Armenia Q., octubre 31 de 2016

ESTUDIOS PREVIOS

Dando cumplimiento al artículo 32 del Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano Ltda. EDUA, se elabora el presente estudio previo.

MARCO LEGAL

La Empresa de Desarrollo Urbano EDUA es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, que regula sus actividades contractuales con fundamento en las siguientes disposiciones:

Que el artículo 85 de la Ley 489 de 1998 dispone: "Las empresas industriales y comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado...".

Que El artículo 93 de la Ley 489 de 1998 dispone: "Los actos que expidan las empresas Industriales y comerciales del Estado para el desarrollo de su actividad propia, industrial o comercial o de gestión económica se sujetarán a las disposiciones del Derecho Privado.
Los contratos que celebren para el cumplimiento de su objeto se sujetarán a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de las entidades estatales."

Que el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 estableció que: "Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal."

Que el Articulo 93 de la Ley 1474 de 2011, "Por medio del cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública", modificó el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 que trata lo relacionado con el Régimen Contractual de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta , sus Filiales y Empresas con participación mayoritaria del Estado y estableció: "Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley…".

Qué la Empresa De Desarrollo Urbano de Armenia Ltda, "EDUA", es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del Orden Municipal dotada de autonomía administrativa, presupuestal, financiera y con patrimonio propio, creada como sociedad de responsabilidad limitada, con una participación de capital representada en el Municipio de Armenia con un 61% y Empresas Públicas de Armenia E.S.P. con un 39%.

Que los contratos que desarrolle la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia EDUA, se sujetaran a las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio por las consagradas en el presente manual de contratación y por las que le sean aplicables por la naturaleza de la actividad de la Empresa, salvo las excepciones consagradas en la ley, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política y la gestión fiscal de que trata el artículo 267 de la Constitución Política.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La EDUA tiene como misión "Formular, promover, gestionar y ejecutar acciones a nivel local, departamental y nacional para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano y rural, así como participar en los programas y proyectos que propenden por la protección e integridad del espacio público y urbano; de igual forma apoyar la gestión de las Entidades Públicas y/o Privadas en el desarrollo de actividades para el logro de sus objetivos generando la dinámica necesaria para el bienestar y seguridad de los ciudadanos.

Que el Artículo 7º de la Escritura Pública N° 1118 de junio 29 de 2012 que contiene los estatutos de LA EDUA consagra como funciones y facultades de: "1. Constituirse en operador urbano en los proyectos urbanísticos, de espacio público y/o inmobiliarios que deban formularse, diseñarse, promoverse, gestionarse, ejecutarse por iniciativa pública, privada o mixta que se adelanten a nivel local, departamental y nacional. 3. "Celebrar los convenios y contratos para la gestión y administración de recursos a nivel local, departamental y nacional de entidades públicas y/o privadas para la formulación, diseño, promoción y ejecución de proyectos urbanísticos, inmobiliarios, espacio público, infraestructura social, infraestructura vial y demás que estén relacionadas con objeto de la entidad." 13. Realizar estudios de títulos necesarios para la ejecución de actuaciones urbanísticas que se pretendan formular como propuestas de intervención urbana. 19. "Adelantar convenios y contratos con otras entidades del sector público o privado que persigan fines similares". 33. "Cobrar por los servicios que preste" 34. "Celebrar los contratos y ejecutar todos los actos necesarios para el desarrollo de las acciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997 o en cumplimiento de su objeto". 44. Celebrar los convenios y contratos requeridos para el apoyo a la gestión de las entidades públicas y/o privadas en la ejecución de actividades para el desarrollo de políticas, programas, acciones y proyectos" 45. Celebrar los contratos requeridos para el cumplimiento de los convenios y contratos celebrados, que incluye entre otros, la contratación del personal, a través de contratos laborales o contratos de apoyo a la gestión y/o profesionales o cualquiera que sea su forma de vinculación". Funciones y facultades que la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia, ya se encontraba fortaleciendo, por lo cual con la reforma se potencializó su objeto para la realización de intervenciones urbanas e inmobiliarias a nivel local, departamental y nacional que propendan por el crecimiento y mejoramiento del nivel de vida de los habitantes.

