

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

PROYECTO DE INVERSION No. 380, MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA PLANTA FISICA DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL (DISEÑO ARQUITECTÓNICO FINAL CON UN ÁREA DE 42.000 M2 DE ACUERDO AL DOCUMENTO DE AREAS Y NECESIDADES SUMINISTRADO POR LA UNIVERSIDAD, LA COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LAS INSTALACIONES DE LA NUEVA SEDE DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL EN EL LOTE DENOMINADO ADUANILLA DE PAIBA (ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL).

COORDINACIÓN, EJECUCIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS, PERMISOS REQUERIDOS Y OBTENCION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

FICHA TECNICA

CAPITULO. REQUERIMIENTOS TECNICOS

1. ANTECEDENTES

Debido al aumento significativo de la población estudiantil en los últimos 10 años y los requerimientos constantes de la comunidad universitaria en cuanto a calidad (estado) y cantidad (Área) de espacio físico para desarrollar las diferentes actividades académicas y administrativas en la Universidad, la Oficina Asesora de Planeación y Control realizó un diagnóstico integral el cual le permitió determinar la situación actual de la planta física, conforme a la población estudiantil actual (2007-I), de igual manera se adelanto un diagnostico de la situación jurídica de los terrenos donde reposan las construcciones actuales de la Universidad y se diseñaron diferentes alternativas de crecimiento, que trazaran los lineamientos para el desarrollo físico de la Institución en el periodo 2008-2016; este trabajo señala que la universidad en la actualidad presenta un importante déficit de aproximadamente 46.000 m² de área construida y 2.602 m² de área libre. Específicamente la universidad presenta un déficit de área para Biblioteca de 22.455.67 m² de acuerdo a los estándares utilizados en el estudio realizado por la Universidad.

2. CONDICIONES GENERALES

2.1. OBJETO

La UNIVERSIDAD está interesada en recibir propuestas para CONTRATAR LA ELABORACION DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO FINAL CON UN ÁREA DE 42.000 M2 DE ACUERDO AL DOCUMENTO DE AREAS Y NECESIDADES SUMINISTRADO POR LA UNIVERSIDAD, LA COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LAS INSTALACIONES DE LA NUEVA SEDE DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL EN EL LOTE DENOMINADO ADUANILLA DE PAIBA (ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL).

Los diseños técnicos son: Realización del instrumento de gestión Urbana necesario, así mismo como la obtención de los permisos ante la entidad competente. Diseño de exteriores, diseño paisajismo, levantamiento topográfico, estudio de suelos, diseño y cálculo estructural, diseño de elementos no estructurales, diseños eléctricos de corriente normal y regulada, estudio y diseño de iluminación, diseño del sistema de cableado estructurado para voz y datos, sistemas de seguridad y control, diseños hidráulicos, sanitarios, de gas y red contra incendios, ventilación mecánica, estudio y diseño bioclimático, cantidades de obra, y presupuesto detallado, especificaciones técnicas ítem por ítem, programación, supervisión durante la ejecución de la obra, elaboración de la maqueta del proyecto arquitectónico final a la escala requerida, renders foto realísticos interiores (10) y exteriores (5), entrega de la documentación necesaria para la radicación y trámite de la licencia de construcción, correcciones exigidas por Curaduría hasta la obtención de la Licencia de Construcción, para la la nueva sede de la Universidad Distrital en el lote denominado Aduanilla de Paiba (antiguo Matadero Municipal).

Todos los costos de los impuestos y tarifas para la obtención de licencias serán asumidos por la Universidad.

. 2.2. HONORARIOS DE DISEÑO

Los honorarios para los diseños arquitectónicos serán los estipulados según la **categoría “C” del decreto 2090 de 1989** y los de los proyectos técnicos serán basados en los criterios establecidos por las agremiaciones profesionales respectivas, de acuerdo con la propuesta técnica y económica presentada por los proponentes.

2.3. ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

En cumplimiento del objeto, se considera necesario el desarrollo de las siguientes actividades por el equipo de trabajo seleccionado:

2.3.1. DISEÑO ARQUITECTÓNICO: Elaborar el proyecto arquitectónico definitivo teniendo en cuenta el programa de áreas y necesidades, las observaciones y recomendaciones formuladas por la Universidad, se debe introducir las modificaciones requeridas para el desarrollo del proyecto, además teniendo en cuenta el Plan de Implantación. En el diseño se deben incluir los planos generales (escalas requeridas), las plantas arquitectónicas con diseños interiores de cada espacio incluyendo amoblamiento y los planos de detalles (escalas requeridas), fachadas, Cortes, maqueta detallada del proyecto final aprobado por la Universidad, escala 1:200 y presentación mínimo de por lo menos diez (10) imágenes internas y cinco (5) imágenes externas en tres dimensiones (renders foto realistas), los cuales se presentarán al Supervisor de acuerdo con el Cronograma establecido, para la aprobación de cada etapa de desarrollo. Los diseños incluyen las zonas interiores y exteriores, la definición de acabados y el diseño de todos los detalles constructivos. Los diseños deben elaborarse bajo las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-2010) y cumplir con las normas de accesibilidad vigentes. Los diseños arquitectónicos deberán ser elaborados y firmados por el Arquitecto Diseñador acreditado, de acuerdo con lo establecido en los Aspectos Técnicos de los términos de referencia y con matrícula profesional vigente.

2.3.2. DISEÑO PAISAJISTA: Realizar la propuesta de diseños de las zonas abiertas verdes, definición de la arborización y manejo de las zonas exteriores con

el fin de mejorar la calidad ambiental y visual del proyecto de acuerdo a los parámetros del proyecto contemplando todos los aspectos de contexto urbano, ambiental y requerimientos funcionales y estéticos del mismo.

2.3.3. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: Se debe ligar el levantamiento topográfico a la placa más cercana del IGAC. Se deben entregar los planos impresos (una copia), los archivos magnéticos, el listado de coordenadas y el original de la cartera de campo.

2.3.4. ESTUDIO DE SUELOS: Debe realizarse una exploración del subsuelo en el lugar en que se van a intervenir las edificaciones. El alcance de la exploración y el programa de ensayos de laboratorio deben cumplir con lo establecido en el Título H – Estudios Geotécnicos de la norma NSR – 2010. El Ingeniero debe elaborar un informe en el cual relacione la exploración y los resultados obtenidos en el laboratorio, se den las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño del reforzamiento de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y los aspectos especiales a ser tenidos en cuenta por el supervisor técnico. En el reporte se deben indicar los asentamientos esperados y las medidas que deben tomarse para no afectar adversamente las construcciones vecinas. El informe final deberá presentarse en medio magnético e impreso en original y una copia.

2.3.5. DISEÑO ESTRUCTURAL: Estudio de vulnerabilidad sísmica y diseño y cálculo del proyecto estructural. Los diseños deben elaborarse bajo las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-2010). Las memorias de cálculo deberán presentarse en medio magnético e impreso en original y copia.

2.3.6. DISEÑO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: Diseño y cálculo de los elementos no estructurales requeridos y que se especifiquen en el proyecto de restauración. Los diseños deben elaborarse bajo las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-2010).

2.3.7. DISEÑO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS NORMAL Y REGULADA, DE VOZ, DATOS, TELEVISION: Todas las instalaciones y equipos se deben diseñar para las necesidades de una sede universitaria moderna, bajo las normas del CÓDIGO ELÉCTRICO NACIONAL – ICONTEC 2050 y la EIA/TIA y de acuerdo con lo estipulado por la Empresa prestadora del Servicio Público en Bogotá; así mismo, se deben presentar las memorias de cálculo de carga. Los planos deben estar firmados por el Ingeniero Eléctrico o Electricista de acuerdo con lo requerido en los Aspectos Técnicos de los Términos de Referencia y con matrícula profesional vigente. Las memorias de carga deberán presentarse en medio magnético e impreso en original y una copia.

2.3.8. DISEÑO DE INSTALACIONES HIDRÁULICA, SANITARIAS Y RED CONTRA INCENDIO: Todas las instalaciones y equipos se deben diseñar bajo la norma ICONTEC – 1500 y de acuerdo con lo estipulado por la Empresa prestadora del Servicio Público en Bogotá; así mismo se deben presentar las memorias de cálculo de carga. Los planos deben estar firmados por el Ingeniero, de acuerdo con lo requerido en los Aspectos Técnicos de los Términos de Referencia y con

matrícula profesional vigente. Las memorias de carga deberán presentarse en medio magnético e impreso en original y una copia.

