

Bogotá D.C,

**PARA:** **ANDRES MAURICIO BRICEÑO CHAVES**  
Director de Contratación

**DE:** **LUIS ERNESTO ACOSTA GUTIERREZ**  
Gerente de Infraestructura

**ASUNTO:** **ESTUDIO PREVIO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LAS MODALIDADES DE VIGILANCIA FIJA Y MÓVIL CON ARMAS, CON LA UTILIZACIÓN DE MEDIO TECNOLÓGICO PARA EL PROYECTO DEL TEATRO EL ENSUEÑO, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR, BOGOTÁ D.C.**

Respetado Doctor Muñoz,

De acuerdo con los documentos recibidos de parte de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte en desarrollo del Contrato Interadministrativo No. **249 de 2018** suscrito entre FINDETER y la SECRETARIA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE - SCRD, a continuación, se presentan los Estudios Previos para la contratación **DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LAS MODALIDADES DE VIGILANCIA FIJA Y MÓVIL CON ARMAS, CON LA UTILIZACIÓN DE MEDIO TECNOLÓGICO PARA EL PROYECTO DEL TEATRO EL ENSUEÑO, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR, BOGOTÁ D.C.**

Estos Estudios Previos son remitidos, para que el grupo a su cargo elabore los Términos de Referencia, iniciando el proceso solo hasta cuando ustedes validen que cumple con todos los requerimientos necesarios.

## **1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER**

### **1.1. ANTECEDENTES**

La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte -SCRD tiene por objeto orientar y liderar la formulación concertada de políticas, planes y programas en los campos cultural, patrimonial, recreativo y deportivo del Distrito Capital en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación y con la participación de las entidades a ella adscritas y vinculadas y la sociedad civil. Para el cumplimiento de este objeto, en la estructura de la Secretaría se designa a la Subdirección de Infraestructura Cultural — SIC- que hace parte de la Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio como responsable de: i) Articular y acompañar las estrategias conducentes al fortalecimiento de la infraestructura cultural del Distrito Capital, en coordinación con otros entes competentes del orden distrital y nacional, ii) Gestionar y desarrollar acciones de implementación del Plan Maestro de Equipamientos Culturales - PLAMEC y realizar coordinación intra e inter sectorial para atender la oferta y la demanda cultural de los sectores de la ciudad, iii) Desarrollar mecanismos de gestión participativa que garanticen la sostenibilidad económica y social de los equipamientos culturales públicos en las diferentes escalas, iv) Generar lineamientos y emitir conceptos técnicos que fundamenten la expedición y reglamentación de normas en los campos del arte, cultura y patrimonio cultural y v) Gestionar el acompañamiento y dinamización de las Casas de la Cultura en el Distrito Capital, entre otras. Como se

señaló anteriormente, una de las funciones de la Subdirección de Infraestructura Cultural contempla la gestión de acciones para la implementación del Plan Maestro de Equipamientos Culturales - PLAMEC, a través del cual se fortalece la estrategia de territorios para la cultura, con el fin de lograr un avance en la red de escenarios públicos y privados y garantizar la accesibilidad, el ejercicio democrático de las libertades culturales y recreativas, el goce efectivo de los derechos culturales y el derecho a la ciudad para la convivencia y disfrute de la diversidad cultural.

El Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos" aprobado mediante Acuerdo 645 de 2016 del Concejo de Bogotá D.C, contempló el Pilar II "Democracia Urbana", el cual se enfoca en incrementar el espacio público, el espacio peatonal y la infraestructura pública disponible para los habitantes y visitantes de Bogotá mediante la ejecución de programas orientados a materializar en acciones concretas el principio constitucional de igualdad de todos ante la ley y su corolario, según el cual el interés general prima sobre el particular. Para tal fin debe tenerse en cuenta que el espacio público y peatonal, así como la infraestructura urbana de una ciudad, deben ser atractivos y deben garantizar el derecho a su utilización a todos los habitantes sin discriminación alguna.

Adicionalmente, en el diagnóstico del Plan de Desarrollo se evidenció que el déficit de equipamientos culturales es alto en toda la ciudad y la mayoría de estos son de carácter privado, por lo tanto, para aumentar en un 15 % la población que realiza prácticas culturales y en un 36 % la que practica algún deporte en la ciudad se hace necesaria la construcción de infraestructura, donde haya suelo disponible en las diferentes localidades de Bogotá. Para llevar a cabo estos proyectos, el Sector Cultura, Recreación y Deporte plantea la construcción de equipamientos en las diferentes localidades del Distrito con sus zonas rurales.

En el marco del proyecto de inversión 992 "Patrimonio e Infraestructura Cultural", se contempla como una de sus metas la de "Mejoramiento de 30 equipamientos Culturales" y a través del componente "Fortalecimiento de la Infraestructura Cultural", se planteó la necesidad de adelantar los procesos que se requirieran para la construcción de nuevos equipamientos culturales para la ciudad con el fin de mejorar la infraestructura cultural, recreativa y deportiva de la ciudad de Bogotá.

En este sentido, los equipamientos culturales permiten potenciar el capital social, empoderar a la comunidad, promover la inclusión social, fortalecer los vínculos comunitarios, generar lazos de confianza, facilitar el acceso a los bienes artísticos y culturales, aumentar los niveles de consumo cultural y generar bienestar social, es por ello, que la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte a través de la Subdirección de Infraestructura Cultural tiene entre sus metas potencializar la creación de infraestructura cultural en la ciudad de Bogotá, acogiendo y creando los proyectos que sean necesarios para brindar bienestar a los ciudadanos.

Para lograr los objetivos propuestos por la Subdirección, fue necesario avanzar en la construcción de espacios culturales, recreativos y deportivos adecuados para el desarrollo de las localidades que carecen de las mismas; por esta razón, la Subdirección ha venido formulando, diseñando y acompañando la ejecución de diferentes proyectos de infraestructura que mejoren las condiciones de vida y bienestar de los habitantes del Distrito Capital, en especial en las localidades con poblaciones donde se presentan mayores brechas en las actividades culturales, recreativas y deportivas por falta de equipamientos que permitan el desarrollo de las mismas.