Que en desarrollo del principio de coordinación entre entidades estatales LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA LTDA EDUA y DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA celebraron el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ESPECÍFICO N° 1112 DE 2016 el cual tiene por objeto: "ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL FASE III DE LOS PROYECTOS: RESTAURACION DEL ANTIGUO HOSPITAL Y PARQUE RECREO-DEPORTIVO, CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREO-DEPORTIVO BARRIO BARRACK, DECK EN SOUTH END, DECK Y PUENTE ACUÁTICO ENTRE HEINS CAY - ROSE CAY, INTERVENCIÓN ZONA HOYO SOPLADOR, HIPÓDROMO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO CENTRO COMUNITARIO, CISTERNA Y PARQUE RECREO-DEPORTIVO BARRIO BARRACK EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA".

Que dentro de las obligaciones propias del contrato interadministrativo antes mencionado se contemplan entre otras: 1) Ejecutar las actividades del contrato, dentro del plazo de ejecución pactado. 2) Poner a disposición personal suficiente para la ejecución de las actividades propias del contrato. 3) Desarrollar las actividades establecidas dentro del alcance del objeto del contrato. (…)

Que por lo anteriormente mencionado se hace necesario y se considera pertinente, como un mecanismo adecuado de atender tal necesidad adelantar un proceso de invitación

abierta el cual tenga por fin celebrar un contrato de consultoría el cual tenga por objeto: ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL FASE III DE LOS PROYECTOS: RESTAURACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL Y PARQUE RECREO-DEPORTIVO, CENTRO COMUNITARIO, DECK EN SOUTH END, DECK Y PUENTE ACUÁTICO ENTRE HEINS CAY - ROSE CAY, INTERVENCIÓN ZONA HOYO SOPLADOR, HIPÓDROMO EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Igualmente, que la presente contratación se adelantar conforme lo planeado en el plan de compras de la Entidad.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES, IDENTIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

Descripción del objeto a contratar:
ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL FASE III DE LOS PROYECTOS: RESTAURACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL Y PARQUE RECREO-DEPORTIVO, CENTRO COMUNITARIO, DECK EN SOUTH END, DECK Y PUENTE ACUÁTICO ENTRE HEINS CAY - ROSE CAY, INTERVENCIÓN ZONA HOYO SOPLADOR, HIPÓDROMO EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Identificación del contrato a celebrar:
Se celebrará un contrato de **CONSULTORIA,** que se tramitará por la modalidad de **INVITACIÓN ABIERTA.**

Especificaciones esenciales del objeto a contratar:

OBLIGACIONES GENERALES:

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- Ejecutar las actividades del contrato, dentro del plazo de ejecución pactado.
- Poner a disposición el personal suficiente para la ejecución de las actividades propias del contrato.
- Desarrollar las actividades establecidas dentro del alcance del objeto del contrato.
- Constituir las garantías que se requieran.
- Rendir informe final de la ejecución del contrato con las actividades adelantadas conforme al objeto de este contrato.
- Realizar una mesa de trabajo técnica mensual con el Secretario de Infraestructura y el supervisor del convenio a fin de revisar los avances en la ejecución de las actividades conforme al objeto y obligaciones de este contrato.
- Liquidar el contrato.
- Hacer entrega de los siguientes documentos:

En lo relacionado con la estructuración técnica y operativa deberá entregar:

a. Levantamientos topográficos.
- Levantamiento topográfico de los corredores Viales
- Amarre horizontal y vertical
- Localización, nivelación y referenciación de ejes diseñados y aprobados

b. Suelos y Geotecnia
- Exploración de Campo
- Caracterización del Suelo
- Capacidad Portante Preliminar

c. Evaluación de Impacto y Valoración Ambiental.
- Evaluación de impacto y valoración ambiental

d. Vías y Pavimentos
- Diseño del Alineamiento Horizontal y Vertical
- Secciones Transversales
- Elaboración del plan de manejo del tránsito
- Diseño de Pavimento

d. Estudio de Tránsito y Plan de Manejo de Transito.
- Elaboración del estudio de tránsito y del plan de manejo del tránsito durante la construcción

e. Diseño Estructural.
- Dimensionamiento estructural de elementos propuestos

f. Diseño Urbanístico y Paisajístico
- Diseño arquitectónico de edificios
- Restauración medio ambiental
- Trazado y Especificaciones de Andenes
- Diseño de parques y zonas recreo deportivas

g. Diseños de redes de servicios públicos
- Diseño de las redes hidrosanitarias, eléctricas, telecomunicaciones y demás que se requieran para el adecuado funcionamiento de los equipamientos

h. Cálculo de Costos, Presupuestos y Programación.
- Cantidades de Obra y Presupuesto de Construcción
- Presupuesto General
- Análisis de Precios Unitarios y Cálculo del AIU.
- Programas de Obra y Flujos de Fondo

