

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

CONTRATO DE CONSULTORÍA

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - DNP NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
CONSULTOR	CONSORCIO CARIBE REPRESENTADO POR JOSÉ IVÁN RODRÍGUEZ MEDRANO CC. 79.737.691 CONFORMADO POR: I) RM INGENIEROS S.A.S, con NIT. 900.345.967-2, representada legalmente por JOSÉ IVÁN RODRÍGUEZ MEDRANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.737.691, con una participación del 50% y II) B & C DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 900.241.492-9, representada legalmente por RICARDO ANTONIO MEJIA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.695.950, con una participación del 50%;
NIT	901.512.966.- 5
OBJETO	CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO.
PLAZO	El plazo global del contrato es de CINCO (5) MESES, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato.
VALOR	TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$383.568.986,00), incluido IVA, todos los costos, gastos, tasas, impuestos y demás contribuciones de orden nacional o territorial a que hubiere lugar.
TIPO DE CONTRATO	CONSULTORIA
MODALIDAD	PRECIO UNITARIO SIN FÓRMULA DE AJUSTE
LUGAR DE EJECUCIÓN	El proyecto se ubica en el municipio de Santiago de Tolú, pertenece a la Subregión de la Llanura Costera Aluvial de Morrosquillo y se encuentra ubicado geográficamente al

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

	Noreste del departamento de Sucre.
DOMICILIO CONTRACTUAL	BOGOTÁ. D.C.
MANUAL OPERATIVO	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-97760 DE 2021 CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. DNP-789-2021
INTERVENTORÍA	CONSORCIO JCB – 11– 052

CONSIDERACIONES

1. Que la FINANCIERA DEL DESARROLLO TERRITORIAL S.A. FINDETER, es una sociedad por acciones de economía mixta del orden nacional, del tipo de las anónimas, organizada como un establecimiento de crédito, con régimen de derecho privado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyo objeto social está encaminado a la promoción del desarrollo rural y urbano, mediante la financiación y asesoría en lo correspondiente al diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.
2. Que el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, consagra en su artículo 270, literal f, que FINDETER podrá celebrar contratos de fiducia para administrar los recursos que le transfieran otras entidades públicas para financiar la ejecución de programas especiales relacionados con las actividades relacionadas en el numeral 2 del artículo 268 del referido estatuto.
3. Que el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, consagra en su artículo 270, literal h, adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, dentro de las actividades que FINDETER puede realizar en desarrollo de su objeto social, la de prestar el servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.
4. El Departamento Nacional de Planeación – DNP es un Departamento Administrativo que pertenece a la Rama Ejecutiva del poder público y depende directamente de la Presidencia de la República. El DNP es una entidad eminentemente técnica que impulsa la implantación de una visión estratégica del país en los campos social, económico y ambiental, a través del diseño, la orientación y evaluación de las políticas públicas colombianas, el manejo y asignación de la inversión pública y la concreción de las mismas en planes, programas y proyectos del Gobierno. El DNP coordina, articula y apoya la planificación de corto, mediano y largo plazo del país, y orienta el ciclo de las políticas públicas y la priorización de los recursos de inversión.
5. Que en consideración de la incorporación al ordenamiento jurídico de los Contratos Plan y su posterior transición a los denominados Pactos Territoriales, como acuerdos marco de voluntades de carácter regional, departamental o funcional para el desarrollo de las estrategias diferenciadas a las que hacen referencia las bases del Plan Nacional de Desarrollo, el DNP celebró el Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo con el objeto de “Articular entre la Nación, los departamentos de Córdoba y Sucre y los municipios signatarios, las políticas, planes y programas orientados a fortalecer el desarrollo económico, social y ambiental de la región, para consolidar el Golfo de Morrosquillo como un destino turístico de primer nivel en el país”, suscrito el 7 de febrero del 2020. Actualmente hacen parte del Pacto Funcional

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

Golfo de Morrosquillo los departamentos de Córdoba y Sucre, así como los municipios de San Antero, Lorica, San Bernardo del Viento, Moñitos, Coveñas, Toluviejo, San Onofre, Santiago de Tolú, San Antonio de Palmito y Tuchín.

6. Que la Dirección de Inversiones y Finanzas Públicas - DIFP y la Gerencia Nacional de Pactos Territoriales solicitaron a la Dirección General del DNP autorización para tramitar un contrato interadministrativo de estructuración y eventual ejecución de proyectos con la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, argumentando que se hace necesario evidenciar resultados en el corto plazo, respecto de los siguientes proyectos:

I. Estructuración integral en la fase de pre-inversión, para las etapas de pre factibilidad y factibilidad del proyecto contenido en el Pacto Territorial del Golfo de Morrosquillo denominado “Construcción y dotación de una Estación de bomberos en el municipio de Tolú”, a través de los estudios técnicos, jurídicos, ambientales, sociales, financieros y los demás requeridos, para definir la mejor alternativa que permita atender las necesidades existentes y fortalecer la capacidad de respuesta a nivel regional.

II. Estructuración integral en la fase de pre-inversión, para las etapas de pre factibilidad, factibilidad y acompañamiento del proyecto contenido en el Pacto Territorial del Golfo de Morrosquillo denominado “Construcción del Hospital de Coveñas”, a través de los estudios técnicos, jurídicos, ambientales, sociales, financieros y los demás requeridos, para definir la mejor alternativa que permita atender las necesidades existentes y fortalecer la capacidad de respuesta a nivel regional.

III. Estructuración integral en la fase de pre inversión, del proyecto incluido en el Pacto Territorial del Golfo de Morrosquillo, denominado “Intervención integral del Malecón de Coveñas” en las zonas aledañas de la ensenada 2, que incluye urbanismo, obras de prevención y mitigación de erosión costera, mejoramiento de playas y demás, para reactivar dicho sector procurando el desarrollo del Golfo de Morrosquillo, el bienestar general, la satisfacción de las necesidades y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de los estudios técnicos, jurídicos, ambientales, sociales, financieros y los demás requeridos.

IV. Estructuración integral en la fase de pre-inversión, del proyecto incluido en el Pacto Territorial del Golfo de Morrosquillo denominado “Acueducto de Coveñas”, a través de los estudios técnicos, jurídicos, ambientales, sociales, financieros y los demás requeridos que permitan mejorar la cobertura, continuidad y prestación del servicio de acueducto y saneamiento básico.

7. Que en la actualidad, la infraestructura de atención a situaciones de emergencias en los municipios que integran el Pacto Funcional Golfo de Morrosquillo y en particular en el municipio de Santiago de Tolú, se encuentra parcialmente adecuada para el cumplimiento de su objetivo y al parecer no cuenta con las características mínimas requeridas para la atención de emergencia estipuladas en la resolución 0661 de 2014 por la cual se adopta el Reglamento Administrativo, Técnico y Académico de los Bomberos de Colombia⁴. En este sentido, el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Santiago de Tolú – CBVST ha trazado como metas (Proyecto de construcción de infraestructura, 2020), construir y poner en operación la Nueva Estación de Bomberos, mejorar los vehículos de respuesta y equipamiento, mejorar los procesos para la gestión integral del riesgo contra incendio y demás emergencias y mejorar los procesos de

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

capacitación y entrenamiento.

8. Que FINDETER y el DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN, celebraron el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. DNP-789-2021, cuyo objeto es “Prestar los servicios de asistencia técnica y administración de recursos para la estructuración integral de los proyectos estratégicos priorizados y definidos por el DNP, en el marco de la herramienta de planeación de los Pactos Territoriales, de conformidad con las operaciones autorizadas a FINDETER. (...)”.
9. Que, para el desarrollo del objeto del presente contrato, FINDETER tiene suscrito con BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 3-1-97760, cuyo objeto es: *i) La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por FINDETER o cualquier otra entidad pública a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión y pago. (ii) La recepción, administración, inversión y pago por parte de la FIDUCIARIA, de los recursos que le transfiera el DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN con el cual FINDETER suscribió el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, para la ejecución de los PROYECTOS seleccionados por el COMITÉ FIDUCIARIO.”*
10. Que FINDETER, abrió la Convocatoria Pública No. PAF-DNP-C-019-2021 con el objeto de contratar *“LA ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO”.*
11. Que el día quince (15) de julio de dos mil veintiuno (2021) se publicaron en la página de FINDETER, los Estudios Previos y los Términos de Referencia para Contratación del Programa “Pactos Territoriales DNP DNP-789-2021”.
12. Que el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Findeter - DNP mediante Comité Fiduciario No. 05 Sesión Virtual de fecha 10 del 6 de agosto 2021, aceptó la recomendación de orden de elegibilidad efectuada por los evaluadores, en el sentido de seleccionar como adjudicatario de la convocatoria No.PAF-DNP-C-019-2021 al proponente CONSORCIO CARIBE, representado por JOSÉ IVÁN RODRÍGUEZ MEDRANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.737.691, e integrado por I) RM INGENIEROS S.A.S, con NIT. 900.345.967-2, representada legalmente por JOSÉ IVÁN RODRÍGUEZ MEDRANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.737.691, con una participación del 50% y II) B & C DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES LTDA, con NIT. 900.241.492-9, representada legalmente por RICARDO ANTONIO MEJIA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.695.950, con una participación del 50%, de conformidad con el orden de elegibilidad e instruyó al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP para adelantar las gestiones pertinentes tendientes a la suscripción del presente CONTRATO.
13. Que el CONSULTOR, no se encuentra incluido dentro de las listas restrictivas que hagan referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

14. Que el representante del CONSULTOR, manifiesta que los recursos que componen su patrimonio, no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste CONTRATO, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas.
15. El CONSULTOR manifiesta que ni él o su Representante se encuentra incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución Política y la ley. Tampoco en conflicto de interés y demás prohibiciones, que impida la celebración del presente CONTRATO. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad, éste cederá el CONTRATO previa autorización escrita del CONTRATANTE o, si ello no fuera posible, renunciará a su ejecución sin que ello genere el pago a favor del CONSULTOR de ninguna compensación o indemnización en relación con la obra que no se llegara a ejecutar.
16. Sin perjuicio de la información que EL CONSULTOR conoció en la etapa precontractual y que sirvió para la elaboración de su propuesta, EL CONSULTOR declara que, adicionalmente verificó, evaluó y analizó las condiciones técnicas, geográficas, demográficas, operativas, logísticas, sociales, económicas, las vías de acceso, y demás aspectos pertinentes que puedan afectar el desarrollo del objeto del CONTRATO.
17. Que las Partes conocen y aceptan el contenido del presente CONTRATO y de todos los documentos que lo integran.

Que de conformidad con lo anterior, el presente CONTRATO se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente contrato es contratar LA ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ALCANCE DEL PROYECTO: El alcance al objeto del presente CONTRATO, se tiene definido en los estudios previos y en los Términos de Referencia y demás documentos de la Convocatoria PAF-DNP-C-019-2021 los cuales hacen parte integral del presente CONTRATO, el cual corresponde a:

El alcance del objeto del contrato que derive del proceso de selección tiene como finalidad la “ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO.”

Para el desarrollo de la CONSULTORÍA, se han identificado 3 fases:

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- I. FASE 1. PREFACTIBILIDAD
- II. FASE 2. FACTIBILIDAD
- III. FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO

A continuación, se presenta la estructura de trabajo aplicable a la estructuración integral técnica, legal, financiera y social que se desarrollará para la CONSULTORÍA:

FASE	ALCANCE
<p style="text-align: center;">FASE 1. PREFACTIBILIDAD</p>	<p>Componente técnico: Documento de Plan Operativo, Estudio detallado de necesidad, Estudio de mercado (oferta-demanda), Programa arquitectónico- PA, Diagnóstico técnico del estado actual, Estudio topográfico, Estudio geotécnico y de suelos, Estudio de vulnerabilidad, amenaza y análisis y gestión de riesgos de desastres, Estudio Bioclimático, Estudio y análisis de alternativas, Informe técnico de la alternativa seleccionada, Plan de implantación y/o regularización y Manejo (1), Estudio de accesibilidad, tránsito y plan de manejo (1)</p>
	<p>Componente social: Plan de gestión social</p>
	<p>Componente predial: Estudio predial y acompañamiento a la gestión de predial (2)</p>
	<p>Componente ambiental: Diagnóstico ambiental</p>
	<p>Componente financiero: Informe de diagnóstico y análisis de prefactibilidad financiera</p>
	<p>Componente jurídico: Debida diligencia legal y estructuración jurídica</p>
	<p>Informe final de prefactibilidad</p>
<p style="text-align: center;">FASE 2. FACTIBILIDAD</p>	<p>Componente técnico: Anteproyecto, Estudio y Diseño arquitectónico, Estudio y Diseño estructural y elementos no estructurales, Estudio y Diseño hidráulico, sanitario, aguas lluvias, red contra incendios y gas natural, Estudio y Diseño eléctrico, redes lógicas, voz y datos y electromecánicos, Estudio de equipamiento y dotación, Presupuesto detallado del proyecto, Plan de operación y mantenimiento, Plan de gestión del riesgo de desastres e Informe detallado de los permisos y licencias</p>
	<p>Componente social: Plan de gestión social</p>
	<p>Componente ambiental: Estudio y plan de manejo ambiental</p>
	<p>Componente financiero: Informe de estructuración financiera</p>
	<p>Componente jurídico: Documentación para procesos de contratación obra e interventoría</p>
<p>Informe final de factibilidad</p>	
<p style="text-align: center;">FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO</p>	<p>Trámite para obtención de licencias y permisos y Presentación para Aprobación ante entidades competentes.</p>

(1) En caso de requerirse.

(2) La gestión predial estará a cargo de la entidad territorial.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

Cada fase contempla la elaboración de productos específicos que se describen a continuación:

FASE 1. PREFACTIBILIDAD

La estructuración del proyecto en su FASE 1. PREFACTIBILIDAD consiste en la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, ambientales, sociales, financieros y los demás requeridos, en armonía con lo dispuesto por la Metodología General Ajustada – MGA, para profundizar en el análisis de la conveniencia de las alternativas, definir la mejor alternativa que permita atender las necesidades existentes y fortalecer la capacidad de respuesta a nivel regional.

Durante esta fase, el CONTRATISTA, deberá tener en cuenta, entre otras; i) las características particulares del terreno o infraestructura colindante existente o en el predio, que le permitan analizar la problemática y avanzar hacia las soluciones mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño arquitectónico y de ingeniería para avanzar hacia el desarrollo del proyecto en la fase 2; ii) las características de la comunidad de tal manera que se brinde una contextualización respecto a las particularidades del territorio que se pretende intervenir; y iii) la normatividad que adopta y reglamenta las características mínimas requeridas para la atención de emergencias estipuladas en la resolución 0661 de 2014 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

FINDETER suministrará información base al CONTRATISTA para que este inicie el proceso de estructuración en la FASE 1. PREFACTIBILIDAD. Cabe aclarar que lo anterior, no exonera al CONTRATISTA de gestionar cualquier información de carácter técnico, jurídico y/o financiero, que pudiera requerirse en el desarrollo del proceso.

Sin perjuicio de los insumos que serán facilitados, el CONTRATISTA, tendrá que realizar visitas al territorio, para con ello desarrollar el componente de gestión social del proyecto con las comunidades locales impactadas y/o beneficiadas, informando sobre el objetivo de la visita y recibir la retroalimentación que la población realice frente al proyecto a ejecutarse. Así mismo, durante esta fase se deberá realizar un trabajo comunitario para identificar aspectos sociales, económicos, ambientales y culturales de la región o lugar donde se desarrollará el proyecto, con el fin de tenerlos en cuenta al momento de elaborar los diseños técnicos para la posterior ejecución de la obra. El resultado de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD será la generación de insumos que permitan mejorar la información necesaria para minimizar los riesgos en la toma de decisiones para el proyecto en estructuración y, por tanto, prevenir errores que puedan representar costos mayores, especialmente en las etapas de inversión y operación del proyecto.

Con el resultado de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, previo visto bueno de la INTERVENTORIA, FINDETER generará la aprobación de esta fase del proyecto y autorizará el inicio de la siguiente, FASE 2. FACTIBILIDAD, para los componentes técnicos, financieros, legales, ambientales y sociales.

A continuación, se describen los volúmenes requeridos, resultados y/o productos esperados para la FASE 1. PREFACTIBILIDAD; no obstante, el CONTRATISTA, deberá anexar e incluir la información que sea necesaria según lo estipulado en la normatividad aplicable al sector. Cada volumen deberá ser suscrito por el profesional o especialista responsable y deberá anexar copia de la matrícula profesional vigente, memorial de

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

responsabilidad, copia del documento de identidad y certificado de vigencia profesional según corresponda. Todos los documentos deberán ser entregados impresos y en medio magnético.

Componente técnico**Volumen I. Documento de Plan Operativo**

Una vez suscrita el acta de inicio para la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá entregar el Plan Operativo General del Contrato. El documento deberá incluir, como mínimo:

- a. Plan de trabajo.
- b. Cronograma detallado de las actividades a desarrollar.
- c. Metodología de trabajo – BIM.
- d. Equipo de profesionales, roles y dedicaciones.
- e. Actividades de gestión donde deberá identificar los requisitos, procesos y procedimientos que deben seguirse para obtener los respectivos permisos y licencias que requiera la infraestructura.
- f. Propuestas de formatos de documentos.
- g. Plan de trabajo específico para las visitas de campo (fecha, actores involucrados, sitios de visita, agenda, entre otros).

Volumen II. Estudio detallado de necesidad

Se basa en el diagnóstico de la prestación del servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos en el área de influencia de la institución o entidad, estadísticas de atención y las proyecciones técnicas para la prestación de servicios. Así mismo, las soluciones actuales a la problemática relacionado con la infraestructura para la prestación de servicios.

El CONTRATISTA deberá realizar el estudio detallado de necesidad, mediante la recolección de datos con que cuenta la entidad que presta el servicio en el municipio, y proponer la proyección de esta para el proyecto a estructurar. Lo anterior con el fin de conocer la capacidad instalada de servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos e identificar si se cumple con los estándares establecidos por el sector, de manera que garantice la prestación del servicio oportuna y con calidad a los habitantes del municipio.

El Documento técnico deberá contener como mínimo:

- a. Tipo de estudio: se realizará un estudio cuantitativo descriptivo, con información recolectada sobre el servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos que se prestan actualmente en el municipio y un análisis detallado que permitirá determinar si se cumple con los estándares establecidos de los servicios de acuerdo al número de habitantes, para ello se requerirá la elaboración de un formato que permitiera capturar la información la cual posteriormente será procesada y analizada. Adicionalmente, el CONTRATISTA deberá realizar un análisis comparativo de la prestación de servicios de este tipo de infraestructura a nivel nacional, con el fin justificar la propuesta actual del estudio de oferta y demanda.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- b. Unidades de análisis: para el presente estudio se tendrá en cuenta varias unidades de análisis con el fin de abarcar aspectos importantes que permitan desarrollar en su totalidad los objetivos propuestos:
- i. Revisión de información bibliográfica de diferentes sistemas para la prestación del servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos.
 - ii. Características del Sistema de Gestión Integral del Riesgo contra Incendios, Preparativos y Atención de Rescates en todas sus modalidades y Atención de Incidentes con Materiales Peligrosos.
 - iii. Análisis de información recolectada de la institución a intervenir.
- c. Fuentes de información: para el estudio se utilizará la recolección de información de la capacidad instalada en la institución a intervenir según instrumento previamente elaborado como fuente primaria. Luego se realizará una revisión de fuentes secundarias que permitan comparar e identificar los estándares óptimos para la garantía de la prestación de servicios a los habitantes del municipio.
- d. Técnicas, métodos y procedimientos de recolección de información: las técnicas y métodos que se utilizarán para recolectar la información necesaria para este estudio podrán ser varias, entre ellas se podrá aplicar la recolección de la información de la institución a intervenir, seguido de verificación bibliográfica y búsquedas en los sistemas de información nacional relacionados con el tema y un posterior análisis de la información recolectada y procesada.
- e. Informe técnico del análisis realizado sobre la necesidad.
- f. El resultado del estudio detallado de necesidad deberá determinar las necesidades de áreas para la prestación del servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos, mediante la definición de la clase de estación de bomberos a implementar.

Volumen III. Estudio de mercado (oferta-demanda)

El estudio de mercado (oferta y demanda) debe coincidir con el documento técnico del estudio detallado de necesidad que soporta la clase de estación de bomberos a implementar para el proyecto, donde se determina con claridad las necesidades para la prestación de servicios.

El CONTRATISTA deberá realizar un estudio de mercado (oferta y demanda) del servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos, así mismo, deberá realizar una estimación de las necesidades para el municipio, el cual debe contener como mínimo:

- 1. Caracterización del territorio:
 - a. Aspectos generales del proyecto y su área de influencia (organizaciones sociales y grupos de interés).
 - b. Conformación político-administrativa.
- 2. Análisis de la oferta del servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos:
 - a. Estudio de la Población:
 - i. Comportamiento demográfico (incluye población flotante).
 - ii. Estructura de la población.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- iii. Estado de la gestión del riesgo contra incendio en la población.
 - iv. Principales causas de ocurrencia de incendios, rescates e incidentes con materiales peligrosos.
- b. Análisis de Fuentes y Usos de los recursos destinados a la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos.
- i. Fuentes de recursos.
 - ii. Análisis del destino de los recursos.
3. Análisis de la oferta del servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos:
- a. Oferta de Servicios en el municipio:
- i. Situación actual de las instituciones que ofertan el servicio.
 - ii. Disponibilidad de recursos físicos en las instituciones que ofertan el servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos.
 - iii. Análisis de la prestación de servicios y coberturas de atención.
- b. Análisis del Recurso Humano en la oferta del servicio público para la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos según el municipio:
- i. Análisis de disponibilidad de recurso humano.
4. Metodología del estudio:
- a. Enfoque metodológico.
 - b. Población estudio.
 - c. Criterios de exclusión.
 - d. Variables principales y secundarias.
5. Resultados: situación problemática de las redes de servicios, factores, causales, conclusiones y recomendaciones que determinen la necesidad para mejorar la prestación de los servicios. Se debe entregar memorias del estudio de mercado (oferta y demanda), que indiquen la muestra poblacional.
6. Informe final del estudio de mercado (oferta y demanda), que incluye el método utilizado y los modelos de encuestas aplicados con su respectivo informe, justificación y validez estadística

Volumen IV. Programa Arquitectónico - PA

El Programa Arquitectónico –PA es un modelo teórico que busca acercarse al área aproximada requerida para el desarrollo de infraestructura en edificaciones, el cual tiene como punto de partida el Volumen II. Estudio

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

detallado de necesidad y el Volumen III. Estudio de mercado (oferta-demanda) de los cuales se obtiene la capacidad instalada específica para la edificación. Para la elaboración de este programa, se deben tener en cuenta:

- a. Zonificación de los servicios.
- b. Ambientes que conforman el servicio.
- c. Mobiliario requerido.
- d. Número de usuarios y personal que van a ocupar estos espacios.
- e. Características mínimas requeridas para la atención de emergencias estipuladas en la resolución 0661 de 2014 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- f. Programa de áreas: a partir de lo anterior, se determinan las superficies útiles mínimas necesarias para que se realicen las actividades del personal y se coloquen los equipos y mobiliario.
- g. Estimación del área total: se debe añadir al programa de áreas, un coeficiente que represente el ancho de muros y las circulaciones.

El CONTRATISTA deberá presentar el PA para aprobación con los actores involucrados en el proyecto, en particular con el CBVST y la Dirección Nacional de Bomberos de Colombia - DNBC. Será obligación del CONTRATISTA coordinar las mesas de técnicas de concertación que permitan avanzar hacia la siguiente fase del proyecto, esto teniendo en cuenta los plazos establecidos en el cronograma aprobado.

Se recomienda que en la formulación del PA tomen en cuenta los siguientes criterios:

- a. Número de ambientes estrictamente necesarios.
- b. EL PA debe ser proyectado en números enteros.
- c. Las circulaciones de los servicios serán calculadas en porcentajes.
- d. Agrupamiento de las unidades con funciones y requerimientos similares, las cuales pueden compartir ambientes y espacios.

Nota: El Documento del PA deberá incluir la justificación, análisis funcional, capacidad instalada vs proyectada, antecedentes, situación actual, conclusiones, recomendaciones y visto bueno de los actores involucrados para poder avanzar a la FASE 2. FACTIBILIDAD.

Volumen V. Diagnóstico técnico del estado actual

FINDETER suministrará al CONTRATISTA la información base compartida por el DNP, que contiene el Perfil de Proyecto de infraestructura física de estación de bomberos en el municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre y la documentación de soporte del documento en mención.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez suscrita el acta de inicio para la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá realizar las visitas de campo necesarias para identificar las características particulares del terreno o infraestructura colindante o en el predio, que le permitan analizar el estado actual y la problemática existente, de tal manera que sirva de información de soporte para validar técnicamente la necesidad de intervención y se alinee con el Volumen II. Estudio detallado de necesidad, Volumen III. Estudio de mercado (oferta-demanda) y Volumen IV. Programa Arquitectónico para la aprobación del Sector. Esto soportado en los conceptos realizados

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

por los especialistas según se requiera. El documento deberá incluir, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a. Estudio técnico del lote.
- b. Identificación del área de influencia.
- c. Ubicación del lote, dimensiones y tipología del terreno.
- d. Localización urbanística.
- e. Normatividad urbanística: Índices de ocupación y construcción, cesiones urbanísticas, usos y clasificación de suelo según POT, PBOT, o EOT (según aplique).
- f. Normatividad del sector.
- g. Estado actual de las construcciones existentes (en caso de que aplique).
- h. Servicios públicos domiciliarios (en caso de que aplique). i. Estado actual de las redes eléctricas con sistemas afines (en caso de que aplique).
- j. Estado actual de las redes hidrosanitarias (en caso de que aplique).
- k. Estado actual de cobertura de servicios (en caso de que aplique). Incluye análisis de la situación actual y planteamiento de alternativas de solución.
- l. Estado actual de aparatos sanitarios, y accesorios hidráulicos y eléctricos (en caso de que aplique).
- m. Inventario de dotación existente (en caso de que aplique).
- n. Evaluación preliminar de amenazas y riesgos de desastres. Incluye la verificación de la situación actual del predio y la infraestructura existente a través de visitas de campo, construcción y análisis de información primaria, revisión de información secundaria y bibliografía técnica y normativa, con el fin de determinar preliminarmente el nivel de amenaza y riesgo, formular recomendaciones para la intervención del predio y el diseño de la infraestructura e identificar la necesidad de realizar estudios detallados de riesgos para algunas áreas y/o el diseño de medidas de mitigación, dando cumplimiento a la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SNGRD), al Plan Nacional de Adaptación al cambio Climático (PNACC) y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- o. Análisis particular de la ampliación del aeropuerto Golfo de Morrosquillo y sus implicaciones con el proyecto.
- p. Fichas de visitas técnicas.

