiente manera: Primer desembolso: equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de los recursos a administrar, previa suscripción del acta de inicio y presentación del plan de trabajo, debidamente aprobados por la supervisión. Desembolsos parciales: equivalentes hasta el setenta por ciento (70%) del valor de los recursos a administrar, los cuales se efectuarán mediante actas parciales de avance, de acuerdo con la ejecución física, técnica y financiera del proyecto y el cumplimiento de las actividades previstas en el plan de trabajo aprobado. Para la realización de cada desembolso parcial, el administrador delegado deberá presentar, según corresponda, los soportes que permitan verificar la ejecución de los recursos y el avance de las actividades, incluyendo: • Informe de ejecución y avance del proyecto. • Relación y soportes de los recursos efectivamente ejecutados. • Productos y entregables que correspondan al período objeto de desembolso.

	• Informes y soportes de los contratos, estudios, consultorías, actividades o servicios ejecutados con cargo a los recursos administrados, cuando corresponda. • Informe de ejecución del administrador delegado. • Cuenta de cobro o factura debidamente legalizada. • Certificación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar. • Informe de supervisión y aprobación del avance y de los soportes presentados. Desembolso final: equivalente al diez por ciento (10%) restante del valor de los recursos a administrar, el cual se realizará únicamente una vez se cumplan integralmente las condiciones finales del contrato y se cuente con la aprobación de la formulación definitiva del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro. Para efectos del desembolso final deberá acreditarse, como mínimo: • La entrega de la totalidad de los productos y entregables establecidos en el contrato. • La entrega del Documento Técnico de Soporte definitivo. • La entrega de la formulación definitiva del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia. • La entrega de la totalidad de los documentos técnicos, estudios, análisis, diagnósticos, cartografía, bases de datos geográficas, archivos editables, proyecto de acto administrativo y demás productos generados en el marco del contrato. • La atención, incorporación y ajuste de la totalidad de las observaciones, requerimientos o solicitudes de modificación formuladas por la supervisión, la Secretaría de Planeación o las demás instancias competentes durante el proceso de revisión. • La aprobación definitiva de los productos por parte de la supervisión del contrato. • La aprobación de la formulación del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro. • La presentación del informe final de ejecución y de los soportes correspondientes a la ejecución de la totalidad de los recursos administrados. • La presentación de la cuenta de cobro o factura debidamente legalizada. • La acreditación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar.

En ningún caso se realizará el desembolso correspondiente al diez por ciento (10%) final mientras existan productos pendientes de entrega, observaciones, inconsistencias, requerimientos de ajuste o aspectos técnicos, documentales o cartográficos que deban ser corregidos, complementados o ajustados. El administrador delegado deberá realizar, con cargo a las obligaciones y recursos previstos para la ejecución contractual, las actividades necesarias para atender y subsanar las observaciones formuladas hasta obtener la aprobación definitiva de la formulación del API por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro.

- HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA

Los honorarios por concepto de administración delegada, cuyo valor total asciende a la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/L ($51.645.737), IVA incluido, serán cancelados de la siguiente manera:

Pagos parciales: hasta el noventa por ciento (90%) del valor total de los honorarios, mediante actas parciales de avance, proporcionalmente al cumplimiento de las actividades y obligaciones a cargo del administrador delegado y de acuerdo con el avance de la ejecución contractual, previa presentación y aprobación de los respectivos informes y soportes por parte de la supervisión.

Pago final: equivalente al diez por ciento (10%) restante de los honorarios, el cual se realizará únicamente una vez se haya dado cumplimiento integral al objeto y alcance contractual, se hayan entregado y aprobado la totalidad de los productos finales y se cuente con la aprobación de la formulación definitiva del Área de Preservación de Infraestructura CS_API_05 La Morelia por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro.

El pago de los honorarios pactados por concepto de administración delegada no dependerá de los ahorros o eficiencias económicas que puedan generarse durante la ejecución del contrato, siempre que el administrador delegado dé cumplimiento integral a las obligaciones a su cargo y a las condiciones previstas en el contrato. Las eficiencias obtenidas en la ejecución deberán reflejarse en la adecuada administración de los recursos y en beneficio del proyecto, de conformidad con las decisiones y autorizaciones que correspondan.

- ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE LOS RECURSOS

Para el manejo de los recursos a administrar, el administrador delegado deberá realizar la apertura de una cuenta bancaria especial y exclusiva para la administración de los recursos del proyecto, de conformidad con las condiciones que establezcan el Municipio de Rionegro y las normas aplicables. Dicha cuenta deberá ser apta para la generación de rendimientos financieros. Los rendimientos financieros que se produzcan con ocasión del manejo de los recursos públicos serán de propiedad del Municipio de Rionegro y deberán ser reintegrados o entregados a la Tesorería Municipal, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

El administrador delegado deberá informar de manera inmediata a la supervisión del contrato y a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro la apertura de la cuenta destinada al manejo de los recursos. La dependencia competente del Municipio expedirá, cuando corresponda, la certificación en la que conste el carácter público de los recursos, con el fin de adelantar ante la entidad financiera los trámites relacionados con el tratamiento tributario o financiero que legalmente resulte aplicable.