En lo relacionado con la estructuración Legal deberá entregar:

a. Gestión Inmobiliaria para la adquisición de lo derechos inmobiliarios de los predios intervenidos con los proyectos

- Levantamiento predial,
- Investigación Catastral,
- Estudio de Títulos
- Proceso de adquisición de terrenos y mejoras, según sea el caso
- Suscripción de las correspondientes escrituras y demás documentos de compra
- Entrega real y material de los predios

b. Análisis Jurídico sobre Condiciones para dar Inicio a los Procesos de Selección

- Análisis del Sector
- Estudios Previos
- Proyectos de Pliegos de Condiciones
- Pliegos de Condiciones Definitivos
- Identificación de las licencias, permisos o autorizaciones requeridos para el inicio de los procesos de selección
- Acompañamiento en todo el proceso precontractual hasta la adjudicación del contrato de obra

Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (antes Salud Ocupacional)

El Contratista, además de la obligación de establecer y ejecutar en forma permanente el programa de Salud Ocupacional, según lo establecido en las normas vigentes, Ley No. 1562 del 12 y Resolución 1016 del 89 y demás normas concordantes, es responsable de los riesgos originados en su ambiente de trabajo, y deberá presentar los programas detallados a la firma del acta de iniciación del Contrato.

Los programas deberán ser elaborados, aprobados e implementados, para lo cual contará con un asesor en salud ocupacional, el cual será un profesional acreditado en esta especialidad, se debe contar con esta asesoría, y se asumirá como un costo propio del funcionamiento de la firma constructora, pues tendrá a su cargo supervisar periódicamente, la correcta implementación del programa de riesgos y salud ocupacional del contratista. Su dedicación será de tiempo parcial.

OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:

1. Registrar el contrato en el presupuesto
2. Efectuar los pagos en los términos estipulados
3. Verificar que el contratista cumpla con las obligaciones contractuales y que realice el pago de los aportes al sistema de seguridad social
4. Suministrar al contratista la información y apoyo necesario para la ejecución del contrato
5. Elaborar en la oportunidad señalada en el contrato las actas de inicio, suspensión, reiniciación, terminación, liquidación; etc

Lugar de ejecución: La consultoría objeto del presente proceso de selección, se ejecutará en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

Valor: El valor del contrato será hasta por la suma **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS ($1.758.329.500)** incluido Impuestos, el presente contrato está exento de IVA.

"Estructuración técnica, administrativa, operativa, legal y financiera a nivel Fase III para la construccion de los proyectos: Restauracion del Antiguo Hospital y Parque Recreo-deportivo, Deck en South End, Deck y puente acuático entre Heins Cay - Rose Cay, Intervención Hoyo Soplador, Patinódromo e Hipódromo en el Departamento Archipiélago de San Andres, Providencia y Santa Catalina"

1. RESTAURACION ANTIGUO HOSPITAL Y PARQUE RECREO DEPORTIVO	
2. DECK EN SOUTH END	
3. DECK Y PUENTE ACUATICO ENTRE HEINS CAY y ROSE CAY	
4. INTERVENCION ZONA HOYO SOPLADOR	
5. PISTA HIPICA	
TOTAL	