Nota: Sin perjuicio de lo anterior, el documento de Volumen V. Diagnóstico técnico del estado actual debe incorporar los insumos necesarios para determinar la problemática según la metodología de marco lógico.

Volumen VI.

Estudio topográfico EL CONTRATISTA deberá realizar el levantamiento métrico dimensional del (los) predio (s) y un área aferente exterior al predio de entre 10m a 50m aproximadamente, toda vez que se considera una operación fundamental para el conocimiento del lugar en que se va a desarrollar el proyecto y por lo tanto deberá garantizar la información métrica y morfológica lo más extensa y detallada posible, fiabilidad y precisión; además se debe considerar que el levantamiento métrico dimensional será el soporte básico para todas las fases posteriores del proyecto. El estudio deberá incluir, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a. Localización general con amarres al sistema IGAC, y los puntos de control amarrados a esos mojones.
- b. Levantamiento poligonal.
- c. Identificación de predios colindantes. Suministrando información de los alrededores del predio, con altura de

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

las construcciones marcada en número de pisos.

d. Identificación del norte geográfico referenciado a coordenadas.

e. Levantamiento de redes de servicios internas y externas con localización de postes, pozos, cotas de estos, sentido de las tuberías con pendientes y lugar de descarga.

f. Levantamiento de las construcciones existentes.

g. Levantamiento de las vías colindantes y principales indicando nomenclatura.

h. Levantamiento de vegetación al interior del predio debidamente geo referenciada, incluyendo diámetro y altura de estos para poder evaluar las posibles afectaciones en la futura edificación.

i. Identificación de áreas afectadas, reservas viales, zonas inundables, servidumbres, áreas de manejo y protección Ambiental, que puedan afectar la futura edificación en un radio mínimo de 50 metros, medidos desde el paramento del lote estudiado.

j. Curvas de nivel principales cada 0.50 mts y secundarias cada 0.25 mts.

k. Planos en planta y perfil a escala adecuada de acuerdo con el tamaño del predio, en el cual se identifique los puntos de ubicación de los mojones, el profesional y la fecha en que se ejecutó el levantamiento.

l. Dibujos, en versión digital e impreso mediante el uso de RVT Revit (solo información complementaria aprobada por INTERVENTORÍA en .DWG AutoCAD), de los levantamientos y cálculos ejecutados. m. Memorias de cálculo de las poligonales abiertas y cerradas. De los perfiles, curvas de nivel. n. Imagen en 3D – Renders del predio estudiado. o. Fichas de vegetación.

p. Memorias topográficas que incluyen la cartera topográfica de campo y de cálculo. q. Registro de traslado de referencias geodésicas.

r. Registro de levantamientos con GPS. s. Informe de control topográfico durante la ejecución del proyecto.

t. Medición de aforo de aguas que afecten el predio, proveniente de aguas lluvias o de inundaciones.

u. Cuadro de áreas comparativo entre las estipuladas en escrituras y el levantamiento.

v. Los demás detalles que sean necesarias para complementar el proyecto.

Nota: Se deberá anexar certificación de las coordenadas de amarre del IGAC, utilizando equipos tecnológicos modernos con su respectiva certificación de calibración (GPS RTK, GPS de alta precisión, estaciones totales, niveles automáticos, etc.).

Volumen VII. Estudio geotécnico y de suelos

Realizar el estudio geotécnico de acuerdo con NSR-10 Título H basado en la investigación del subsuelo y las características arquitectónicas y estructurales de las edificaciones, con el fin de proveer las recomendaciones geotécnicas de diseño y construcción; entre otros se deben emitir recomendaciones de excavaciones y rellenos, estructuras de contención, cimentaciones, sistemas de filtración de aguas lluvias, rehabilitación o reforzamiento de las edificaciones existentes y la definición de espectros de diseño sismo resistente, para soportar los efectos por sismos y por otras amenazas geotécnicas desfavorables. Como mínimo se deberá realizar lo siguiente:

a. Presentar el estudio geotécnico de acuerdo con los numerales H2.2.2 y H2.2.2.1.

b. Realizar los sondeos de acuerdo con el numeral H3.1 Unidad de Construcción y clasificarla de acuerdo con el numeral H3.1.1 Clasificación de las Unidades de construcción por categoría, de acuerdo con esto aplicar el numeral H3.2.3 Número mínimo de sondeos y profundidad de estos, y realizar las perforaciones con equipo mecánico en la profundidad y cantidad establecida en el numeral anterior. Presentar previamente un plan de

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

exploración geotécnica que incluya localización de perforaciones en función de un esquema básico de implantación arquitectónica y tipos de ensayos de laboratorio a realizar.

c. Límites de Atterberg, líquido y plástico.

d. Humedad natural.

e. Compresión confinada en material cohesivo sobre muestra inalterada.

f. Peso unitario muestras de suelos (con o sin parafina).

g. Capacidad de filtración del suelo.

h. Evaluar el estado de interacción suelo estructura.

i. Recomendaciones para la cimentación en el diseño estructural.

j. Investigar las condiciones de consolidación de las estructuras vecinas y su interacción con la futura construcción.

k. Presentar informe de campo en el cual se evidencien las profundidades de los apiques y/o sondeos realizados, acompañado de informe fotográfico.

El estudio geotécnico debe contemplar todos los análisis de suelos y los diseños necesarios que garanticen la estabilidad de las construcciones, y suministrar la información necesaria para la elaboración de los diseños estructurales e hidráulicos. El informe debe contemplar todas las recomendaciones que debe acoger el diseñador estructural, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos y los aspectos especiales a ser tenidos en cuenta durante la ejecución de las obras, igualmente, las recomendaciones para el diseñador hidráulico en lo relativo al manejo de aguas de infiltración y escorrentía, alternativas de estabilización o manejo de suelos especiales o expansivos.

Nota: Se deberá anexar copia de la matrícula profesional vigente del Especialista responsable y acta de grado de especialización. Así como certificado de calibración de equipos.

Volumen VIII. Estudio de vulnerabilidad, amenaza y análisis y gestión de riesgos de desastres

El CONTRATISTA de acuerdo con lo establecido en la Ley 1523 de 2012, debe realizar un estudio de vulnerabilidad y riesgo debido a las amenazas a las que esté sometido el predio, la infraestructura existente y proyectada (en lo que aplique), los bienes y las personas, objeto del proyecto, que permita:

a. La elaboración de los diseños de las medidas (estructurales y no estructurales) de prevención, adaptación, reducción y mitigación de riesgos.

La metodología para desarrollar el Estudio, las variables para la caracterización de la vulnerabilidad y el riesgo, la escala de trabajo, el nivel de detalle, los criterios de evaluación y determinación de la amenaza, serán acordados de común acuerdo con la INTERVENTORÍA.

El CONTRATISTA debe, para la elaboración del Estudio de vulnerabilidad, amenaza y riesgo:

a. Tener en cuenta la información descrita en la evaluación preliminar de amenazas y riesgos realizada en el Diagnóstico técnico del estado actual.

b. Tener en cuenta la gestión local del riesgo incluyendo el conocimiento de las comunidades sobre las principales amenazas, zonas de riesgo y magnitud de eventos y emergencias, con el fin de combinarlos con las opciones

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

tecnológicas disponibles, de manera que las infraestructuras parte del proyecto se ubiquen en las zonas de menor riesgo, y se incluyan las medidas de prevención, adaptación, reducción y mitigación del riesgo que sean necesarias y pertinentes.

c. Tener en cuenta toda la normativa vigente y estudios existentes sobre zonificación de amenazas y riesgos que apliquen al sitio de intervención, y todos los estudios y diseños de proyectos municipales y regionales, que estén relacionados directa e indirectamente con el proyecto, Planes, Esquemas y Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (según aplique), Planes de Desarrollo municipal y departamental, Planes departamental y municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, Estrategia municipal de respuesta, y otros estudios de prevención, adaptación, reducción y mitigación de riesgos que apliquen.

d. Caracterizar y determinar la vulnerabilidad y el riesgo debido a todas las amenazas (naturales, socio naturales y antropogénicas) a las que esté sometido el predio, la infraestructura existente (cuando aplique) y proyectada, los bienes y las personas, objeto del proyecto.

e. Determinar los niveles de vulnerabilidad, amenaza y riesgo, como criterio para la definición y el diseño preliminar de las medidas estructurales (obras) y no estructurales de prevención, adaptación, reducción y mitigación de riesgos, que se requieran. Para cada tipo de riesgo se propondrán las medidas que sean necesarias.

f. El estudio de vulnerabilidad debe tener en cuenta el nivel de exposición y la probabilidad de ocurrencia de pérdidas o daños en las personas, los bienes y la infraestructura.

g. Cuantificar las implicaciones financieras que tienen los riesgos y las medidas requeridas, de manera que se pueda establecer la viabilidad financiera del proyecto y la confiabilidad y pertinencia de las medidas seleccionadas.

h. Asegurar la resiliencia y sostenibilidad del proyecto, condicionada a que todos los riesgos identificados sean mitigables.

i. Analizar, definir implicaciones y prever un nivel de medidas de prevención, adaptación y mitigación al cambio climático y fenómenos de variabilidad climática, acorde a la infraestructura, el predio y alcance del proyecto, y determinar la frecuencia y severidad de los riesgos que estén relacionados con variaciones de temperatura y precipitación, con el fin de diseñar una infraestructura con capacidad de adaptación y con capacidad de soportar eventos extremos y efectos previstos del cambio climático y de fenómenos de variabilidad climática.

j. Se debe tener en cuenta en el diseño, más allá de los códigos y las normas vigentes, una serie de principios y buenas prácticas para diseñar infraestructura que reduzca el impacto que los riesgos puedan tener durante su funcionamiento. El CONTRATISTA debe indicar qué medidas ha tomado para incorporar tales principios y prácticas al diseño de la infraestructura.

k. Se debe garantizar la seguridad de la infraestructura y su área de influencia durante un período de exposición no menor a 50 años. De la misma manera, se debe prevenir la ocurrencia de daños que impacten negativamente la habitabilidad y funcionalidad de nuevas edificaciones, así como de la funcionalidad y permanencia de la infraestructura nueva y existente de servicios públicos, de vías, etc., que pueda verse afectada por el desarrollo del proyecto, y/o como resultado de la reactivación de amenazas o desencadenamiento de otras nuevas.

A partir de estas actividades, el CONTRATISTA, de común acuerdo con la INTERVENTORÍA debe presentar un informe de vulnerabilidad, amenaza y riesgo que contenga, como mínimo:

a. Estudio de vulnerabilidad, amenaza y riesgo.

i. Estudio de vulnerabilidad, amenaza y riesgo debido a las diferentes amenazas a las que esté sometido el predio, la infraestructura existente (cuando aplique) y proyectada, los bienes y las personas objeto del proyecto.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

ii. Las amenazas para tener en cuenta serán las ya analizadas en la Evaluación preliminar de amenazas y riesgos, y otras que se identifiquen en el presente Estudio.

b. Concepto técnico sobre necesidad de medidas de prevención, adaptación, reducción y mitigación de riesgos, para cada una de las amenazas -naturales, socio naturales y/o antropogénicas- a las que esté sometido el predio, la infraestructura, los bienes y las personas objeto del proyecto.

c. Estudios detallados de vulnerabilidad, amenaza y riesgo (si aplica).

i. Para los casos en los que el Concepto técnico identifique la necesidad de estudios detallados para el diseño de medidas de prevención, adaptación, reducción y/o mitigación de riesgos. Para cada tipo de vulnerabilidad, amenaza y riesgo presente e identificado, se debe llevar a cabo el Estudio detallado correspondiente.

d. Diseños de las medidas (estructurales y no estructurales) de prevención, adaptación, reducción y mitigación de riesgos.

Volumen IX. Estudio Bioclimático

El estudio bioclimático desarrollado por el CONTRATISTA deberá considerar el aprovechamiento sostenible de los recursos disponibles, para disminuir el impacto ambiental sobre el entorno e intentando reducir el consumo energético. Asimismo, se deberán garantizar condiciones de confort y habitabilidad conforme los materiales y uso de tecnologías a que haya lugar. El estudio debe incluir todos los criterios de acuerdo con las normativas vigentes para el tipo de infraestructura, así mismo, deberá establecer las recomendaciones generales de implantación de acuerdo a las condicionantes del lugar (asolación, vientos, régimen de lluvias, vegetación existente, entre otras) y contener las recomendaciones bioclimáticas para la construcción.

Las intervenciones deben ser responsables con el medio ambiente, teniendo en cuenta las condiciones climáticas y garantizando un adecuado manejo y aprovechamiento de los recursos disponibles (sol, vegetación, lluvia, viento) y materiales de la región con el fin de disminuir los impactos ambientales, reducir el consumo de energía y asegurar temperaturas de confort.

Este estudio debe proporcionar la información necesaria para elaborar un diseño arquitectónico bioclimático para la infraestructura proyectada en el sitio de intervención, incorporando los parámetros y variables de cambio climático y variabilidad climática.

Para esto el CONTRATISTA deberá realizar los siguientes análisis:

a. Análisis del asoleamiento: el CONTRATISTA debe realizar el análisis del comportamiento del sol en diferentes partes del predio donde se implantará la infraestructura y/o en las construcciones existentes (si aplica).

b. Análisis del viento: el CONTRATISTA debe realizar el análisis del comportamiento del viento en diferentes partes del predio donde se implantará la infraestructura y/o en las construcciones existentes (si aplica). Se deben analizar aspectos como: Velocidad, dirección y temperatura, con el fin de aprovechar el recurso natural en la infraestructura.

c. Análisis de la lluvia: el CONTRATISTA debe realizar el análisis de precipitación y lluvia en el área donde se implantará la infraestructura, con el fin de identificar su intensidad y determinar el aprovechamiento de las aguas lluvias en el proyecto.

d. Análisis de la vegetación: el CONTRATISTA debe realizar el análisis de la vegetación existente del predio

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

donde se implantará la infraestructura y/o en las construcciones existentes (si aplica), con el fin de aprovechar el recurso natural y dar soluciones sostenibles al proyecto.

e. Análisis de materiales: el CONTRATISTA debe realizar el análisis de materiales disponibles en la zona donde se implantará la infraestructura y/o en las construcciones existentes (si aplica), con el fin de recomendar el uso de materiales resistentes a temperaturas máximas y oscilaciones térmicas y que cuenten con un diseño adecuado para el clima de la zona que aseguren temperaturas de confort.

Como resultado de estas actividades, el CONTRATISTA debe presentar un informe bioclimático que contenga:

- a. Conclusiones de cada uno de los análisis, a través de memorias de cálculo y/o modelaciones.
- b. Recomendaciones de diseño de cada uno de los análisis, teniendo en cuenta el uso proyectado para la infraestructura.
- c. Beneficios de la implementación de alternativas sostenibles,

Volumen X.

Estudio y análisis de alternativas A partir de la metodología que defina el CONTRATISTA de común acuerdo con la INTERVENTORÍA Y FINDETER, se deberá realizar una priorización por nivel de importancia y de riesgo de las alternativas analizadas teniendo en cuenta la realidad técnica, financiera, operativa, logística y administrativa del proyecto. Como mínimo se deberá realizar lo siguiente:

1. Esquema básico de arquitectura para cada alternativa: previo a los diseños se debe realizar un análisis del predio, determinantes físicas o afectaciones tanto viales, ambientales sociales o de accesibilidad para la implantación del proyecto, análisis normativo del sector según el EOT o PBOT para determinar la implantación del proyecto según el área teórica resultante del programa arquitectónico, y zonificación de este. El esquema básico comprende dibujos esquemáticos a escala, imágenes referencia, cuya finalidad es indicar aislamientos, accesos, interrelación de servicios, definición de circulaciones públicas, privadas y de servicio y zonas exteriores.

El esquema básico incluirá como mínimo tres (3) alternativas a nivel general que contemplen las recomendaciones del estudio bioclimático y que cumplan con los requerimientos principales expresados por el Sector y FINDETER. El CONTRATISTA presentará las distintas alternativas de manera que se facilite la toma de decisión sobre una de estas. Durante esta etapa el CONTRATISTA deberá articularse con los actores del territorio, de manera que los diseños sean participativos, respondan con pertinencia y promuevan un sentido de pertenencia y apropiación por parte de la comunidad.

El Esquema básico deberá contener como mínimo los siguientes contenidos:

- a. Planimetría esquemática de localización, plantas generales, elevaciones principales – cortes y fachadas principales, cubiertas.
- b. Documentación 3D que aporte a la información básica sobre la volumetría y la materialidad constructiva del proyecto.
- c. Memoria descriptiva del esquema (incluye identificación de alternativas de materiales a emplear y análisis bioclimático), cuadro preliminar de áreas e índices de ocupación y construcción.
- d. Zonificación: se debe establecer la interrelación de los servicios, indicando el o los accesos al proyecto, diferenciando las circulaciones públicas, privadas y de servicios, considerando las determinantes físicas del

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

predio en el cual se implantará el proyecto. Así mismo se considerarán los parámetros y criterios de diseño generales, áreas de funcionamiento y condicionantes normativas de diseño, de lugar y contexto.

e. En el análisis de materiales para la construcción, se considera importante que se contemple el uso de materiales amigables con el ambiente que se puedan implementar, en pro de la reducción de la huella de carbono, como punto importante de sostenibilidad ambiental.

2. Presentación de presupuesto preliminar y plazo estimado de ejecución: para cada alternativa de solución.
3. Análisis técnico, social, predial, ambiental, financiero y jurídico de las alternativas identificadas: ampliamente documentado y justificado, describiendo la metodología para seleccionar la alternativa.

Volumen XI. Informe técnico de la alternativa seleccionada Con base en los resultados de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, determinar la alternativa de proyecto desde el punto de vista técnico que minimice los costos de inversión, optimice los costos de operación y mantenimiento, maximice los rendimientos de las diferentes líneas de negocio logrando la consecución de los objetivos de rentabilidad social y sostenibilidad del proyecto, de común acuerdo con el CBVST y DNBC.

El CONTRATISTA deberá determinar la mejor alternativa teniendo en cuenta el esquema de operación, contratación y gestión de riesgos que mejor se adapte a las necesidades del proyecto.

Volumen XII. Plan de implantación y/o regularización y Manejo

En caso de requerirse plan de implantación para evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se va a desarrollar la infraestructura, se deberá presentar como mínimo:

1. Documento de diagnóstico del área de influencia, el cual debe contener:
 - a. Antecedentes normativos del sector.
 - b. Descripción precisa de la condición actual de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública.
 - c. Ocupación actual de los predios adyacentes, especificando la volumetría y la disposición de áreas libres, dimensionando los ante jardines y los aislamientos.
 - d. Concepto Ambiental, expedido por la autoridad competente (si aplica).
 - e. Planimetría de soporte del documento de diagnóstico.
2. Documento de formulación del plan de implantación, el cual debe contener:
 - a. Integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial. La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando ante jardines y aislamientos.
 - b. Programa de áreas y usos.
 - c. Índices de ocupación y construcción.
 - d. Etapas de desarrollo previstas.
 - e. Desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos.
 - f. Planimetría de soporte del documento de formulación.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

3. Documento con descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, el cual debe contener:

- a. Mejoramiento y la articulación del espacio público.
- b. Desarrollo de servicios complementarios.
- c. Adecuación o ampliación de la red intermedia o local.
- d. Condiciones de acceso vehicular y peatonal.
- e. Exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.
- f. El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.

4. Recopilación de documentación requerida para realizar el trámite. En caso de requerirse plan de Regularización y Manejo para mitigar los impactos negativos generados por la infraestructura existente, se debe obtener reconocimiento de las edificaciones existentes, para el desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios, ampliación de sus servicios en otros predios, ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio o en los eventos en que no se cuente con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.

Se deberá presentar como mínimo:

- a. Estudio de tránsito con el objeto de establecer la capacidad vial del predio objeto del plan para garantizar el adecuado funcionamiento del uso y/o estudio de demanda y atención de usuarios según su escala.
- b. Definición del área de influencia teniendo como base las vías arterias principales o secundarias, así como los elementos de la estructura ecológica principal y demás elementos urbanísticos, cubriendo, como mínimo, un radio de 300 metros.
- c. Documento de diagnóstico en el cual se debe establecer:
 - i. Estado actual de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública
 - ii. Espacios públicos. Ocupación actual de cada uno de los predios objeto del Plan y de los predios adyacentes especificando usos, volumetría y la disposición de áreas libres.
 - iii. Conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.
- d. Documento técnico de la propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que incluye documentos y planimetría, en los que se señale:
 - i. Plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensión de antejardines y aislamientos.
 - ii. Integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - iii. Programa de áreas y usos.
 - iv. Índices de ocupación y construcción.
 - v. Volúmenes y aislamientos previstos.
 - vi. Programa de servicios complementarios.
 - vii. Etapas de desarrollo previstas, en relación con la infraestructura y espacio público.
- e. Documento técnico de descripción de operaciones, en el que se señale:

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- i. Programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.
- ii. Vialidad, accesibilidad y provisión de estacionamientos. En los casos en que se exija los estudios de tránsito y/o de demanda, dichos aspectos deberán plantearse de conformidad con tales estudios.
- iii. Provisión de servicios complementarios.
- iv. Infraestructura de servicios públicos.
- v. Cronograma que discrimine el plan de ejecución del plan, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos.
- vi. Instrumentos de gestión que acompañan el desarrollo de las diferentes acciones y operaciones. f. Recopilación de documentación requerida para realizar el trámite

Volumen XIII. Estudio de accesibilidad, tránsito y plan de manejo

En el cual se identifique como mínimo las vías de acceso a la edificación, su estado, el diagnóstico del comportamiento del tráfico en el sector en el área de influencia directa del proyecto, vías principales y diseño de los planes de manejo y circulación de acuerdo con lo requerido por el Sector, las entidades competentes a nivel territorial y la normativa vigente.

Como mínimo se deberá realizar lo siguiente (cuando aplique):

- a. Análisis de la zona de influencia y planificación del trabajo.
- b. Trabajos de campo (aforos, inventario de tránsito, infraestructura física en puntos críticos).
- c. Análisis y evaluación de condiciones actuales de movilidad en el área de cobertura.
- d. Modelo de tránsito actual.
- e. Identificación y caracterización de sectores y tramos críticos en el área de cobertura.
- f. Impacto que tendrá el proyecto en la movilidad peatonal y vehicular del municipio.
- g. Establecimiento y evaluación de propuestas para mejoramiento de la movilidad.
- h. Acciones para que el proyecto garantice un impacto positivo en el urbanismo y la movilidad de los habitantes.
- i. Recomendaciones específicas sobre áreas, puntos y tramos.
- j. Estrategia de manejo interinstitucional para la implantación de las medidas propuestas.
- k. Trámite para la aprobación.

Nota: Se deberán entregar planos con aprobación de parte de las Entidades Competentes, en los casos en que sea requerido.

Componente social Volumen XIV. Plan de gestión social

Durante la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, el CONTRATISTA debe implementar la gestión social encaminada hacia el fortalecimiento y/o construcción de tejido social a través de estrategias informativas y de creación participativa; de manera que se promueva la apropiación y sostenibilidad del proyecto por parte de la comunidad, así como las acciones que potencien los beneficios y minimicen los impactos.

Para lograr lo anterior, el CONTRATISTA debe desarrollar los siguientes componentes con sus respectivos

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

productos, de acuerdo a los lineamientos anexos:

1. Componente lectura territorial.
2. Componente comunicación, divulgación, acompañamiento social.
3. Componente seguimiento y evaluación.

En esta fase es muy importante realizar la implementación en su totalidad del componente de lectura territorial, ya que esta será la base sobre la cual el contratista presentará el plan de gestión social con las correspondientes metodologías a implementar durante la etapa de factibilidad. Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar al de ejecución de este, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de las obras, respetando las distintas apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados.

Por lo anterior, el CONTRATISTA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en la ejecución del Contrato.

Nota: el CONTRATISTA está obligado a entregar la totalidad de la información de gestión social con sus correspondientes metodologías, soportes y otros que requiera la INTERVENTORÍA o FINDETER.

Componente predial Volumen XV. Estudio predial y acompañamiento a la gestión de predial

EL CONTRATISTA desarrollará un estudio predial y un informe de acompañamiento a la gestión predial la cual estará a cargo de la entidad territorial, que deben contener como mínimo la siguiente información:

- a. Identificación preliminar de la afectación predial, relacionando: número Predial Nacional y número de Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio, ubicación del predio (departamento, municipio y vereda).
- b. Localización de los predios afectados para la realización de proyecto. Esta localización deberá ser cruzada con el mapa que reglamenta el uso del suelo, de acuerdo con el POT del municipio, y los resultados obtenidos serán incluidos en la base de datos de la información obtenida en el diagnóstico predial.
- c. Verificación en los títulos de adquisición de los predios de las medidas perimetrales, el área y linderos.
- d. La información del propietario y/o poseedor actual.
- e. Término de la posesión.
- f. Indicar si es de propiedad de un particular, municipio o cualquier otra entidad pública.
- g. Evidenciar la existencia de mejoras.
- h. Informar sobre el desarrollo de actividades económicas dentro de los inmuebles.
- i. Registro fotográfico de los predios que permita identificar sus principales características.
- j. Caracterización predial de los inmuebles afectados (debe discriminar predios que deben ser afectados para la constitución de otros derechos reales como por ejemplo servidumbres o permisos de paso para tubería).
- k. Forma de adquirir o soportar el derecho inmobiliario.
- l. Relacionar todas las actividades de gestión predial realizadas, así como los estudios específicos que incluyen la acreditación de la propiedad o posesión del predio, y que permita predecir el cumplimiento de requisitos por este concepto para la fase de Factibilidad
- m. Análisis de la norma urbana aplicable al proyecto que incluya los siguientes elementos: análisis de uso del

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

suelo, tratamiento urbanístico, afectaciones ambientales, sociales, por infraestructura de servicios públicos, prediales, viales y por amenazas y riesgos.

n. Registro de todas las gestiones, trámites, solicitudes, conclusiones y recomendaciones realizadas en el proceso de acompañamiento realizado por el CONTRATISTA a la gestión predial la cual estará a cargo de la entidad territorial.