2.3.9. DISEÑO DE INSTALACIONES DE GAS: Todas las instalaciones y equipos se deben diseñar bajo la norma vigente para estos sistemas en el país, se deben presentar planos detallados de las instalaciones.

2.3.10. DISEÑO SISTEMAS DE SEGURIDAD Y CONTROL, INCLUYENDO CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION: Todas las instalaciones y equipos se deben diseñar bajo la norma vigente para estos sistemas en el país, se incluye en el diseño de los sistemas de seguridad los siguientes: sensores de apertura de puertas, sensores de voltaje, sensores de acceso, sensores de humo, incendio y de temperatura, cámaras de vigilancia.

2.3.11. DISEÑO DE SISTEMA BIOCLIMÁTICO Y/O DE VENTILACION MECANICA: Si se define su implementación, deberán presentarse las memorias y planos necesarios de la solución bioclimática y/o ventilación mecánica en la edificación.

2.3.12. DISEÑO DE ILUMINACIÓN: Se deberán entregar las recomendaciones que el especialista haga respecto al sistema de iluminación. Se presentarán las memorias y planos de los sistemas de iluminación necesarios para la construcción. Todas las instalaciones y equipos se deben diseñar bajo la norma vigente para estos sistemas en el país.

2.3.13. DISEÑO DE INSTALACIONES MECANICAS: Todas las instalaciones y equipos se deben diseñar bajo la norma vigente para estos sistemas en el país, se deben presentar planos detallados de los equipos, ascensores y sistemas de aire acondicionado.

2.3.14. PRESUPUESTO, ESPECIFICACIONES TECNICAS Y PROGRAMACION DE OBRA: se deben realizar los análisis de precios unitarios para todos los ítems del presupuesto, además de las especificaciones técnicas detalladas ítem por ítem y la programación detallada del desarrollo de la obra,

2.3.15. MAQUETA: Elaboración de la maqueta del proyecto arquitectónico final aprobado por la Universidad a la escala requerida.

2.3.16. INSTRUMENTO DE GESTION URBANO (PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO O PLAN DE IMPLANTACIÓN):

- Consulta Preliminar
- Investigación y análisis predial del área de influencia.
- Estudios complementarios al instrumento aprobados por la entidad competente.
- Formulación del Instrumento de Gestión Urbano.
- Gestión y trámite de aprobación.

NOTA: Estos productos se entregaran en medio magnético e impreso y debidamente firmado por cada uno de los profesionales responsables de cada área, adjuntando copia de su respectiva matricula profesional.

2.4. FORMA DE ENTREGA DE LOS PRODUCTOS:

Entregar todos los planos de diseños arquitectónicos y técnicos en medio magnéticos (bajo el programa AUTOCAD 2007 licenciado) y una copia impresa en papel Bond y en las escalas requeridas y debidamente firmados por los diseñadores responsables. Se debe entregar un índice de planos que contenga el título y el contenido de cada plano, el tamaño del papel y la escala a imprimir y las plumas para el plotter. Así mismo, entregar las memorias de todos los diseños y cálculos según se especifica en cada capítulo. Junto con las memorias de los diseños arquitectónicos, se entregarán todos los planos impresos en tamaño oficio, en papel bond.

2.5. COORDINACIÓN

Durante la elaboración de los trabajos el proponente deberá contar con un Coordinador, que logre la adecuada correspondencia entre todos los proyectos, programando las reuniones necesarias para lograr el objetivo. Será el responsable de velar para que durante el proceso de los diferentes diseños se planteen soluciones de redes e instalaciones consecuentes y armonizadas que permitan el funcionamiento integral de todos los sistemas.

2.6. Realizar las **ESPECIFICACIONES DE MATERIALES** para cada uno de los diseños arquitectónicos y técnicos. Estas especificaciones deberán ser suficientes para determinar el material a utilizar y aparecerán en los planos de diseño.

2.7. Realizar el **PRESUPUESTO Y CANTIDADES DE OBRA**. Se deben presentar las memorias de cálculo de cantidades de obra y los análisis de precios unitarios para todos los ítems del presupuesto. Deberán presentarse en medio magnético e impreso en original copia, a demás de esto debe contar con las especificaciones de construcción ítem por ítem, la cual debe contener unidad de medida, descripción detallada del ítem, actividades previas a considerar para la ejecución del ítem, proceso de ejecución, alcance, ensayos a realizar si se requiere, tolerecias para aceptación, materiales, equipo, medida y forma de pago.

2.8. Realizar la **PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE FONDOS DE OBRA** detalladas por capítulos y en forma mensual. Deberá presentarse en medio magnético e impreso en original y copia.

2.9. SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA.

Los diseñadores deberán considerar en su propuesta que durante el desarrollo de la obra se solicitarán como mínimo dos visitas al mes a la obra, en un plazo no superior al plazo original de ejecución de obra. Así mismo los diseñadores arquitectónicos, estructurales y otros deberán resolver las consultas que pueda realizar el constructor relacionadas con la interpretación de los planos y especificaciones para obtener la correcta interpretación y ejecución del proyecto.

2.10. TRAMITACIÓN, RADICACIÓN, PAGO Y OBTENCIÓN DE LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN: adelantar el trámite de permisos, licencia de construcción necesaria para poder construir las obras. Para ello el proponente debe presentar a la autoridad competente todos los documentos que esta solicite, los cuales deben ser suministrados por LA UNIVERSIDAD; así mismo deberá efectuar las modificaciones al proyecto que sean solicitadas por la autoridad competente, para la obtención del permiso. El costo de los derechos en Curaduría e impuestos de la licencia de construcción y todos los costos que generen los trámites necesarios hasta obtener la Licencia de Construcción serán asumidos por LA UNIVERSIDAD. El Consultor informará con anticipación a la Universidad el requerimiento de documentos legales y pagos necesarios para los trámites requeridos.

2.11. Cumplir con la **METODOLOGÍA Y CRONOGRAMA** propuesto para el desarrollo de la consultoría, que se entregará al Supervisor al momento de iniciar la ejecución del contrato.

2.12. Realizar reuniones quincenales con el Supervisor del contrato para presentación del avance de la labor contratada. De cada reunión se realizará un acta firmada por los asistentes a ella, en la que quedarán consignadas las actividades desarrolladas en el período y las decisiones que se acuerden para el desarrollo del trabajo.

2.13. FACTORES PARA LA CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LA MEJOR PROPUESTA

La UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS efectuará la escogencia de la oferta más favorable para la entidad de conformidad con los fines y objetivos que se busca con esta contratación y seleccionará la propuesta que obtenga el mayor puntaje.

Una propuesta se considerará “elegible”, con aptitud para ser calificada, cuando cumple con los requerimientos relacionados con la capacidad Jurídica, Financiera y Técnica (condiciones de experiencia del proponente y equipo de trabajo, exigidas en este pliego de condiciones).

LA CALIFICACIÓN SERA ADJUDICADA COMO A CONTINUACIÓN SE RELACIONA:

FACTORES	EVALUACIÓN /CALIFICACIÓN
ESTUDIO JURÍDICO	ADMISIBLE O NO ADMISIBLE
ESTUDIO FINANCIERO	ADMISIBLE O NO ADMISIBLE
ESTUDIO TÉCNICO	ADMISIBLE O NO ADMISIBLE
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE	400 PTS
PERSONAL PROFESIONAL	400 PTS

CALIFICABLE	
FACTOR CUMPLIMIENTO	100 PTS
APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	100 PTS
VALOR DE LA OFERTA ECONOMICA	200 PTS
TOTAL	1200 PTS

2.14. EVALUACIÓN JURÍDICA

Se estudiarán y analizarán los requisitos de orden legal **DOCUMENTOS JURIDICOS**, de los **TÉRMINOS DE REFERENCIA**, verificando su estricto cumplimiento. Serán declaradas no admisibles jurídicamente las propuestas que no cumplan los citados requisitos legales.

2.15. EVALUACIÓN FINANCIERA

La Evaluación Financiera se realiza con base en los documentos solicitados. Su inclusión dentro de la oferta tiene carácter obligatorio, por cuanto son documentos necesarios para la comparación objetiva de la propuesta. El resultado de la evaluación será **ADMISIBLE o NO ADMISIBLE**.

2.16. EVALUACIÓN TÉCNICA

Se evaluarán los documentos técnicos y el cumplimiento del Capítulo 6 de los presentes **TÉRMINOS DE REFERENCIA**. El Resultado será admisible o no admisible.