1. RESTAURACION ANTIGUO HOSPITAL Y PARQUE RECREO DEPORTIVO

R-AM-PGG-003 Versión 8
22/07/2015

CARGO	CANTIDAD	SUELDO	DEDICACIÓN	FM	VALOR MES	TIEMPO	SUBTOTAL
COMPONENTE TÉCNICO							
Ingeniero Civil (Coordinador de Proyecto)	1,00		20,0%	2,10		8,00 mes	
Ing. (Calculista y Patologo)	1,00		100%	2,10		3,00 mes	
Arquitecto Especialista en Patrimonio y Res	1,00		100%	2,10		3,00 mes	
Ing. Civil (Diseño de Vias y Senderos)	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Civil (Diseño de Pavimentos)	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Geotécnico	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Civil o Ing. Sanitario	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Eléctrico	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Arquitecto Urbanista y Paisajista	1,00		100%	2,10		2,50 mes	
Arquitecto Desarrollador	1,00		100%	2,10		4,00 mes	
Ing. Ambiental	1,00		100%	2,10		4,00 mes	
Ing. Civil o Arquitecto (Presupuestador)	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Auxiliar Administrativo	1,00		20,0%	2,10		8,00 mes	
Delineante	1,00		100%	2,10		4,00 mes	
Topógrafo	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Cadenero 1	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Cadenero 2	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
ACOMPAÑAMIENTO TRAMITES							
Abogado Tramites Urbanos y Ambientales	1,00		20%	2,10		6,00 mes	
Profesional Social	1,00		20%	2,10		6,00 mes	
COMPONENTE JURÍDICO							
Abogado Contratacion	1,00		100%	2,10		4,50 mes	
Ingeniero Contratación	1,00		100%	2,10		4,50 mes	
COSTOS OPERATIVOS							
Costos Locativos y Servicios Públicos	mes	1,60					
Comunicaciones	global	1,00					
Alquiler de Equipos de Cómputo (15 equipos, 1 multifuncional)	Eq/mes	56,00					
Alquiler de Equipos para Topografía	mes	1,00					
Planos , Impresiones y Papelería	Global	1,00					
Transporte y gastos de campo	mes	8,00					
Ensayos de laboratorio	Global	1,00					
					TOTAL		

2. DECK EN SOUTH END

CARGO	CANTIDAD	SUELDO	DEDICACIÓN	FM	VALOR MES	TIEMPO	SUBTOTAL
COMPONENTE TÉCNICO							
Ingeniero Civil (Coordinador de Proyecto)	1,00		20,0%	2,10		4,50 mes	
Ing. (Calculista)	1,00		100%	2,10		1,50 mes	
Ing. Geotécnico	1,00		100%	2,10		1,50 mes	
Ing. Civil o Ing. Sanitario	1,00		100%	2,10		0,67 mes	
Ing. Eléctrico	1,00		100%	2,10		0,67 mes	
Arquitecto Urbanista y Paisajista	1,00		100%	2,10		0,67 mes	
Arquitecto Desarrollador	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Ambiental	1,00		100%	2,10		4,00 mes	
Ing. Civil o Arquitecto (Presupuestador)	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Auxiliar Administrativo	1,00		20,0%	2,10		4,50 mes	
Delineante	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Topógrafo	1,00		100%	2,10		0,50 mes	
Cadenero 1	1,00		100%	2,10		0,50 mes	
Cadenero 2	1,00		100%	2,10		0,50 mes	
ACOMPAÑAMIENTO TRAMITES							
Abogado Tramites Urbanos y Ambientales	1,00		20%	2,10		4,00 mes	
Profesional Social	1,00		20%	2,10		4,00 mes	
COMPONENTE JURÍDICO							
Abogado Contratacion	1,00		100%	2,10		4,50 mes	
Ingeniero Contratación	1,00		100%	2,10		4,50 mes	

COSTOS OPERATIVOS				
Costos Locativos y Servicios Públicos	mes	1,60		
Comunicaciones	Global	1,00		
Alquiler de Equipos de Cómputo (15 equipos, 1 multifuncional)	Eq/mes	29,50		
Alquiler de Equipos para Topografía	mes	0,50		
Planos , Impresiones y Papelería	Global	1,00		
Transporte y gastos de campo	mes	4,50		
Ensayos de laboratorio	Global	1,00		