Nota: La gestión predial estará a cargo de la entidad territorial, quien deberá oportunamente validar el uso del suelo para alinearlo con el proyecto, sanear la situación jurídica y/o autorizar el inicio de los estudios y diseños sobre los predios identificados. Si terminada esta fase no se logra contar con los predios establecidos en las condiciones legales pertinentes, se evaluará de manera conjunta entre la entidad territorial y el DNP la continuidad del proyecto en la fase de factibilidad. No obstante, es pertinente aclarar que a la fecha la Gobernación de Sucre a través de ordenanza departamental ha declarado el lote como de utilidad pública, lo que facilitará que se pueda desarrollar el proyecto en normalidad.

Componente ambiental Volumen XVI.

Diagnóstico ambiental EL CONTRATISTA desarrollará un informe de diagnóstico ambiental, que debe contener como mínimo la siguiente información:

- a. Caracterización ambiental del área del proyecto.
- b. Descripción del medio ambiente afectado.
- c. Identificación y evaluación de impactos y riesgos.
- d. Programa de contingencias y prevención de accidentes. e. Normatividad ambiental.
- f. Identificación de los permisos y/o autorizaciones a requerir por uso, afectación y/o aprovechamiento de los recursos naturales renovables por la ejecución del proyecto tanto en la etapa de construcción como de operación.
- g. Planteamiento de estrategias que permitan la articulación entre las Autoridades Ambientales, dependencias del Gestión del Riesgo y entes territoriales, cuando se presenten incendios forestales (roles y responsabilidades) de acuerdo con la normatividad vigente.

Componente financiero Volumen XVII. Informe de diagnóstico y análisis de pre factibilidad financiera

EL CONTRATISTA desarrollará un informe de diagnóstico y análisis de pre factibilidad financiera, que debe contener como mínimo la siguiente información:

1. Análisis y diagnóstico financiero de la situación actual: en la prestación del servicio, ingresos, costos, gastos, financiación, sin el proyecto y con el proyecto.

En este mismo sentido, el CONTRATISTA deberá:

- a. Realizar un análisis de experiencias nacionales para identificar estructuras de transacción en el caso que aplique.
- b. Identificar los principales retos de índole financiero a los que se enfrenta el proyecto (financiación de la construcción, financiación de la sostenibilidad (incluye el análisis de capacidad de comprometer recursos por parte de las entidades territoriales responsables o potencialmente responsables por el servicio), tener la mayor cobertura de servicio posible, etc.).

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- c. Revisión de ejercicios y estimaciones sobre el proyecto integral y sus componentes realizadas por las entidades municipales, en caso de que se hayan desarrollado estos ejercicios.
- d. Análisis de las fuentes de recursos que han aportado periódicamente recursos para la operación y de las que a futuro deban intervenir en el aporte de recursos.

2. Diseño del modelo financiero y organizacional sostenible: El CONTRATISTA desarrollará el Modelo financiero, bajo las normas contables y financieras aplicables, en archivo Excel abierto, formulado, sin programación u hojas ocultas que impidan la comprensión y el rastreo de este, uno para la FASE 1. PREFACTIBILIDAD y otro (más completo y actualizado) para la FASE 2. FACTIBILIDAD. El modelo debe contener como mínimo la siguiente información:

- a. Proyecciones financieras mensuales (para la etapa de construcción) y anuales, tanto del proyecto como del concesionario, operador, contratista, etc., que incluyan estados financieros (balance general, estado de resultados, flujo de caja), indicadores financieros aplicables a este tipo de proyecto, estructuración de la deuda, seguros, inversiones, costos y gastos, análisis de fuentes y usos, análisis de sensibilidad y todas las demás herramientas financieras que se consideren aplicables, convenientes y oportunas para este tipo de proyectos.
- b. Módulo de ingresos detallado de acuerdo con las fuentes identificadas y definidas como las más idóneas para este tipo de proyecto, identificando y proyectando los precios unitarios y las cantidades que sirven de base para su cálculo, indicando la metodología para su proyección o actualización. El análisis no debe limitarse únicamente a las posibilidades tradicionales, sino que debe además incorporar otras alternativas existentes en el mercado para este tipo de proyectos. Se debe evaluar, proponer y cuantificar alternativas que se encuentren viables y se identifiquen durante este proceso.
- c. Módulo de inversiones de capital (CAPEX y OPEX) a partir de la información técnica (presupuesto y plan de inversiones), ampliamente detallado, en precios unitarios y cantidades, tanto para el CAPEX como para el OPEX.
- d. Módulo de deuda que incluya necesidades de financiación del proyecto, plazo, tasa, tipo de crédito y estructura deuda – capital.
- e. Análisis de sensibilidad y construcción de escenarios, integrados en el mismo modelo, a partir de la (i) demanda, (ii) tarifas (iii) ingresos por desarrollo comercial (si aplica), (iv) costos de construcción, (v) gastos de construcción, entre otros.
- f. Escenarios cercanos a la realidad con el fin de evaluar el comportamiento del modelo en situaciones donde se afectan una o más variables. Para estos efectos deberá usar simulaciones de Monte Carlo u otra metodología que permita el análisis. Así mismo, estos escenarios deben permitir medir el impacto en caso de materialización de los riesgos del Proyecto y el costo de mitigarlos.
- g. Módulo de evaluación del proyecto el cual debe contener análisis beneficio/costo en general, indicadores de rentabilidad de la inversión (Valor Actual neto y Tasa Interna de Retorno), para desarrollar el Proyecto.
- h. Cuantificación de la necesidad de recursos públicos para el cierre financiero del proyecto, teniendo en cuenta: estructura deuda-capital, condiciones de la deuda, variables macroeconómicas, cronograma de inversión, y demás variables que podrían afectar la rentabilidad y/o bancabilidad del Proyecto. En el caso de requerirse aportes de recursos públicos, se deberá construir el modelo de proyecciones financieras de cada entidad territorial o pública, en el que se observe claramente que existe la capacidad de realizar y comprometer recursos durante el periodo de análisis del proyecto.
- i. Análisis tributario aplicable al Proyecto de acuerdo con la normatividad vigente y los escenarios planteados.
- j. En caso de que exista la posibilidad de que se requieran subsidios por parte del Gobierno municipal o departamental, se deberán considerar la posible disponibilidad y posibles fuentes de recursos públicos tales

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

como Vigencias Futuras y/o Créditos de Agencias Multilaterales con el fin de incorporar las variables y análisis desde el punto de vista jurídico para cada una de estas alternativas en el proceso de estructuración.

k. Análisis de escenarios. Se deberá identificar y discriminar el trabajo en las diferentes fases del Proyecto como son pre-construcción, construcción y operación y mantenimiento. Deberá presentar y analizar los costos de financiación de las diferentes alternativas a nivel local e internacional. Para tal efecto, incluirá el análisis de las distintas opciones de financiación tradicional y no tradicional.

l. Reflejar el impacto financiero por análisis de sensibilidad en (i) demanda, (ii) tarifas, (iii) costos de construcción, (iv) gastos de construcción, (v) cambios en el costo de capital, (vi) variables macroeconómicas, (vii) cronograma de inversión, (viii) condiciones de la deuda de influencia del Proyecto, y (ix) todas las demás variables que podrían afectar la rentabilidad y/o la posibilidad de tener un Proyecto financiable. Se espera que el componente Financiero coordine el suministro de información por parte de los otros componentes en caso de que éste no tenga la información necesaria para llevar a cabo este ejercicio. m. Correr escenarios críticos con el fin de evaluar el comportamiento del modelo en situaciones donde se afectan una o más variables. Nota: Para la elaboración del modelo financiero, se tendrán en cuenta tanto los parámetros estándares requeridos según la práctica para este tipo de Proyectos, como el archivo en formato Excel (“.xls” o “.xlsx”) y los lineamientos para el modelo financiero que será entregado. Estos elementos deberán estar debidamente formulados, libres de protección, integrados en el sentido que toda la información de entrada deberá estar incluida en el archivo, así como manipulables por parte de los funcionarios que se designen para tal efecto. El modelo debe ser formulado, sin bloqueos, con las claves de acceso, no debe presentar referencias circulares, ni tener datos, celdas y hojas ocultos. De igual manera, debe entregarse una guía de usuario para su correcta utilización y realización de análisis y mediciones. El contratista deberá hacer entrega, junto con el modelo financiero, de un manual en el que se describa amplia y claramente la funcionalidad del archivo.

3. Identificación y análisis de fuentes de financiación: el CONTRATISTA deberá acceder a información oficial de presupuesto e inversión de las entidades nacionales y territoriales participantes del proyecto y realizar acercamientos con los funcionarios a cargo de la gestión y administración de dichos recursos para determinar su nivel de aporte al proyecto.

4. Modelación y estimación preliminar fuentes de financiación: el CONTRATISTA deberá desagregar la información por fuente de financiación, establecer la forma en que se va a asegurar el funcionamiento de la Estación de Bomberos y las opciones que se plantean, en caso que con la estampilla que para tales efectos se recauda en Tolú no se alcanzara a cubrir el funcionamiento.

5. Estimación CAPEX y OPEX del proyecto a nivel de pre factibilidad: el CONTRATISTA debe analizar La sostenibilidad económica y financiera, definiendo las opciones que son más rentables y minimizan la inversión del sector público desde el punto de vista del CAPEX y OPEX del proyecto. Incluye estimación de tiempos y flujos.

6. Modelos de transacción factibles para ejecución integral: teniendo en cuenta los resultados de Volumen V. Diagnóstico técnico del estado actual y Volumen X. Estudio y análisis de alternativas del componente técnico, el CONTRATISTA deberá proponer el modelo de transacción factible para la ejecución integral del proyecto en cada una de sus fases (construcción – Operación y Mantenimiento).

7. Flujos de ingresos, inversiones y costos: elaborar en Excel del presupuesto del proyecto a nivel de pre

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

factibilidad en el cual se pueda evidenciar, con la información disponible a la fecha, los flujos de ingresos, inversiones y costos, análisis de deuda y equity del proyecto, así como la valoración financiera y la estimación preliminar de TIR y VPN de diferentes escenarios de ejecución del proyecto de acuerdo con el Volumen X. Estudio y análisis de alternativas.

8. Capacidad, demanda y depreciaciones: el CONTRATISTA debe validar los supuestos de capacidad, demanda y depreciaciones, y las correspondientes utilidades anuales, así como los plazos de pago por EPS activos en la zona y los requerimientos que esto conlleva.

9. Valoración de riesgos y plan de mitigación: análisis y valoración de los potenciales riesgos del proyecto a nivel de pre factibilidad y estructuración de un plan de mitigación, contemplando las alternativas planteadas en el perfilamiento, las cuales se deben profundizar en la medida que se consideren pertinentes en etapa de pre factibilidad.

10. Estudio socioeconómico El CONTRATISTA deberá realizar un análisis socioeconómico del proyecto, con su correspondiente evaluación, según los parámetros comúnmente utilizados para este tipo de proyectos. El análisis deberá contener por lo menos:

- a. Identificación, valoración y proyección de beneficios.
- b. Identificación, valoración y proyección de los costos económicos y sociales.
- c. Descripción de la tasa de descuento social y económico.
- d. Y todas aquellas que se requieran y den alcance al análisis socioeconómico de cada uno de los proyectos.

11. Implementación en la Metodología General Ajustada – MGA y avance del documento técnico de soporte a nivel de pre factibilidad Deberá contener lo siguiente: i) Planteamiento del problema, ii) Antecedentes, iii) Justificación, iv) Análisis de participantes, v) Objetivos (general y específicos), vi) Análisis de alternativas y vii) Cronograma de actividades físicas y financieras.

Componente jurídico Volumen XVIII. Debida diligencia legal y estructuración jurídica

EL CONTRATISTA desarrollará un informe de debida diligencia y estructuración jurídica, que debe contener como mínimo la siguiente información:

- a. Análisis y diagnóstico jurídico y normativo de la situación actual en la prestación del servicio.
- b. Revisión del marco legal, regulatorio y contractual aplicable al proyecto y cada uno de sus componentes, en especial desde el componente ambiental y social.
- c. Realizar consulta ante las entidades competentes para determinar o descartar la necesidad y/o obligatoriedad de realizar el trámite de consulta previa. En caso de requerirse, se deberán establecer las actividades, tiempo y costo de la Consulta Previa para presentar al DNP. El DNP a su vez deberá consecuentemente realizar los ajustes de tiempo, alcance y costo en caso que sean requeridos.
- d. Identificación de las aprobaciones, licencias, permisos y/o autorizaciones requeridas para el desarrollo del proyecto, incluyendo entre otros, aquellos asuntos relacionados con temas ambientales y sociales.
- e. Análisis y planteamiento de acciones o medidas tendientes a permitir la construcción y operación del proyecto, que, desde el punto de vista jurídico, deben adoptarse.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- f. Solicitar el certificado de creación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Tolú - CBVST.
- g. Verificar la figura legal (Voluntarios u oficiales) que operará en la Estación de Bomberos y su afectación a futuro.
- h. Identificación y gestión de interesados.
- i. Todas aquellas que en esta etapa resulten necesarias para el análisis jurídico y legal del proyecto.

Informe final de pre factibilidad Volumen XIX. Informe final de pre factibilidad

En este informe se deben presentar los principales resultados de los componentes técnico, social, predial, ambiental, financiero y jurídico para cada uno de los volúmenes y evidenciar los aspectos más importantes de las alternativas analizadas y la justificación de la alternativa seleccionada.

El CONTRATISTA deberá presentar un informe con la síntesis de cada uno los productos planteados para esta fase, e incluir el desarrollo de las actividades realizadas en el marco del PGS. Este informe debe contener como mínimo, los siguientes aspectos:

- a. Datos del contrato: número, fecha de inicio, fecha de finalización, monto.
- b. Memoria descriptiva: aspectos principales del proyecto, localización, características básicas del predio, condiciones de accesibilidad, descripción de la metodología, normatividad de referencia, criterios técnicos, sociales, prediales, ambientales, financieros y jurídicos del proyecto, descripción de las alternativas analizadas y la justificación de la alternativa seleccionada, iniciativas de sostenibilidad adoptadas, características singulares del proyecto y cualquier información adicional que el CONTRATISTA, basándose en su experiencia considere pertinente para ilustrar el alcance del proyecto.
- c. Síntesis de los estudios y diseños técnicos, sociales, prediales, ambientales, financieros y jurídicos.
- d. Presupuesto preliminar de construcción, equipamiento fijo y dotación: resumen de presupuesto preliminar, listado de capítulos, valor por capítulo y porcentaje (%) de incidencia de cada capítulo en el valor total de costo directo, resumen de costos indirectos (Administración, imprevistos y utilidades) y valor total de construcción, equipamiento fijo y dotación. Valor por metro cuadrado diseñado resultante.
- e. Identificación de estudios detallados requeridos para la siguiente fase y conceptos, certificaciones, autorizaciones, permisos, concesiones, compensaciones y/o licencias que se requieran.
- f. Certificaciones (según aplique):
 - i. Conceptos de uso del suelo y/o norma urbanística (según aplique).
 - ii. Certificado de cumplimiento del POT/PBOT/EOT, expedido por la dependencia competente a nivel municipal (Secretaría de planeación, curaduría urbana, etc.) con respecto a vías y espacio público, ocupación del suelo, cesiones urbanas y afectaciones urbanísticas (si aplica). Si este proceso requirió de documentación o planos aprobados, debe aportarse copia idéntica al original de la información anexa al certificado de cumplimiento con firmas y sellos del respectivo funcionario de la entidad competente.
 - iii. Certificación de disponibilidad del servicio de agua potable, alcantarillado y manejo de aguas lluvias ante la empresa prestadora del servicio (si aplica) o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento. Pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994 (si aplica).
 - iv. Certificación de disponibilidad del servicio de energía eléctrica ante la empresa prestadora del servicio (si aplica).
 - v. Certificación de disponibilidad del servicio de recolección de residuos sólidos ante la empresa prestadora del

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

servicio (si aplica).

vi. Certificación de disponibilidad del servicio de gas natural ante la empresa prestadora del servicio (si aplica).

vii. Certificación que indique que el predio no se encuentran localizados en zonas de riesgo no mitigable.

viii. Certificación expedida por la autoridad ambiental competente, indicando explícitamente si el proyecto requiere o no permisos o licencias ambientales o si tiene restricciones ambientales.

ix. Certificaciones de disponibilidad de Zonas de Manejo de Escombros y materiales de Excavación ZODME- o escombreras autorizadas (según aplique) y canteras disponibles para la consecución de materiales de origen pétreos. En caso de no existir un lugar para la disposición de los residuos objeto de la construcción, el CONTRATISTA deberá identificar un sitio para la disposición final de los materiales, de acuerdo con lo dispuesto en la resolución 541 de diciembre de 1994, expedido por el Ministerio del Medio Ambiente.

g. Conceptos técnicos de pertinencia: Expedidos por parte del CBVST, la DNBC, entidades territoriales de nivel municipal, departamental y nacional (si aplican). Si este proceso requirió de documentación o planos aprobados, debe aportarse (como Anexo) copia idéntica al original de la información adjunta al concepto técnico de pertinencia con firmas y sellos del respectivo funcionario de la entidad competente.

h. Síntesis de las solicitudes planteadas por el CBVST, la DNBC y el Ministerio del Interior, dificultades encontradas y soluciones adoptadas: El CONTRATISTA deberá presentar una síntesis sobre el procedimiento y la forma como abordó las solicitudes planteadas y el desarrollo de la solución.

i. Actas y memorias de las mesas de trabajos, talleres, capacitaciones y demás actividades realizadas. El CONTRATISTA deberá llevar un registro de todas las actividades desarrolladas.

j. Listas de asistentes y registro fotográfico de las actividades.

k. Conclusiones y recomendaciones. Señalar si existen puntos críticos a nivel técnico, social, predial, ambiental, financiero y/o jurídico y posibles alternativas de solución para continuar con la siguiente fase.

CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL CONSULTOR: El CONSULTOR, se compromete a cumplir las obligaciones estipuladas en el presente contrato y aquellas que se deriven de su ejecución; también las que provengan de la naturaleza del contrato, y las establecidas en los demás documentos que hacen parte del contrato; las que resulten de la propuesta presentada por EL CONSULTOR, así como las incluidas en los estudios previos, y todas las que por su esencia se consideren imprescindibles para la correcta ejecución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en las normas que rigen la presente contratación.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSULTOR: El CONTRATISTA DE CONSULTORÍA se compromete a cumplir todas las obligaciones que estén establecidas o se deriven del clausulado del CONTRATO, de los estudios y documentos del proyecto, de los Términos de Referencia, del “Esquema de Ejecución”, 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 DE CONSULTORÍA las siguientes:

1. Acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Manual Operativo vigente del Contrato de Fiducia Mercantil, y demás normas concordantes y reglamentarias.

2. Cumplir el objeto y alcance del contrato, ejecutando y entregando los productos contratados de acuerdo con los criterios de calidad, con sujeción al valor contratado y dentro del plazo establecido.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

3. Cumplir con las condiciones técnicas, sociales, jurídicas, económicas, financieras y comerciales exigidas en la Convocatoria y consignadas en la propuesta.
4. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
5. Garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente de acuerdo con el tipo de proyecto a ejecutar.
6. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de FINDETER y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria.
7. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas fases precontractuales, y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.
8. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
9. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
10. Radicar las facturas de cobro por los productos o trabajos ejecutados de acuerdo con los procedimientos señalados por FINDETER o por lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo
11. Constituir las garantías respectivas del CONTRATO y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
12. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene que para el efecto disponga la Corporación Autónoma Regional, el Departamento o Municipio según corresponda.
13. Instalar y disponer del equipo necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que la INTERVENTORÍA lo disponga.
14. Ejecutar los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles no sólo con los requerimientos técnicos necesarios sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y aprovechamiento de los recursos naturales.
15. Garantizar a la CONTRATANTE que cumplirá a cabalidad con los requerimientos ambientales legales vigentes, reglamentarios y contractuales, y que no generará daño o perjuicio al ENTE TERRITORIAL o a terceros por esta causa, por lo tanto, las sanciones que por este concepto imponga la Autoridad Ambiental se pagarán directamente por EL CONTRATISTA, quien, mediante el presente documento, autoriza que le sea compensado del saldo insoluto del valor del contrato.
16. Cumplir con todas las disposiciones que sobre seguridad social haya emitido el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, así como las normas vigentes del ENTE TERRITORIAL. Deberá tener especial cuidado para salvaguardar la integridad física de todas las personas a su cargo que desarrollen actividades en cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente documento y de la comunidad directa e indirectamente afectada; adjuntando a cada acta un informe al respecto. Nota: Cuando la INTERVENTORÍA establezca que existe incumplimiento en este aspecto por parte del CONTRATISTA informará, en primera instancia a la CONTRATANTE para efecto de las sanciones previstas por incumplimiento
17. Cumplir con todas las disposiciones vigentes sobre seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en el país.
18. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del CONTRATO.
19. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se vincule y a terceros en la ejecución del CONTRATO.
20. Presentar el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, de acuerdo a lo establecido en el

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

“PERSONAL MÍNIMO”.

21. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando el mayor plazo para la ejecución de los diseños sea imputable al CONSULTOR.

Nota: Si, por circunstancias imputables al CONTRATISTA o cuyo riesgo de concreción fue asumido por éste, resulta necesario la prórroga del plazo para la ejecución del contrato en cualquiera de sus fases, y como consecuencia de ello debe adicionarse el valor del contrato de INTERVENTORÍA, la contratante descontará dicho valor de las sumas que a EL CONTRATISTA se le adeuden, en caso tal de que no sea posible efectuar dicho descuento, la contratante podrá reclamarlo judicialmente. De tal descuento se deberá dejar constancia en el documento de prórroga. Lo anterior, sin perjuicio de la exigibilidad o efectividad de la cláusula penal y/o de las acciones que pueda iniciar la contratante para obtener la indemnización de los perjuicios adicionales que tales circunstancias le generen.

22. Utilizar la información entregada o la que se genere durante la ejecución del contrato estrictamente para los proyectos asignados en desarrollo del presente contrato y no hacer uso de ella en otros proyectos ni permitir su copia a terceros.

23. Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales, entre los que se cuenta una sede central que preste soporte en asuntos de orden técnico, legal, administrativo, financiero y contable.

24. Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en este contrato.

25. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del contrato.

26. Apoyar a LA CONTRATANTE en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.

27. Velar porque FINDETER, se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, contratistas, proveedores y demás servicios que de forma indirecta hayan sido requeridas para la ejecución del contrato.

28. Solventar a su costa las reclamaciones que en su caso le resulten por daños o perjuicios a bienes o propiedades, al personal que se vincule o terceras personas derivadas de la ejecución del contrato por acciones u omisiones imputables al CONTRATISTA, sus dependientes subordinados o SUBCONTRATISTAS.

29. Dar estricto cumplimiento a los lineamientos de Gestión Social y Reputacional, el cual hace parte integral de los presentes términos de referencia y del contrato.

30. Acatar las indicaciones de la interventoría durante el desarrollo del contrato y de manera general obrar con lealtad y buena fe en las distintas Etapas contractuales.

31. Adelantar las actividades necesarias para dar cumplimiento al contrato. Para ello, debe presentar un plan de trabajo y una programación de actividades para la ejecución del contrato, los cuales serán revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA. Lo anterior, representado en un diagrama de Gantt, identificando actividades asociadas a los productos entregables, duración, relaciones de precedencia entre actividades, y definición de la ruta crítica del proyecto y asignación de recursos.