2.17. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE se procederá con la calificación de acuerdo a las propuestas que hayan cumplido con los requisitos mínimos. El puntaje máximo de la calificación técnica será de ochocientos (800) puntos distribuidos así:

2.17.1. EXPERIENCIA COMO CONSULTOR

Con el fin de satisfacer las necesidades que demanda el proyecto objeto de los presentes términos, en materia de Diseño y estudios

- **CUATROCIENTOS (400) PUNTOS:** El proponente deberá acreditar experiencia en ejecución de Contratos de Consultoría en Diseño Arquitectónico y estudios Técnicos en edificios de tipo Educativo,

Para su acreditación deberá cumplir con las características mínimas que se establecen a continuación:

- La experiencia que se acredite deberá haberse obtenido, desde el primero de Enero de 2004.
- El cien por ciento (100%) de la experiencia total requerida en estos Términos debe haberse ejecutado en territorio colombiano.

- Se deberá acreditar en un (1) contrato de consultoría, cuyo objeto contenga el Diseño Arquitectónico y los Estudios técnicos, para obras de construcciones educativas nuevas, cuya área diseñada sea superior a 52.500 M2.
- El valor del proyecto mediante el cual se acredite esta experiencia deberá ser mayor a 4.124 SMMLV, expresarse en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) correspondientes a la fecha de suscripción contrato.

NOTA 1: Para las certificaciones de los contratos de consultoría aportados, con entidades particulares, deben acompañarse del contrato correspondiente y la facturación respectiva.

NOTA 2: EL Proponente que no cumpla con la certificaciones del contrato en consultoría solicitada en el numeral a, tendrán CERO (0) PUNTOS

2.17.2. EXPERIENCIA OBTENIDA MEDIANTE FIGURAS DE ASOCIACIÓN

En el caso en que la experiencia se haya producido siendo miembro de un Consorcio, Unión Temporal o cualquier otra forma de asociación, se computará la experiencia total de quien acredita la experiencia, SIEMPRE Y CUANDO su participación haya sido igual o mayor al cincuenta por ciento (50%) en la asociación que ejecutó los trabajos. En el caso de que se acredite una experiencia con un porcentaje de participación inferior al cincuenta por ciento (50%) no tendrá en cuenta la mencionada experiencia.

2.17.3. FORMA DE ACREDITAR LA EXPERIENCIA

Quien acredite la experiencia, deberá informar bajo su propia responsabilidad, con la suscripción del Anexo 8 de los Términos de Referencia, y con el completo diligenciamiento del mismo, que cumple con los requisitos exigidos en los numerales anteriores.

La Universidad únicamente evaluará la experiencia relacionada en el Anexo 8. No obstante lo anterior, prevalecerá la información contenida en la documentación aportada como soporte de la experiencia relacionada en dicho Anexo. En todo caso, la información relativa a la experiencia específica del Proponente, se calificará a partir de la información aportada en la Propuesta, y por lo tanto, no será susceptible de modificación, complementación, ni corrección por parte del Proponente con posterioridad a la fecha de cierre de la CONVOCATORIA, por tratarse de un factor esencial para la comparación de las Propuestas.

Para acreditar la totalidad de la experiencia requerida, el Proponente deberá aportar, una certificación que deberá contener como mínimo los siguientes requisitos: i) Objeto del proyecto; ii) Entidad Contratante; iii) el porcentaje de participación del Proponente o miembro del Proponente Plural si el proyecto se ejecutó bajo la modalidad de Consorcio, Unión Temporal o cualquier otra forma de asociación. En caso que la certificación

aportada no contenga la información requerida en este literal, se podrá aportar el acuerdo consorcial, el documento de conformación de la unión temporal o de conformación de la asociación respectiva, en donde se indiquen los porcentajes de participación correspondientes; iv) Plazo de ejecución del proyecto en meses; v) La fecha de iniciación de la ejecución del proyecto; vi) La fecha de terminación de la ejecución del proyecto; vii) El tiempo total de suspensión cuando este haya sido suspendido en una o varias ocasiones, en meses.

Cada una de las certificaciones antes referenciadas deberá contener todos y cada uno de los requisitos señalados, para que el Proponente acredite experiencia a fin de que su Propuesta sea declarada por la Universidad como Propuesta Elegible. No obstante lo anterior, el Proponente está en la obligación de allegar los documentos idóneos mediante los cuales la Universidad pueda verificar las condiciones exigidas en éstos Términos. En este sentido se podrán allegar, junto con la certificación, copias del contrato, del acta de liquidación y/o acta de terminación.

En caso de que el Proponente acredite la experiencia con 1 proyectos propios, deberá allegar copia de la licencia de construcción y el valor del proyecto deberá estar certificado por revisor fiscal o contador público con matrícula profesional vigente y certificado por la junta central de contadores de conformidad con las normas tributarias aplicables vigentes.

En el evento en que la facturación o ejecución del proyecto se haya hecho en una moneda diferente al Peso, se utilizará la tasa de cambio promedio vigente para la conversión de dicha moneda a Pesos correspondiente. En caso de que no existiera una tasa de cambio directa, se convertirá el monto a Dólares a la tasa promedio vigente del mes correspondiente y luego a Pesos utilizando la tasa representativa del mercado promedio del mismo mes y posteriormente se traducirán en SMLMV para lo cual se adjunta en el Anexo 8 los valores de referencia tanto de los SMLMV como de la tasa representativa del mercado promedio del mes de los últimos veinte (20) años, esta información deberá ser utilizada obligatoriamente por los Proponentes.

2.17.4. REFERENCIAS DE LA EXPERIENCIA ACREDITADA

En todos los casos el Proponente deberá hacer un recuento suficientemente detallado de los proyectos que pretenda hacer valer como experiencia, indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar que la caracterizaron, y el nombre de cada entidad o empresa para la cual se realizó el proyecto; la dirección de correo actualizada, número de fax, número telefónico, correo electrónico y el nombre de los empleados o funcionarios que puedan actualmente confirmar las referencias.

2.17.5. SOLICITUD DE CERTIFICACIONES

La Universidad solicitará en cualquier momento a los Proponentes las certificaciones que estime pertinentes para verificar la información aportada en sus Propuestas. En consecuencia, los Proponentes deberán contar con los documentos necesarios para acreditar la información aportada en sus Propuestas, entregándola a la Universidad cuando ésta así lo requiera en el plazo que para el efecto le señale.

ASPECTOS	REQUISITOS	CRITERIOS DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE	MAXIMO PUNTAJE POSIBLE
TÉCNICOS Experiencia mínima	<p>_ La experiencia que se acredite deberá haberse obtenido, desde el primero de Enero de 2004.</p> <p>_ El cien por ciento (100%) de la experiencia total requerida en estos Términos debe haberse ejecutado en territorio colombiano.</p> <p>_ Se deberá acreditar en un (1) contrato de consultoría, cuyo objeto contenga el Diseño Arquitectónico y los Estudios técnicos, para obras de construcciones educativas nuevas, cuya área diseñada sea superior a 52.500 M2.</p> <p>-El valor del proyecto mediante el cual se acredite esta experiencia deberá ser mayor a 4.124 SMMLV, expresarse en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) correspondientes a la fecha de suscripción contrato.</p>	Se asignarán cuatrocientos (400) puntos a quien acredite la experiencia.	400	400
TOTAL PUNTOS			400	400

2.18. Personal Profesional Calificable

2.18.1. REQUISITOS MÍNIMOS DEL PERSONAL PROFESIONAL CALIFICABLE

El **Proponente** deberá ofrecer con su **Propuesta** un Personal Profesional que cuente, por lo menos, con las siguientes características mínimas:

PROFESIONAL	Título Profesional con Matricula o tarjeta profesional vigente	Experiencia General
Arquitecto diseñador	Arquitecto	120 meses
Profesional Especialista en estructura	Ingeniero Civil	120 meses

Con la Propuesta deberá allegarse, para cada uno de los profesionales, fotocopia legible de la siguiente documentación:

- Título Profesional. Si el título fue obtenido en el exterior deberá cumplir con los requisitos de homologación ante la autoridad colombiana competente, de lo contrario, no se tendrá en cuenta.
- Cédula de Ciudadanía.
- Matrícula o Tarjeta Profesional
- Si el título fue obtenido en el exterior deberá estar homologado ante la autoridad Colombiana competente, de lo contrario, no se tendrá en cuenta.
- Certificado de vigencia de la matrícula o tarjeta profesional, donde se acredite tal hecho a la fecha de cierre de la Convocatoria.
- Certificados de la Experiencia General.