TOTAL	

3. DECK Y PUENTE ACUATICO ENTRE HEINS CAY y ROSE CAY

CARGO	CANTIDAD	SUELDO	DEDICACIÓN	FM	VALOR MES	TIEMPO	SUBTOTAL
COMPONENTE TÉCNICO							
Ingeniero Civil (Coordinador de Proyecto)	1,00		20,0%	2,10		4,50 mes	
Ing. (Calculista)	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Ing. Geotécnico	1,00		100%	2,10		1,50 mes	
Arquitecto Urbanista y Paisajista	1,00		100%	2,10		0,67 mes	
Arquitecto Desarrollador	1,00		100%	2,10		1,50 mes	
Ing. Ambiental	1,00		100%	2,10		4,00 mes	
Ing. Civil o Arquitecto (Presupuestador)	1,00		100%	2,10		0,50 mes	
Auxiliar Administrativo	1,00		20,0%	2,10		4,50 mes	
Delineante	1,00		100%	2,10		0,67 mes	
Topógrafo	1,00		100%	2,10		0,50 mes	
Cadenero 1	1,00		100%	2,10		0,50 mes	
Cadenero 2	1,00		100%	2,10		0,50 mes	
ACOMPAÑAMIENTO TRAMITES							
Abogado Tramites Urbanos y Ambientales	1,00		20%	2,10		4,00 mes	
Profesional Social	1,00		20%	2,10		4,00 mes	
COMPONENTE JURÍDICO							
Abogado Contratacion	1,00		100%	2,10		4,50 mes	
Ingeniero Contratación	1,00		100%	2,10		4,50 mes	

COSTOS OPERATIVOS				
Costos Locativos y Servicios Públicos	mes	1,60		
Comunicaciones	Global	1,00		
Alquiler de Equipos de Cómputo (15 equipos, 1 multifuncional)	Eq/mes	27,50		
Alquiler de Equipos para Topografía	mes	0,50		
Planos , Impresiones y Papelería	Global	1,00		
Transporte y gastos de campo	mes	4,50		
Ensayos de laboratorio	Global	1,00		

TOTAL	

4. INTERVENCION ZONA HOYO SOPLADOR

R-AM-PGG-003 Versión 3
22/07/2015

CARGO	CANTIDAD	SUELDO	DEDICACIÓN	FM	VALOR MES	TIEMPO	SUBTOTAL
COMPONENTE TÉCNICO							
Ingeniero Civil (Coordinador de Proyecto)	1,00		20,0%	2,10		3,00 mes	
Ing. (Calculista)	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Ing. Geotécnico	1,00		100%	2,10		1,50 mes	
Ing. Civil o Ing. Sanitario	1,00		100%	2,10		0,67 mes	
Ing. Eléctrico	1,00		100%	2,10		0,50 mes	
Arquitecto Urbanista y Paisajista	1,00		100%	2,10		0,50 mes	
Arquitecto Desarrollador	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Ing. Ambiental	1,00		100%	2,10		3,00 mes	
Ing. Civil o Arquitecto (Presupuestador)	1,00		100%	2,10		0,67 mes	
Auxiliar Administrativo	1,00		20,0%	2,10		3,00 mes	
Delineante	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Topógrafo	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Cadenero 1	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Cadenero 2	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
COMPONENTE PREDIAL Y TRAMITES							
Abogado Gestion Inmobiliaria y Tramites	1,00		100%	2,10		6,00 mes	
Profesional Tecnico Gestion Inmobiliaria	1,00		100%	2,10		4,00 mes	
Profesional Social	1,00		20%	2,10		6,00 mes	
Elaboracion Avaluos	15,00		100%	1,00		1,00 mes	
COMPONENTE JURÍDICO							
Abogado Contratacion	1,00		100%	2,10		4,50 mes	
Ingeniero Contratación	1,00		100%	2,10		4,50 mes	
COSTOS OPERATIVOS							
Costos Locativos y Servicios Públicos	mes	1,60					
Comunicaciones	global	1,00					
Alquiler de Equipos de Cómputo (15 equipos, 1 multifuncional)	Eq/mes	36,50					
Alquiler de Equipos para Topografía	mes	1,00					
Planos , Impresiones y Papelería	global	1,00					
Transporte y gastos de campo	mes	3,00					
Ensayos de laboratorio	Global	1,00					
					TOTAL		