32. Todos los documentos concernientes a los diferentes estudios realizados tanto de las alternativas propuestas como de la alternativa seleccionada deberán ser entregados así: cuatro (4) documentos originales en medio físico, junto con cuatro (4) copias en medio magnético, y/o de manera virtual y digital a través de los mecanismos tecnológicos que se acuerden con la INTERVENTORÍA determine.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

33. Elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que correspondan al alcance del contrato y que se le soliciten en desarrollo de mismo por parte de la INTERVENTORÍA o FINDETER.
34. En caso de que sea requerido, asistir a las reuniones programadas por la INTERVENTORÍA o FINDETER, con el equipo de profesionales y especialistas aprobados.
35. Suscribir el acta de inicio y actualizar las garantías según corresponda para aprobación de FINDETER.
36. Participar y apoyar al Comité Técnico Operativo en todas las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.
37. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.
38. Colaborar con FINDETER, el DNP, la Entidad Territorial, la DNBC y el Ministerio del Interior en el suministro y respuesta de la información correspondiente ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
39. Utilizar la imagen de FINDETER, el DNP y la Entidad Territorial de acuerdo con los lineamientos establecidos por éstos. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.
40. Entregar a FINDETER toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo de este, de conformidad con las normas y disposiciones vigentes.
41. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del CONTRATO y proponer alternativas de solución a las mismas.
42. Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA, así como presentar los informes requeridos.
43. Defender en todas sus actuaciones los intereses de FINDETER según corresponda y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
44. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la FINDETER.
45. Suscribir el acta de recibo a satisfacción final y el acta de liquidación.
46. El contratista por su cuenta y riesgo deberá realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de las normas ambientales vigentes.
47. Adoptar e implementar las medidas técnicas, sociales, ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas o al medio ambiente
48. Dar cumplimiento a lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 3 del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 o norma que lo modifique, sustituya o adicione.
49. Mantener actualizado el registro en la cámara de comercio durante la ejecución del contrato.
50. Cuando el término de duración de la sociedad no contemple el término de liquidación del contrato y cinco (5) años más, EL CONTRATISTA se obliga a ampliarlo ante la cámara de comercio, para lo cual tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la adjudicación de la convocatoria, sin que este trámite sea requisito que impida la suscripción del contrato. La misma obligación aplica para el integrante del proponente plural persona jurídica.
51. Atender, aplicar y asumir los costos relacionados a las orientaciones o protocolos de bioseguridad establecidos por el Gobierno Nacional para prevención del Coronavirus COVID -19 relativas a las actividades a desarrollarse y según aplique.
52. Las demás que, por ley, los términos de referencia y el contrato correspondan o sean necesarias para el

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

cabal cumplimiento de este.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Allegar a FINDETER en los plazos establecidos, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del CONTRATO.
2. Garantizar que todos los profesionales a quienes se les asignen labores en desarrollo del contrato cuenten con matrícula o tarjeta profesional vigente, para el personal que aplique según las normas colombianas.
3. Dar cumplimiento a sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y demás pagos según la normatividad vigente.
4. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato.
5. Asegurar la implementación y desarrollo de los lineamientos de gestión social y observaciones de INTERVENTOR.
6. Garantizar el desarrollo e implementación de los componentes de gestión social para la LECTURA TERRITORIAL; COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL; SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.
7. El Contratista debe garantizar el desarrollo del proyecto y del plan de gestión social con todos sus componentes y productos de manera virtual y/o presencial, dando cumplimiento al distanciamiento social siempre y cuando se tenga condiciones de la emergencia sanitaria COVID-19 decretada por el Gobierno Nacional.
8. Contar con los profesionales sociales competentes y/o residentes de la zona que conozcan la cultura del área de influencia directa de manera que se aseguren las habilidades y capacidades de relacionamiento social y el cumplimiento de las actividades estipuladas en los lineamientos del plan de gestión social y reputacional.
9. Asegurar el acompañamiento social durante la ejecución del contrato, con el fin de atender inquietudes de las comunidades asociadas al desarrollo del mismo y medición de impactos.
10. Verificar los puntos de encuentro a nivel institucional y comunitario que tiene la presente estructuración en relación al resto de proyectos enmarcados en el Pacto del Golfo de Morrosquillo, con el fin de asegurar que no se dupliquen procesos de caracterización, comunicación y divulgación.
11. Garantizar la disponibilidad de condiciones administrativas, jurídicas, operativas, logísticas, técnicas, de infraestructura y sociales necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que se requieran para el adecuado desarrollo de la estructuración de proyectos de infraestructura durante el plazo del CONTRATO.
12. Responder por haber ocultado al contratar inhabilidades e incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa.
13. Entregar los documentos resultantes del ejercicio de la estructuración para cada sector de acuerdo con los parámetros establecidos en los Anexos Técnicos, en los tiempos propuestos, aprobados en el Plan Operativo y validados por FINDETER.
14. Elaborar las presentaciones que le requiera la INTERVENTORÍA o FINDETER cuando quiera que sea necesario y en particular para el cierre de cada una de las fases.
15. El CONTRATISTA deberá en el marco de la ejecución del CONTRATO, elaborar y entregar el proyecto estructurado de acuerdo con los parámetros establecidos en los Anexos Técnicos y demás normativa técnica sectorial que aplique, así mismo lo contemplado en la normatividad de cada sector priorizado.
16. Contar con una oficina central que, entre otros aspectos, le preste soporte en asuntos de orden técnico,

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

social, legal, administrativo, financiero y contable.

17. Responder por una adecuada planeación, programación y conducción de los estudios básicos, diseños y, en general, por la calidad técnica de los mismos los cuales deberán ser realizados en concordancia con los estándares relacionados en los Anexos Técnicos.

18. Cumplir con los requisitos y lineamiento de las Corporaciones Autónomas Regionales, y del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para la elaboración de los estudios y diseños correspondientes dentro del alcance definido en los Anexos Técnicos y en el plazo del presente contrato. Cabe aclarar que el CONTRATISTA realizará la estimación del costo de las licencias y/o permisos el cual se incluirá como un componente dentro de los costos del proyecto, dado que la entidad territorial beneficiaria es la responsable del trámite ante la Autoridad ambiental.

19. Junto con la entrega de la Factibilidad de cada proyecto, el CONTRATISTA deberá entregar las certificaciones en original de los especialistas y profesionales que participaron en la producción y elaboración de los estudios y diseños, en esta certificación se debe dejar expreso que los estudios y diseños elaborados cumplen con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables de regulación expresa que rigen cada sector específico.

20. El CONTRATISTA deberá acompañar a la entidad territorial para la presentación del proyecto ante las diferentes fuentes de financiación y atender las solicitudes de ajustes, correcciones, y demás de los proyectos estructurados, que realice el ente de financiamiento y técnico del sector al que son presentados los proyectos, hasta la viabilidad, priorización y aprobación del proyecto por parte del ente de financiamiento.

21. El CONTRATISTA se obliga a mantener al frente de los estudios al Director de Proyecto y demás personal de especialistas aprobados por la INTERVENTORÍA durante el desarrollo de la totalidad de las fases de proyecto, los cuales están obligados a realizar el acompañamiento durante la FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO, en caso de requerir aclaración o ajuste al trabajo técnico realizado por cada uno de ellos.

22. El CONTRATISTA deberá atender los requerimientos que efectúe la INTERVENTORÍA y/o FINDETER, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el CONTRATO que se derive del presente documento.

23. Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de estructuración del proyecto, en las instalaciones de FINDETER, DNP, DNBC y Ministerio del Interior o en donde se designe por el supervisor del CONTRATO para mesas de trabajo con el sector, lo anterior, con el fin de realizar el seguimiento de los trabajos objeto del CONTRATO y suscribir las actas correspondientes.

24. Suministrar la información técnica, financiera, económica y social necesaria para la estructuración de cada uno de los proyectos bajo la Metodología General Ajustada -MGA; la cual podrá ser solicitada por la INTERVENTORÍA con propósito de armonizarla con el equipo de trabajo interno de FINDETER para garantizar la debida formulación y estructuración.

25. El CONTRATISTA se obliga a realizar el diseño de los indicadores de impacto, bajo la construcción de una línea base así como la definición de un plan de trabajo que permita su evaluación, en la etapa de operación.

26. Realizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.

27. Hacer entrega de un programa de actividades el cual debe contemplar las entregas parciales y finales de los Estudios y Diseños a ejecutar.

28. Cumplir con toda la reglamentación vigente para la industria de la construcción y en especial con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 y todas aquellas normas relacionadas con construcción de espacio público, la Ley de Accesibilidad al Medio Físico – Ley 361 de 1997, así como la documentación que se encuentre publicada en la Convocatoria, con el fin de asegurar la adecuación funcional y ambiental del proyecto.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

29. EL CONTRATISTA deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los Estudios y Diseños, así como para los trámites y obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a lugar.

30. El resultado de los Estudios y Diseños realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes del vencimiento del plazo de ejecución de esta Fase del contrato, para proceder a su verificación por parte de FINDETER, a su vez deberá tener en cuenta dentro del plazo para la etapa el trámite y obtención de las licencias o permisos requeridos.

31. Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento de los diseños con representantes de las entidades territoriales, DNP, FINDETER y demás que apliquen, en estas reuniones deben entregarse cada uno de los entregables: esquemas arquitectónicos básicos, anteproyecto arquitectónico, proyecto arquitectónico.

32. El proyecto debe incluir en los diseños y en la construcción los componentes de urbanismo con mobiliario, paisajismo, arborización. Adicionalmente, el CONTRATISTA deberá elaborar renders, esquemas y maquetas para la fácil divulgación y socialización del proyecto.

33. Se deberá adelantar la totalidad de los Inventarios de las redes de servicios públicos.

34. Dada la modalidad de contratación, en ningún caso se considerará como argumento para la no continuación del contrato, los mayores costos resultantes de la Fase de los diseños. Para ello el CONTRATISTA deberá presentar una nueva propuesta de diseños garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos establecidos en los respectivos términos de referencia, que se deberá ajustar al presupuesto estimado del Contrato.

35. El arquitecto diseñador debe adelantar como mínimo una visita de campo previa a la elaboración del proyecto arquitectónico para que recoja las inquietudes y expectativas de la comunidad y los interesados del proyecto, Los costos de desplazamiento serán asumidos por el CONTRATISTA. Posterior a la implantación arquitectónica, se requiere como mínimo una visita adicional para la socialización definitiva del proyecto y la implantación del mismo en el lote respectivo.

36. El CONTRATISTA deberá establecer alternativas sostenibles (ahorro de energía y ahorro de agua), que ofrezca mejores condiciones de bienestar, confort y garanticen menores costos de operación y mantenimiento.

37. Dentro de los criterios arquitectónicos el CONTRATISTA se obliga a la preservación de la arborización nativa del predio.

38. Como resultado de los diseños, estos deberán realizarse con una adecuada coordinación entre la totalidad de los estudios y diseños contemplados para el objeto contractual. Elaborar el Plan de Manejo Ambiental y el Plan de Manejo de Tránsito para aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.

39. Presentar Informes periódicos semanales y mensuales de avance de todos y cada uno de los Estudios y Diseños contemplados, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA. Estos Informes deben poseer y presentar características y propiedades de una labor coordinada y homogénea entre las diferentes disciplinas, ya que se trata de un Proyecto Integral y como tal debe ser concebido y ejecutado.

40. Llevar una bitácora de la ejecución de los Estudios y Diseños técnicos, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la consultoría y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada para esta Etapa. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director del proyecto, los profesionales que intervienen en la consultoría, así como de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de LA CONTRATANTE.

41. Presentar informes mensuales, los cuales deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y contener: -

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

Resumen ejecutivo de los avances de actividades programadas, recomendaciones e inconvenientes. - Registros fotográficos avances - Acreditación que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

42. Elaborar y presentar conjuntamente con el INTERVENTOR, las actas de entrega de los productos de los Estudios y Diseños técnicos y de la entrega final de los productos aprobados y recibidos a satisfacción.

43. Presentar toda la información requerida por el INTERVENTOR o LA CONTRATANTE de conformidad a lo solicitado por la INTERVENTORÍA

44. Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas relacionadas con el proyecto.

45. Realizar los ajustes técnicos solicitados al proyecto cuando sea necesario.

46. Entregar los Estudios y Diseños completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para la ejecución de la obra.

47. Realizar los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción únicamente para el desarrollo del objeto contractual, sin que por ello se entienda conferido algún derecho de propiedad intelectual. Su entrega, en ningún caso, se entenderá como cesión de derechos o licenciamiento.

48. El CONTRATISTA, deberá entregar los diseños realizados con la metodología BIM vinculando al profesional especialista y responsable de la integración de la información durante la totalidad del proceso, gestionando la correcta interpretación y manejo de la información, validación de posibles colisiones, informar inconsistencias que se identifiquen durante el desarrollo del proyecto, así como actualizar el modelo. Asimismo, deberá acogerse al PEB (Plan de Ejecución BIM) que la INTERVENTORÍA defina como hoja de ruta para la elaboración de los modelos, elaboración de familias, nombramiento de los archivos, y ejecución de análisis de colisiones pertinentes. Ver anexo Building Information Modeling (BIM).

49. EL CONTRATISTA deberá efectuar todos los trámites y gestiones necesarias para la obtención y la aprobación de los Estudios y Diseños, así como para los trámites y obtención de las licencias requeridas y permisos a que haya a lugar.

50. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución de este.

51. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos establecida del proceso.

52. Ajustar los productos a entregar, las veces que así lo requiera la INTERVENTORÍA hasta la obtención de su aprobación y conforme al cumplimiento del objeto del contrato.

53. Realizar la debida diligencia para obtener la viabilidad por parte del Sector, entregando la totalidad de los documentos requeridos para ello, de acuerdo a la Normatividad Vigente.

54. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del contrato.

OBLIGACIONES PREVIO A LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO U EMISIÓN DE ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO.

Dentro de los TRES (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, previo a la suscripción del acta de inicio o emisión de la Orden de Inicio del Contrato, el Interventor verificará y aprobará el cumplimiento, entre otros, de los siguientes requisitos

1. Programa detallado de actividades para la ejecución de las fases 1, 2 y 3 (Diagrama de Gantt): Los programas

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

detallados para la ejecución de las etapas 1 y 2, deberán ser elaborados hasta el nivel de subtítulos, teniendo en cuenta la información y tipo de priorización descrita de actividades acorde con el objeto del contrato, utilizando un software tipo Project, o similar, en un diagrama de barras discriminado por semanas. Los programas se sujetarán, en todo caso, al plazo de ejecución del objeto de la FASE 1, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de iniciación y serán, como mínimo:

- ♣ Secuencia y duración de cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) que se requieran. Indicando duración, responsable, recursos físicos y método de seguimiento y monitoreo a la programación.
- ♣ Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
- ♣ La indicación de la duración de la ejecución de la FASE 1.
- ♣ Ruta crítica.

Para la programación inicial de la FASE 2, el CONTRATISTA deberá especificar los plazos de cada uno de los hitos o capítulos generales de manera indicativa. La programación discriminada de la FASE 2 de cada uno de los ítems de los hitos o capítulos deberá ser entregada como parte de los productos de la FASE 1.

Nota. La programación presentada por el contratista deberá estar acorde y sincronizada con las actividades determinadas para cada uno de los pagos, a fin de garantizar la correcta y adecuada ejecución del contrato.

2. Aprobación del personal del CONTRATISTA para la ejecución del Contrato. El INTERVENTOR verificará y aprobará los documentos soporte que acrediten la calidad y la experiencia del personal profesional requerido para las FASES 1, 2 y 3 garantizando el cumplimiento de los perfiles definidos en los términos de referencia. Igualmente verificará los contratos de trabajo o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o uno de los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto.
3. Programa detallado del recurso humano requerido para la ejecución de los trabajos. Deberá especificar la jornada de trabajo a utilizar, indicando días y horas laborales para cada una de las semanas.
4. Flujo de inversión del contrato: EL CONTRATISTA deberá presentar el flujo de inversión del contrato, expresado en pesos conforme a la oferta económica. La presentación del flujo de inversión de los recursos del contrato deberá realizarse utilizando una hoja de cálculo de Excel o aplicación software tipo Project o similar, por cada una de las actividades (capítulos y subcapítulos) contenidas en el Formato Oferta Económica, discriminadas por mes.
5. Garantías contractuales aprobadas por parte de LA CONTRATANTE
6. Presentación de la Oferta Económica discriminada.

OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO

1. Verificar junto con el INTERVENTOR o SUPERVISOR, el flujo de inversión del contrato, para lo cual deberá suscribirse el acta respectiva, de manera mensual.
2. Realizar mensualmente un análisis del avance financiero del contrato con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones o medidas que EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - DNP o el CONTRATISTA deban tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
3. Presentar la certificación de cupo de crédito actualizada, en la que se acredite que la misma continúa vigente y es efectiva para la ejecución del contrato.
4. Asumir el pago de impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

establezcan las leyes colombianas, departamentales y municipales (si aplica) donde se desarrolle el CONTRATO, así como las erogaciones necesarias para la ejecución del mismo. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA al momento de la presentación de su propuesta económica.

5. Radicar las facturas correspondientes a los productos y fases. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, deberá presentar a la INTERVENTORÍA, el informe o productos que corresponda, así como de los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución del CONTRATO.

6. Cumplir el estatuto tributario colombiano en su integridad, asumiendo la totalidad de la carga tributaria generada con ocasión de la celebración y ejecución del contrato.

7. Suscribir el Acta de liquidación del contrato, una vez se cumplan todas las obligaciones necesarias para tal fin, tales como, la terminación del contrato suscrito por las partes, la debida entrega del archivo a FINDETER y la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA de los documentos de liquidación finales presentados a la terminación del contrato. En todo caso, el trámite de suscripción de la respectiva acta de liquidación deberá corresponder a los procedimientos establecidos por FINDETER.

CLÁUSULA CUARTA. PAGOS A CARGO DEL CONSULTOR: El CONSULTOR deberá pagar, a su cargo, los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por la normativa para el orden nacional, departamental o municipal, y que se requieran para el desarrollo del contrato; así como las, garantías, tarifas, multas y sanciones que surjan de la ejecución del contrato y las actividades que de éste se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes expedidas por las autoridades, entidades u organizaciones competentes. Así mismo, El CONSULTOR tendrá a su cargo el pago de los arrendamientos, servicios públicos, pólizas, proveedores, indemnizaciones, daños o perjuicios, y todos los demás gastos que surjan con ocasión de la ejecución del contrato, y que no se agotan con los aspectos aquí enunciados.

CLÁUSULA QUINTA. NORMAS Y POLITICAS, AMBIENTALES, DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL: El CONSULTOR se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas y políticas ambientales vigentes, del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia ambiental, la Ley 99 de 1993, sus Decretos Reglamentarios, y aquellas normas que las replacen, modifiquen, adicionen o complementen. Así mismo, deberá adelantar el trámite para la obtención de licencias, autorizaciones y permisos, en caso de que las actividades objeto del contrato impacten los recursos naturales o requieran su uso o aprovechamiento. Cualquier contravención u omisión a lo señalado será responsabilidad exclusiva de El CONSULTOR.

De otro lado, se obliga a dotar a su personal de los elementos de protección necesarios, según el tipo de actividad que desarrolle, capacitarlo sobre las a normas aplicables en materia de seguridad industrial, y en general, a dar cumplimiento a la normativa que regula la materia.

CLÁUSULA SEXTA. DISPOSICIONES SOCIALES Y PRÁCTICAS LABORALES: El CONSULTOR se compromete a adelantar las acciones tendientes a garantizar el cumplimiento de las políticas, estándares y normatividad relacionados con derechos humanos y prácticas laborales justas del orden nacional y local, así como los tratados internacionales suscritos por Colombia en materia social.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- PRODUCTOS: El CONSULTOR deberá entregar los productos que se relacionan a continuación, en cada una de las fases en las que se desarrollará el proyecto:

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

Dentro de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, EL CONTRATISTA se compromete a entregar los siguientes productos:

Productos a entregar en FASE 1. PREFACTIBILIDAD			Plazo
Componente Técnico	Volumen I.	Documento de Plan Operativo	1 semana a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen II.	Estudio detallado de necesidad	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen III.	Estudio de mercado (oferta-demanda)	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen IV.	Programa Arquitectónico- PA	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen V.	Diagnóstico técnico del estado actual	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VI.	Estudio topográfico	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VII.	Estudio geotécnico y de suelos	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VIII.	Estudio de vulnerabilidad, amenaza y análisis y gestión de riesgo	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen IX.	Estudio Bioclimático	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio

Productos a entregar en FASE 1. PREFACTIBILIDAD			Plazo
	Volumen X.	Estudio y análisis de alternativas	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen XI.	Informe técnico de la alternativa seleccionada	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen XII.	Plan de implantación y/o regularización y Manejo	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen XIII.	Estudio de accesibilidad, tránsito y plan de manejo	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente social	Volumen XIV	Plan de gestión social	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente predial	Volumen XV	Estudio predial y acompañamiento a la gestión de predial	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente ambiental	Volumen XVI.	Diagnóstico ambiental	2 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente Financiero	Volumen XVII.	Informe de diagnóstico y análisis de prefactibilidad financiera	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente Jurídico	Volumen XVIII.	Debida diligencia legal y estructuración jurídica	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Informe Final de Prefactibilidad	Volumen XIX.	Informe final de prefactibilidad	4 semanas a partir de la firma del acta de inicio

Nota 1: Todo lo anterior deberá ejecutarse dentro del plazo contractual, por lo cual es obligación del

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA programar y coordinar correctamente las gestiones, actividades y mesas de trabajo que garanticen la debida socialización con las entidades del Sector para su posterior aval.

Nota 2: EL CONTRATISTA, una vez aprobados los productos por parte de la INTERVENTORIA debe entregar cuatro (4) originales físicos y cuatro (4) copias magnéticas de los productos correspondientes a la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, en archivos compatibles con Microsoft Office, Auto CAD, REVIT y otros que apliquen.

FASE 2. FACTIBILIDAD

Durante esta fase, EL CONTRATISTA deberá tener en cuenta, entre otras, las características particulares del terreno o infraestructura existente, optando por soluciones que consideren estrategias de sostenibilidad de la infraestructura física mediante las cuales se lleve a cabo un óptimo manejo del diseño arquitectónico y de ingeniería para el proyecto, con base en la información desarrollada en la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, y dando cumplimiento a la normatividad que adopta y reglamenta las características mínimas requeridas para la atención de emergencias estipuladas en la resolución 0661 de 2014 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Una vez finalizada la FASE 1. PREFACTIBILIDAD, el CONTRATISTA continuará el proceso de estructuración, mediante la elaboración de los estudios y diseños de ingeniería del proyecto en FASE 2. FACTIBILIDAD, deberá garantizar la coordinación técnica entre las especialidades y el cumplimiento de la normatividad vigente para cada uno de los volúmenes según corresponda. A continuación, se describen los volúmenes requeridos, resultados y/o productos esperados para la FASE 2. FACTIBILIDAD; no obstante, el CONTRATISTA, deberá anexar e incluir la información que sea necesaria según lo estipulado en la normatividad aplicable al sector. Cada volumen deberá ser suscrito por el profesional o especialista responsable y deberá anexar copia de la matrícula profesional vigente, memorial de responsabilidad, copia del documento de identidad y certificado de vigencia profesional según corresponda. Todos los documentos deberán ser entregados impresos y en medio magnético.

Componente técnico Volumen I. Anteproyecto

Corresponde a la idea general del proyecto y su estudio se debe hacer con base en las necesidades y uso (enfoque diferencial), teniendo en cuenta la normatividad que adopta y reglamenta las características mínimas requeridas para la atención de emergencias estipuladas en la resolución 0661 de 2014 y las normas oficiales vigentes, adicionalmente debe contener toda la información necesaria para que se puedan ejecutar los estudios técnicos correspondientes y puedan ser ejecutados correctamente desde el punto de vista arquitectónico en concordancia con los estudios técnicos que apliquen y el monto de la inversión probable de la obra. Comprende dibujos a escala de plantas cortes y fachadas e imágenes en 3D que permitan su comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones técnicas de la edificación. El Anteproyecto arquitectónico deberá contener como mínimo:

- a. Planos de Localización y emplazamiento (1:10.000 y 1:2.000).
- b. Plantas de Diseño Arquitectónico. Incluye diseño bioclimático.
- c. Memoria descriptiva del anteproyecto, cuadro preliminar de áreas e índices de ocupación y construcción. Incluye comparativo de áreas de capacidad instalada y proyectada según PA Revisión Normativa (Accesibilidad, Seguridad, Salubridad).

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- d. Plantas, elevaciones y secciones arquitectónicas a escala.
- e. Plantas de obras exteriores necesarias para la operación del edificio o del conjunto de edificios, a saber: peatonales, accesos, jardines, parqueos, y paisajismo.
- f. Plantas generales de rutas de evacuación que incluyan localización de equipos de la red contraincendios, identificación de rutas y salidas de evacuación, cálculo de capacidad de las rutas, distancias y anchos de rutas.
- g. Plantas generales de movimientos de tierras y demoliciones (cuando existan construcciones existentes): Incluye rectificación topográfica, estimación y cálculo de cantidades de movimientos de tierras para adecuación del terreno, volúmenes de excavación y rellenos hasta cota de implantación (en caso de requerirse).
- h. Estudio de Fachadas
- i. Pre dimensionamiento de ingeniería, que incluye:
 - i. Estructural (incluye cimentación).
 - ii. Hidrosanitaria.
 - iii. Red contraincendios.
 - iv. Redes de gas natural.
 - v. Eléctrico.
 - vi. Corrientes débiles.
 - vii. Electromecánico (montacargas y ascensores).
- j. Distribución de interiores y mobiliario.
- k. Áreas preliminares de construcción general.
- l. Presupuesto preliminar de obra.
- m. Especificaciones técnicas generales.
- n. Bill of Quantities generales.
- o. Bill of Quantities (áreas y costos de construcción a nivel de Fase II).
- p. Material Audiovisual 3D – Renders (vistas interiores de espacios representativos definiendo materialidad, vistas aéreas del complejo mostrando volumetrías, relación entre las distintas piezas del complejo e implantación en la topografía).

Nota 1: Se aclara al CONTRATISTA, que deberá entregar los diseños integrados en BIM vinculando al profesional especialista y responsable de la integración de la información durante la totalidad del proceso. Ver anexo Building Information Modelling (BIM).

Nota 2: Con la aprobación de la INTERVENTORÍA y de FINDETER, EL CONTRATISTA deberá presentar este producto a la DNBC, con el acompañamiento de la CBVST, la INTERVENTORÍA y FINDETER para su revisión y participar en mesas de trabajo con el sector, lo anterior, con el fin de incorporar oportunamente los lineamientos que sean requeridos desde el sector.

Volumen II. Estudio y Diseño arquitectónico

El estudio debe contemplar el desarrollo del proyecto arquitectónico de acuerdo con la normatividad vigente y enmarcarse en el cumplimiento de la Normas técnicas de Ingeniería civil, hidráulica, eléctrica y arquitectura, y demás que apliquen.