Teniendo en cuenta la importancia de construir espacios idóneos para el desarrollo de actividades culturales en la ciudad, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, la Secretaría de Educación Distrital y El

Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar ejecutaron el contrato de obra número 2344 de 2017 para las obras del Teatro el Ensueño de la misma localidad.

Los proyectos de infraestructura que tiene previsto realizar la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte se enmarcan en diferentes tipos de escala, comprende equipamientos de escala Urbana, Zonal y Metropolitana, es por ello que dada la complejidad y mixtura de la infraestructura se hizo necesario contratar una asistencia técnica en gestión de proyectos que permita desarrollar intervenciones puntuales y estratégicas para poner en funcionamiento los , equipamientos que surjan en el marco del proyecto de inversión antes mencionado los cuales terminaran revitalizando la ciudad.

En virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, en una primera fase ha decidido contratar la asistencia técnica para el desarrollo inicial de cuatro proyectos de escala zonal y urbana en la localidad de Ciudad Bolívar descritos en los anexos técnico que hace parte integral del presente estudio previo y que serán anexos de este documento. Los proyectos se denominan así: I) Equipamiento Cultural en la Piona 10, II) Equipamiento Cultural en la Piona 20, III) Equipamiento Cultural en la Estación Mirador del Paraíso del sistema de transporte masivo TransMiCable y IV) El desarrollo de la puesta en operación del Teatro el Ensueño.

Para satisfacer la anterior necesidad, la Subdirección de Infraestructura Cultural de la SCR D realizó un análisis de mercado que reposa en el radicado de esta entidad No. 20183300211373, en el cual se evidencia que la Financiera de Desarrollo Territorial S.A, FINDETER cuenta con la experiencia y capacidad para realizar la asistencia técnica para la ejecución de los proyectos de infraestructura que la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte viene adelantando toda vez que ha desarrollado programas de infraestructura social representada principalmente por 178 Establecimientos educativos, 113 espacios de recreación, entre parques, bibliotecas, casas de cultura y mejoramientos de espacio público.

En virtud del decreto ley 4167 de 2011, en su artículo 270, consagra en su literal h) y en el artículo 28 de la ley 1328 de 2009, que FINDETER puede en desarrollo de su objeto social, prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera. Adicional a lo anterior, vale la pena destacar que FINDETER ofrece acompañamiento para los proyectos realizados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y al DNP que es una banca de desarrollo que ofrece soluciones integrales para construir territorios sostenibles a través de la planeación, estructuración, financiamiento y asistencia técnica de proyectos de infraestructura, lo cual concuerda con la necesidad de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Así las cosas, concurren las condiciones legales que permiten adelantar la celebración del contrato interadministrativo No. 249 de 2018 entre la Secretaría Distrital de Cultural, Recreación y, Deporte y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A FINDETER, cuyo objeto es “Realizar la Asistencia Técnica para la ejecución de los proyectos de infraestructura definidos por la Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deporte”, dado que conforme a lo dispuesto en el literal c del numeral 4 del artículo segundo de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011, las obligaciones derivadas del contrato tienen relación directa con el objeto de la entidad ejecutoria señalado en la ley o su reglamento, conforme se expuso en los documentos soportes del contrato.

Adicionalmente, para el desarrollo del objeto del contrato interadministrativo referido, FINDETER tiene suscrito con FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., el Contrato de Fiducia Mercantil No. 0006 del 06 de marzo de 2017, cuyo objeto es: *“(i) La constitución de un Patrimonio Autónomo Matriz con los recursos transferidos por*

*el FIDEICOMITENTE a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pagos; (ii) La recepción, administración, inversión y pagos por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfieran las Entidades Públicas con las cuales suscriba convenios y/o contratos interadministrativos el FIDEICOMITENTE, o las entidades territoriales beneficiarias del apoyo financiero de la entidades Públicas, vinculadas igualmente a través de contratos y/o convenios interadministrativos con el FIDEICOMITENTE, con los cuales se conformarán PATRIMONIOS AUTONOMOS DERIVADOS, mediante la celebración de contratos de Fiducia Mercantil derivados para la ejecución de los proyectos seleccionados por cada uno de los COMITÉS FIDUCIARIOS”.*

## 1.2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL Y CONSTANCIA DE CERTIFICACIÓN DE RECURSOS

Teniendo en cuenta el presupuesto a cargo de la SCRCD y de acuerdo con la entrega de los recursos para la ejecución del contrato interadministrativo No. 249-2018, se observa que los recursos de los componentes provienen como se detalla a continuación:

LOCALIDAD	RELACIÓN DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR	FUENTE	VALOR CDR
Ciudad Bolívar	Servicio de vigilancia y seguridad privada para el proyecto del Teatro el Ensueño, en la localidad de Ciudad Bolívar, Bogotá D.C.	01-460 del balance artes escénicas Vigencias 2018	\$ 60.000.000

El presupuesto anteriormente descrito comprende los recursos disponibles para la ejecución satisfactoria del contrato.

Para la contratación se cuenta con la constancia de disponibilidad de recursos No. 3 del 11 de julio de 2019 pertenecientes a recursos de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, y expedido por el Director de Planeación de negocios Fiduciarios y por el Gerente de Infraestructura de la Vicepresidencia Técnica.

El presupuesto total de la presente contratación asciende a la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DOS MIL PESOS M.CTE (\$59.102.000, 00) MCTE**, incluidos IV, todos los costos directos e indirectos, gastos e impuestos en que se debe incurrir en la ejecución y liquidación completa y adecuada del objeto del proyecto, expedida por FINDETER.