5. PISTA HIPICA

CARGO	CANTIDAD	SUELDO	DEDICACIÓN	FM	VALOR MES	TIEMPO	SUBTOTAL
COMPONENTE TÉCNICO							
Ingeniero Civil (Coordinador de Proyecto)	1,00		20,0%	2,10		6,00 mes	
Ing. (Calculista)	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Civil (Diseño de Vías)	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Civil (Diseño de Pavimentos)	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Geotécnico	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Civil o Ing. Sanitario	1,00		100%	2,10		2,50 mes	
Ing. Eléctrico	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Arquitecto Urbanista y Paisajista	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Arquitecto Desarrollador	1,00		100%	2,10		2,00 mes	
Ing. Ambiental	1,00		100%	2,10		4,00 mes	
Ing. Civil o Arquitecto (Presupuestador)	1,00		100%	2,10		1,50 mes	
Auxiliar Administrativo	1,00		20,0%	2,10		6,00 mes	
Delineante	1,00		100%	2,10		3,00 mes	
Topógrafo	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Cadenero 1	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
Cadenero 2	1,00		100%	2,10		1,00 mes	
COMPONENTE PREDIAL Y TRAMITES							
Abogado Gestion Inmobiliaria y Tramites	1,00		100%	2,10		6,00 mes	
Profesional Tecnico Gestion Inmobiliaria	1,00		100%	2,10		4,00 mes	
Profesional Social	1,00		20%	2,10		6,00 mes	
Elaboracion Avaluos	6,00		100%	1,00		1,00 mes	
COMPONENTE JURÍDICO							
Abogado Contratacion	1,00		100%	2,10		4,50 mes	
Ingeniero Contratación	1,00		100%	2,10		4,50 mes	

COSTOS OPERATIVOS				
Costos Locativos y Servicios Públicos	mes	1,60		
Comunicaciones	Global	1,00		
Alquiler de Equipos de Cómputo (15 equipos, 1 multifuncional)	Eq/mes	54,67		
Alquiler de Equipos para Topografía	mes	0,50		
Planos , Impresiones y Papelería	Global	1,00		
Transporte y gastos de campo	mes	6,00		
Ensayos de laboratorio	Global	1,00		

TOTAL	

Certificado de Disponibilidad presupuestal:

El pago se subordinará al Certificado de Disponibilidad presupuestal No. 442 de octubre 31 de 2.016 rubro 2.2.01.98.98.03.05 contrato interadministrativo especifico No. 1112 de 2.016.

Forma de pago:

La Empresa de Desarrollo Urbano pagará al contratista seleccionado el valor del contrato así: el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato en calidad de pago anticipado, una vez se encuentre suscrito y perfeccionado el respectivo contrato, con acta de inicio y previa presentación de la cuenta de cobro. el saldo restante. El cuarenta por ciento (40%) una vez se entreguen los respectivos diseños y sean aprobados por el supervisor del contrato; el diez por ciento (10%) restante previa suscripción del acta de recibo del

contrato. Todos los pagos quedan condicionados adicionalmente a que el contratista acredite el cumplimiento de la obligación de que trata el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Plazo de ejecución:
El plazo de ejecución para desarrollar el objeto contractual será de ocho (8) meses, a partir de la suscripción del acta de inicio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN
En razón a que el valor del contrato a celebrar es igual o superior a los 1500 SMMLV según el parágrafo segundo del artículo 43º, del Manual de contratación de EDUA LTDA., se debe acudir a un procedimiento de invitación abierta, regulado en el artículo 43º de dicho Manual de Contratación.

ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR DEL CONTRATO.
En atención al objeto contractual y las obligaciones del contratista, asi como los factores técnicos y económicos de selección, el valor del objeto contractual arriba mencionado asciende a la suma de MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS PESOS ($1.758.329.500) incluido Impuestos. Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el presente contrato está exento de IVA.

GRAVAMENES:
Estarán a cargo del proponente todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales y municipales, incluido el pago por concepto de estampillas. No obstante es obligación del proponente verificar los demás gastos de contratación.

EXIGENCIA DE GARANTIAS:
El contratista se compromete con la Empresa de Desarrollo Urbano de Armenia a presentar las siguientes garantías para la legalización y ejecución del contrato.