El diseño de áreas exteriores sea verdes, duras, terrazas, circulaciones, cubiertas verdes o cualquier otro espacio exterior, incluyendo los detalles constructivos y los estudios técnicos necesarios, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y de iluminación y los demás que se requieran, se encuentran incluidos en el valor del contrato. Será elaborado con base en el anteproyecto aprobado por la INTERVENTORÍA con visto bueno de FINDETER y debe contener toda la información necesaria para que la construcción pueda ser ejecutada correctamente desde el punto de vista arquitectónico, en armonía con sus exigencias técnicas. Debe presentar Altos Niveles de Calidad Medioambiental (ANCM) con base en los lineamientos del Volumen IX. Estudio Bioclimático, de tal manera que

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

permita optimizar los recursos de acuerdo a las características climáticas de la región, esto se refleja en un menor consumo de agua, reciclaje del agua lluvia o que permita su infiltración al suelo, menor consumo de energía, niveles confortables de habitabilidad (Calor, frío), propicie y destine áreas adecuadas para el reciclaje de basuras, altos niveles de ventilación e iluminación natural. El proyecto debe contener como mínimo lo siguiente:

- a. Memoria descriptiva del proyecto que incluya todos los aspectos técnicos del proyecto junto con la contextualización detallada de los aspectos sociales, culturales y reconocimiento de saberes de la población local y organizaciones sociales, parte de estos aspectos sociales y culturales deben ser el resultado de las mesas de trabajo (revisar PGS). Incluye cuadro de áreas del programa arquitectónico definitivo y comparativo de áreas de capacidad instalada y proyectada según PA.
- b. Planos de localización, implantación y cerramiento de obra, movimiento de tierras y demoliciones, ejes y replanteo, fases de construcción (en caso de requerirse), rutas de evacuación, manejo de residuos, plantas arquitectónicas amobladas y acotadas, cubiertas, cortes, elevaciones, acabados de muros, cielos rasos y pisos e imágenes en 3D – Renders cuadro de áreas e índices de ocupación y construcción etc., a escalas adecuadas.
- c. Planos detallados de carpintería, obras metálicas, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, pisos, fichas descriptivas por espacios, zonas especiales, etc., sin incluir la elaboración de planos de taller, pero sí su oportuna revisión, aprobación y coordinación. Escala 1:20, 1:10 y 1:5.
- d. Proyecto de señalización de acuerdo con la normatividad vigente.
- e. Planos de coordinación de planos técnicos entre sí, y de éstos con los arquitectónicos, para lograr una total correspondencia de todos los estudios.
- f. Especificaciones técnicas detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- g. Incorporar las conclusiones y recomendaciones del Volumen IX. Estudio Bioclimático y aspectos relacionados con energías limpias.
- h. En los planos arquitectónicos se deben incluir las obras exteriores necesarias para la operación del edificio o del conjunto de edificios, a saber: peatonales, accesos, jardines, parqueos, juegos y servicios comunales, y paisajismo.
- i. Elaboración de memorias de cantidades de obra, especificaciones técnicas generales y particulares.

Volumen III. Estudio y Diseño estructural y elementos no estructurales

Consiste en la realización de los estudios estructurales, para diseños nuevos o análisis de vulnerabilidad de las estructuras existentes y/o reforzamiento de estructuras existentes. Todos los estudios estructurales deberán cumplir con lo contemplado en la NSR-10 y el Decreto 945 de 2017 y en general con todas las normas que apliquen, las complementen, modifiquen o sustituyan con especial énfasis en los TÍTULOS:

- a. Requisitos generales de diseño y construcción sismo resistente.
- b. Cargas.
- c. Concreto estructural.
- d. Mampostería estructural.
- e. Estructuras metálicas.
- f. Estructuras de madera y estructuras de guadua.
- g. Requisitos de protección contra incendios en edificaciones.
- h. Requisitos complementarios y todos aquellos que apliquen según el material a utilizar en la estructura. El

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

diseño estructural debe ser realizado por un ingeniero civil facultado para este fin, de acuerdo con la Ley 400 de 1997.

La estructura de la edificación debe diseñarse para que tenga resistencia y rigidez adecuadas ante las cargas mínimas de diseño prescritas por el Reglamento y debe, además, verificarse que dispone de rigidez adecuada para limitar la deformabilidad ante las cargas de servicio, de tal manera que no se vea afectado el funcionamiento de la edificación y que se vincule o acople perfectamente con las estructuras existentes. El diseñador estructural deberá entregar como mínimo lo siguiente:

a. Memorias de cálculo en las cuales se debe incluir la descripción de las teorías y análisis estructurales aplicados, descripción del sistema estructural usado, hipótesis de cargas, evaluación de cargas vivas y muertas, sismo, efectos de temperatura y condiciones especiales ambientales. Indicar el grado de capacidad de disipación de energía del sistema de resistencia sísmica, cálculo de fuerza sísmica, verificación de derivas y listados del procesamiento de datos. Debe entregarse una descripción de los principios bajo los cuales se realiza el diseño y los datos identificables tanto de entrada de datos al procesador automático como de salida, con sus correspondientes esquemas.

b. Planos estructurales constructivos, los cuales deben contemplar las plantas con localización y dimensiones de todos los elementos, los despieces y colocación de refuerzos, traslapes, longitudes de desarrollo, cortes y detalles especiales que se requieran para una fácil interpretación y ejecución. Dentro de los planos, se deberá indicar las especificaciones de los materiales de construcción, los procedimientos constructivos y toda la información que se considere relevante para la construcción y supervisión técnica estructural, grado de capacidad de disipación de energía bajo el cual se diseñó el material estructural del sistema de resistencia sísmica, las cargas vivas y de acabados supuestas en los cálculos y el grupo de uso al cual pertenece.

Deberá entregarse como mínimo la siguiente información, en los casos en que apliquen los mismos:

i. Planos estructurales (cimentación, entrepisos, despieces, etc.) (esc. 1:50, 1:75).

ii. Planos de diseño general incluye plantas, secciones transversales y longitudinales (esc. 1:50, 1:75).

iii. Planos de detalles y despieces de elementos estructurales (1:20, 1:10, 1:5).

iv. Planos dimensionales para formalería, indicando las cotas interiores; secciones estructurales, planos de cimentación con todos sus elementos componentes, ya sean zapatas, vigas de amarre, contrapesos, losas, pilotes, caisson, columnas de estabilización, muros de contención, rellenos mínimos recomendados y demás elementos.

v. Planos de losas de contrapiso, losas aéreas, según nivel y contorno, con la indicación del tipo, localización y dimensiones de las vigas, viguetas, aligeramientos, etc.

vi. Plano de columnas, mostrando el desarrollo de estas en toda su altura, con indicación de secciones por piso, ejes de caras fijas y variables, se incluyen en este grupo elementos verticales como muros y pantallas estructurales.

vii. Plano de elementos varios, se incluyen aquellos elementos que forman parte de la estructura como son: tanques subterráneos y elevados, escaleras, vigas-canales, remates, riostras, detalles de elementos no estructurales (muros divisorios, dinteles, antepechos, etc.), y todos aquellos elementos estructurales que provengan de diseños técnicos tales como bases bombas y equipos, cuartos técnicos, muros de contención, cajas de inspección y pozos, etc.

viii. Planos de diseño de las estructuras metálicas, dentro de los cuales se deben incluir plantas de distribución de los elementos principales, secundarios, contravientos, tensores, etc., con su respectiva identificación; desarrollos en verdadera magnitud de las celosías de cubiertas o de alma llena, mostrando los desarrollos a ejes

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

que permitan una adecuada construcción de las mismas, detalles e indicaciones principales de conexiones, anclajes, detalles de unión, secciones transversales, elementos que componen las estructuras y forman parte del sistema principal de resistencia a fuera sísmicas o de viento.

ix. Planos de reforzamiento de cubierta, ya sea en estructura en concreto, metálica o de madera.

x. Planos de diseño de estructuras de pavimentos.

c. Cuadro resumen de cantidades de obra.

d. Lista de hierros y figuración para elementos de concreto y despiece de elementos, si aplica.

e. Planos de despiece detallados para las estructuras metálica (cubiertas, edificación, entre otras), si aplica.

f. Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los estudios y diseños para la ejecución del proyecto.

g. Especificaciones de materiales, detalles y procedimientos constructivos. Dentro de estas especificaciones se deben incluir como mínimo los siguientes: Materiales, Formaletas, aligeramientos, concreto, estructuras metálicas, conexiones, ensayos a realizar a los diferentes materiales e indicación clara de si se deben realizar pruebas de carga en campo o ensayos destructivos a los mismos.

h. Materiales: conjunto de especificaciones de fabricación y normas sobre los ensayos para comprobar la calidad de los materiales utilizados en la preparación del concreto estructural (concreto, acero, agregado, agua y aditivos).

i. Formaletas: normas relativas a la ejecución, consistencia, elaboración, manejo y protección de los moldes, sobre los cuales ha de colocarse el concreto, así mismo indicar los tiempos mínimos recomendados por el diseñador para los procesos de desencofrado según el tipo de elemento estructural.

j. Aligeramientos: Especificación sobre el tipo, material, consistencia, estado de limpieza y humedad de los elementos de relleno, integrales o recuperables, de las losas aligeradas.

k. Informe con recomendaciones para diseño y construcción con elementos de madera de los proyectos que lo requieran.

l. Incluir detalles constructivos especiales y que sean de importancia para un adecuado comportamiento de la estructura. Como resultado entregará las correspondientes cartillas de despiece para todos los elementos estructurales.

m. El contratista de ejecución del proyecto deberá entregar las correspondientes cantidades de obra de los elementos estructurales, con sus memorias, es decir, cartillas de refuerzo, cantidades de concreto discriminadas por niveles y elementos estructurales, acero estructural, etc., presupuesto incluido análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas de la construcción que deberán contener las condiciones y requisitos de carácter técnico que debe cumplir la estructura, así como los materiales, elementos y procedimientos utilizados en su ejecución; para efectos del control técnico de la construcción y para verificar la calidad de la obra, Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.

n. Debe cumplir con todas las exigencias inscritas en el capítulo A.10 de la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR 10 y en este sentido, se debe realizar el respectivo análisis, de acuerdo con el capítulo A.10.8.1.

o. Determinación de los índices de sobreesfuerzos individual de todos los elementos estructurales y la capacidad de resistirlos.

p. Formulación de una hipótesis de secuencia de falla de la edificación con base en la línea de menor resistencia, identificando la incidencia de falla progresiva de los elementos, iniciando con aquellos con un mayor índice de sobreesfuerzo.

q. Definición de un índice de sobreesfuerzo general de la edificación, definido con base en los resultados.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- r. Obtención de un índice de flexibilidad general de la edificación, definido con base en el procedimiento definido en el numeral A.10.3.3.5 de la NSR 10.
- s. Para realizar lo anterior, la información preliminar como en la evaluación de la estructura existente, además de una memoria justificativa de cálculos, en la cual deben quedar claramente consignados los aspectos especificados en el numeral A.10.1.5 de la NSR 10.
- t. Si no es procedente el reforzamiento, se solicita un informe técnico, indicando los coeficientes de calidad estado de la estructura indicados en el título A.10 de la NSR 10, todo lo anterior acompañado con un registro fotográfico de la misma, indicando las fallencias y situaciones de riesgo que presente la edificación y de los apiques realizados a la cimentación. Este documento debe ser la justificación técnica para cualquier demolición, en caso de ser sugerida.
- u. Para las edificaciones construidas sin licencia de construcción debe presentarse un informe de vulnerabilidad sísmica acompañado del levantamiento estructural, ensayos de materiales y todo lo estipulado en el título A.10 de la NSR 10.
- v. Si lo más conveniente es la restitución del edificio, en el análisis de vulnerabilidad se deben presentar, tres ensayos de núcleo de concreto por cada bloque y una relación costo beneficio que justifique la intervención.

Lo anterior, se desarrollará de conformidad con lo indicado en la normatividad que aplique.

Volumen IV. Estudio y Diseño hidráulico, sanitario, aguas lluvias, red contra incendios y gas natural**1. Estudio y Diseño hidráulico, sanitario y aguas lluvias**

El CONTRATISTA deberá informarse de la disponibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y manejo de aguas lluvias, con base en las mismas, desarrollar el diseño o el ajuste de la red existente, aplicando el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y como mínimo contener lo siguiente: Descripción del proyecto, códigos y reglamentos empleados en el diseño, relación de cálculos individuales y generales del proyecto, dentro de los cuales se incluyen: acometida, tanques de abastecimiento, bombas, redes de suministro, y de evacuación, unidades sanitarias, presiones de los sistemas hidroneumáticos, pérdidas, caudales, diámetros requeridos, diagramas isométricos, sistema pozos sépticos, análisis de las medidas pasivas para el uso eficiente del agua y la cuantificación esperada en el ahorro, etc.

Se debe ejecutar el diseño o el ajuste, de la red existente a intervenir de acuerdo con las normas exigidas por la Empresa de Acueducto competente o según buenas prácticas de Ingeniería, NSR 10 y en lo posible que todos los desagües (AN y ALL) funcionen por gravedad. Se deben entregar memorias de cálculo, especificaciones técnicas y los planos de plantas de los diseños hidráulicos, sanitarios, aguas lluvias, cumpliendo todas las normas vigentes, además de los planos de detalles, cortes, diagramas verticales, planos isométricos y equipos hidroneumáticos si son necesarios.

Cuando la prestación del servicio este a cargo de E.S.P, todos los puntos de conexión y desagües deben corresponder a los establecidos en los planos aprobados de la Empresa Prestadora del Servicio o entidad competente. (Deberá tener en cuenta entre los parámetros exigidos por la Empresa Prestadora del Servicio en relación con las Cartas de Compromisos Especiales, Pólizas y Costos de INTERVENTORÍA asociados). En todos los casos, será responsabilidad del CONTRATISTA adelantar las consultas previas con las Empresas

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

Prestadoras de Servicios Públicos o la entidad competente, para garantizar la aprobación de los proyectos, incluido el trámite de preliminares, si son necesarias.

El CONTRATISTA deberá entregar los proyectos de conexión domiciliaria debidamente aprobados por la Empresa de Servicios Públicos correspondiente o Entidad competente, entregando a FINDETER con copia a la INTERVENTORÍA, la respectiva disponibilidad de servicio y memorias de cálculo incluyendo copias de la matrícula profesional y cédula de ciudadanía del profesional responsable.

Se debe revisar la existencia y funcionalidad de tanques de reserva de agua potable y aguas lluvias, realizar el levantamiento de las redes existentes de aguas lluvias y aguas negras y evaluar si se mantienen, si se aumenta la acometida, en tal caso se debe modelar hidráulicamente la nueva descarga y si se requiere modificar las redes. Igualmente se deberá evaluar y considerar técnicamente los pozos sépticos.

Como mínimo se debe entregar la siguiente información, en caso de que aplique:

- a. Plantas generales de localización de redes (de suministro y recolección incluyendo sanitarias y aguas lluvia, una planta por cada sistema), indicando cotas, diámetros, longitudes, pendientes, equipos y accesorios, especificación de materiales, etc., incorporando las acometidas requeridas.
- b. Plantas generales de redes e instalaciones existentes.
- c. Isométrico de redes donde se aprecie claramente los recorridos, dimensiones y accesorios, indicándose claramente los tramos y flujos (si aplica).
- d. Las aguas lluvias deben disponerse de acuerdo con las necesidades del lugar tales como sistemas de almacenamiento (cisternas) y reutilización de aguas lluvias y demás.
- e. La disposición final de las aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en el Decreto No.3930 de 2010, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre vertimientos líquidos y usos del agua y las condiciones propias de cada zona. En caso de que no se disponga de sistemas de recolección de aguas servidas se deberán diseñar los sistemas de saneamiento básico que se requieran (Pozos sépticos); los desagües de las aguas servidas deberán funcionar en lo posible por gravedad.
- f. Memorias de verificación, estudio y cálculo de diseño, incluyendo las tablas y parámetros utilizados, indicando la metodología utilizada, los criterios, normas y metodología seguida.
- g. Especificaciones generales y particulares de cada una de las actividades resultante de los estudios y diseños para la ejecución del proyecto.
- h. Los planos se elaborarán con base a la infraestructura existente.
- i. Análisis del trazado general de la red de aguas negras y aguas lluvias existente (si se requiere).
- j. Cálculo de aportes y áreas aferentes (si se requiere).
- k. Cálculo y diseño de colectores (si se requiere).
- l. Detalles de pozos, cruce de tuberías, cimentación para tuberías y detalles típicos de tuberías.
- m. Localización y cuantificación de sumideros de aguas lluvias (si se requiere).
- n. Verificar que el diseño propuesto este en coordinación y se ajuste con la infraestructura existente.
- o. Tanques, plantas de tratamiento y solución de sistemas de vertimiento y tratamiento de aguas residuales (si se requiere). Se debe aportar la información de la eficiencia de remoción y la proyección de cumplimiento de la norma de vertimientos.
- p. Cálculo de caudales requeridos.
- q. Trazado de la red de distribución.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- r. Dimensionamiento de tuberías.
- s. Cuadro resumen de cantidades de obra, cálculo de estas y presupuesto.

2. Estudio y Diseño de Red contraincendios

El CONTRATISTA entregará el diseño de la red contra incendios que se requiera para el correcto funcionamiento del proyecto; previa evaluación de las redes de acueducto suministradas para verificar la capacidad de suministro de la red. De ser necesario el diseño de la red contra incendios deberá ser articulado desde el momento en que se dé inicio a la revisión de los diseños arquitectónicos, con el objeto de concertar con los arquitectos diseñadores la debida disposición de los elementos que componen la red y de componer y de alertar sobre la debida concepción de las rutas de evacuación adecuadas ante cualquier conato de incendio o el suceso del evento; e igualmente, según la normatividad vigente contemplar salidas y escaleras de emergencia para evacuar el edificio en cumplimiento de las normas y de las leyes que rijan en materia, para proteger y salvaguardar y proteger la vida tanto de los Usuarios como de los empleados e Internos de la Entidad.

Se deberán tener en cuenta todos los lineamientos y recomendaciones dadas por la normativa aplicable del sector y/o de la norma técnica colombiana. El CONTRATISTA deberá entregar los diseños aprobados por las entidades competentes, en los casos en que sea requerido, así mismo, según sea el resultado del diagnóstico el CONTRATISTA deberá desarrollar las actividades necesarias a que haya lugar, que le permita entregar los estudios y diseños técnicos completos en todas las áreas, para lograr la integralidad del proyecto y permita la posterior aprobación y ejecución del proyecto. El diseño debe incluir todos los criterios de diseño de acuerdo con las normativas vigentes.

Como mínimo se debe entregar la siguiente información, en caso de que aplique:

- a. Diseño de redes: plantas, alzados, esquemas tridimensionales y detalles constructivos.
- b. Memoria de cantidades de obra, listado de equipos y presupuesto.
- c. Especificaciones técnicas constructivas.

Nota: Se deberán entregar planos con aprobación de parte de las Entidades Competentes, en los casos en que sea requerido.

3. Estudio y Diseños de redes de gas natural

Se requiere que los diseños técnicos de la red de gas natural y complementario den estricto cumplimiento a las normas vigentes, como también a aquellas que las complementen y/o sustituyan y de las demás normas que sean exigidas por la Empresa Prestadora del Servicio en el protocolo.

Se revisarán y verificarán las redes de gas natural tanto internas como externas existentes y se diseñarán para el funcionamiento integral de proyecto incluyendo las zonas de ampliación en concordancia con los diseños urbanos arquitectónicos en el área de incidencia y afectación del proyecto, sus respectivas memorias de cálculo y la debida presentación del trámite de la disponibilidad del servicio. Se deberán entregar planos con aprobación de parte de las entidades competentes, en los casos en que sea requerido. Según sea el resultado del diagnóstico El CONTRATISTA deberá desarrollar las actividades necesarias a que haya lugar, que le permita entregar los

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

estudios y diseños técnicos completos en todas las áreas, para lograr la integralidad del proyecto y permita la posterior aprobación y ejecución del proyecto. EL CONTRATISTA deberá informarse de la disponibilidad del servicio de gas natural y cuando se requiera garantizar estricto cumplimiento en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y demás Normas Vigentes para la elaboración de los Diseños Técnicos de las Redes de Gas Natural).

Como mínimo se debe entregar la siguiente información, en caso de que aplique:

- a. Diseño de redes: plantas, alzados, esquemas tridimensionales, y detalles constructivos.
- b. Memoria de cantidades de obra, listado de equipos y presupuesto.
- c. Especificaciones técnicas constructivas y materiales.

Nota: Se deberán entregar planos con aprobación de parte de las Entidades Competentes, en los casos en que sea requerido.

Volumen V. Estudio y Diseño eléctrico, redes lógicas, voz y datos y electromecánico**1. Estudio y Diseño eléctrico**

El CONTRATISTA deberá realizar la validación de los estudios y diseños si existen o el desarrollo de los estudios y diseños eléctricos los cuales comprenden: sistema de fuerza, sistema de iluminación, sistema de puesta a tierra, sistema de apantallamiento y sistemas afines, además se deben presentar detalles que indiquen la infraestructura a utilizar; se debe tener presente realizar un análisis de las diferentes cargas necesarias para el funcionamiento apropiado y eficiente de todo el sistema, de manera que se satisfagan las exigencias de las normas: RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas), NTC 2050 (Norma Técnica Colombiana), Regulaciones establecidas por la empresa local prestadora del servicio o entidad competente, norma RETILAP (Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público) de acuerdo con la Resolución 181331 de agosto 6 de 2009, mediante la cual se adopta el RETILAP que entraría en vigencia el 20 de febrero de 2010. Mediante la Resolución 180265 del 19 de febrero de 2010 se aplazó la entrada en vigor del reglamento hasta el 1º de abril de 2010 y demás normativa vigente aplicable.

Deberá contener planos de diseño de instalaciones eléctricas, iluminación con sus respectivos circuitos, diagramas unifilares, diseño de apantallamiento contra descargas atmosféricas, sistema de puesta a tierra, tableros de circuitos, tablero general, subestación eléctrica. Se deben entregar las memorias de cálculo, especificaciones técnicas y la factibilidad de energía, expedida por la Empresa de Energía, debidamente aprobada y plano de diseño eléctrico de acuerdo con los lineamientos del operador de red aprobados.

En todos los casos, será responsabilidad del CONTRATISTA adelantar las consultas previas con las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos o la entidad competente, para garantizar la aprobación de los proyectos. El CONTRATISTA deberá entregar los proyectos de conexión domiciliaria debidamente aprobados por la Empresa de Servicios Públicos correspondiente o Entidad competente, entregando a FINDETER con copia a la INTERVENTORÍA, la respectiva disponibilidad de servicio y memorias de cálculo incluyendo copias de la matrícula profesional y cédula de ciudadanía del profesional responsable. Se deberán entregar los planos realizados de las áreas a intervenir, con sus respectivas especificaciones, las cuales deben incluir la indicación de materiales, elementos y equipo necesarios para un adecuado funcionamiento del sistema eléctrico y sistemas

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

afines, incluyendo especificaciones para tuberías, alambres y cables, accesorios y aparatos anti vandálicos, cajas de salida, toma corrientes y especiales, apagadores, interruptores automáticos, , cajas de distribución de comunicaciones, tableros especiales, corta circuitos de alta tensión, pararrayos, sistemas a tierra, subestaciones, transformadores, planta de emergencia, sistema de medida.

El CONTRATISTA debe prever para el sistema eléctrico, en caso de que aplique:

- a. Planos de diseño del sistema eléctrico cumpliendo con lo establecido en el artículo 10.1 del RETIE literal r) y s).
- b. Planta general de localización de redes, indicando diámetros, longitudes, equipos y accesorios, especificación de materiales, etc., incluyendo la acometida requerida. Detalles de instalación de tableros y aparatos que se requieran para los proyectos.
- c. Memorias de cálculo o de diseño cumpliendo con los literales de la a) hasta la w) del artículo 10.1 de acuerdo con los lineamientos del RETIE. La memoria contendrá entre otros lo siguiente: descripción del proyecto, códigos que aplican, índice de los cálculos realizados, medidas de eficiencia energética y estimaciones de ahorro, índice de cálculos y planos, dentro de los cuales se incluyan acometida principal, acometidas parciales, tablero general, tableros parciales, circuitos de fuerza y alumbrado, planta de emergencia, esquemas verticales, detalles, diagramas unifilares y cuadro de cargas eléctricas.
- d. Cálculos del estudio fotométrico de acuerdo con lo vigente en RETILAP.
- e. Evaluación de riesgo para determinar la necesidad del sistema de protección contra descargas atmosféricas. Si producto de la evaluación de riesgo de descargas atmosféricas realizada, la edificación requiere de un sistema de protección externo contra descargas atmosféricas El CONTRATISTA, deberá realizar el respectivo diseño de acuerdo con lo establecido y vigente en RETIE y la NTC 4552.
- f. Se deben revisar las cuentas existentes y unificar la acometida.
- g. El diseño puede incluir planta eléctrica de emergencia (según se requiera).
- h. Especificaciones técnicas constructivas de las instalaciones eléctricas.
- i. Memorias de Cantidades de obra.
- j. Listado de equipos industriales.
- k. Presupuesto detallado de obra.
- l. Normas técnicas de diseño y construcción aplicables.
- m. Se debe contemplar energías alternativas, siempre y cuando se pueden llevar a cabo para un sistema sostenible y amigable con el medio ambiente.

Unido al Sistema de Cableado Estructurado, se debe dimensionar y diseñar la Red Eléctrica Regulada, incluyendo los sistemas ininterrumpidos de potencia (UPS), esta red se lleva por un sistema de rutas (canaletas, tubería, bandejas porta cable, etc.) paralelo y en la mayoría de los casos se encuentra integrado, casi nunca se llevan por separado (red eléctrica regulada y red de voz y datos integrada), lo que implica la necesidad de tenerlo en cuenta para el diseño de dichas rutas y espacios.

- n. Diseño de redes: plantas, alzados, esquemas tridimensionales, y detalles constructivos.
- o. Memoria de cantidades de obra, listado de equipos y presupuesto.
- p. Especificaciones técnicas constructivas.
- q. Automatización.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE**2. Estudio y Diseño redes lógicas, voz y datos**

El CONTRATISTA deberá entregar el diseño de la red de cableado estructurado de acuerdo, con categoría 6 o 6A mínima de desempeño cumpliendo con las normas nacionales e internacionales (RITEL), para lo cual debe entregar como mínimo:

- a. Documento de alcance del diseño.
- b. Especificaciones técnicas (materiales, equipos, accesorios).
- c. Especificaciones técnicas constructivas de cada subsistema (Backbone. Horizontal área de trabajo, administración, sistema de tierra para telco).
- d. Pruebas por realizar, incluye criterios de aceptación.
- e. Planos de diseño.
- f. Diagrama del cableado de las redes: (ducterías o canalizaciones).
- g. Diagrama topológico de la red (conexión equipos activos entre sí).
- h. Diagrama de Layout (de administración de los rack o centros de cableado).
- i. Cantidades de obra, listado de equipos y presupuesto estimado.
- j. Análisis de seguridad y control y automatización.

Nota: El diseño debe incluir todos los criterios de diseño de acuerdo con las normativas vigentes y al uso de la edificación.