## 1.3. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Con el fin de dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo, relacionadas con el fortalecimiento de la infraestructura cultural, y cumplir con los objetivos propuestos para la Subsecretaria de Infraestructura Cultural, se hace necesario ejecutar los proyectos que han sido planificados y priorizados dentro del plan de inversión de la SCRCD.

Con el fin de adelantar este proyecto, la SCRCD en conjunto con Secretaría de Educación Distrital y El Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar, celebraron, entre otros, el contrato de obra número 2344 de 2017 mediante el cual se ejecutaron las obras del Teatro el Ensueño.

Dicho contrato contempló la ejecución de las obras de infraestructura del teatro, pero no incluyó las obras y actividades necesarias para el funcionamiento del mismo, y las cuales son requeridas para que la edificación pueda prestar el uso para la cual fue concebida.

En el marco del contrato interadministrativo No. 249 de 2018, suscrito entre la SCRCD y FINDETER, se ha incluido la ejecución del proyecto denominado desarrollo de la puesta en operación del Teatro el Ensueño.

El 1 de julio de 2019 la SCRCD finalizó las obras, y de acuerdo con esto se entregará a FINDETER la custodia de la edificación construida por el contratista OTACC S.A, con el objetivo de que se adelante el proceso y la ejecución de la puesta en funcionamiento del teatro El Ensueño. Sin embargo, para que esto suceda, Findeter procurará mantener el buen estado y seguridad del bien a través de contratación de vigilancia por parte de terceros, por lo cual se hace necesario contratar de forma inmediata y urgente el servicio de vigilancia del teatro hasta que inicie el contrato mediante el cual se llevarán a cabo las actividades de puesta en funcionamiento del bien inmueble.

Así las cosas y de conformidad con lo señalado en el numeral 7 del contrato interadministrativo No. 249 de 2018, Findeter deberá *“ejecutar las actividades administrativas, técnicas, jurídicas y financieras necesarias para el desarrollo y la ejecución del objeto del contrato y las que sean requeridas por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte con relación al mismo”*.

En esta medida, la SCRCD solicitó formalmente a Findeter el 25 de junio de 2019 mediante radicado No. 20193300069621 adelantar las acciones necesarias para propender por la seguridad y el bienestar del bien, iniciando el proceso de contratación respectivo que permita contar con la vigilancia de El Teatro el Ensueño y así evitar su deterioro y menoscabo.

Lo anterior en el marco de la finalidad contemplada dentro del contrato interadministrativo 249 de 2019, la cual se enfoca, entre otras, en poder contar con la puesta en funcionamiento del teatro El Ensueño, para el bienestar y el goce de la comunidad aledaña.

De conformidad con lo señalado, FINDETER requiere contratar el servicio de vigilancia y seguridad privada en las modalidades de vigilancia fija y móvil con armas, con la utilización de medio tecnológico que comprende el circuito CCTV y mínimo 4 cámaras de vigilancia, tendiente a la seguridad e integridad de las personas que ingresen al lugar, antes de la puesta en funcionamiento del teatro, y de los bienes muebles e inmuebles que están a cargo que se encuentran en el teatro, con el fin de lograr minimizar riesgos en materia de seguridad y proteger el patrimonio público mientras se celebra el contrato mediante el cual se llevarán a cabo las obras de puesta en funcionamiento del Teatro El Ensueño.

Que conforme al artículo 2 de la decreto Ley 356 de 1994, establece que los servicios de vigilancia y seguridad privada, son: *“Las actividades que en forma remunerada o en beneficio de una organización pública o privada, desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad individual en lo relacionado con la vida y los bienes propios o de terceros y la fabricación, instalación, comercialización y utilización de equipos para vigilancia y seguridad privada, blindajes y transportes con este mismo fin”*.

En este sentido, se evidencia el deber de FINDETER en virtud del Contrato Interadministrativo No. 249 de 2018, de proveer la vigilancia y salvaguarda a dicho bien inmueble, lo cual a su vez implica la seguridad de las personas que laboran o las que a diario acceden a las instalaciones donde se encuentra el Edificio del Teatro el Ensueño.

Otra razón que constituye un fundamento para el presente proceso, es que FINDETER dentro de su planta de personal, no cuenta con el recurso humano suficiente e idóneo para hacerse cargo de la seguridad de las instalaciones de la misma, por tanto, se hace imperioso contratar a través de una empresa de vigilancia y seguridad privada, un servicio ágil y oportuno, que responda a los requerimientos de la Entidad, de tal forma que garantice la protección del bien inmueble el Teatro El Ensueño, y el cuidado de los funcionarios, los usuarios del servicio público y los bienes que hacen parte de dicha obra, que se requieren para la ejecución de actividades para la puesta en funcionamiento del Teatro el Ensueño, en la Localidad de Ciudad Bolívar, Bogotá D.C.

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

### 2.1. OBJETO

**“CONTRATAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LAS MODALIDADES DE VIGILANCIA FIJA Y MÓVIL CON ARMAS, CON LA UTILIZACIÓN DE MEDIO TECNOLÓGICO PARA EL PROYECTO DEL TEATRO EL ENSUEÑO, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR, BOGOTÁ D.C”**

### 2.2. ALCANCE DEL OBJETO

Conforme a la tenencia de las locaciones físicas del Teatro, las cuales serán entregadas por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SCRCD a FINDETER mediante Acta de entrega del bien que será suscrita entre las partes.

El alcance al objeto de la vigilancia que se pretende contratar, corresponde a la prestación de servicios de vigilancia para el inmueble del Teatro el Ensueño construido en la localidad de Ciudad Bolívar.