RIESGO	**PORCENTAJE (%)**	**VALOR**	**VIGENCIA**
Cumplimiento	10%	Del Valor Total del Contrato	Ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
Amparo de Calidad y correcto funcionamiento del Servicio	10%	Del Valor Total del Contrato	Ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
Devolución del pago anticipado	100%	Del valor total del pago anticipado	Ejecución del contrato y cuatro (4) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnización	10%	Del Valor Total del contrato	Ejecución del contrato y tres (3) años más

NOTA: El contratista deberá mantener vigente las garantías, amparos y pólizas y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote la razón de las sanciones en caso de que se impongan de conformidad con el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del decreto 1082 de 2015

TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES, QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 la entidad establece la siguiente tipificación, estimación y asignación de circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo.

Atendiendo el análisis que se efectuó de las diferentes variables para el cálculo del presupuesto oficial y una vez analizado el objeto del presente contrato, el cual es **ESTRUCTURACIÓN TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, OPERATIVA, LEGAL Y FINANCIERA A NIVEL FASE III DE LOS PROYECTOS: RESTAURACIÓN DEL ANTIGUO HOSPITAL Y PARQUE RECREO-DEPORTIVO, CENTRO COMUNITARIO, DECK EN SOUTH END, DECK Y PUENTE ACUÁTICO ENTRE HEINS CAY - ROSE CAY, INTERVENCIÓN ZONA HOYO SOPLADOR, HIPÓDROMO EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.** Se estiman los siguientes riesgos previsibles:

MATRIZ DE RIESGOS																						
TIPIFICACIÓN DE RIESGOS												CONTROL DEL RIESGO PROPUESTO, SU ASIGNACIÓN O DISTRIBUCIÓN									MONITOREO Y REVISIÓN	
													Impacto Despues del Tratamiento									
No	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	CAUSA QUE ORIGINA E RIESGO	CONSECUENCIA DEL RIESGO	Probalidad	Impacto	Valorizacion del Riesgo	Categoria	Asignación del Riesgo	CONTROLES EXISTENTES	Probabilidad	Impacto	Valorizacion del riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona Responsable	Fecha estimada en que se incia el	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cúando?
1	Específico	Interno	Planeación	Financiero	La estimación del presupuesto no haya sido acertada	Ejecución inadecuada del prespupuesto	3	2	5	Medio	Entidad	Realizar seguimiento a la ejecución mensual del contrato	2	2	4	Bajo	Si	Municipio	Primer mes de ejecucion del contrato	Último mes de ejecución del contrato	Informes detallados mensuales de ejecución del contrato del contratista y del supervisor del contrato	Mensual
2	General	Externo	Ejecucion	Naturaleza	Situaciones de indole social, como paros o acciones judiciales que afecten el desarrollo del proceso	Afectación de la ejecución de los estudios	2	1	3	Bajo	Contratista	Verificación en fuentes de información sobre situaciones jurídicas y sociales que se	1	3	4	Bajo	Si	Contratista y grupo jurídico de la entidad	Desde el inicio del proceso de contratracion	Termino de ejecucion del contrato	Verificación fuentes de información	Diario
3	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Dificultades en el traslado de personal y equipo para el desarrollo de la consultoria	Afectación en el cumplimiento y plazos de ejecución del contrato	2	3	5	Medio	Contratista	Verificación de medios de transporte y de su operatividad	2	3	5	Medio	si	Contratista	Desde la estrucutración y presentación de la propusta	Termino de ejecución del contrato	Verificación empresas de transporte y logistica	Semanal

INDEMIDAD Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.
El contratista mantendrá indemne a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA EDUA LTDA, contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el contratista o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA EDUA LTDA**,** por asuntos, que según el contrato sea de responsabilidad del contratista, se le comunicará lo más pronto posible de ello

para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE ARMENIA EDUA LTDA, y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

SUPERVISOR DEL CONTRATO.

El control y vigilancia de la ejecución del contrato la ejercerá el Gerente de la EDUA Ltda., o quien haga sus veces para tal efecto.

SEBASTIAN CONGOTE POSADA
Gerente
Empresa de Desarrollo Urbano LTDA EDUA

Proyectó / Elaboró Aspectos jurídicos: José A. Arce P. Dir. Jurídico EDUA
Aprobó: Sebastián Congote P. Gerente EDUA