Los desembolsos de los recursos se realizarán mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria designada por el administrador delegado para el manejo único y exclusivo de los recursos objeto de administración.

Los recursos administrados conservarán su naturaleza pública y deberán manejarse de manera independiente y exclusiva para el cumplimiento del objeto contractual. El tratamiento tributario de las operaciones realizadas en el marco de la administración delegada se aplicará de conformidad con la naturaleza jurídica de los recursos, la modalidad contractual adoptada y las disposiciones tributarias vigentes.

- REDISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS

La redistribución de los recursos inicialmente previstos entre los diferentes componentes, actividades o conceptos del proyecto podrá efectuarse cuando resulte necesaria para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual, siempre que no implique el aumento del valor total de los recursos a administrar ni la modificación del objeto y alcance del contrato.

Toda redistribución deberá estar debidamente justificada y soportada técnicamente, ser solicitada por el administrador delegado y contar previamente con la aprobación del supervisor del Municipio de Rionegro y de las instancias de supervisión o seguimiento que correspondan al

	administrador delegado, dejando constancia de ello en la respectiva acta de comité. • REQUISITOS GENERALES PARA LOS PAGOS Y DESEMBOLSOS Todos los desembolsos y pagos estarán sujetos a la presentación de los documentos y soportes exigidos para cada etapa, a la verificación de la efectiva ejecución de las actividades y recursos correspondientes y a la aprobación del supervisor del contrato. Para cada pago o desembolso, el administrador delegado deberá presentar, cuando haya lugar, certificación expedida por el revisor fiscal, contador o representante legal, en la que conste el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de salarios y aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales correspondientes. En todo caso, los pagos y desembolsos estarán sujetos a la disponibilidad y programación financiera de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro y a los procedimientos presupuestales y financieros aplicables. El supervisor designado únicamente aprobará aquellos pagos y desembolsos que correspondan a actividades, bienes, servicios, estudios, productos o recursos efectivamente ejecutados, debidamente comprobados y soportados, y que se encuentren en cumplimiento de las obligaciones y condiciones establecidas en el contrato.
6. Interventoría:	SI ____ NO_X_

11. CONVOCATORIAS LIMITADAS A MIPYMES

La convocatoria limitada a MIPYMES no aplica para la contratación directa.

12. ACTO DE CONFORMACIÓN DEL COMITÉ EVALUADOR DEL PROCESO

De acuerdo con Manual de Contratación el Comité Evaluador de los procesos de Contratación Directa estará conformado por el mismo Comité de Planeación el cual se encuentra designado y conformado de acuerdo con el Decreto Municipal N° 151 del 29 de abril de 2021 modificado por el Decreto Municipal N° 651 del 07 de octubre de 2025, por; GLORIA PATRICIA HINCAPIÉ YEPES Secretaria Administrativa, como Componente Técnico; JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA, Secretario(a) de Hacienda, como componente Financiero y JULIANA SOFÍA HENAO HOLGUÍN Subsecretaria de Contratación, como componente jurídico.

13. ANEXOS:

ANEXO N°	DESCRIPCIÓN	APLICA PARA EL PROCESO	
		SI	NO
Anexo 1	Certificado de Disponibilidad Presupuestal.	X	
Anexo 2	Estudios del sector.		X
Anexo 3	Especificaciones técnicas.		X
Anexo 4	Solicitud cotizaciones.		X
Anexo 5	Cotizaciones.		X
Anexo 6	Estudios y/o diseños.		X
Anexo 7	Permisos y/o licencias		X
Anexo 8	Matriz de riesgos	X	
Anexo 9	Propuesta	X	

Aprobado en:

Comité Asesor de Contratación N° 42 Fecha: 31 de agosto de 2026

GLORIA PATRICIA HINCAPIÉ YEPES
Secretaria Administrativa

JULIANA SOFIA HENAO HOLGUÍN
Subsecretaria de Contratación

Revisado por:	
Cristian Gutiérrez Garzón – Profesional Universitario – Subsecretaría de Sistemas de Información Territorial	
Luz Edilma Zapata López – Profesional Universitario – Subsecretaría de Desarrollo Organizacional	
Sindy Cakterine Castaño Chaverra – Abogada contratista – Subsecretaría de Contratación	

Los estudios previos y demás documentos que hacen parte de expediente contractual deberán ser ingresados a https://bpms.rionegro.gov.co/softexpert/login electrónicamente por la dependencia solicitante para la revisión de la Subsecretaría de Contratación.