Como experiencia general de los profesionales se entienden los meses de ejercicio profesional debidamente acreditados y/o certificados por cada uno de los profesionales, desde la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional, hasta la fecha de cierre de la presente Convocatoria.

Las certificaciones de experiencia general de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios. Estas certificaciones deberán determinar: el cargo desempeñado y el tiempo durante el cual, el profesional, ejerció dicho cargo o participó en el proyecto (indicando las fechas de iniciación y de terminación. Formato: día/mes/año).

2.18.2. CALIFICACIÓN DEL PERSONAL PROFESIONAL CALIFICABLE

Una vez verificados los requisitos mínimos señalados en el subnumeral anterior, la Universidad otorgará puntaje a los profesionales, así:

2.18.3. POR FORMACIÓN ACADÉMICA:

PROFESIONAL	TITULO DE POSGRADO	PUNTAJE	MAXIMO PUNTAJE POSIBLE
ARQUITECTO DISEÑADOR	Especialización en Diseño Arquitectónico	50	100
	Maestría o Doctorado en Arquitectura	100	
PROFESIONAL ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS	Especialización en Estructura	50	100

	Maestría o Doctorado en Estructura	100	
TOTAL PUNTAJE			200

Con la Propuesta deberá allegar para cada uno de los profesionales fotocopia legible del título de Posgrado. Si el título fue obtenido en el exterior deberá estar homologado ante la autoridad colombianas competentes, de lo contrario, no se tendrá en cuenta.

2.18.4. POR EXPERIENCIA ESPECÍFICA

PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA POR PROYECTO	PUNTAJE	MAXIMO PUNTAJE POSIBLE
Arquitecto Diseñador	Acreditar en una (1) certificación de diseño Arquitectónico para edificaciones educativas, cuyo metraje sea mayor a 42.000 M2	50	100
	Acreditar en una (1) certificación de diseño Arquitectónico , cuyo metraje sea mayor a 21.000 M2	25	
	Acreditar en una (1) certificación de diseño Arquitectónico , cuyo metraje sea mayor a 21.000 M2	25	
Profesional especialista en estructuras	Acreditar en una (1) certificación de diseño Estructural , cuyo metraje sea mayor a 42.000 M2	50	100
	Acreditar en una (1) certificación de diseño Estructural , cuyo metraje sea mayor a 21.000 M2	25	
	Acreditar en una (1) certificación de diseño Estructural , cuyo metraje sea mayor a 21.000 M2	25	
PUNTAJE TOTAL			200

Las certificaciones de experiencia específica de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios. Estas certificaciones deberán determinar: el objeto del proyecto, el cargo desempeñado, el metraje del proyecto y el tiempo durante el cual, el profesional, ejerció dicho cargo o participó en el proyecto (indicando las fechas de iniciación y de terminación. Formato: día/mes/año).

Nota 1: El Arquitecto Diseñador será el encargado de elaborar el plan de Implantación, el diseño del anteproyecto y el diseño del proyecto definitivo, teniendo en cuenta para ello las recomendaciones consignadas en este documento y las observaciones hechas por la Universidad, así como las normas generales y particulares vigentes, que apliquen para este tipo de proyectos. Deberá atender e incluir las modificaciones requeridas en el menor tiempo posible para procurar el rápido desarrollo del Proyecto; determinará las especificaciones técnicas y de acabados y diseñará los elementos no estructurales que sean de su competencia.

Nota 2: El Profesional Especialista en Estructuras será el encargado del diseño y cálculo estructural del Proyecto, así como del desarrollo de las diferentes tipologías de la estructura, diseño y cálculo de los elementos no estructurales y supervisión de los propuestos por los demás profesionales.

2.19. CRITERIOS DE DESEMPATE.

En el evento de presentarse empate entre dos (2) o más ofertas, la universidad actuará así:

En caso de empate, se adjudicarán la propuesta que haya obtenido el mayor puntaje en la calificación de experiencia como consultor; de persistir el empate, se adjudicará la propuesta que haya obtenido el mayor puntaje en la calificación de los profesionales; y por último de persistir el empate se preferirá al proponente que demuestre que él o sus miembros cumplen con la condición de MIPYME.

2.20. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El Proponente que resulte Adjudicatario de la Licitación Pública, se compromete a presentar a la Universidad para su aceptación, de forma adicional al Personal Profesional Calificable, so pena de hacer efectiva la Garantía de Seriedad y como requisito para la suscripción del Acta de inicio de Ejecución del Contrato, y en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles siguientes a la suscripción del Contrato, las hojas de vida del personal mínimo requerido que cumpla con las condiciones que se establecen a continuación:

UN (1) DIRECTOR DE PROYECTO: Arquitecto con matrícula profesional vigente, con experiencia general certificada no menor de diez (10) años a partir de la fecha en que legalmente ejerce la profesión, de los cuales debe tener como mínimo siete (7) años de experiencia específica certificada en dirección de proyectos. Dentro de la documentación que se allegue, deberá entregar dos certificaciones de mínimo 6000 m² cada una en dirección de proyectos.

Éste profesional será el encargado de la coordinación de los Estudios y Diseños y la ejecución de las obras, con una dedicación del 50%. Además será el encargado de dirigir, coordinar y aprobar los diseños técnicos y la ejecución del proyecto en todas sus etapas y coadyuvará con los trámites de permisos y licencias ante las entidades competentes.

UN (1) INGENIERO ELÉCTRICO O ELECTRICISTA: Con matrícula profesional vigente, con experiencia general no menor a diez (10) años, de los cuales debe tener como mínimo siete (7) años de experiencia específica en diseño de redes eléctricas, debe presentar dos certificaciones de mínimo 6000 m2 cada una.

Será el encargado del diseño y cálculo de todas las redes eléctricas, iluminación, de voz, datos, televisión, seguridad y control, acometidas, equipos y demás que se requieran, incluyendo las externas e internas para construcciones nuevas.

UN (1) INGENIERO CIVIL CON POSGRADO EN EL ÁREA HIDRÁULICA: Con matrícula profesional vigente, con experiencia general no menor a diez (10) años, de los cuales debe tener como mínimo siete (7) años 1 de experiencia específica certificada en diseño de redes hidráulicas y sanitarias. Dentro de la documentación que se allegue, deberá presentar dos certificaciones de mínimo 6000 m2 cada una.

Será el encargado del diseño y cálculo de todas las redes hidráulicas, sanitarias, contra incendios, acometidas, equipos y demás que se requieran, incluyendo las externas e internas para construcciones nuevas.

UN (1) INGENIERO CIVIL CON POSGRADO EN GEOTECNIA: Con matrícula profesional vigente, con experiencia general de 10 años y una experiencia específica certificada de siete (7) años en diseño geotécnico de cimentaciones.

Dentro de la documentación que se allegue, deberá presentar dos certificaciones de mínimo 6000 m2 cada una en donde se evidencie su participación en los estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.

Será el encargado del estudio de suelos y las recomendaciones de cimentaciones.

UN (1) ARQUITECTO CON ESPECIALIDAD EN TECNOLOGÍAS APROPIADAS (BIOCLIMA): Con matrícula profesional vigente, con experiencia general no menor cinco (5) años, de los cuales debe tener como mínimo tres (3) años de experiencia específica certificada en Bioclima. Dentro de la documentación que se allegue, deberá entregar dos certificaciones de mínimo 6.000 m2 cada una.

UN (1) TOPÓGRAFO: Con matrícula profesional vigente, con experiencia general no menor a cinco (5) años.

Será el encargado de realizar el levantamiento topográfico de acuerdo con las normas del IGAG. Éste deberá estar acompañado por su comisión constituida por cadeneros 1 y 2. (Ver Cuarto de Datos)

PERSONAL AUXILIAR PROFESIONAL Y NO PROFESIONAL: Las calidades y experiencia requerida para este personal se dejan ajuicio del Contratista y la Interventoría, pero deben ser proporcionales con las labores que se les encomiendan y el tamaño e importancia de las labores que ejecuten

Nota 1: Se deberán presentar los títulos que acrediten la formación académica y las certificaciones de experiencia específica de acuerdo con cada profesional, de fácil confirmación, en donde se detalle claramente la información solicitada (cargo, fecha de inicio, fecha de terminación, objeto del contrato). Solamente para los efectos del personal enunciado en este numeral, salvo para el Director de Proyecto se entiende por experiencia general, el tiempo transcurrido desde la confirmación de la matrícula profesional y la fecha de cierre del plazo de la presente Convocatoria, y por experiencia específica, el tiempo real certificado dedicado a la ejecución del Contrato. No se aceptarán traslapos de tiempo, es decir, que si en un año se ejecutan varios contratos la experiencia específica será de un año.