Con el fin de salvaguardar la construcción del Teatro el Ensueño, FINDETER requiere contratar una persona jurídica especializada en la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada con armas de fuego, para las locaciones físicas del Teatro, las cuales serán entregadas por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte - SCRCD, en la Localidad de Ciudad Bolívar, Bogotá D.C., a FINDETER. Beneficiario la seguridad del personal de trabajo, funcionarios públicos, contratistas y visitantes que acudirán al proyecto diariamente. De la misma forma requiere la protección del bien inmueble, y guarda de los bienes muebles y enseres como equipos tecnológicos y documentación, a los cuales se hace necesario brindar seguridad con el fin de evitar que puedan ser objeto de hurtos, actos vandálicos u otro hecho que atente contra ellos; y contempla entre otras el desarrollo de los siguientes componentes:

### 2.3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El servicio de vigilancia y seguridad privada debe ser prestado en la modalidad de vigilancia fija y móvil, con utilización de armas de fuego y con medio tecnológico, de conformidad con lo establecido a continuación. Este servicio será prestado a través de dos (2) servicios de vigilancia con medio humano con armas de fuego 24 horas del día, 30 días al mes en franjas horarias de doce (12) horas diurnas y doce (12) horas nocturnas de lunes a domingo, en las instalaciones del Teatro el Ensueño, en la Localidad de Ciudad Bolívar:

<b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS</b>	
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CANTIDAD</b>
<b>Servicio de Vigilancia con Medio Humano</b>	
Vigilantes con servicio de doce (12) horas diurnas de lunes a domingo con armas y con formación en curso de medio tecnológico.	2
Vigilantes con servicio de doce (12) horas nocturnas de lunes a domingo con armas y con formación en curso de medio tecnológico.	2
<b>Servicio de Vigilancia con Medio Tecnológico</b>	
<p>Sistema de información y de registro video/ fotográfico para el control del personal que solicita acceso y de la vigilancia de las instalaciones del Teatro el Ensueño, debe contar con mínimo cuatro (4) cámaras y un (1) software para llevar el registro de control de acceso de visitantes al proyecto.</p> <p>Las cámaras deberán contar con un lente de 3.6 mm alta definición y función nocturna infrarrojo.</p> <p>Lo anterior deberá ser instalado a un (1) circuito cerrado de televisión CCTV que proporcionará la empresa seleccionada, para tener acceso de consulta desde el equipo del personal de vigilancia encargado de la supervisión de los diferentes espacios de las instalaciones del Teatro. Incluye el hardware necesario para su funcionamiento.</p>	1

La empresa adjudicataria debe certificar que cumplirá con la custodia de las grabaciones del CCTV (Circuito Cerrado de televisión) según la tecnología empleada por la empresa para la vigilancia de las instalaciones del Teatro el Ensueño, y realizará la entrega física en medio digital a FINDETER durante el tiempo de ejecución del contrato, de manera mensual.

El Servicio de Vigilancia requiere ser prestado de lunes a domingo las 24 horas del día. En caso de requerir más puestos de vigilancia dentro de la ejecución del contrato, el contratista deberá garantizar la prestación del servicio en ellos, lo cual se encuentra incluido dentro del valor del contrato, sin que se entienda que esto generará un costo adicional al aquí previsto, de acuerdo con los requerimientos de la Entidad contratante.

#### **2.4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO QUE SE PRETENDE CELEBRAR**

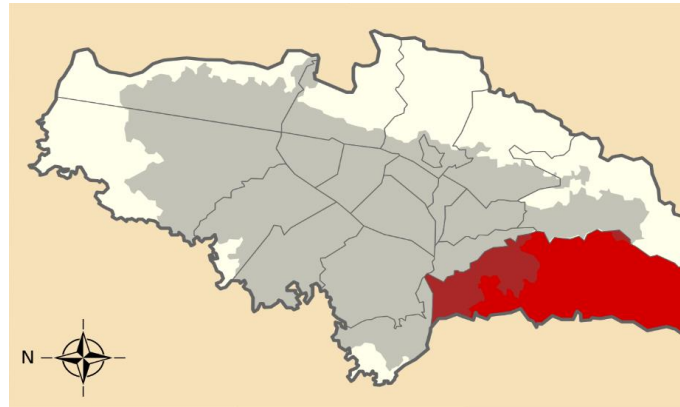
El contrato que se pretende celebrar es de prestación de servicios.

#### **2.5. LUGAR DE EJECUCIÓN**

La prestación del servicio se efectuará en la Ciudad de Bogotá D.C., en las instalaciones del Teatro El Ensueño ubicado en la - Tv 70D No 60-90 sur - Localidad de Ciudad Bolívar.

#### **2.6. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO**





**Figura 1 – Ubicación de la localidad de Ciudad Bolívar en la ciudad de Bogotá (Fuente: Wikipedia)**

Los predios donde se desarrollan los proyectos definidos por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte se encuentran ubicados en la localidad de Ciudad Bolívar (Localidad 19), en el entorno al Colegio El Ensueño.

La Localidad está ubicada al suroccidente de la Ciudad de Bogotá y limita al Norte con la Localidad de Bosa, al Sur con la Localidad de Usme, al Este con las Localidades de Tunjuelito y Usme y al Oeste con el Municipio de Soacha. La topografía de Ciudad Bolívar es en un 90% Montañosa y el 72% de la localidad es considerada zona rural.

La Localidad Diecinueve, ocupa terrenos comprendidos entre una altitud cercana a los 2650 metros sobre el nivel del mar en la parte más baja, y 3100 metros sobre el nivel de mar en su parte más alta. Clasificándose dentro del piso térmico frío.

Debido a su crecimiento descontrolado en el siglo XX, y su topografía particular, la movilidad en la localidad suele ser más lenta debida a la falta de autopistas en muchos de sus barrios y la inclinación que a lenta el paso vehicular.

En la actualidad hay pocas vías amplias de acceso a los barrios, entre las principales están: la Autopista Sur que sirve de acceso hacia el norte de la localidad, la Avenida Ciudad de Villavicencio atraviesa la localidad del nororiente hacia el oriente, la Avenida Boyacá, que sirve como fuente principal a los barrios montañosos del sur de la localidad y la Avenida Jorge Gaitán Cortés, que atraviesa la localidad desde el nororiente hacia el occidente. También cuenta con servicios de bus alimentador del sistema TransMilenio desde el Portal del Tunal que brinda transporte a pasajeros provenientes de algunos barrios de esta localidad. La Norte-Quito-Sur (línea G) también presta sus servicios a los barrios del norte de la localidad con las estaciones Madelena y Perdomo.