3. Estudio y Diseño electromecánico (montacargas y ascensores)

El CONTRATISTA deberá entregar el diseño electromecánico de acuerdo con las normas que rigen este tipo de instalaciones y/o cumplir con los requerimientos exigidos por el sector. Como mínimo se debe entregar la siguiente información, en caso de que aplique:

- a. Diseños eléctricos para las instalaciones de equipos de aire acondicionado y ventilación mecánica en baños, áreas especiales y parqueaderos.
- b. Diseños eléctricos completos para equipos eléctricos especiales de cada uno de los ascensores, controles de acceso, puertas eléctricas, montacargas.
- c. Diseños técnicos de los alimentadores eléctricos para equipos de bombeo de agua potable, red contra incendio y pozo eyector.
- d. Memoria de cantidades de obra, listado de equipos y presupuesto.
- e. Memorias de cálculo. Considerar la eficiencia energética que aportan las fichas técnicas aportadas por los fabricantes y proveedores.
- f. Especificaciones técnicas y constructivas.

Volumen VI. Estudio de equipamiento y dotación

El CONTRATISTA deberá desarrollar el estudio de equipamiento y dotación de conformidad con el nivel de complejidad de la entidad y de la infraestructura a desarrollar y de acuerdo con lo requerido por el sector vigente para la fecha de estructuración y consecución de las fuentes de financiación.

Identificar el equipamiento y dotación para la totalidad de los ambientes señalados en el PA e identificar las

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

condiciones necesarias para su instalación y operación, de tal manera que se prevean las acometidas necesarias en cada especialidad.

El estudio de equipamiento y dotación debe dar cumplimiento a los requerimientos señalados en la resolución 0661 de 2014 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, en función de la clase de estación a dotar, por lo tanto debe considerar:

- a. Vehículos contraincendios, vehículos de apoyo y unidades de servicios especiales.
- b. Equipamiento de vehículos contraincendios, vehículos de apoyo y unidades de servicios especiales.
- c. Equipamiento de los cuarteles de bomberos.
- d. Equipamiento del bombero.
- e. Telecomunicaciones, tecnologías y sistemas de los Cuerpos de Bomberos.

Como mínimo se debe entregar la siguiente información, en caso de que aplique:

- a. Memoria de cantidades de obra, listado de equipos y presupuesto (incluye análisis de costos relacionados con el suministro y/o transporte al sitio, impuestos y otros costos requeridos no incluidos en cotizaciones), soportado con estudio de mercado.
- b. Especificaciones técnicas de los equipos, de conformidad con los lineamientos de la DNBC. Nota: Se deberán entregar planos con aprobación de parte de las Entidades Competentes, en los casos en que sea requerido.

Volumen VII: Presupuesto detallado del proyecto**1. Presupuesto detallado**

Este volumen debe desarrollar las cantidades, especificaciones técnicas y presupuesto de construcción, dotación, equipamiento, interventoría y todo lo requerido para la ejecución del proyecto, así:

- a. Cantidades de obra: Consiste en calcular y consolidar todas las cantidades de obra del proyecto incluyendo todas sus especialidades, para ello El CONTRATISTA debe presentar un resumen de cantidades de obra por cada una de las actividades dispuestas en el presupuesto y la memoria de cálculo de estas con planos y detalles constructivos que las respalden.
- b. Análisis de precios Unitarios: El CONTRATISTA, deberá presentar por cada ítem del presupuesto el análisis unitario por los cuatro grupos o familias presupuestales (mano de obra, materiales, maquinaria y equipos, transporte), rendimientos, cantidades x unidad de medida y precios acorde con el análisis establecido para el área de influencia del proyecto. Para las actividades de suministro de equipamiento se debe anexar un análisis de mercado en donde se anexen cotizaciones y especificaciones que soporten el precio. El CONTRATISTA deberá presentar los formatos requeridos que den cumplimiento a la normativa del sector y todas aquellas que las modifiquen o sustituyan.
- c. Listado de insumos.
- d. Análisis de mano de obra.
- e. Análisis de transporte de materiales.
- f. Presupuesto de obra: Con base en los estudios y diseños y su propuesta constructiva El CONTRATISTA, deberá consolidar, medir, cuantificar y presupuestar todas las actividades necesarias para la ejecución de estas

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

en la zona de ejecución del proyecto soportado en un estudio de mercado de la zona del proyecto, allegando las cotizaciones y pruebas sobre la realización para cada rubro presupuestado, el cual deberá estar acompañado por certificación de la Secretaría Planeación o Infraestructura Municipal donde conste que los precios de los materiales y equipos corresponden a los precios de la zona de influencia. Incluye resumen de presupuesto y presupuesto detallado por cada especialidad.

g. Presupuesto de interventoría: Con base en los estudios y diseños y su propuesta constructiva El CONTRATISTA deberá cuantificar el personal a requerirse por la INTERVENTORÍA y su dedicación; así mismo deberá realizar un presupuesto estimado en el que se incluya sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos así como el valor del IVA y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación, así como los gastos administrativos generados durante la ejecución del mismo.

h. Análisis del AIU: El CONTRATISTA deberá presentar el desglose de los gastos de administración (Costos indirectos indispensables para la ejecución del proyecto tales como: honorarios, impuestos, arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, impresión de planos, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, ensayos de laboratorio), imprevistos (valor presupuestado con el propósito de cubrir sobrecostos que se puedan generar durante la ejecución del proyecto) y utilidad (ganancia que espera obtener el contratista por el cumplimiento del contrato). El CONTRATISTA deberá presentar los formatos requeridos que den cumplimiento a la normativa del sector y todas aquellas que las modifiquen o sustituyan.

i. Estimación del costo de licencias y permisos: El CONTRATISTA deberá tener en cuenta dentro del presupuesto de obra el costo de licencias y permisos que apliquen para la ejecución de las obras.

j. Estimación de personal mínimo requerido para ejercer la supervisión control de los proyectos.

k. Estimación, a nivel de precios unitarios y cantidades, para los costos de operación y su proyección a futuro, indicando la metodología para su actualización.

l. Presupuesto de dotación según lo indicado en el 0. Volumen VI. Estudio de equipamiento y dotación.

Especificaciones Técnicas

El CONTRATISTA deberá entregar el documento de especificaciones técnicas constructivas; este documento deberá recoger la totalidad de especificaciones resultantes de los distintos estudios y diseños, perfectamente coordinadas y coherentes entre sí, con el formulario de presupuesto, con los planos y con las memorias de estudios y diseños, obedeciendo a una misma redacción y presentación. Las Especificaciones Técnicas para cada actividad deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a. Número consecutivo de la actividad, igual al consecutivo del presupuesto.
- b. Nombre de la actividad idéntico al nombre de la actividad en el presupuesto.
- c. Actividades preliminares que considerar para la ejecución de la actividad.
- d. Alcance: Debe incluir exactamente los componentes de materiales, equipos y mano de obra necesarios para ejecutar la actividad.
- e. Descripción de la actividad.
- f. Procedimiento básico de ejecución.
- g. Especificación de materiales.
- h. Normas Técnicas que debe cumplir, materiales, equipos, mano de obra, etc.
- i. Aspectos generales y relevantes que considerar por parte del CONTRATANTE y/o El INTERVENTOR.
- j. Otros (Imágenes, esquemas, etc.).

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

k. Criterio de recibo o rechazo.

Nota 1: Se debe incluir características (genéricas y no de marca) de cada uno de los equipos de infraestructura a desarrollar por cada uno de los especialistas. La elaboración de presupuesto de equipos de infraestructura debe ser basada en las especificaciones técnicas con estudio de mercado con mínimo dos ofertas. Independiente AIU.

Nota 2: Se debe incluir un análisis de la infraestructura existente para definir cuáles de los equipos dentro del inventario, pueden ser útiles para la nueva planta física del proyecto en estudio (en caso que aplique).

3. Programación del proyecto

Consiste en la elaboración del cronograma real de ejecución de la obra, la cual se presentará por hitos, a partir del presupuesto de obra y en ella se verán reflejadas todas las pre-actividades y los recursos necesarios para que la obra se desarrolle en el plazo establecido. También, se deberá analizar los tiempos de aprobación de los permisos y licencias de las curadurías o secretarías de planeación, con el fin de contemplarlos en programación definitiva.

La programación de obra tendrá que estar diseñada de acuerdo con el plan de implementación que se haya preparado, con el objeto de no afectar la prestación de los servicios, en los casos en que la obra se realice en las mismas instalaciones que operan actualmente.

El CONTRATISTA debe elaborar la programación del proyecto basándose en:

- a. La disponibilidad de recursos en el lugar de la obra.
- b. El presupuesto de obra y su correspondiente flujo de caja.
- c. Presupuesto de dotación según lo indicado en el 0. Volumen VI. Estudio de equipamiento y dotación.
- d. Los tiempos de duración y secuencia de tiempos asociados a cada una de las diferentes actividades del presupuesto; regulando las etapas de construcción, determinando los tiempos teóricos de obra; se debe entregar en un diagrama de Gantt y LPU o PERT, que muestre la ruta crítica, fecha de iniciaciones primeras y últimas, fechas de finalización primeras y últimas y holgura de cada actividad; expresada en días calendario, las memorias de rendimientos de obra, número de cuadrillas por actividad y programación de equipos a utilizar. Se debe entregar un flujo de caja semanal sobre obra ejecutada incluyendo el valor del A.I.U. e IVA sobre Utilidad.
- e. Presentarla en Microsoft Project o similar, indicando la metodología a aplicar para el control de la programación.

Nota: Se deberán entregar planos con aprobación de parte de las Entidades Competentes, en los casos en que sea requerido.

Volumen VIII. Plan de operación y mantenimiento

El CONTRATISTA debe realizar el Plan de operación y mantenimiento teniendo como principal objetivo coordinar efectiva y eficientemente los recursos disponibles con el fin de prolongar la vida útil de la infraestructura, equipos y dotación. Dentro del Plan, el CONTRATISTA debe identificar: daños frecuentes, causas de daños y sus efectos,

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

el/los tipos de mantenimiento (recurrente, preventivo, predictivo y correctivo) y actividades asociadas, responsables de ejecución, frecuencia de las actividades y el método de control.

Con ello, debe estimar un presupuesto anual y las consecuencias de la deficiente implementación del plan. El plan debe considerar como mínimo todo lo anterior para los siguientes componentes que apliquen:

- a. Redes eléctricas, voz y datos (redes, aparatos y equipos).
- b. Redes hidráulicas, sanitarias y de protección contra incendio (redes, aparatos y equipos).
- c. Redes de gas natural (redes, aparatos y equipos).
- d. Estructuras (incluye cimentaciones).
- e. Cubiertas e impermeabilizaciones.
- f. Carpintería (ventanas, puertas, cerraduras, ornamentación).
- g. Pintura (interior y exterior).
- h. Revestimientos (pisos y enchapes).
- i. Techos y cielos rasos.
- j. Áreas exteriores.
- k. Mampostería.
- l. Equipamiento y dotación.

Volumen IX. Plan de gestión del riesgo de desastres

Según lo dispuesto en el Decreto 2157 de 2017, mediante el cual se reglamenta el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, que establece el marco regulatorio dirigido a los responsables de realizar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP) como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres.

El Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP) es el instrumento mediante el cual las entidades públicas y privadas deberán: identificar, priorizar, formular, programar y hacer seguimiento a las acciones necesarias para conocer y reducir las condiciones de riesgo (actual y futuro) de sus instalaciones y de aquellas derivadas de su propia actividad u operación que pueden generar daños y pérdidas a su entorno, así como dar respuesta a los desastres que puedan presentarse, permitiendo además su articulación con los sistemas de gestión de la entidad, los ámbitos territoriales, sectoriales e institucionales de la gestión del riesgo de desastres y los demás instrumentos de planeación estipulados en la Ley 1523 de 2012 para la gestión del riesgo de desastres.

Esta reglamentación aplica a todas las entidades públicas y privadas, que desarrollen sus actividades en el territorio nacional, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre debido a eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional.

El Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP) incluirá, entre otros aspectos, el análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia de posible afectación por la entidad, así como de

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

su operación que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad. Con base en ello realizará el diseño e implementación de medidas para reducir las condiciones de riesgo actual y futuro, además de la formulación del plan de emergencia y contingencia, con el fin de proteger la población, mejorar la seguridad, el bienestar y sostenibilidad de las entidades.

Volumen X. Informe detallado de los permisos y licencias

Este informe debe contener como mínimo, los siguientes aspectos:

- a. Conceptos, certificaciones, autorizaciones, permisos, concesiones, compensaciones y/o licencias requeridos para el proyecto.
- b. Documentación requerida.
- c. Descripción de trámite y plazos para la obtención.
- d. Identificación de actores involucrados.

El CONTRATISTA debe a partir de los estudios y diseños técnicos, sociales, prediales, ambientales, financieros y jurídicos elaborados en FASE 1. PREFACTIBILIDAD y FASE 2. FACTIBILIDAD, y preparar la documentación para el proceso de solicitud de los conceptos, certificaciones, autorizaciones, permisos, concesiones, compensaciones y/o licencias que requiera el proyecto ante las diferentes entidades (Ministerios, Gobernaciones, Alcaldías, Curadurías urbanas, Secretarías de planeación, Corporaciones autónomas regionales, en los casos que apliquen).

Componente social Volumen XI. Plan de gestión social

El propósito de la gestión social se encamina hacia el fortalecimiento del tejido social de las comunidades beneficiarias del proyecto, de manera puntual a través de las estrategias de creación participativa, empoderamiento y sostenibilidad, así como las acciones que potencien los beneficios y minimicen los impactos sociales que puedan afectar el desarrollo del proyecto.

Durante la etapa de factibilidad se debe desarrollar el plan de gestión social previamente presentado y aprobado. Es necesario que se cuente con la metodología de todos los productos, así como un cronograma de actividades que coordine el componente técnico con el social. Para cumplir con lo anterior el CONTRATISTA debe desarrollar e implementar los siguientes componentes con sus respectivos productos, de acuerdo con los lineamientos anexos:

1. Componente comunicación, divulgación y acompañamiento social
2. Componente seguimiento y evaluación.

Es necesario enfatizar con las comunidades y demás actores involucrados que el momento en que se encuentra el proyecto es preliminar a la de la ejecución de este, motivo por el cual el trabajo comunitario tendrá carácter eminentemente preparatorio y de generación de condiciones favorables para el inicio de las obras, respetando las distintas apreciaciones de los diferentes grupos sociales beneficiados y/o impactados.

Por lo anterior, el CONTRATISTA debe corroborar la aceptación del proyecto y no oposición de la comunidad en

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

la ejecución del Contrato. Se debe realizar la consulta ante las entidades competentes para determinar o descartar la necesidad y/o obligatoriedad de realizar el trámite de concertación y/o consulta previa. El CONTRATISTA debe realizar el trámite de certificación de comunidades étnicas en el área de influencia ante la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del interior.

En caso de requerirse, el CONTRATISTA deberá elaborar el protocolo para la realización de la concertación y/o consulta previa; debe incluir el alcance, actividades, costos y tiempos. El DNP a su vez deberá consecuentemente realizar los ajustes de tiempo, alcance y costo en caso que sean requeridos.

Componente ambiental Volumen XIII. Estudio y plan de manejo ambiental

Incorporar en la formulación y estructuración de los proyectos, criterios y medidas de gestión del riesgo, de mitigación y de adaptación del cambio climático en el que se identifiquen las medidas que se deberán implementar para prevenir, mitigar, controlar y compensar los impactos al medio ambiente que se causen por las eventuales obras a ejecutarse. Dentro del plan de manejo ambiental se deberá considerar el seguimiento y evaluación de las medidas. Así mismo el CONTRATISTA deberá hacer las respectivas gestiones ante la autoridad ambiental para obtener los permisos o licencias ambientales (PAGA, PMA y/o cualquier otro que sea requerido por la autoridad ambiental competente según aplique). Debe contener como mínimo la siguiente información:

a. Plan de manejo ambiental para la construcción y dotación.

Establecer los insumos que permitan identificar los proveedores legales de madera y materiales pétreos, ya que para los suministros existen permisos especiales que generan unos costos diferenciales entre los que son legales y los que no. Establecer la obligación de tramitar de ser necesario los respectivos permisos de aprovechamiento forestal. Incluye fichas para el seguimiento ambiental durante la etapa de construcción y dotación.

b. Plan de manejo ambiental para la operación. Incluye fichas para el seguimiento ambiental durante la etapa de operación.

c. Documentos ambientales para cada uno de los trámites requeridos para la obtención de permisos y/o autorizaciones ambientales otorgados por las Autoridades Ambientales Competentes, Entidades Regionales y Departamentales, para ser viabilizado ambientalmente el proyecto para la etapa de construcción y operación. En este sentido, la documentación debe cumplir con los requisitos establecidos para los Planes de Manejo Ambiental por parte de la Autoridad Ambiental, para lo cual es obligación del CONTRATISTA verificar los requisitos y alcance.

Nota: Se deberán entregar planos con aprobación de parte de las Entidades Competentes, en los casos en que sea requerido.

Componente financiero Volumen XIII. Informe de estructuración financiera

1. Definición, estimación y proyección ingresos y fuentes de financiación: para cada uno de los propósitos explicando el detalle de los tramites a desarrollar para la apropiación de los recursos, su incorporación dentro del presupuesto, así como los acuerdos y convenios que deben suscribirse para garantizar la implementación del

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

proyecto.

2. Definición de los costos de CAPEX y OPEX del proyecto: con base en los resultados de cantidades (construcción, equipamiento, dotación), y precios unitarios definidos en los estudios técnicos del proyecto, así como en el modelo de operación y mantenimiento de la infraestructura proyectada.

3. Descripción detallada del esquema de transacción factible y sostenible para la ejecución integral: en cada una de sus fases (construcción – Operación y Mantenimiento) determinando el nivel de fuentes públicas (nacionales y territoriales) y privadas que son requeridas dentro del componente de inversión y financiamiento.

El CONTRATISTA desarrollará el Esquema de la Transacción de acuerdo con los siguientes requerimientos:

- a. Identificación y análisis de las fuentes de ingresos que permita el proyecto, a nivel de precios unitarios y cantidades, indicando la metodología para su proyección y actualización.
- b. Análisis de vinculación de recursos públicos por parte de entidades territoriales y/o nacionales, evidenciando la posibilidad real de contar con esos recursos durante la vigencia del proyecto. Esto incluye el análisis de capacidad de aportar recursos por parte de la entidad territorial, actual y proyectada para la vigencia del periodo de análisis.
- c. Identificar y cuantificar las fuentes de financiamiento y determinar las estructuras más eficientes, concretas y disponibles, e instrumentos de financiación, incluyendo la evaluación de la capacidad de endeudamiento y las posibilidades de cofinanciación asociadas para el esquema de obra pública.
- d. Identificación y cuantificación de aportes públicos para el desarrollo del proyecto. En los casos que se estimen ingresos provenientes de otras fuentes, se deberá analizar su razonabilidad, existencia y disponibilidad.
- e. Términos de indicadores fiscales, en caso de que se requiera aportes públicos para la financiación del proyecto o de alguna de sus etapas.
- f. Realizar un análisis completo de riesgos, ya sea que el proyecto se ejecute por obra pública, o con participación privada, o una mezcla, o cualquier otra modalidad de ejecución.
- g. Recomendar posibles sinergias del proyecto con los demás proyectos del municipio y que tengan relación con este sector.
- h. Diseñar indicadores de impacto, construir la línea base y dejar un plan de trabajo para la futura evaluación, ya en operación.
- i. Presentar el proceso que de acuerdo con obra pública con participación privada, o cualquier otra modalidad de ejecución, se debe implementar para ejecutar el Proyecto bajo la MGA.

4. Modelo financiero detallado: en el cual se pueda evidenciar de manera detallado el flujo de ingresos y de egresos del proyecto, en función del esquema operacional y de inversión definido para el proyecto. El modelo deberá especificar y justificar debidamente cada uno de los supuestos incluidos, debe incluir un esquema detallado del manejo de cartera aplicable para el esquema de contratación sugerido, así como recomendaciones para su óptimo manejo y desempeño. En el análisis se debe realizar la proyección del proyecto 15 y 30 años, así como la respectiva valoración financiera con cálculos de VPN, TIR y WACC con sus respectivos escenarios de sensibilidad.

El CONTRATISTA desarrollará el Modelo financiero, bajo las normas contables y financieras aplicables, en archivo Excel abierto, formulado, sin programación u hojas ocultas que impidan la comprensión y el rastreo de

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

este, uno para la FASE 1. PREFACTIBILIDAD y otro (más completo y actualizado) para la FASE 2. FACTIBILIDAD. El modelo debe contener como mínimo la siguiente información:

- a. Proyecciones financieras mensuales (para la etapa de construcción) y anuales, tanto del proyecto como del concesionario, operador, contratista, etc., que incluyan estados financieros (balance general, estado de resultados, flujo de caja), indicadores financieros aplicables a este tipo de proyecto, estructuración de la deuda, seguros, inversiones, costos y gastos, análisis de fuentes y usos, análisis de sensibilidad y todas las demás herramientas financieras que se consideren aplicables, convenientes y oportunas para este tipo de proyectos.
- b. Módulo de ingresos detallado de acuerdo con las fuentes identificadas y definidas como las más idóneas para este tipo de proyecto, identificando y proyectando los precios unitarios y las cantidades que sirven de base para su cálculo, indicando la metodología para su proyección o actualización. El análisis no debe limitarse únicamente a las posibilidades tradicionales, sino que debe además incorporar otras alternativas existentes en el mercado para este tipo de proyectos. Se debe evaluar, proponer y cuantificar alternativas que se encuentren viables y se identifiquen durante este proceso.
- c. Módulo de inversiones de capital (CAPEX y OPEX) a partir de la información técnica (presupuesto y plan de inversiones), ampliamente detallado, en precios unitarios y cantidades, tanto para el CAPEX como para el OPEX.
- d. Módulo de deuda que incluya necesidades de financiación del proyecto, plazo, tasa, tipo de crédito y estructura deuda – capital.
- e. Análisis de sensibilidad y construcción de escenarios, integrados en el mismo modelo, a partir de la (i) demanda, (ii) tarifas (iii) ingresos por desarrollo comercial (si aplica), (iv) costos de construcción, (v) gastos de construcción, entre otros.
- f. Escenarios cercanos a la realidad con el fin de evaluar el comportamiento del modelo en situaciones donde se afectan una o más variables. Para estos efectos deberá usar simulaciones de Monte Carlo u otra metodología que permita el análisis. Así mismo, estos escenarios deben permitir medir el impacto en caso de materialización de los riesgos del Proyecto y el costo de mitigarlos.
- g. Módulo de evaluación del proyecto el cual debe contener análisis beneficio/costo en general, indicadores de rentabilidad de la inversión (Valor Actual neto y Tasa Interna de Retorno), para desarrollar el Proyecto.
- h. Cuantificación de la necesidad de recursos públicos para el cierre financiero del proyecto, teniendo en cuenta: estructura deuda-capital, condiciones de la deuda, variables macroeconómicas, cronograma de inversión, y demás variables que podrían afectar la rentabilidad y/o bancabilidad del Proyecto. En el caso de requerirse aportes de recursos públicos, se deberá construir el modelo de proyecciones financieras de cada entidad territorial o pública, en el que se observe claramente que existe la capacidad de realizar y comprometer recursos durante el periodo de análisis del proyecto.
- i. Análisis tributario aplicable al Proyecto de acuerdo con la normatividad vigente y los escenarios planteados.
- j. En caso de que exista la posibilidad de que se requieran subsidios por parte del Gobierno municipal o departamental, se deberán considerar la posible disponibilidad y posibles fuentes de recursos públicos tales como Vigencias Futuras y/o Créditos de Agencias Multilaterales con el fin de incorporar las variables y análisis desde el punto de vista jurídico para cada una de estas alternativas en el proceso de estructuración.
- k. Análisis de escenarios. Se deberá identificar y discriminar el trabajo en las diferentes fases del Proyecto como son pre-construcción, construcción y operación y mantenimiento. Deberá presentar y analizar los costos de financiación de las diferentes alternativas a nivel local e internacional. Para tal efecto, incluirá el análisis de las distintas opciones de financiación tradicional y no tradicional. l. Reflejar el impacto financiero por análisis de sensibilidad en (i) demanda, (ii) tarifas, (iii) costos de construcción, (iv) gastos de construcción, (v) cambios en el costo de capital, (vi) variables macroeconómicas, (vii) cronograma de inversión, (viii) condiciones de la deuda de

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

influencia del Proyecto, y (ix) todas las demás variables que podrían afectar la rentabilidad y/o la posibilidad de tener un Proyecto financiable. Se espera que el componente Financiero coordine el suministro de información por parte de los otros componentes en caso de que éste no tenga la información necesaria para llevar a cabo este ejercicio. m. Correr escenarios críticos con el fin de evaluar el comportamiento del modelo en situaciones donde se afectan una o más variables.

Nota: Para la elaboración del modelo financiero, se tendrán en cuenta tanto los parámetros estándares requeridos según la práctica para este tipo de Proyectos, como el archivo en formato Excel (".xls" o ".xlsx") y los lineamientos para el modelo financiero que será entregado.

Estos elementos deberán estar debidamente formulados, libres de protección, integrados en el sentido que toda la información de entrada deberá estar incluida en el archivo, así como manipulables por parte de los funcionarios que se designen para tal efecto. El modelo debe ser formulado, sin bloqueos, con las claves de acceso, no debe presentar referencias circulares, ni tener datos, celdas y hojas ocultos. De igual manera, debe entregarse una guía de usuario para su correcta utilización y realización de análisis y mediciones.

El contratista deberá hacer entrega, junto con el modelo financiero, de un manual en el que se describa amplia y claramente la funcionalidad del archivo.

5. Valoración de riesgos y plan de mitigación

El CONTRATISTA desarrollará análisis de riesgos, el cual debe contener como mínimo la siguiente información:

- a. Modelo de riesgos para las partes interesadas en el Proyecto de acuerdo con el modelo de negocio definido, aplicando la MGA y normatividad aplicable.
- b. Cuantificación de las contingencias con base en un modelo probabilístico de las variables que puedan llegar a tener un impacto en el desarrollo del Proyecto, bajo el marco regulatorio correspondiente.
- c. Formulación del proyecto siguiendo Metodología de Marco Lógico y la metodología de la MGA con el fin de adelantar tramites de apropiación presupuestal a nivel gubernamental y nacional.
- d. Análisis de Riesgos del proyecto técnicos, legales y financieros que pueden llegar a afectar el proyecto durante su fase de construcción.