Nota 2: Una vez la Universidad apruebe el personal mínimo requerido, éste no podrá ser cambiado durante la ejecución del Contrato, a menos que exista aprobación por escrito, por parte de la Interventoría y/o la Universidad. En caso de aprobarse el cambio por parte de la Interventoría y/o la Universidad, el personal deberá reemplazarse por uno que cumpla, como mínimo, con las mismas condiciones del profesional que se pretende reemplazar.

Nota 3: Los profesionales requeridos que participen en la elaboración de los estudios y diseños, serán los responsables de los mismos, y por lo tanto, serán quienes firmen y sellen los planos. Deberán actuar de acuerdo con lo estipulado en la NSR-10 y las demás normas que rigen su actividad profesional. El Contratista deberá considerar que durante el desarrollo de la obra se requerirá a cada uno de los profesionales cuando se requiera visita a la obra. Así mismo, los diseñadores deberán resolver todas las consultas que pueda realizar la Universidad relacionadas con los estudios, diseños y especificaciones para obtener la correcta interpretación y ejecución del Proyecto.

3. EJECUCIÓN

El contrato tendrá un plazo de ejecución de **(24) Veinticuatro Meses**, contados a partir de la suscripción del acta de iniciación firmada entre el contratista y el supervisor, excepto en lo relativo a la supervisión arquitectónica que durará el tiempo de la ejecución de las obras, en un plazo no superior al plazo original establecido para la ejecución de obra. Este plazo de ejecución no considera los tiempos requeridos y los que se tomen las entidades encargadas de revisar y aprobar el proyecto arquitectónico como la Curaduría Urbana en donde se realicen los trámites para obtención de la Licencia de Construcción.

4. VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor del contrato resultante de esta CONVOCATORIA será por la suma de QUE EL PROPONENTE GANADOR HAYA PROPUESTO, pagadero de la siguiente manera:

- Un primer pago del 40% del valor del contrato, como pago anticipado
- Un segundo pago del 10% del valor total del contrato a la Aprobación del anteproyecto Arquitectónico por parte del supervisor del contrato y a la radicación del Instrumento de Gestión Urbana ante la entidad competente.
- Un tercer pago del 15% del valor total del contrato a la aprobación por parte de la entidad competente del Instrumento de Gestión Urbana.

- Un cuarto pago del 15% del valor total del contrato a la aprobación y entrega del proyecto definitivo arquitectónico, estructural y de suelos al Supervisor para la radicación del proyecto ante la Curaduría Urbana.
- Un cuarto pago del 15% del valor total del contrato a la aprobación de los proyectos de instalaciones técnicas, por parte de La Universidad y recibo a satisfacción por parte del Supervisor, de todos los planos y memorias de cálculo y diseños, de acuerdo con lo solicitado.
- Un quinto y último pago del 5% del valor total del contrato a la entrega de la Licencia de Construcción aprobada por parte de la Curaduría Urbana.

El valor aquí propuesto debe contemplar los gastos que se generan para la suscripción y legalización del contrato y los descuentos de ley en los pagos. Los pagos estarán precedidos de la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor. En tal sentido, el **CONSULTOR** declara expresamente que en el valor contratado se tienen incluidos todos los gastos directos e indirectos, márgenes para imprevistos y las utilidades que esperan obtener al ejecutar las actividades contratadas.

5. RUBRO PRESUPUESTAL AFECTADO

De acuerdo con las fases metodológicas y especificaciones del proyecto, el costo es de **TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MC/TE (\$3.540.000.000,00), incluido IVA**, los cuales corresponden al proyecto de inversión N° 380, (Mejoramiento y Ampliación de la Planta Física), con el propósito contratar la **ELABORACION DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO FINAL CON UN ÁREA DE 42.000 M2 DE ACUERDO AL DOCUMENTO DE AREAS Y NECESIDADES SUMINISTRADO POR LA UNIVERSIDAD, LA COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS PARA LAS INSTALACIONES DE LA NUEVA SEDE DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL EN EL LOTE DENOMINADO ADUANILLA DE PAIBA (ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL).**

6. SUPERVISIÓN

Esta función será adelantada por un Funcionario delegado por el Rector, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo 08 de 2003 y resolución No. 482 de Diciembre 29 de 2006, (Manual de Interventoría y supervisión de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas)

EL CONSULTOR acepta expresamente la supervisión o vigilancia del contrato que ejercerá la UNIVERSIDAD a través del SUPERVISOR. Las principales atribuciones del Supervisor además de las contempladas en el manual de interventoría de la Universidad son: a) Colaborar con el CONSULTOR en la correcta ejecución y cumplimiento del contrato; b) Exigir el cumplimiento del contrato en todas sus partes; c) Estudiar y recomendar los cambios sustanciales que sean necesarios o convenientes y presentarlos a consideración de la UNIVERSIDAD; d) Controlar el cumplimiento de los plazos contractuales; e) Vigilar el buen uso y conservación de los elementos de propiedad de la UNIVERSIDAD que estén al servicio del CONSULTOR. f) Autorizar los pagos que la UNIVERSIDAD haga al CONSULTOR, certificando su cumplimiento; g) Recibir y/o rechazar los estudios y diseños arquitectónicos cuando éste no los considere

convenientemente adecuados. La aprobación por parte del Supervisor de los estudios y diseños no exonera ni atenúa la responsabilidad del CONSULTOR por la calidad de éstos. Todo trabajo rechazado será corregido por cuenta del CONSULTOR, si lo ordena el Supervisor y dentro del plazo razonable que fije en la comunicación escrita en la cual se informarán los defectos y deficiencias encontradas. La UNIVERSIDAD podrá resolver el contrato, en los casos en los que el CONSULTOR incumpla las órdenes que el Supervisor imparta. Las controversias técnicas y de diseño que surjan entre el Supervisor y el CONSULTOR serán resueltas por la UNIVERSIDAD.

7. GARANTÍAS

EL CONSULTOR deberá constituir a favor de la UNIVERSIDAD una o varias garantías expedida(s) por una compañía autorizada para funcionar en el país que ampare a la Universidad contra los siguientes riesgos: **a)** Garantía de Cumplimiento de las obligaciones contractuales, por un valor equivalente al diez (10%) del valor del contrato y vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) meses más; **b)** Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que EL CONSULTOR haya de utilizar para la ejecución del contrato, por el equivalente al diez (10%) del valor total del mismo, con vigencia por un termino igual a la duración del contrato y tres (3) años mas **c)** Correcto manejo e inversión del Anticipo: por un valor equivalente al cien (100%) del mismo y una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) meses más; **d)** Calidad de los Diseños y trabajos ejecutados, por un valor equivalente al veinte (20 %) del valor del contrato y con una vigencia igual a la vigencia del Contrato y dieciocho (18) meses más. **e)** Responsabilidad civil extracontractual a favor de la Universidad por una suma equivalente al diez (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y un año más.

PARAGRAFO 1: El pago de las primas respectivas correrá por cuenta del CONSULTOR, así como el de las ampliaciones y ajustes que sea necesario hacer durante el desarrollo del contrato y no serán reembolsables por la UNIVERSIDAD.

PARAGRAFO 2: EL CONSULTOR deberá ajustar el costo de las garantías y su vigencia cada vez que se produzca una modificación en el valor y/o plazo del contrato, una suspensión temporal o una disminución en el monto asegurado producto del cobro de indemnizaciones, con el fin de mantener las cuantías porcentuales y las vigencias establecidas. En todo caso, en el evento en que el CONSULTOR no pague la prima de las garantías o sus ajustes, la UNIVERSIDAD lo podrá hacer y su valor será descontado de cualquier pago que se le deba al CONSULTOR.

PARAGRAFO 3: Las garantías deberán constituirse dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de la suscripción del contrato y/o antes del inicio de la ejecución del mismo.

PARAGRAFO 4: Para el inicio de la ejecución, es necesaria la aprobación de la Garantía por parte de la Oficina Jurídica de la UNIVERSIDAD.