En cuanto al Sistema Integrado de Transporte de Bogotá (SITP), la localidad cuenta con varias rutas que operan, en la actualidad, hacia distintos puntos de la ciudad. Entre estas rutas encontramos las siguientes, según tipo de servicio.

El sistema de cable aéreo Transmicable, fue inaugurado el 27 de diciembre de 2018 e inició operaciones comerciales el 29 de diciembre del mismo año. Conecta el Portal Tunal al barrio alto de El Paraíso con dos paradas en Juan Pablo II y Manitas.

Norte: Localidad de Bosa, Sur: Localidad de Usme, Este: Localidad de Tunjuelito y Usme, y Oeste: Municipio de Soacha.

En el predio señalado se construyó el Teatro El ensueño, el cual será entregado por la SCR D a FINDETER, para que se lleve a cabo el respectivo proceso de selección, en el cual se deberá elegir al contratista que tendrá como objeto llevar a cabo las obras necesarias para la adecuación y puesta en funcionamiento del teatro.

**INFORMACIÓN GENERAL DEL BIEN QUE SERÁ VIGILADO.**

El Teatro El Ensueño se encuentra ubicado al lado al Colegio El Ensueño, en la siguiente dirección:

- Teatro el Ensueño- Tv 70D No 60-90 sur - Localidad de Ciudad Bolívar.

Según la información registrada en la Licencia de construcción:

- Teatro el Ensueño: Acto Administrativo No. 11001-4-19-0122 del 15 de enero de 2019, el predio cuenta con un área de 2678 m2 y en el cual se desarrollará el proyecto con un área de construcción de 3838,69 m2, el edificio distribuido en 3 pisos, un semisótano y 1 sótano.

<b>REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO</b>	
Teatro el Ensueño	
 <p><b>Vista Interna del Proyecto</b></p>	 <p><b>Vista Interna del Proyecto</b></p>
 <p><b>Vista Interna del Proyecto</b></p>	 <p><b>Vista Externa Proyecto</b></p>



### 3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo previsto para la ejecución del contrato es de **hasta CINCO (5) MESES**, que se contabilizarán a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato, la aprobación de las pólizas respectivas y de los demás requisitos previos al acta de inicio del contrato.

No obstante, si el acta de inicio del contrato de puesta en funcionamiento de El Teatro El Ensueño llegare a suscribirse antes de finalizado el presente plazo de ejecución, se entenderá que la fecha de terminación corresponderá a aquella en la que se celebre la respectiva acta, obrando esta situación como una condición resolutoria.

### 4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN:

De conformidad con lo señalado en el numeral 10.2 de la Política de Contratación de Servicios para Terceros, la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA**.

Lo anterior de conformidad con las siguientes causales señaladas en el numeral 10.2: “*Cuando la cuantía del contrato a celebrar independientemente de su objeto sea inferior o igual a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes*” (...)

“*Cuando se trate de una situación de urgencia, emergencia o calamidad en los cuales: La continuidad del servicio exija el suministro de bienes o la prestación de servicios, o la ejecución de obras en el inmediato futuro*”.

Así mismo, el literal b) del numeral 4.4.3.1. **CAUSALES DE CONTRATACIÓN DIRECTA del MANUAL OPERATIVO PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO – PA ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE 249 -2018 – CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 0006 DE 2017**, establece que “*Aquellos procesos donde resulte preponderante la determinación de las calidad especiales que tiene el proveedor o el contratista o por las circunstancias especiales existentes al momento de contratar.*” (Subrayado y negrilla fuera del texto) Por lo cual resulta viable celebrar el contrato de prestación de servicios con la presente modalidad.

#### 4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para la elaboración del estudio de mercado se tuvieron en cuenta tres (3) cotizaciones que presentaron las siguientes ofertas según las tasas del servicio de vigilancia para la vigencia 2019:

PROPUESTA ECONOMICA EMPRESA VIGILANCIA VAKSAM SEGURIDAD					
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR MENSUAL	VALOR MENSUAL + IVA	VALOR TOTAL
1	Un (1) servicios de vigilancia y seguridad privada con armas las 24 horas de lunes a domingo con personal uniformado y medios de comunicación.	2	6.882.989	7.000.000	<b>14.000.000</b>
2	Entrega de Circuito Cerrado de Televisión. Seis (6) a (12) cámaras, un (1) DVR, Disco duro de dos (2) Teras y monitor.	1	Incluido	-	0

PROPUESTA ECONOMICA ULTRASEGURA LTDA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR MENSUAL	VALOR MENSUAL + IVA	VALOR TOTAL
1	Un (1) servicio de vigilancia y seguridad privada con armas las 24 horas de lunes a domingo con personal uniformado y medios de comunicación.	2	8.016.163	8.168.470	<b>16.336.940</b>
2	Un (1) circuito cerrado de televisión CCTV. Incluye el hardware necesario para su funcionamiento. Compuesto por un (1) monitor de 32", un (1) DVR de 16 canales, (1) disco duro de una Tera y cuatro (4) cámaras.	1	Incluido	-	0

PROPUESTA ECONOMICA SEGURIDAD SUPER LTDA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR MENSUAL	VALOR MENSUAL + IVA	VALOR TOTAL
1	Un (1) servicio de vigilancia y seguridad privada con armas las 24 horas de lunes a domingo con personal uniformado y medios de comunicación.	2	5.800.000	5.910.200	<b>11.820.400</b>
2	Seis (6) cámaras y un software para llevar el registro de control de acceso. Circuito cerrado de televisión CCTV. Incluye el hardware necesario para su funcionamiento. Un (1) radio teléfono para comunicación con central y supervisor. Un (1) radio punto a punto para comunicación interna entre los guardas.	1	Incluido	-	0

No se consulta el precio histórico del servicio al no contar con información de todas las características del requerimiento, así las cosas, se determina como mejor oferente a SEGURIDAD SUPER LTDA, por valor de \$ 11.820.400 pesos mensuales, incluido IVA, que corresponde al servicio de vigilancia y seguridad privada con armas las 24 horas de los 30 días del mes con personal uniformado y medios de comunicación. Siendo más beneficioso en comparación a los otros oferentes y ofreciendo dentro de su propuesta económica el servicio de circuito cerrado de televisión CCTV.