6. Evaluación económica y social: a partir de la aplicación de las razones precio-cuenta (RPC) ((TIR, VPN, RB/C – relación beneficio costo -) evaluando una situación con proyecto y sin proyecto para cada una de las unidades funcionales planteadas, así como para el macroproyecto en su conjunto. Esta estimación debe numerar los beneficios (y costos) tangibles e intangibles del proyecto, así como establecer el número de empleos directos e indirectos generados en el desarrollo del proyecto. La tasa de descuento aplicable para la evaluación económica y social es la tasa social de descuento definida por el DNP para proyectos de infraestructura en Colombia.

7. Implementación en la Metodología General Ajustada – MGA y documento técnico de soporte:

Deberá contener lo siguiente: i) Planteamiento del problema, ii) Antecedentes, iii) Justificación, iv) Análisis de participantes, v) Objetivos (general y específicos), vi) Análisis de alternativas y vii) Cronograma de actividades

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

físicas y financieras.

- a. Generalidades del proyecto: este capítulo deberá contener como mínimo: introducción, antecedentes, nombre del proyecto.
- b. Identificación de la necesidad: establecer la contribución del proyecto a la política pública, identificación y descripción del problema bajo la elaboración de un árbol de problemas, análisis de los participantes, población afectada y población objeto, características demográficas de la población objeto, árbol de objetivos.
- c. Justificación: teniendo identificado el problema, se deben presentar argumentos que demuestren la pertinencia de la iniciativa, teniendo en cuenta en que, el proyecto contribuye a solucionar el problema planteado y quienes son los beneficiarios de este definiendo una población objetiva.
- d. Descripción de la alternativa: preparación de la alternativa, estudio de la necesidad, desde su localización, estudio ambiental, matriz de riesgos de la alternativa, costos de la alternativa, cronograma físico y financiero, cuantificación y valoración de los beneficios e ingresos. Incluye mapeo y descripción de las potencialidades y elementos del territorio que podrían ser impulsados o promovidos al trabajar con la comunidad.
- e. Evaluación: del costo de oportunidad, tasa de intereses de oportunidad y justificación de la tasa.
- f. Cadena de Valor: la cadena de valor es la relación secuencial y lógica entre insumos, actividades, productos y resultados en la que se añade valor a lo largo del proceso de transformación total. La metodología de cadena de valor es parte integral de una adecuada formulación y se diligencia como anexo al documento técnico que soporta la estructuración la identificación del objetivo general y los objetivos específicos en el ejercicio de formulación de proyectos es el punto de partida de la construcción de la cadena de valor, toda vez que permite especificar los productos que materializan el alcance de dichos objetivos, las actividades, los insumos y los recursos presupuestales asociados, involucrados en su desenlace.
- g. Conclusiones y/o recomendaciones: debe incluir las recomendaciones del ejercicio de análisis de la pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto del proyecto a la luz de las alternativas de solución identificadas, donde con los criterios de evaluación económica, financiera y social. Asimismo, debe identificar los factores de éxito o fracaso, evaluar la sostenibilidad de los resultados y las repercusiones, y extraer conclusiones que puedan ser útiles para otras intervenciones. Dependiendo del impacto, se puede determinar el éxito o fracaso de cada uno de los proyectos de Inversión Pública, para retroalimentar así una nueva etapa de formulación del proyecto, cerrando el ciclo de la inversión pública.
- h. Proyecto debidamente diligenciado en la metodología MGA versión web.
- i. Anexos: los relacionados en la normatividad del sector vigentes para el momento de la estructuración.

Componente jurídico Volumen XVI. Documentación para procesos de contratación obra e interventoría

En esta etapa el CONTRATISTA desarrollará todos los documentos necesarios para la viabilidad legal del proyecto, para soportar el componente técnico. Dentro de los documentos a desarrollar se encuentran:

- a. Proyección y elaboración de documentos, convenios, estudios previos, minutas para el o los procesos de contratación que se requieran, y los conceptos requeridos para el o los procesos de selección que se requieran para obra e interventoría.

Informe final de factibilidad Volumen XV. Informe final de factibilidad

El CONTRATISTA deberá entregar la estructuración integral (que incluye la coordinación de arquitectura y de la

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

totalidad de las ingenierías - BIM) ajustando los aspectos necesarios que permitan lograr la viabilidad del proyecto a nivel de Ingeniería de detalle. De igual manera, se deberá presentar el análisis de riesgos, el plan de implementación de la solución propuesta, presupuesto (obra, interventoría), seguimiento y programación, junto con los documentos contractuales necesarios para el proceso de selección que permita la contratación de la construcción del proyecto.

Los estudios y diseños, especificaciones técnicas y presupuesto, deben ser aprobados y aceptados por la INTERVENTORÍA y FINDETER y cumplir de conformidad con lo establecido toda la normatividad aplicable. Sumado a esto, los aportes que se hayan recibido de la comunidad y que puedan ejecutarse. Así mismo, deberá cumplir con los requisitos y lineamiento de las Corporaciones Autónomas Regionales, y del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para la elaboración de los estudios y diseños correspondientes. Junto a la culminación de actividades técnicas, El CONTRATISTA debe entregar el documento en el que se consolida el cumplimiento de la Gestión Social y un entregable visual y creativo que evidencie la importancia del proceso comunitario en la apropiación del proyecto, así como el documento con la proyección del Plan de Gestión Social que se requerirá para la posterior ejecución de las obras. El CONTRATISTA deberá utilizar herramientas informáticas que sean compatibles con la mayoría de los equipos con el fin de garantizar el seguimiento y control de la ejecución de cada proyecto, estas herramientas informáticas deberán permitir el uso compartido con la INTERVENTORÍA y FINDETER.

Las herramientas que se emplearán para el desarrollo se deberán ajustar a la utilización de los medios informáticos, con la consecuente utilización del software necesario y para cada tipo de documento de la siguiente manera: Planos Arquitectónicos y de ingeniería en .RVT Revit, Coordinación 3D del proyecto .RVT Revit, (solo información complementaria aprobada por interventoría en .DWG AutoCAD), Render e Imágenes del Proyecto .JPG, Programación de obra .MPP Project, Presupuesto de obra .XLS Excel, Presentaciones .PPT Power point Otros .CDR, .PDF, .DOC, etc. Corel Draw Acrobat 3D estudio, etc. Lo anterior, será realizado por el profesional integrador BIM, conforme a la metodología descrita desde el inicio del proyecto. Ver anexo Building Information Modelling (BIM).

El CONTRATISTA deberá presentar un informe con la síntesis de cada uno los productos planteados para esta fase, e incluir el desarrollo de las actividades realizadas en el marco del PGS. Este informe debe contener como mínimo, los siguientes aspectos:

- a. Datos del contrato: número, fecha de inicio, fecha de finalización, monto.
- b. Memoria descriptiva: aspectos principales del proyecto, localización, características básicas del predio, condiciones de accesibilidad, descripción de la metodología, normatividad de referencia, criterios técnicos, sociales, prediales, ambientales, financieros y jurídicos del proyecto, descripción de las alternativas analizadas y la justificación de la alternativa seleccionada, iniciativas de sostenibilidad adoptadas, características singulares del proyecto y cualquier información adicional que el CONTRATISTA, basándose en su experiencia considere pertinente para ilustrar el alcance del proyecto.
- c. Síntesis de los estudios y diseños técnicos, sociales, prediales, ambientales, financieros y jurídicos.
- d. Presupuesto de construcción, equipamiento fijo y dotación: resumen de presupuesto preliminar, listado de capítulos, valor por capítulo y porcentaje (%) de incidencia de cada capítulo en el valor total de costo directo, resumen de costos indirectos (Administración, imprevistos y utilidades) y valor total de construcción, equipamiento fijo y dotación. Valor por metro cuadrado diseñado resultante.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

e. Certificaciones (según aplique):

- i. Conceptos de uso del suelo y/o norma urbanística (según aplique).
- ii. Certificado de cumplimiento del POT/PBOT/EOT, expedido por la dependencia competente a nivel municipal (Secretaría de planeación, curaduría urbana, etc.) con respecto a vías y espacio público, ocupación del suelo, cesiones urbanas y afectaciones urbanísticas (si aplica). Si este proceso requirió de documentación o planos aprobados, debe aportarse copia idéntica al original de la información anexa al certificado de cumplimiento con firmas y sellos del respectivo funcionario de la entidad competente.
- iii. Certificación de factibilidad del servicio de agua potable, alcantarillado y manejo de aguas lluvias ante la empresa prestadora del servicio (si aplica) o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento. Pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994 (si aplica).
- iv. Certificación de factibilidad del servicio de energía eléctrica ante la empresa prestadora del servicio (si aplica) y declaración de cumplimiento del diseño con la norma RETIE y RETILAP.
- v. Certificación de disponibilidad del servicio de recolección de residuos sólidos ante la empresa prestadora del servicio (si aplica).
- vi. Certificación de factibilidad del servicio de gas natural ante la empresa prestadora del servicio (si aplica).
- vii. Certificación que indique que el predio no se encuentran localizados en zonas de riesgo no mitigable.
- viii. Certificación expedida por la autoridad ambiental competente, indicando explícitamente si el proyecto requiere o no permisos o licencias ambientales o si tiene restricciones ambientales.
- ix. Definición de la Zona de Manejo de Escombros y Material de Excavación -ZODME- o escombrera autorizada para la disposición de los residuos de la obra con la correspondiente autorización.

f. Conceptos técnicos de pertinencia: Expedidos por parte del CBVST, la DNBC, las entidades territoriales de nivel municipal, departamental y nacional (si aplican). Si este proceso requirió de documentación o planos aprobados, debe aportarse (como Anexo) copia idéntica al original de la información adjunta al concepto técnico de pertinencia con firmas y sellos del respectivo funcionario de la entidad competente.

g. Síntesis de las solicitudes planteadas por el CBVST, la DNBC y el Ministerio del Interior, dificultades encontradas y soluciones adoptadas: El CONTRATISTA deberá presentar una síntesis sobre el procedimiento y la forma como abordó las solicitudes planteadas y el desarrollo de la solución.

h. Actas y memorias de las mesas de trabajos, talleres, capacitaciones y demás actividades realizadas. El CONTRATISTA deberá llevar un registro de todas las actividades desarrolladas.

i. Listas de asistentes y registro fotográfico de las actividades.

j. Conclusiones y recomendaciones.

Actividades generales a desarrollar

Adicionalmente, en el desarrollo de los productos el CONTRATISTA deberá efectuar las siguientes actividades:

a. Realizar un trabajo articulado con el CBVST, la DNBC y el Ministerio del Interior, en particular para la obtención de los conceptos técnicos que aprueben el diseño arquitectónico y de ingenierías, que den paso a la siguiente fase de inversión.

b. Implementar el Plan de Gestión Social (Ver Anexo PGS).

c. Coordinar con la INTERVENTORÍA y FINDETER los periodos de elaboración, desarrollo y entrega de los

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

productos de la

d. FASE 2. FACTIBILIDAD. Incluye el resultado de la gestión social adelantado con la comunidad. e. Controlar la calidad, exactitud y tiempos para cada entregable.

f. Conocer todos los aspectos del proyecto y garantizar la precisión e interacción de todos sus componentes.

g. Revisar previamente a la presentación a la INTERVENTORÍA y FINDETER la totalidad de los productos elaborados por cada uno de los especialistas.

h. Revisar y verificar los alcances y entregables de cada uno de los especialistas con el fin de hacer las presentaciones de forma completa a FINDETER y a la INTERVENTORÍA en las reuniones de avance de la ejecución de los ajustes y complementación a los diagnósticos.

i. El CONTRATISTA deberá tener en cuenta la metodología de estructuración de FINDETER en armonía con la Metodología de Marco Lógico y la Metodología General Ajustada – MGA, para llevar a cabo la estructuración integral técnica, legal, financiera y social del proyecto.

Lista de chequeo productos a entregar en FASE 2. FACTIBILIDAD

Dentro de la FASE 2. FACTIBILIDAD. EL CONTRATISTA se compromete a entregar los siguientes productos:

Productos a entregar en FASE 2. FACTIBILIDAD		Plazo
Componente Técnico	Volumen I. Anteproyecto	8 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen II. Estudio y Diseño arquitectónico	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen III. Estudio y Diseño estructural y elementos no estructurales	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen IV. Estudio y Diseño hidráulico, sanitario, aguas lluvias, red contra incendios y gas natural	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen V. Estudio y Diseño eléctrico, redes lógicas, voz y datos y electromecánico	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VI. Estudio de equipamiento y dotación	14 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen VII: Presupuesto detallado del proyecto	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

Productos a entregar en FASE 2. FACTIBILIDAD		Plazo
	Volumen VIII. Plan de operación y mantenimiento	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen IX. Plan de gestión del riesgo de desastres	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
	Volumen X. Informe detallado de los permisos y licencias	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente Social	Volumen XI. Plan de gestión social	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente Ambiental	Volumen XII. Estudio y plan de manejo ambiental	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente financiero	Volumen XIII. Informe de estructuración financiera	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Componente jurídico	Volumen XIV. Documentación para procesos de contratación obra e interventoría	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio
Informe final de factibilidad	Volumen XV. Informe final de factibilidad	16 semanas a partir de la firma del acta de inicio

Nota 1: Todo lo anterior deberá ejecutarse dentro del plazo contractual, por lo cual es obligación del CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA programar y coordinar correctamente las gestiones, actividades y mesas de trabajo que garanticen la debida socialización con las entidades del Sector para su posterior aval.

Nota 2: EL CONTRATISTA, una vez aprobados los productos por parte de la INTERVENTORÍA debe entregar cuatro (4) originales físicos y cuatro (4) copias magnéticas de los productos correspondientes a la FASE 2. FACTIBILIDAD, en archivos compatibles con Microsoft Office, Auto CAD, REVIT y otros que apliquen.

FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO

1. Trámite para obtención de licencias y permisos

El CONTRATISTA deberá entregar, dentro del plazo definido, toda la validación y ajuste de diagnósticos, estudios técnicos y los diseños, aprobados por las empresas de servicios públicos y demás entidades competentes en caso de que las condiciones del proyecto lo requieran, en donde se garantice la prestación del servicio público. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.

El CONTRATISTA deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, los diseños que requieran aprobación de éstas. De acuerdo con el alcance de los estudios y diseños, El CONTRATISTA es responsable del seguimiento de los diseños que se radiquen en cada una de las empresas de servicios públicos, hasta obtener su aprobación. Así mismo deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la INTERVENTORÍA, o las empresas de servicios públicos dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud. Estos términos deberán ser considerados por El CONTRATISTA en su programación, y no lo exoneran de cumplir con la entrega de los estudios y diseños, debidamente revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA, dentro del plazo de ejecución del Contrato.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

La revisión por parte de la INTERVENTORÍA deberá realizarse dentro del plazo previsto a fin de evitar demoras en la ejecución de los ajustes a los diagnósticos o las obras a ejecutar.

2. Presentación para aprobación ante entidades competentes

El CONTRATISTA deberá articularse con las entidades territoriales municipal y departamental, la DNBC y el Ministerio del Interior según se requiera. Asimismo, el CONTRATISTA deberá garantizar el acompañamiento durante la totalidad del proceso, asistiendo a las mesas trabajo y realizando los ajustes metodológicos y/o técnicos para aprobación ante entidades competentes. Una vez se cuente con el proyecto diseñado y estructurado a nivel de ingeniería de detalle, aprobado por la INTERVENTORÍA y con el cumplimiento de los requisitos del sector, se hará entrega del proyecto definitivo adjuntando para ello los certificados correspondientes expedidos por las entidades competente que haga sus veces, en el que conste que el proyecto se inscribe y cumple la normatividad vigente. Como resultado de lo anterior, el CONTRATISTA deberá entregar un informe de las gestiones realizadas para la obtención de licencias y permisos, y la aprobación ante entidades competentes. Si este proceso requirió de documentación o planos aprobados, debe aportarse (como Anexo) copia idéntica al original de la información con firmas y sellos del respectivo funcionario de la entidad competente.

CLÁUSULA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE se obliga a:

- 1) Poner a disposición del CONSULTOR la información y documentación necesaria para el desarrollo del contrato.
- 2) Vigilar el desarrollo y ejecución del contrato, y exigir a EL CONSULTOR su cumplimiento, a través de la interventoría contratada para el efecto o del supervisor designado por FINDETER.
- 3) Efectuar los desembolsos con cargo exclusivo a los recursos existentes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP de acuerdo con la orden de pago, previa autorización del interventor o supervisor y la acreditación de la documentación requerida y exigida para los mismos.
- 4) Las demás que por la naturaleza del contrato le correspondan, previa instrucción del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP.

PARÁGRAFO: LÍMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA no estará obligada a asumir financiación alguna derivada del presente contrato, toda vez que obra en desarrollo del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP.

CLÁUSULA NOVENA- PLAZO: El plazo global del contrato es de CINCO (5) MESES, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato. El acta de inicio del CONTRATO deberá firmarse simultáneamente con el acta de inicio del contrato de INTERVENTORÍA, según lo establecido en los documentos y plazos de la convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El plazo del contrato será uno solo, no obstante, discriminado como se presenta a continuación:

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

DESCRIPCIÓN DE LA FASE	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
FASE 1. PREFACTIBILIDAD	Un (1) mes	Cinco (5) meses
FASE 2. FACTIBILIDAD	Tres (3) meses	
FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO	Un (1) mes	

Los plazos se han determinado de acuerdo con el tiempo requerido para cada fase, sin perjuicio de lo anterior, y sin superar el plazo de ejecución del contrato (5 meses) el contratista podrá plantear el cronograma detallado para cada una de las tres fases conforme lo considere y para evaluación de la INTERVENTORÍA y la SUPERVISIÓN.

Una vez sea celebrado el contrato producto de la presente convocatoria, el CONTRATISTA acepta suscribir acta de suspensión de este, y por el término acordado entre las partes, en el momento en el que se presente la siguiente condición, sin perjuicio de las demás ocurridas durante la ejecución contractual:

1. Radicación por parte del CONTRATISTA ante la DNBC y el Ministerio del Interior, de la completitud del proyecto estructurado, con los soportes técnicos y jurídicos necesarios para la viabilidad del proyecto en
2. FASE 3. ACOMPAÑAMIENTO.

Una vez se supere la situación que genere la suspensión, se suscribirá el reinicio del contrato en la forma y términos pactados en el acta de suspensión.

FINDETER no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato. El incumplimiento en el plazo individual establecido para cada etapa del proyecto dará lugar a la aplicación de las cláusulas contractuales a que haya lugar, conforme a los atrasos reportados por la INTERVENTORÍA según la evaluación de la programación y cumplimiento del plazo de ejecución.

CLÁUSULA DÉCIMA- VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$383.568.986,00), incluido IVA, todos los costos, gastos, tasas, impuestos y demás contribuciones de orden nacional o territorial a que hubiere lugar, de acuerdo con la oferta económica presentada por el CONSULTOR y teniendo en cuenta el ajuste por redondeo, dentro de la Convocatoria PAF-DNP-C-019-2021:

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

PROPUESTA ECONÓMICA							
PROPONENTE No 1 - CONSORCIO CARIBE							
OBJETO: CONTRATAR LA ESTRUCTURACIÓN INTEGRAL TÉCNICA, LEGAL, FINANCIERA Y SOCIAL EN LAS FASES DE PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA ESTACIÓN DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE, IDENTIFICADO EN EL MARCO DEL PACTO FUNCIONAL GOLFO DE MORROSQUILLO.							
DETALLE	VALOR TOTAL OFERTADO	VALOR TOTAL OFERTADO CORREGIDO	VERIFICACIÓN MÁXIMOS Y MÍNIMOS				
VALOR OFERTADO POR EL PROPONENTE	\$ 383.568.986,05	\$ 383.568.986,00	TOTAL PROYECTO	\$ 360.045.982,00	CUMPLE	\$ 400.051.091,00	CUMPLE
VALOR TOTAL OFERTADO	\$ 383.568.986,05	\$ 383.568.986,00					

Observaciones: Se presentan ajustes por redondeo

El método para la determinación del valor del contrato es por PRECIO UNITARIO SIN FÓRMULA DE AJUSTE y corresponderá a un valor efectivo del contrato, que resulte de la multiplicación del área real diseñada por el valor unitario de diseño establecido.

El valor del presupuesto estimado, se ha establecido según las dedicaciones indicadas en el numeral del personal, las cuales corresponden a las mínimas requeridas para la elaboración de los productos establecidos en los documentos de la convocatoria y es resultado de la multiplicación y sumatoria de las dedicaciones, duraciones y salarios; afectados por el factor multiplicador establecido desde la presentación de la propuesta económica, más los costos directos e indirectos necesarios. Adicionalmente, se entienden incluidos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación del equipo de trabajo del CONTRATISTA; honorarios, asesorías y/o el acompañamiento en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; implementación de protocolos y de elementos de bioseguridad, uso de computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el CONTRATISTA, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para el cabal cumplimiento del contrato.

La CONTRATANTE no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución que fueron previsibles al momento de la presentación de la oferta. El factor multiplicador se aplica únicamente sobre los sueldos, incluyendo dominicales y festivos, y partidas que tengan efectos sobre las prestaciones sociales, como las primas de localización.

De acuerdo con la metodología utilizada, se determinó un presupuesto estimado para el desarrollo de la Consultoría por valor de CUATROCIENTOS MILLONES CINCUENTA Y UN MIL NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$400.051.091,00) incluido IVA. Dentro del presupuesto estimado se incluyeron entre otros, los gastos de administración como: salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales; desplazamientos, transporte, alojamiento, y alimentación del equipo de trabajo mínimo del CONTRATISTA y los elementos de bioseguridad; desplazamiento, transporte y toda clase de equipos necesarios;

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

honorarios y asesorías en actividades relacionadas con el contrato; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar; la remuneración para el CONTRATISTA de consultoría, imprevistos y en general, todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA de consultoría para el cabal cumplimiento de ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. FORMA DE PAGO: La CONTRATANTE pagará al CONTRATISTA el valor por el cual se adjudique el contrato, conforme a la entrega de los informes que contengan los productos solicitados, los cuales serán objeto de cobro, una vez sean aprobados por la INTERVENTORÍA y la SUPERVISIÓN de esta última, de la siguiente manera:

I. Un primer pago correspondiente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor total del contrato, con la presentación del Volumen I de la lista de chequeo de productos de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD.

II. Un segundo pago correspondiente al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del valor resultante de multiplicar el área diseñada a construir establecida en el PA y el valor unitario previsto. Deberán ser entregados la totalidad de los volúmenes (exceptuando el Volumen I) contenidos en la lista de chequeo de productos de la FASE 1. PREFACTIBILIDAD.

Nota: En el caso en que el área diseñada a construir resultante del ejercicio de PA sea inferior al área estimada, se realizará un ajuste al valor pagado del primer pago (5% del valor total del contrato). Si resultare algún valor a descontar, este se descontará del valor del segundo pago.

Valor a descontar en segundo pago = valor primer pago – (área de PA * valor unitario m² * 5%).

III. Un tercer pago correspondiente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor resultante de multiplicar el área real diseñada a construir y el valor unitario previsto, con la presentación de la totalidad de los volúmenes contenidos en la lista de chequeo de productos de la FASE 2. FACTIBILIDAD.

Nota: En el caso en que el área real diseñada a construir sea inferior o superior al área de PA, se realizará un ajuste al valor pagado. Si resultare algún valor a descontar o adicionar, este se verá reflejado en el valor del tercer pago. Valor a descontar/adicionar en tercer pago = (Área Real diseñada a construir - área PA) * valor unitario m² * 30%.

IV. Un último pago correspondiente al VEINTE POR CIENTO (20%) del valor resultante de multiplicar el área real diseñada a construir y el valor unitario previsto, una vez se realice el acompañamiento correspondiente a la FASE 3 y la entrega del 100% del proyecto con concepto favorable del Sector.

De cada uno de estos pagos, se efectuará una retención en garantía del diez por ciento (10%), la cual se devolverá al CONTRATISTA, una vez cumplidos los siguientes requisitos:

- a. Recibo a satisfacción del contrato por parte de la INTERVENTORÍA y demás entidades intervinientes.
- b. Aprobación de las garantías correspondientes, señaladas en el numeral de GARANTÍAS del presente documento.
- c. Suscripción del Acta de liquidación del Contrato por todas las partes en ella intervinientes, la cual solo se podrá

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

dar cuando se encuentren cumplidas todas las obligaciones. En caso en que, agotado el tiempo para la liquidación, no se cuente con los documentos requeridos para la misma presentados en debida forma y aprobados por la interventoría, se liquidará el contrato sin la devolución de la rete garantía, la cual se utilizará para costear los productos que queden pendientes por entregar, con su correspondiente revisión de interventoría.

NOTA 1: El CONTRATISTA DE CONSULTORÍA debe tener en cuenta en el momento de la facturación, que todas las facturas deben expedirse a nombre del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER-DNP NIT 830.052.998-9

NOTA 2: De cada uno de estos pagos, se efectuará una retención en garantía del DIEZ POR CIENTO (10%), la cual se devolverá al CONTRATISTA DE CONSULTORÍA una vez se suscriba por todas las partes el Acta de Liquidación del Contrato.

NOTA 3: Para los pagos, se debe contar con el visto bueno del INTERVENTOR y se efectuarán dentro de los TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO siguientes a la radicación en debida forma de la respectiva factura en la Dirección de Control de Fiducias de FINDETER con el cumplimiento de los requisitos indicados.

NOTA 4: Para todos los pagos, el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

NOTA 5: El CONTRATISTA DE CONSULTORÍA debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidos por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor del contrato incluye los costos inherentes a la obligación de disponer durante la ejecución del contrato de consultoría, todos los costos estimados por EL CONSULTOR en su propuesta, de acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia de la convocatoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para cada uno de los pagos se requiere la presentación de la factura correspondiente ante BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA de acuerdo al procedimiento indicado en el Manual Operativo aplicable. EL CONSULTOR aportará todos los soportes exigidos y adelantará las acciones necesarias para cumplir los requisitos que señale el Manual Operativo aplicable, en materia de pagos y desembolsos.