8. CONTRATISTA INDEPENDIENTE

Para todos los efectos legales, el CONSULTOR es independiente. Por ello se obliga a asumir todos los riesgos y a cumplir con el objeto del contrato, con sus propios medios y con absoluta autonomía administrativa. Queda excluida toda relación laboral con la persona del CONSULTOR y sus empleados colaboradores y subcontratistas en la labor contratada, por tratarse de un contrato eminentemente civil. Así, la UNIVERSIDAD queda exonerada de cualquier responsabilidad respecto de salarios, prestaciones sociales, vacaciones, liquidaciones y, en general, toda obligación laboral. Sin embargo, la

UNIVERSIDAD podrá exigir el reemplazo de aquel personal, sin importar su función, que a su juicio no reúna las calificaciones para el desempeño de su oficio o que considere perjudicial para los intereses del proyecto, previa solicitud escrita del funcionario delegado por la UNIVERSIDAD para la supervisión del proyecto.

9. PROPIEDAD INTELECTUAL

Los estudios y diseños resultantes del objeto del presente contrato serán de propiedad de la UNIVERSIDAD conforme a lo establecido en el artículo 20 de la ley 23 de 1982. En todo caso, como requisito previo a la realización del último pago de que trata la cláusula séptima de este contrato, el CONSULTOR entregará a la UNIVERSIDAD documento privado reconocido notarialmente en el que conste la cesión expresa de los derechos, autorizando a la UNIVERSIDAD a introducir eventualmente a tales diseños, las modificaciones, adiciones o cambios que requiera el proceso de construcción y/o conservación y su uso para fines académicos o cualquiera que determine la UNIVERSIDAD en ejercicio de los derechos patrimoniales que le corresponden.

10. PROGRAMA DE ÁREAS Y NECESIDADES

10.1. Generalidades del proyecto.

10.1.1. Ubicación del Proyecto

“Aduanilla de Paiba” se ubica en la localidad de Puente Aranda, en la UPZ 108 denominada Zona Industrial. Para la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital está identificado con la numeración Carrera 32 # 12 B - 14. Limita en su costado norte con la Calle 13, que ahora es troncal de Transmilenio, a la altura de la estación CDS CR 32, por el sur con la Calle 12, por el oriente con la Carrera 31 y en el sentido occidental colinda con la Carrera 32, además de estar a menos de dos cuadras de la Troncal NQS o CR 30 en donde se ubica otra de las troncales de Transmilenio (Norte – Sur).

La ubicación del predio brinda un posicionamiento estratégico en cuanto al enfoque presentado por el Plan Maestro de Desarrollo Físico en cuanto a la denominación de “Aduanilla de Paiba” como SEDE PRINCIPAL determinada como *“Equipamiento Educativo en Áreas de Centralidad Urbano Regional”* y como *“Nodo Regional de la Educación Superior”* debido a su contexto espacial definido normativamente por la UPZ 108 la cual es un importante nodo de articulación que posibilita el intercambio de bienes y servicios a escala urbana, regional y nacional, gracias a su localización estratégica en el contexto urbano y regional; además, de tener como ventaja principal la alta concentración de grandes y medianas industrias, empresas y comercio, con presencia de zonas residenciales y usos dotacionales, hechos que contribuyen a reducir largos desplazamientos de población.

10.1.2. Normatividad del Predio

La normatividad urbanística impartida por Decreto 062 de 2007 enmarca la ubicación del predio en los siguientes parámetros.

SECTOR NORMATIVO			
Sector	Área de Actividad	Zona de Actividad	Tratamiento
10	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales

Fuente: Anexo Plancha 2, Decreto 062 de 2007

El lote se encuentra regido por dos tipos de normatividades debido a los componentes constructivos y características propias del predio, a continuación se muestran las áreas y lineamientos normativos del predio.



Fuente. Plano Digital de Bogotá Catastro 2006

El área de Restauración, según la gráfica anterior, se encuentra ubicada la construcción conocida como el antiguo “Matadero Distrital” en el cual según los parámetros normativos esta determinado como un inmueble de conservación arquitectónico así como de interés cultural, para el cual la Universidad se encuentra adelantando los estudios correspondientes para el **proyecto de restauración arquitectónica** de la construcción que contiene procesos de reconstrucción, consolidación, liberación y restitución volumétrica fundamentados en una investigación histórica que logra establecer grados de valoración de acuerdo con la antigüedad, autenticidad, autoría, valores constructivos, estéticos y demás valores agregados a través del tiempo. Todo lo anterior con la finalidad de consolidar la **Biblioteca Central** de la Universidad.

Por otra parte, el área de Obra Nueva, establecida según la norma como tratamiento de desarrollo debido a su condición de terreno urbanizable no urbanizado, será el área destinada para la construcción y ejecución del proyecto que contendrá los elementos y lineamientos constructivos, técnicos, arquitectónicos, cuantitativos, cualitativos y normativos que se establecerán en el presente documento. Desde el punto de vista normativo se tiene lo siguiente:

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO: El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

- a. Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
- b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
- c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
- d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.¹

En cuanto a la edificabilidad y demás limitaciones determinadas por la norma, se especifica que para los predios correspondientes a los sectores de usos y edificabilidad bajo la convención de dotacional, se consideran permitidos y la eventual modificación de sus escalas de impacto estarán en función del Plan de Regularización y Manejo respectivo y de las demás disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios adyacentes al uso dotacional existente, éste se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Igualmente, los usos dotacionales se encuentran supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo plan maestro.²

10.1.3. LOTE.

GENERALIDADES DEL PREDIO	
Área	24.838,6 M ²
Linderos	Al Norte con una extensión de 100,6 M con la Avenida Calle 13. Al Oriente con una extensión de 244,9 metros con la carrera 31. Al Sur con una extensión de 100,4 metros con la calle 12. Al Occidente con una extensión de 245,0 metros con la carrera 32.
Topografía y Relieve	Plana con pendiente inferior al 3%.
Forma Geométrica	Polígono Rectangular

Fuente: Avalúo Comercial Urbano *Predio Aduanilla de Paiba*. IGAC, Subdirección de Catastro – División de Avalúos.

¹ Decreto 327 de 2004.

² Anexo Plancha 2, Decreto 062 de 2007.

10.2. Información general. (Componentes del proyecto).

El proyecto está definido según los lineamientos del Plan Maestro de Desarrollo Físico en el cual se describen las etapas de intervención y su información correspondiente.

GENERALIDADES DEL PROYECTO (ÁREA DE CONSTRUCCIÓN)	
Área Inmueble de Conservación	5.500 M2
Área I Etapa de Desarrollo	22.000 M2
Área II Etapa de Desarrollo	20.000 M2
Área Total proyectada	47.000 M2

Según las etapas propuestas inicialmente por el Plan se tiene lo siguiente:

- Etapa I: Se realizara la intervención del inmueble declarado como Bien de Interés Cultural en donde se adecuará la Biblioteca Central.
- Etapa II: Se implementarán los edificios Administrativo, Facultad de Artes ASAB y e-SIUD (Edificio del Sistema de Investigaciones de la Universidad Distrital).
- Etapa III: Se implementarán el Auditorio, Edificio de Postgrados, Institutos, Publicaciones, Archivo central y la Emisora.

10.3. El programa de áreas propuesto para estas intervenciones es el siguiente.

COMPONENTE	ÁREA
EDIFICIO ADMINISTRATIVO	12.100
FACULTAD DE ARTES ASAB	12.000
EDIFICIO DE INVESTIGACIONES	8.500
POSTGRADOS	4.000
ÁREAS COMPLEMENTARIAS	15.400
TOTAL	52.000

10.3.1. CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO ADMINISTRATIVO

ÁREA	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	TIPO DE ESPACIO	NOMBRE DEL ESPACIO	
12.100 M ²	ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES	CIRCULACIONES	-	
		MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS	-	
	ADMINISTRATIVO	ACTAS ARCHIVO Y MICROFILMACIÓN		ÁREA DE CONSULTA
				ÁREA DE LECTURA
				BODEGA DE ARCHIVO
				BODEGA DE MICROFILMACIÓN
		ARCHIVO DE GESTIÓN	ARCHIVO	
		OFICINAS		TIPO I
				TIPO II
				TIPO III
				TIPO IV
				TIPO V
				TIPO VI
				TIPO VII
				TIPO VIII
		SALAS DE JUNTAS		TIPO I
			TIPO II	
			TIPO III	
	APOYO	AUDITORIOS Y TEATROS	AUDITORIO CENTRAL	
	RESTAURANTE Y CAFETERÍA	RESTAURANTE Y CAFETERÍA	RESTAURANTE Y CAFETERÍA	
	SERVICIOS	BAÑOS	BAÑOS	
COCINETAS		COCINETAS		
CUARTOS TÉCNICOS		CUARTOS TÉCNICOS		
EMISORA		CABINA Y MÁSTER		