Los criterios de selección aplicados para definir el proceso, se fundamentaron en los factores de experiencia, las especificaciones técnicas y los aspectos económicos que detenta SEGURIDAD SUPER LTDA.

En atención a lo anterior, y teniendo en cuenta la necesidad que se evidencia, el presupuesto estimado y de conformidad con los recursos con que cuenta FINDETER dispuestos en el presupuesto de la vigencia 2019, resulta viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación directa y celebrar el respectivo contrato de prestación de servicios.

En esta medida, se evidencia que SEGURIDAD SUPER LTDA de conformidad con la oferta presentada detenta (i) el equipo de trabajo que requiere FINDETER, el cual se encuentra debidamente capacitado en la prestación de servicios de vigilancia, y (ii) Los equipos que se necesitan para llevar a cabo una correcta labor de vigilancia del bien inmueble.

Se deja constancia que el valor final de la prestación del servicio de vigilancia, asciende a la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO DOS MIL PESOS (\$59.102.000), valor que se encuentra acorde con lo estipulado en la Circular Externa 20194000000025 de 2019, expedida por la Superintendencia de Vigilancia.

#### 4.2. IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes al IVA, otros impuestos, tasas, contribuciones, retenciones, o gravámenes nacionales y/o distritales que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, cierre, ejecución y liquidación del contrato a que hubiere lugar.

Adicionalmente tendrá en cuenta, los costos de las pólizas incluidas en el numeral GARANTIAS del presente documento y todos los demás impuestos que se generen por la celebración de este contrato.

#### 5. CONDICIONES DEL CONTRATO

La FIDUCIARIA como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo contratante realizará el pago al CONTRATISTA el valor del contrato, de la siguiente manera:

##### 5.1. FORMA DE PAGO

La CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente manera:

El valor pactado será pagado mensualmente mediante actas parciales de acuerdo con el servicio prestado a satisfacción del supervisor del contrato, al igual que la aprobación de respectivo informe mensual. Dicha acta de recibo parcial se pagará dentro de los **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** siguientes a su radicación con el cumplimiento de los requisitos indicados.

Es claro que para el pago el contratista seleccionado debe allegar el certificado de pago de los aportes al sistema de seguridad social del personal de vigilancia y el soporte de pago de parafiscales.

**NOTA 1:** El contratista debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben ser expedidas a nombre del Patrimonio Autónomo Asistencia Técnica Findeter SCRD 249-2018 con NIT 830.053.105-3

## 5.2. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

El CONTRATISTA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los documentos técnicos del proyecto, de los Términos de Referencia, de su propuesta y aquellas que por su naturaleza y esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del presente contrato, en los términos previstos en los artículos 863 y 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil. Así mismo, se consideran obligaciones generales del CONTRATISTA las siguientes:

1. Presentar al supervisor del contrato, los protocolos de los servicios que van a ser prestados dentro de la Entidad y todos los temas atinentes con la seguridad de las instalaciones del Teatro el Ensueño.
2. La empresa de vigilancia y seguridad privada debe dar cumplimiento con la legislación laboral que se encuentra vigente y regulada por el Código Sustantivo del Trabajo, la Ley 50 de 1990, Ley 100 de 1993, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, Ley 1010 de 2006 y demás normas que las modifique o complementen.
3. La empresa de vigilancia y seguridad privada no podrá exceder la jornada laboral establecida por las leyes vigentes del personal que presta sus servicios en la Entidad.
4. La empresa de vigilancia y seguridad privada deberá cancelar y reconocer todas las obligaciones laborales y legales de las personas que prestan los servicios de vigilancia y seguridad privada para las instalaciones del Teatro el Ensueño, llevar el registro correspondiente y entregar copia mensual de la cancelación de los mismos al supervisor del contrato.
5. El personal utilizado por la empresa de vigilancia y seguridad privada durante el ejercicio de sus funciones no podrá consumir licores o sustancias psicotrópicas, ni realizar actos que atenten contra la moralidad pública o puedan menoscabar la confianza y buen nombre que la entidad contratante ha depositado en ellos.
6. Dar cumplimiento a las tarifas establecidas en la Circular N° 025 de 2019 del sector de vigilancia y seguridad privada a nivel nacional.
7. Garantizar que en caso de ausencia del personal se suministrará su reemplazo inmediatamente y se notificará al supervisor del contrato.
8. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos.
9. Si el vigilante propuesto no satisface las necesidades de la Entidad, el supervisor del contrato hará la solicitud de cambio al contratista quien tendrá un plazo no mayor a 3 días hábiles para realizar el mismo.
10. El personal que se designe para los reemplazos deberá poseer las mismas calidades exigidas en el pliego de condiciones y así mismo las hubiere ofrecido como factor de calificación e igualmente deberá estar capacitado para prestar el servicio, para lo cual se presentarán las hojas de vida respectivas al Supervisor del contrato por parte de la ENTIDAD, a efectos de verificar dichos requisitos.
11. Impartir las instrucciones necesarias al personal que presta el servicio relacionadas con mantener una excelente presentación personal durante los turnos, en caso de incumplimiento se informará al CONTRATISTA para el cambio del personal.
12. Mantener vigentes todas las licencias requeridas para la prestación del servicio (licencia de funcionamiento y operación, así como la de los equipos tecnológicos o radios de comunicación y demás que requiera para la prestación del servicio, de conformidad con la normatividad aplicable) durante la ejecución del contrato.
13. Atender de manera integral la normatividad aplicable al sector, y los lineamientos aplicables para la prestación del servicio, expedidos por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad.

14. Tener los debidos soportes en los cuales conste que las armas de fogueo utilizadas en la prestación del servicio, están debidamente autorizadas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad.
15. Las demás inherentes al objeto y naturaleza del contrato.

### 5.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

Considerando el alcance de las actividades a desarrollar en el proyecto, la Vicepresidencia Técnica - Gerencia de Infraestructura, considera conveniente incorporar las siguientes obligaciones específicas al contratista ejecutor:

1. El contratista deberá presentar fotocopia del acto administrativo por medio del cual se le conceda la licencia de funcionamiento que lo habilita para prestar el servicio hasta por cinco (5) años, con las modalidades específicas y a través de los medios determinados, la cual se debe encontrarse vigente durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato.
2. El contratista deberá contar con cuatro (4) vigilantes que deberán cumplir con las siguientes condiciones:
  - Bachilleres, cuyo título sea expedido por una institución debidamente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional o la Secretaría de Educación respectiva.
  - Haber adelantado curso básico y acreditar curso de actualización vigente en la prestación de servicio de vigilancia y seguridad privada, dictado por una Academia autorizada por la Superintendencia de Vigilancia.
  - Contar con Certificado de aptitud psicofísica para porte de tenencia de armas de fogueo para el personal que utilice armas de fuero en la prestación del servicio, expedido por una institución especializada y registrada y certificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1, de la ley 1539 de 2012.
3. El Contratista deberá efectuar mínimo tres (3) revistas diurnas o nocturnas según fuere el caso, las cuales se deben registrar en la minuta foliada del respectivo puesto. En el evento en que se requieran revistas adicionales, las mismas no generan cobros o valor adicional al aquí establecido.
4. Suministrar personal de vigilancia con los permisos para porte y tenencia de armas de fogueo y sus elementos mínimos.
5. En caso de ausencia de alguno de los vigilantes presentados para efectos de ejecutar el contrato, el contratista deberá reemplazarlos de forma inmediata por perfiles iguales o superiores a los presentados, los cuales deberán ser aprobados por el Supervisor.
6. Elaborar y enviar de forma inmediata al supervisor del contrato designado por la Entidad un reporte acerca de las novedades que se presenten en materia de personal sospechoso, riesgos que alteren la seguridad de las personas y de las instalaciones, información de posibles atentados a alteraciones del orden público y en general, hechos, situaciones que perturben la tranquilidad dentro del bien.
7. Mantener vigente por todo el periodo de ejecución del contrato y hasta la liquidación del mismo las licencias, autorizaciones y demás documentos que acrediten su capacidad para ejercer la prestación del servicio.
8. Responder porque el personal que utilice en la prestación del servicio, porte el carné y el uniforme aprobado a la Empresa por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.
9. Contar con los siguientes elementos
  - Libro para el registro de ingreso y salida de visitantes.
  - Libro de registro de ingresos y salidas de funcionarios.
  - Minutas de correspondencia.
  - Radio punto a punto.



- Radio base para comunicación con central.
  - Arma de fogueo con sus respectivos permisos.
  - Linterna, pito, tonfa y porta tonfa.
10. Prestar el servicio de Vigilancia y Seguridad Privada con personal calificado, debidamente entrenado, que no presente antecedentes judiciales ni disciplinarios.
  11. Prestar el servicio de vigilancia y seguridad privada en las instalaciones del Teatro el Ensueño, de acuerdo con las condiciones relacionadas en el presente documento.
  12. Velar durante la prestación del servicio por la protección de las personas que se encuentran dentro de la construcción del Teatro el Ensueño.
  13. Realizar el control del acceso de las personas que laboran en las instalaciones del Teatro el Ensueño y de los visitantes que acudan haciéndole seguimiento de entrada y salida.
  14. Corroborar que todos los elementos, tales como expedientes, equipos de cómputo, portátiles, Tablet, cámaras fotográficas, entre otras, que vayan a ser ingresados y retirados de las instalaciones del Teatro el Ensueño, queden registrados en la respectiva minuta de novedades.
  15. La Ley 1266 sancionada en el 2008 por el Gobierno Nacional de habeas data, regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales, en especial la financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros, la entidad exige que el contratista no debe facilitar, ayudar, manipular, ni realizar diligencias en ningún momento a terceros (3).
  16. El monitoreo de la información de los medios tecnológicos (Circuito cerrado de televisión) que la Entidad solicite, lo debe autorizar únicamente el(a) supervisor del contrato y sólo él (ella) hará la respectiva solicitud para búsquedas y emitir las respectivas alertas.
  17. Responder por el buen manejo y mantenimiento de los medios tecnológicos y de los equipos requeridos para desempeñar sus correspondientes actividades, y responsabilizarse por los daños causados a estos por el mal uso.
  18. Cumplir con la custodia de las grabaciones del CCTV (Circuito Cerrado de televisión), según la tecnología empleada en cada una de las instalaciones solicitas y hacer la entrega física en medio digital a la Entidad de dicha información, durante el tiempo de ejecución del contrato.
  19. Atender en forma inmediata, las solicitudes realizadas por la Entidad contratante a través del supervisor del contrato y dar respuesta en un plazo no superior a cuatro (4) días calendario.
  20. Cerciorarse que el personal asignado a la prestación del servicio guarde absoluta reserva de la información y actividad diaria de los, trabajadores, funcionarios, contratistas y visitantes o cualquier otro tipo de información a la que tenga acceso.
  21. Las demás inherentes al objeto y naturaleza del contrato.