			ESTUDIO DE GRABACIÓN
			BODEGA TÉCNICA
			BODEGA ARCHIVO
		ESPACIOS DE CONFORT	SALAS DE DESCANSO
		PUBLICACIONES	ÁREA DE MAQUINAS
			LABORATORIO DE FOTOMECÁNICA
			ÁREA DE ACABADOS Y FINALIZACIÓN
			BODEGA DE INSUMOS
			BODEGA ALMACENAMIENTO PUBLICACIONES
		ÁREA DE PLOTTER	

10.3.2. CUADRO DE ÁREAS FACULTAD DE ARTES (ASAB)

ÁREA M2	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	TIPO DE ESPACIO	NOMBRE DEL ESPACIO
12.000 M ²	ACADÉMICAS	AULAS DE ENSEÑANZA	AULA CONVENCIONAL
			AULA TRABAJO COLECTIVO
			TUTORÍAS
		AULAS DE SISTEMAS	AULA DE SISTEMAS
			ACTUACIÓN Y DIRECCIÓN
		AULAS ESPECIFICAS	ACTUACIÓN Y DIRECCIÓN TRAMOYA
			CENTRO DE PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL
			CUERPO Y DANZA
			DANZA
			EDICIÓN DIGITAL
			ESTUDIO DE FOTOGRAFÍA
			ESTUDIO DE GRABACIÓN
			EXPRESIÓN
			LABORATORIO ANÁLOGO DE FOTOGRAFÍA
			LABORATORIO DE TECLADOS
			MAQUILLAJE
			SALA DE ENSAYO GRAN FORMATO
			SALA DE ENSAYO MEDIANO FORMATO
			SALA DE ENSAYO PEQUEÑO FORMATO
			SALAS PRÁCTICAS DE INSTRUMENTOS ALTERNOS
			SALAS PRÁCTICAS DE INSTRUMENTOS SENCILLOS
			VOZ Y CANTO DRAMÁTICO
		TALLER	ACABADOS
			CERÁMICA
			DIBUJO
			FORJA Y PIEDRA

			FOTOGRAFADO
			FUNDICIÓN Y RESINAS
			GRABADO CALCOGRÁFICO
			GRABADO XILOGRÁFICO Y LINOGRÁFICO
			HORNOS Y RAKU
			LITOGRAFÍA
			MADERAS
			METALES
			MOLDES
			PAPEL
			PINTURA
			PROYECTOS
			SERIGRAFÍA
			TALLERES COMPOSICIÓN ESPACIAL
			TRIDIMENSIONAL PRINCIPAL Y MOLDES
			VESTUARIO
			VIDRIO Y SANDBLASTING
	ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES	COLUMNAS, CIRCULACIONES, BAÑOS Y VESTIERES	COLUMNAS, CIRCULACIONES, BAÑOS Y VESTIERES
		ARCHIVO DE GESTIÓN	ARCHIVO
	ADMINISTRATIVAS	OFICINAS	TIPO III
			TIPO IV
			TIPO V
			TIPO VI
			TIPO VII
			TIPO II
			TIPO III
	APOYO	ALMACENES	EQUIPOS AUDIOVISUALES
			INSTRUMENTOS MUSICALES Y EQUIPOS
			PLOTTER
		AUDIOVISUALES	AUDIOVISUALES
			AULA MÚLTIPLE
		AUDITORIO Y TEATRO	TEATRO PEQUEÑO FORMATO

		BODEGAJE	HERRAMIENTAS Y DOCUMENTOS
			ILUMINACIÓN
			OBRAS DE ARTE
			TRABAJOS FINALES
			UTILERÍA Y ESCENOGRAFÍA
			VESTUARIO
		SALA DE EXPOSICIÓN	SALA DE EXPOSICIONES
	BIBLIOTECA	BIBLIOTECA	BIBLIOTECA
	DOCENTES	SALA DE PROFESORES	CENTRO DE DOCUMENTACIÓN ESPACIOS PARA DOCENTES

10.3.3. CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO DE INVESTIGADORES (e-SIUD)

ÁREA	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	TIPO DE ESPACIO	NOMBRE DE ESPACIO
8.500 M ²	ACADÉMICO	AULAS ESPECÍFICAS	CENTROS DE DOCUMENTACIÓN
			HERBARIO FORESTAL
			XILOTECA
			PUESTOS DE TRABAJO GRUPOS DE INVESTIGACIÓN
		LABORATORIOS INVESTIGACIÓN	OBSERVATORIOS
			CREACIÓN ARTÍSTICA
			LENGUAJE Y COMUNICACIÓN
			DIDÁCTICAS
			CIENCIAS DE LA TIERRA
			SISTEMAS AMBIENTALES
			ENERGÍAS ALTERNATIVAS
			BIOTECNOLOGÍA
			TIC'S
			PROCESOS INDUSTRIALES
	SUPERCOMPUTACIÓN		
	ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES	CIRCULACIONES	-
		MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS	-
	ADMINISTRATIVO	ARCHIVOS DE GESTIÓN	ARCHIVO
		OFICINAS	TIPO II
			TIPO III
TIPO V			

		SALAS DE JUNTAS	TIPO II
	APOYO	AUDIOVISUALES	SALAS DE VIDEOCONFERENCIA
		AUDITORIO Y TEATRO	HEMICICLOS
		SALAS DE ESTUDIO	AUDITORIO
			SALAS DE ESTUDIO GRUPAL
			SALAS DE ESTUDIO INDIVIDUAL
	CAFETERÍA Y RESTAURANTE	CAFETERÍA	CAFETERÍA Y RESTAURANTE
	SERVICIOS	BAÑOS	DUCHAS
			VESTIERES
			BAÑOS
		CUARTOS TÉCNICOS	CUARTO DE TELECOMUNICACIONES
			CUARTO DE SEGURIDAD
			CUARTOS DE TELÉFONO
			RIESGO BIOLÓGICO PARA BASURAS
		ESPACIOS DE CONFORT	CUARTOS DE SUEÑO
			SALAS DE DESCANSO
		LOCKERS	LOCKERS

10.3.4. CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO DE POSGRADOS

ÁREA	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	TIPO DE ESPACIO	NOMBRE DEL ESPACIO
4.000 M ²	ACADÉMICO	AULAS	CONVENCIONAL
			TRABAJO GRUPAL
			MAGISTRALES
			ESPECÍFICAS
	ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES	SALAS DE SISTEMAS CIRCULACIONES	-
		MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS	-
		ARCHIVO DE GESTIÓN	ARCHIVO
	ADMINISTRATIVO	OFICINAS	TIPO III
			TIPO IV
			TIPO VII
		SALAS DE JUNTAS	TIPO II
			TIPO III
	APOYO	AUDIOVISUALES	SALAS DE TELECONFERENCIAS
			SALAS DE AUDIOVISUALES
			HEMICICLOS
	CAFETERÍA Y RESTAURANTE	CAFETERÍA	-
	SERVICIOS	BAÑOS	-
CUARTOS TÉCNICOS		-	
ESPACIOS DE CONFORT		SALAS DE DESCANSO	

10.6. CUADRO DE ÁREAS COMPLEMENTARIAS

ÁREA	UNIDAD ARQUITECTÓNICA	TIPO DE ESPACIO
15400 M²	EXTERIORES	ZONAS VERDES
	COMÚN	CAMINOS
	PARQUEADEROS	SÓTANOS

11. EVALUACION DE LOS POSIBLES RIESGOS

a. RIESGOS PREVISIBLES CON CARGO AL OFERENTE GANADOR:

Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, esta corresponde a la estimación y asignación de los riesgos previsibles así como su tipificación.

Son riesgos previsibles a cargo del oferente ganador del presente proceso de selección:

- * Atrasos y sobre costos en la entrega de los productos por imprevisión y mala planificación del oferente ganador.
- * La mala calidad de los productos entregados.
- * El incumplimiento de lo establecido en los Términos de Referencia, el incumplimiento de la oferta presentada al cierre del proceso de selección, el incumplimiento de los posibles OTROSI que de común acuerdo se pacten con la Universidad Distrital, así como el contrato o los contratos que se deriven del proceso de selección.

b. RIESGOS IMPREVISIBLES:

Son aquellos hechos o circunstancias donde no es factible su previsión, es decir el acontecimiento de su ocurrencia, estos riesgos deberán estar considerados por parte de los oferentes en caso de que les sea adjudicado el contrato resultante de este proceso de selección.

Pueden ser riesgos imprevisibles:

- * Cambios normativos y/o tributarios.
- * Atrasos y sobre costos en la entrega de los bienes requeridos.

Ante los anteriores, la Universidad Distrital debe determinar la exigibilidad al oferente(s) ganador(es) del presente proceso de selección de las **GARANTIAS CONTRACTUALES** necesarias para contrarrestar el impacto negativo que pueda ocasionarse a la Universidad.

c. RIESGOS PREVISIBLES A CARGO DE LA UNIVERSIDAD DISTRITAL:

Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia, esta corresponde a la estimación y asignación de los riesgos previsibles, son riesgos previsibles a cargo de la Universidad.

- * El incumplimiento de sus obligaciones establecidas en los Términos de Referencia
- * El no pago del contrato, en la forma establecida, cualquiera sea la modalidad de esta contratación.

* La no ejecución del contrato en la forma debida y establecida en los Términos de Referencia.

* La no comunicación permanente por parte del supervisor del contrato con el oferente(s) ganador(es) del proceso de selección que ocasione, demoras y tropiezos en el desarrollo del contrato que se firmare.

* Cambiar las condiciones técnicas establecidas por los elementos a suministrar por parte del contratista(s) ganador(es) del proceso de selección, sin comunicación y consulta previas con el mismo.

ANTE LOS ANTERIORES, ASÍ COMO POR CUALQUIER ANOMALÍA QUE EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO(S) EL O LOS CONTRATISTA(S) GANADOR(ES) DEL PROCESO DE SELECCIÓN DETECTE, PODRÁ(N) HACER USO DE TODAS LAS HERRAMIENTAS Y MEDIOS JURIDICOS VALIDOS PARA HACER VALER SUS DERECHOS Y NO RESULTAR AFECTADO ECONÓMICAMENTE.

12. CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES (RUP) (Documento no subsanable)

En el RUP debe constar que el proponente (bien sea individual o en consorcio o unión temporal) cumple con la totalidad de las siguientes actividades:

Actividad	Especialidad	Grupo
02 Consultor	03 Social	06 Infraestructura física educativa 07 Planeación Arquitectónica de conjuntos educacionales.
02 Consultor	08 desarrollo urbano	01 Planeamiento en desarrollo urbano 08 Diseño arquitectónico
02 Consultor	10 Otros.	04 Gestión de proyectos. 05 Servicios básicos de Ingeniería.

En este documento el proponente debe constatar que tiene un K residual de contratación como proveedor mayor o igual a **CINCO MIL (5.000) SMLMV**.

13. CERTIFICADO DE CAPACIDAD RESIDUAL DE CONTRATACIÓN (K RESIDUAL).

Con el fin de acreditar disponibilidad económica, financiera, operativa, administrativa y técnica, para ejecutar el objeto contractual licitado, el oferente deberá certificar en SMMLV, bajo la gravedad de juramento, su capacidad residual de contratación, como lo determina el numeral 2 del artículo 1 del Decreto 92 de 1998. El valor en SMMLV a descontar, para totalizar la capacidad residual de contratación, tanto de los contratos en los que el proponente haya participado directamente, como en los contratos en los que haya participado bajo la modalidad de consorcio o de unión temporal, suscritos con personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, nacionales o extranjeras.

El Proponente deberá tener, al momento de presentación de la propuesta, una capacidad de contratación (K) como consultor igual o superior a 13.748 SMMLV y una capacidad residual de contratación (Kr) como consultor igual o superior a 10.311 SMMLV. Como consultor.

En el caso de los consorcios o de las uniones temporales, la capacidad residual de contratación del proponente será igual a la sumatoria de la capacidad residual de contratación de sus integrantes.

La no presentación de este documento genera rechazo de la oferta.

NOTA: La no presentación de la totalidad de los documentos técnicos y los soportes correspondientes al momento de la presentación de la oferta, se considerarán causal de rechazo, por cuanto son necesarios para la comparación de la propuesta.

14. PROPUESTA ECONOMICA.

La propuesta económica se basa en el DECRETO 2090 de 1989 el cual establece las tarifas para diseños arquitectónicos y otros estudios clasificados dentro categoría "C" de este decreto.

LIQUIDACION HONORARIOS DE DISEÑO ADUANILLA DE PAIBA					
Area a Intervenir M2					42.000
Valor M2 CONSTRUCCION					\$ 1.400.000
	M2	VALOR M2	VR PARCIAL	%	TOTAL
Primeros	1000	\$ 1.400.000	\$ 1.400.000.000	7%	\$ 98.000.000
Siguientes	4000	\$ 1.400.000	\$ 5.600.000.000	5%	\$ 280.000.000
Siguientes	5000	\$ 1.400.000	\$ 7.000.000.000	4%	\$ 280.000.000
En adelante	32000	\$ 1.400.000	\$ 44.800.000.000	3%	\$ 1.344.000.000
HONORARIO BASICO					\$ 2.002.000.000
HONORARIO CATEGORIA C (SCA)					85% \$ 1.701.700.000
TOTAL HONORARIOS INCLUIDO IVA					16% \$ 1.973.972.000
LIQUIDACION HONORARIOS DE DISEÑO AREA LIBRE ADUANILLA DE PAIBA					
Area libre a Intervenir M2					10.000
Valor M2					\$ 150.000
	M2	VALOR M2	VR PARCIAL	%	TOTAL
Siguientes	10000	\$ 150.000	\$ 1.500.000.000	3%	\$ 45.000.000
HONORARIO BASICO					\$ 45.000.000
HONORARIO CATEGORIA B (SCA)					70% \$ 31.500.000
TOTAL HONORARIOS INCLUIDO IVA					16% \$ 36.540.000
LIQUIDACION HONORARIOS ESTUDIOS TECNICOS ADUANILLA DE PAIBA					
Area a Intervenir M2					42.000
Valor M2					\$ 1.400.000
Estudio			VR PARCIAL	%	TOTAL
Instrumento de Gestion					\$ 232.576.138
Presupuesto	\$		1.733.200.000	3%	\$ 51.996.000
Programación	\$		1.733.200.000	5%	\$ 86.660.000
Diseño Estructural	\$		1.701.700.000	17%	\$ 289.289.000
Diseños Mecanicos	\$		1.701.700.000	7%	\$ 119.119.000
Instalaciones electricas, voz y datos	\$		1.733.200.000	5%	\$ 86.660.000
Instalaciones hidrosanitarias	\$		1.733.200.000	7%	\$ 121.324.000
HONORARIOS ESTUDIOS TECNICOS					\$ 987.624.138
TOTAL HONORARIOS ESTUDIOS TECNICOS INCLUIDO IVA 16%					\$ 1.145.644.000
LIQUIDACION HONORARIOS OTROS ESTUDIOS ADUANILLA DE PAIBA					
Area a Intervenir M2					42.000
Valor M2					\$ 1.400.000
OTROS ESTUDIOS	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	TOTAL	
Levantamiento topografico	M2	25000	\$ 100	\$ 2.500.000	
Diseño paisajismo	UN	1	\$ 90.000.000	\$ 90.000.000	
Estudio de suelos	UN	1	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000	
Luminotecnia	UN	1	\$ 42.000.000	\$ 42.000.000	
Seguridad y control	M2	42000	\$ 1.700	\$ 71.400.000	
Diseño bioclimatico	UN	1	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000	
Maqueta	UN	1	\$ 25.000.000	\$ 25.000.000	
TOTAL OTROS ESTUDIOS TECNICOS					\$ 330.900.000
TOTAL HONORARIOS INCLUIDO IVA 16%					\$ 383.844.000
CUADRO RESUMEN HONORARIOS DE DISEÑO Y ESTUDIOS ADUANILLA DE PAIBA					
Area a Intervenir M2					42.000
Valor M2					\$ 1.400.000
ITEM					TOTAL
Diseño arquitectonico					\$ 1.701.700.000
Diseño area libre					\$ 31.500.000
Estudios tecnicos					\$ 755.048.000
Otros estudios					\$ 305.900.000
TOTAL SIN IVA					\$ 3.051.724.138
TOTAL HONORARIOS INCLUIDO IVA 16%					\$ 3.540.000.000