## 6. GARANTÍAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONTRATISTA frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir una garantía o póliza expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia.

El CONTRATISTA deberá constituir las garantías a favor de Entidades Particulares o Públicas, según corresponda, así:

- PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SCR D 249-2018 (FIDUPREVISORA S.A). NIT 830.053.105-3
- BOGOTÁ D.C. - SECRETARÍA DISTRITAL DE CULTURA, RECREACION Y DEPORTE SCR D. NIT 899.999.061-9

### 6.1. GARANTÍAS

#### GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio previo efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, se determinó la necesidad de establecer los siguientes amparos dentro de las garantía que el contratista deberá constituir y presentar al PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SCR D 249-2018 (FIDUPREVISORA S.A) dentro de los Tres (3) días siguientes a la firma del Contrato de prestación de servicios, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	30 % del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	Contratista de Ejecución del Contrato
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	10 % del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más	
Calidad del Servicio	30 % del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más	

#### SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Responsabilidad Civil Extracontractual	20 % del valor total del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato	Contratista de Ejecución del Contrato

**NOTA 1:** La aprobación de las garantías por parte de **PATRIMONIO AUTÓNOMO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER SCRD 249-2018 (FIDUPREVISORA S.A)** es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

**NOTA 2:** La póliza que expida la compañía de seguros deberá contener, por condición particular expresa, que para efectos de este contrato, no se aplicará ninguna cláusula o estipulación de indemnización proporcional atada al cumplimiento de la obligación asegurada. Así las cosas, la aseguradora indemnizará en todo momento según el valor asegurado en la póliza, sin tener en cuenta proporciones cumplidas del contrato. Las garantías deberán aportarse para su aprobación acompañadas de los respectivos anexos y soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No es de recibo la certificación de No expiración por falta de pago.

## MATRIZ DE RIESGOS

De acuerdo al proceso de la referencia, en la matriz de riesgos contractuales que hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba, se establece la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el proceso a adelantar; La matriz es resultado de un ejercicio de identificación, valoración y distribución de dichos riesgos.

Para el presente proceso contractual, entiéndase por riesgo en materia contractual, la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo del mismo, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Así las cosas, con respecto a la matriz, se deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La matriz de riesgos contractuales hace parte integral de los términos de referencia y por lo tanto del contrato que se suscriba.
2. Los proponentes declaran que para la preparación y presentación de su oferta conocieron, aceptaron, valoraron e incluyeron los riesgos contractuales contenidos en la matriz.
3. La estructura de matriz de riesgo previsibles se ha elaborado como resultado de un proceso de gestión del conocimiento y lecciones aprendidas, retroalimentado por el equipo técnico y jurídico de FINDETER, en el marco de la estrategia de asistencia técnica - gestión del conocimiento de Findeter.
4. En el elemento de la asignación de riesgos, al indicar a una de las partes contractuales se entiende que ésta asume el 100% del riesgo.
5. De acuerdo con lo anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos que se encuentren en cabeza de él, y, en consecuencia, la Contratante no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.
6. Si los interesados estiman que existen riesgos contractuales no previstos en la matriz de riesgos contractuales propuesta por la CONTRATANTE, deberán anunciarlo en la etapa de presentación de observaciones, para que sean evaluados, y de ser pertinentes, sean incorporados en la matriz referida. No será posible entonces alegar desequilibrio económico del contrato por factores que pudieron ser previstos en

la etapa precontractual con base en el conocimiento de la convocatoria, los documentos y estudios del proyecto, así como de su contexto, y que no hayan sido anunciados por el contratista en dicha etapa.

7. Los mitigantes sugeridos al Contratista corresponden a tratamientos indicativos o sugeridos, sin perjuicio de que el Contratista pueda definir unos de mejor cobertura frente a la gestión de la probabilidad o impacto de los riesgos identificados.

8. Consecuente con lo anterior, partiendo de la debida diligencia y con fundamento en el principio de la buena fe precontractual de que trata el artículo 863 del Código de Comercio, que debe tener el proponente al realizar su oferta, se entiende que todos los riesgos previsible del contrato fueron tenidos en cuenta al momento de elaborar su propuesta.

## 6.2. CLAUSULAS ESPECIALES A TENER EN CUENTA

### CONDICIONES RESOLUTORIAS

Si como resultado de la verificación de las condiciones de ejecución del contrato en el inicio de la ejecución del mismo, se presente el evento enunciado a continuación, se entenderá que dicho presupuesto fáctico constituye el acaecimiento de una condición resolutoria y por lo tanto dará origen a la resolución del contrato y a la cesación de los efectos que de éste se deriven.

El contrato a suscribir luego de su aprobación y avalado por FINDETER, serán obligatorios para EL CONTRATISTA quien no podrá modificarlos unilateralmente. La modificación de cualquiera de las condiciones del contrato se deberá fundar en causas plenamente justificadas y requerirá la aprobación escrita y previa verificación por parte del supervisor del FINDETER. En caso de que EL CONTRATISTA no cumpla con alguno de ellos, se podrá exigir por escrito, según el caso, en general, las acciones necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, sin que por la realización de tales acciones se genere costo adicional alguno para FINDETER, ni la SCRD. No obstante, el incumplimiento de estos requisitos podrá implicar las sanciones del caso.

Cordialmente,

**Vo.Bo.**

**LUIS ERNESTO ACOSTA GUTIERREZ**

Gerente de Infraestructura

Revisó: Andrés Lozada–Coordinador G. de Infraestructura.

Preparó: Laura Delgado–Profesional G. de Infraestructura.

**LUIS ERNESTO ACOSTA GUTIERREZ**

Vicepresidente Técnico (E)

Revisó: Iván Ramírez–Coordinador Contratación Derivada.

Preparó: Valerie Sangregorio –Prof. Coordinación Contratación Derivada.

Anexo: CD (Estudios previos, Cuadro estudio de Mercado, Cotizaciones, Matriz de Riesgo)