PARÁGRAFO TERCERO: Para cada pago se verificará la constancia o certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud y pensiones, ARL), así como los aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar), o la certificación respectiva expedida por el Revisor Fiscal, según sea el caso.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

PARÁGRAFO CUARTO: El CONTRATANTE efectuará, sobre cada factura, las retenciones que por ley deba hacer, y las deducciones o descuentos a que haya lugar. EL CONSULTOR se compromete a tramitar las exenciones existentes en el ordenamiento jurídico que le sean aplicables, y se encuentren contempladas en el Estatuto Tributario y demás normas especiales aplicables.

PARÁGRAFO QUINTO: Los pagos parciales no implican el recibo o aprobación definitiva de las actividades ejecutadas, bienes suministrados, productos entregados y, por consiguiente, no eximen a EL CONSULTOR de su responsabilidad en cuanto a la calidad de los mismos, de otra obligación contractual o de responsabilidad civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - LUGAR DE EJECUCION: El proyecto se ubica en el municipio de Santiago de Tolú, pertenece a la Subregión de la Llanura Costera Aluvial de Morrosquillo y se encuentra ubicado geográficamente al Noreste del departamento de Sucre. Su implantación está proyectada al suroeste del municipio de Santiago de Tolú, en la zona urbana entre las calles 4C y 4E y las carreras 13 y 13A en la Manzana A del barrio Tolú Nuevo mediante la unión de 9 predios, de acuerdo con las siguientes coordenadas:

Latitud	Longitud
09° 30' 46.40"N	75° 34'48 06"O

La entrega de los productos se realizará en la ciudad Bogotá D.C., en las instalaciones principales de LA CONTRATANTE, mediante radicación en ventanilla de cuatro (4) documentos originales en medio físico, junto con cuatro (4) copias en medio magnético, y/o de manera virtual y digital a través de los mecanismos tecnológicos que se acuerden con la INTERVENTORÍA del contrato. Conforme a lo anterior, el proponente deberá realizar los análisis correspondientes para incluir dentro de su propuesta económica todos los costos y gastos en que incurra con ocasión al desplazamiento de personal y de equipos a los departamentos mencionado(s) cuando sea necesario.

Será responsabilidad del Consultor conocer las condiciones del sitio de ejecución del proyecto y actividades a ejecutar, para ello el proponente podrá hacer uso de los programas informáticos y las herramientas tecnológicas disponibles teniendo en cuenta la localización específica indicada en los documentos de la convocatoria.

En consecuencia, correrá por cuenta y riesgo de los proponentes, inspeccionar y examinar los lugares donde se proyecta realizar los trabajos u actividades, los sitios aledaños y su entorno e informarse acerca de la naturaleza del terreno, la forma, características, accesibilidad del sitio, disponibilidad de canteras o zonas de préstamo, así como la facilidad de suministro de materiales e insumos generales. De igual forma, la ubicación geográfica del sitio del proyecto, historial de comportamiento meteorológico de la zona y demás factores que pueden incidir en la correcta ejecución del proyecto.

PARÁGRAFO: EL CONSULTOR conoce, ha determinado y analizado la naturaleza y el alcance de los riesgos, cargas y obligaciones que pueden surgir con ocasión del cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONSULTOR en el presente contrato, las acepta y tiene la capacidad para asumirlas.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- PROPIEDAD INTELECTUAL: Toda la información que reciba EL CONSULTOR para la ejecución del contrato es propiedad de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, DNP y FINDETER, según corresponda, y al ser confidencial, no podrá ser usada o divulgada sin previa aprobación por escrito. EL CONSULTOR declara que todas las actividades que ejecute en desarrollo del objeto y alcance del presente contrato y, en uso de todas las herramientas y elementos para su ejecución, no afectará derechos de propiedad intelectual de terceros. Por tanto, en caso de que un tercero pretenda o adelante acción contra EL CONTRATANTE o FINDETER por presunta violación de cualquier norma en materia de propiedad intelectual, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad. Los nombres comerciales, marcas y emblemas que identifican a LA FIDUCIARIA, DNP, FINDETER y AL CONSULTOR son exclusivamente de su propiedad. Mientras esté vigente el contrato, permitirán en cada caso su uso, si media autorización expresa para tal efecto, y bajo las limitaciones y condiciones indicadas. Cualquier uso no autorizado implicará el incumplimiento del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: EL CONSULTOR se compromete a mantener en reserva la información clasificada como confidencial a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del presente contrato. Por tanto, se obliga a:

- a) No revelar, divulgar, exhibir, mostrar o comunicar información en cualquier forma y medio, a persona distinta a sus representantes o personas que razonablemente deban tener acceso a la misma, sin el consentimiento previo de EL CONTRATANTE.
- b) No utilizar la información para fines distintos al desarrollo y cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

Las partes aceptan que el incumplimiento de esta cláusula hará responsable a EL CONSULTOR, y por tanto, a sus empleados, dependientes, contratistas o subcontratistas, según el caso, por los perjuicios que legaran a causarle a EL CONTRATANTE y a FINDETER directa o indirectamente, así como a terceras personas. Por esta razón, se podrán adelantar las acciones administrativas, penales y civiles correspondientes. Si bajo el amparo de la Ley, una autoridad llegara a solicitar al CONSULTOR, información confidencial o reservada, EL CONSULTOR estará en la obligación de comunicárselo al supervisor y a EL CONTRATANTE, para su revisión y decisión. Al finalizar el contrato, EL CONSULTOR deberá devolver toda la información en su poder, de lo cual se dejará constancia expresa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INTERVENTORÍA: Durante todo el tiempo de ejecución del contrato, se mantendrá un interventor, contratado para el efecto, con el fin que realice la interventoría técnica, administrativa, financiera, económica, jurídica, social y ambiental, y verifique que el contrato se ejecute de acuerdo con las especificaciones señaladas, particularmente en el estudio previo, los términos de referencia, documentos de la convocatoria y demás documentos que hacen parte del presente contrato, en condiciones de oportunidad y calidad, sin que el interventor releve al CONSULTOR de su responsabilidad por la ejecución del contrato.

La INTERVENTORÍA será ejecutada por la persona natural o jurídica que designe FINDETER para tal fin, lo cual será oportunamente informado al CONTRATISTA. El INTERVENTOR desempeñará las funciones previstas en el MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA aplicable y que se encuentra vigente, las Reglas de

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

Participación y el Contrato. El CONTRATISTA, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer las disposiciones del MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA aplicable y que se encuentra vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- SUPERVISIÓN: Si bien el control y la vigilancia del presente contrato estará a cargo de la Interventoría contratada para el efecto, Findeter designará un supervisor, cuya naturaleza y actividades a desarrollar estarán reguladas en el Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter. En caso de no haberse contratado interventoría para el efecto, la vigilancia a la ejecución efectiva del presente contrato será ejercida por un supervisor designado por FINDETER.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- INDEMNIDAD. El CONSULTOR se obliga a:

a. Mantener indemne a EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y FINDETER y a sus directivos, socios, miembros de la Junta Directiva, trabajadores, colaboradores, clientes, representantes o apoderados, de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentados en actos u omisiones de EL CONTRATISTA, en ejecución del contrato.

b. Desplegar todas las acciones necesarias para evitar que sus empleados, familiares de los mismos, acreedores, contratistas, proveedores, subcontratistas o terceros presenten reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL PATRIMONIO AUTÓNOMO o FINDETER, con ocasión de acciones u omisiones suyas derivadas de la ejecución del contrato. Todos los gastos que implique la defensa de los intereses de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y FINDETER deberán ser asumidos por EL CONSULTOR.

PARÁGRAFO: Si durante la vigencia del contrato o con posterioridad, se presentan reclamaciones judiciales o extrajudiciales contra EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y FINDETER, éstos podrán requerir al CONSULTOR o vincularlo bajo cualquier figura procesal que resulte aplicable a su defensa o acordar con EL CONSULTOR la estrategia de defensa que resulte más favorable a los intereses EL PATRIMONIO AUTÓNOMO y FINDETER.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- AUTONOMÍA DEL CONSULTOR Y EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: EL CONSULTOR es una entidad independiente de EL CONTRATANTE y FINDETER, y en consecuencia, EL CONSULTOR no es su representante, agente o mandatario. EL CONSULTOR no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de EL CONTRATANTE y FINDETER, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo. EL CONSULTOR ejecutará el objeto del presente contrato con plena autonomía técnica y administrativa, razón por la cual queda entendido que no habrá vínculo laboral alguno entre EL CONTRATANTE y FINDETER con EL CONSULTOR, ni entre EL CONTRATANTE y FINDETER con el personal que EL CONSULTOR destine para la ejecución del contrato. En consecuencia, EL CONSULTOR es responsable del pago de honorarios, salarios, prestaciones; así como de la afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de los trabajadores, contratistas y dependientes que vincule con ocasión del presente contrato. Frente a cualquier presunto incumplimiento de estas obligaciones, se aplicará lo acordado en la cláusula de indemnidad.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- AFILIACIÓN DEL CONSULTOR AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL: Al momento de suscribir el presente contrato y al requerir cada pago, EL CONSULTOR deberá certificar que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como en el pago de

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

obligaciones, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo, según corresponda y de acuerdo con la normativa aplicable a la materia. El cumplimiento de estas obligaciones deberá ser acreditado mediante certificación suscrita por el revisor fiscal, cuando de acuerdo con la ley esté obligado a tenerlo, cuando por estatutos así se dispuso, o por el representante legal cuando no esté obligado a tener revisor fiscal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- GARANTÍAS: EL CONSULTOR garantizará el cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Contrato, mediante la constitución de una garantía o póliza, con las condiciones que se describen a continuación:

1. GARANTÍA ÚNICA 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 CONTRATISTA deberá constituir las garantías a favor en FORMATO ENTRE PARTICULARES, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	30% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más
Pago 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 tres (3) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción

2. GARANTIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:

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

NOTA: La aprobación de las garantías por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - DNP, identificado con NIT. 830.052.998-9, es requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución o de la Fase sin la respectiva aprobación de éstas.

Para las garantías señaladas El CONTRATISTA se constituirá como TOMADOR, EL CONTRATANTE como ASEGURADO y BENEFICIARIO, y EL DNP como BENEFICIARIO.

a. PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - DNP, identificado con NIT. 830.052.998-9 b. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN - DNP, identificado con NIT 899.999.011-0. Las garantías deberán aportarse para

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

su aprobación acompañadas de los respectivos anexos, soportes de la misma y el soporte de pago de la prima correspondiente. No será válido para el proceso la certificación de No expiración por falta de pago ni el soporte de la transacción electrónica.

CARACTERÍSTICAS DE LAS GARANTÍAS El proponente seleccionado deberá constituir las garantías con una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, en formato ENTRE PARTICULARES, con las siguientes características: Garantía de Cumplimiento: La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

Tomador: EL CONTRATISTA.
Asegurado: EL CONTRATANTE.
Beneficiario: EL CONTRATANTE Y EL DNP.

La póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual: La misma deberá ser expedida bajo la siguiente estructura:

Tomador: EL CONTRATISTA.
Asegurado: EL CONTRATISTA.
Beneficiario: EL CONTRATANTE, terceros afectados Y EL DNP.

EL CONTRATISTA deberá presentar las pólizas o modificaciones a las que haya lugar con el respectivo soporte de pago, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, sus prórrogas o adiciones. EL CONTRATISTA acepta que el CONTRATANTE tiene interés asegurable en las garantías que se refieran al contrato y con base en esto, en el caso en que EL CONTRATISTA no entregue los documentos dentro del plazo estipulado, autoriza para que en su nombre y representación, EL CONTRATANTE solicite, actualice, modifique y haga el pago de las garantías en los términos contractualmente establecidos, pudiendo descontar los costos y gastos derivados de dicha gestión de los saldos a favor de EL CONTRATISTA. Lo anterior, no exonera a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones contractuales y se adelanten las acciones por EL CONTRATANTE para exigir el cumplimiento o indemnización.

PARÁGRAFO: La vigencia de la póliza inicia con la suscripción del contrato. EL CONTRATISTA debe mantener, durante la vigencia del contrato, la suficiencia de las garantías otorgadas. En consecuencia, en el evento en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato, se adicione su valor o se efectúe otra modificación que afecte las garantías, EL CONTRATISTA deberá acreditar el ajuste correspondiente de las garantías, una vez se suscriba la modificación del contrato. De igual modo, EL CONTRATISTA deberá reponer las garantías cuando su valor se afecte por razón de la ocurrencia de los siniestros amparados. En el caso de los amparos, cuya vigencia debe prolongarse con posterioridad al vencimiento del plazo de ejecución del contrato o de recibo a satisfacción de las obligaciones del mismo, el valor amparado también debe reponerse cuando se verifique la ocurrencia de los riesgos asegurados. El pago de todas las primas y demás gastos que generen la constitución, el mantenimiento y el restablecimiento inmediato del monto de las garantías, será de cargo exclusivo de EL CONTRATISTA. Las garantías aprobadas serán condición previa y necesaria para la cancelación de las facturas pendientes de pago y el último pago del contrato).

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA.- APREMIO: Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, se acuerda entre las partes que mediante su firma, EL CONSULTOR faculta a EL CONTRATANTE a hacer efectiva la cláusula de apremio, por retraso en la ejecución total o parcial de las

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

obligaciones adquiridas en virtud del contrato, así como por la ejecución de manera inadecuada, de forma diferente a como fue pactado o a las normas técnicas que apliquen. El apremio corresponderá hasta por un valor equivalente al cero punto uno por ciento (0.1%) del valor del contrato, o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, por cada día de retraso, sin que se supere el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y en todo caso dentro de los términos establecidos en el artículo 867 del Código de Comercio. Si se generan apremios que superen dicho valor, el CONTRATANTE, podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato, ordenar su liquidación y hacer efectiva la Cláusula Penal. Así mismo, dado que EL CONSULTOR deberá mantener durante la ejecución del contrato EL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO, descrito en el estudio previo, los términos de referencia y demás documentos de la convocatoria, por cada profesional o técnico propuesto que no cumpla con las especificaciones y dedicaciones mínimas requeridas o que no esté laborando o realizando actividades, se faculta a EL CONTRATANTE a exigir a EL CONSULTOR la suma de veinte (20) salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV) por cada día calendario que no se cuente con ese personal. Para el efecto, debe contarse con el requerimiento que sobre el particular efectúe el supervisor, de acuerdo con el informe del interventor o la supervisión. Realizados tres (3) requerimientos a EL CONSULTOR, el supervisor solicitará a EL CONTRATANTE el inicio de un proceso de incumplimiento parcial del contrato.

PARÁGRAFO: Los apremios que se causen en virtud de lo dispuesto en esta cláusula se harán efectivos, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que haya lugar, pues buscan conminar al CONSULTOR para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- CLÁUSULA PENAL: Con la firma del presente contrato, se acuerda entre las partes que EL CONSULTOR faculta a EL CONTRATANTE a exigir a EL CONSULTOR a título de pena, la suma equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONSULTOR. La pena aquí estipulada no constituye una tasación anticipada de perjuicios, por lo que EL CONTRATANTE podrá exigir a EL CONSULTOR la indemnización total de los perjuicios causados. La cláusula penal pactada se causará por el solo hecho del incumplimiento y no requerirá de reconvencción judicial previa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA DE APREMIO Y DE LA CLÁUSULA PENAL: En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de EL CONSULTOR, se acuerda el siguiente procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio y de la cláusula penal:

1. El supervisor presentará a EL CONTRATANTE un concepto basado en el informe presentado por la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato), el cual debe contener los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo de EL CONSULTOR según el caso, aportando las evidencias que así lo soporten.
2. EL CONTRATANTE remitirá a EL CONSULTOR y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir un retraso en la ejecución total o parcial de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, o del incumplimiento de una o varias de las obligaciones a cargo del CONSULTOR según

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

el caso, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo al CONSULTOR las explicaciones correspondientes.

3. El CONSULTOR y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de EL CONTRATANTE, para presentar por escrito sus explicaciones o consideraciones.

4. EL CONTRATANTE enviará a consideración de la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión, el documento de descargos de EL CONSULTOR y las consideraciones de la aseguradora.

5. Si la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión, encuentran que las explicaciones no tienen justificación o que no corresponden a lo ocurrido en desarrollo del contrato y por tanto, puede ser exigible la cláusula de apremio o la cláusula penal, procederán a:

- a. Determinar los días de retraso y a tasar el monto del apremio correspondiente;
- b. Determinar el incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo de EL CONSULTOR y a tasar el monto de la pena.

6. El informe de la interventoría (en caso que esta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y de la supervisión, será sometido a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable.

7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a EL CONTRATANTE será comunicada a EL CONSULTOR y a la aseguradora.

8. El CONSULTOR podrá reclamar ante EL CONTRATANTE por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.

9. La reclamación presentada por El CONSULTOR y el pronunciamiento de la aseguradora serán analizadas por la interventoría (en caso que esta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión, y sometidas a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por EL CONSULTOR o la aseguradora y, se ratifica la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio o la cláusula penal, se instruirá a EL CONTRATANTE para adelante las acciones correspondientes conforme se señala en los párrafos siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que para establecer el valor de la medida a imponer a EL CONSULTOR, por concepto de apremio o pena pecuniaria se aplicará la fórmula prevista por FINDETER.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CONTRATISTA a través de la firma del presente CONTRATO AUTORIZA a EL CONTRATANTE para realizar la compensación del valor de las medidas que se le impongan, a título de apremio o clausula penal, con los montos que EL CONTRATANTE le adeude con ocasión de la ejecución de este contrato, en los términos de los artículos 1714 y 1715 del Código Civil. Lo anterior, sin perjuicio que EL

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

CONTRATISTA también pueda pedir la compensación una vez se le haya hecho efectiva alguna de las medidas estipuladas.

PARÁGRAFO TERCERO: Si no existen sumas con cargo al contrato, que puedan ser compensadas por EL CONSULTOR, las medidas que se le impongan, a título de apremio o cláusula penal, podrán ser cobradas por vía ejecutiva, dado que se trata de obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de EL CONSULTOR que prestan mérito ejecutivo. EL CONSULTOR renuncia al previo aviso o a la reconvencción previa para constituirlo en mora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que el contrato terminará en los siguientes eventos:

1. Por el vencimiento del plazo de ejecución o una vez cumplido el objeto del mismo.
2. Por mutuo acuerdo de las partes.
3. Por la ocurrencia de las causales previstas en la cláusula de terminación anticipada del contrato, o por la ocurrencia de cualquier causal de orden constitucional o legal. Terminado el contrato se procederá a su liquidación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En desarrollo del principio de la voluntad, EL CONSULTOR se sujeta, acepta y autoriza a EL CONTRATANTE a terminar anticipadamente el contrato en los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento de EL CONSULTOR, en las circunstancias:
 - a. Cuando EL CONSULTOR, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato. Además, se faculta a EL CONTRATANTE para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio.
 - b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de EL CONSULTOR, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato.
 - c. Cuando EL CONSULTOR acceda a peticiones o amenazas de actores por fuera de la Ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
 - d. Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, EL CONSULTOR no reanuda, sin justificación válida, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.
 - e. Cuando unilateralmente el CONSULTOR suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR/SUPERVISOR o EL CONTRATANTE.
2. Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

3. Por muerte o incapacidad permanente de EL CONSULTOR persona natural; por disolución de la persona jurídica CONSULTOR, o de una de las personas jurídicas que integran el respectivo consorcio o unión temporal o, su modificación sin autorización de EL CONTRATANTE, si aplica.
4. Por cesación de pagos, concurso de acreedores, embargos judiciales o insolvencia del CONSULTOR, que pueda afectar de manera grave el cumplimiento del contrato.
5. Cuando EL CONSULTOR subcontrate, traspase, ceda el contrato o ceda los derechos económicos de éste, sin previa autorización expresa y escrita de EL CONTRATANTE.
6. Por interdicción judicial o inicio de proceso liquidatorio del CONSULTOR.
7. En el evento en que EL CONTRATANTE verifique que EL CONSULTOR en su propuesta o durante la ejecución del contrato incorporó valores con desviación sustancial de precios, respecto a las condiciones del mercado.
8. Cuando el CONSULTOR, o su Representante Legal figure en el Boletín de Responsables Fiscales Expedido por la Contraloría General de la República.
9. Cuando el consultor o su Representante Legal esté reportado o aparezca incluido dentro de una lista nacional o internacional que haga referencia al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.
10. Cuando el contrato se hubiere celebrado contra expresa prohibición legal o constitucional.
11. Cuando el contrato se haya celebrado con una persona incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés.
12. Cuando se hubieren declarado nulos los actos que sirven de fundamento al contrato.
13. Cuando EL CONTRATANTE encuentre que EL CONSULTOR, para efectos de la celebración del contrato o su ejecución, lo indujo en error.
14. Además de las causas señaladas en los numerales anteriores, el presente contrato se terminará en el estado en que se encuentre cuando opere cualquier causa legal que así lo determine.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- GESTION DE RIESGOS: EL CONTRATISTA DE CONSULTORÍA previamente a la celebración del contrato ha hecho sus propios cálculos y estimaciones, con base en los cuales ha dimensionado su oferta. Tales estimaciones y cálculos deben haber considerado el contexto en el cual se ejecutará el contrato, así como todos los fenómenos, que puedan afectar la ejecución del contrato. En la ejecución del contrato, el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA se obliga a realizar todas las actividades y buenas prácticas que dicta el estado del arte en el campo del objeto contractual, con el fin de realizar la gestión de los riesgos que puedan afectar la ejecución del contrato. Dicha gestión debe contemplar como mínimo las siguientes actividades:

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

- a. La identificación de los riesgos
- b. El análisis cuantitativo y cualitativo mediante el cual estime la probabilidad y la consecuencia de la ocurrencia de los riesgos identificados, así como la priorización de cada uno de ellos.
- c. Realizar el respectivo plan de respuesta a los riesgos identificados, en el que se determinen las acciones que se ejecutarán con el fin de mejorar las oportunidades y reducir las amenazas que se originen en los riesgos identificados.
- d. Realizar las actividades de monitoreo y control aplicables con base en la priorización de riesgos realizada, con lo cual determinará si hay cambios en la priorización de los riesgos, si han surgido nuevos riesgos frente a los inicialmente identificados, como también si las acciones definidas en el plan de respuesta al riesgo evidencian la efectividad prevista.

Para la realización de la gestión de riesgos descrita, el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA deberá presentar a la INTERVENTORÍA para su aprobación un documento que contenga la siguiente información como mínimo:

- i) Un plan de Gestión del Riesgo que debe incluir la metodología que utilizará, los roles y responsabilidades del equipo de trabajo con relación a la gestión del riesgo, la categorización que utilizará para priorizar los riesgos, la periodicidad con la que realizará las actividades de gestión de los riesgos durante la ejecución del contrato, las escalas de probabilidad y consecuencia y la matriz de riesgos con las que realizará los análisis cualitativos y cuantitativos de los riesgos, así como la política de gestión de riesgos a partir de la cual el CONTRATISTA DE CONSULTORÍA determina la tolerancia al riesgo que da lugar a la activación de las acciones de gestión de los riesgos.
- ii) Un Registro de Riesgos que debe incluir los riesgos identificados, las posibles respuestas, las causas de los riesgos, así como la calificación del riesgo de acuerdo con la categorización definida en el Plan de Gestión del Riesgo.
- iii) Un Plan de Respuesta de Riesgos que debe incluir las acciones previstas para mitigar los riesgos incluidos en el Registro de Riesgos.

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: ACTAS DEL CONTRATO.

ACTA DE INICIO U ORDEN DE INICIO DEL CONTRATO: El CONTRATISTA, la INTERVENTORÍA y la CONTRATANTE a través de quien designe para el efecto, deben suscribir el acta de inicio o se deberá emitir orden de inicio, las cuales deben contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Lugar y fecha de suscripción del acta.
2. Nombre e identificación completa de los intervinientes.
3. Plazo.
4. Fecha de Terminación prevista.
5. Valor.
6. Información del CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA.

Requisitos para la suscripción del acta de inicio

Dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del Contrato, previo a la suscripción del Acta de Inicio, se deben cumplir entre otros, los siguientes requisitos, según corresponda:

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

1. Programas detallados de actividades para la ejecución de las fases 1, 2 y 3 (Diagrama de Gantt)
2. Acreditación del personal profesional requerido para las fases 1, 2 y 3, y Programa detallado del recurso humano requerido. La INTERVENTORÍA verificará y aprobará el cumplimiento de los perfiles exigidos para los profesionales definidos en los documentos de la convocatoria para la ejecución del proyecto. Igualmente verificará los contratos de trabajo y/o los contratos de prestación de servicios suscritos entre el personal y el CONTRATISTA o los integrantes del proponente plural. De igual forma verificará los soportes de la afiliación y pago de seguridad social integral vigente de todo el personal propuesto. EL CONTRATISTA entregará, previo a la suscripción del acta de inicio del contrato, los documentos soporte que acrediten la calidad y experiencia del personal profesional requeridos, así como los soportes que demuestren las afiliaciones vigentes al sistema de seguridad social. Los perfiles deberán ser entregados dentro de los tres (03) días siguientes a la firma del contrato.
3. Flujo de inversión del contrato.
4. Aprobación de garantías. Presentar para aprobación las garantías requeridas para la ejecución del contrato. La INTERVENTORÍA verificará que las garantías requeridas estén aprobadas y conminará al CONTRATISTA al cumplimiento de la constitución, modificación y presentación de las garantías, conforme lo establecen los Términos de Referencia y dentro de los plazos estipulados.
5. Presentación de la Oferta Económica discriminada.

Nota 1: Legalizado el contrato, el CONTRATISTA deberá suscribir el Acta de Inicio dentro de los TRES (3) días siguientes. Si vencidos los plazos para la suscripción del acta de inicio y cumplidos los requisitos de ejecución, no se firma el documento por causa injustificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.

Nota 2: Vencido el plazo de ejecución de cada una de las fases contractuales, se deberá suscribir un acta de inicio para cada una de ellas. La suscripción de estas actas se considera como condición suspensiva del plazo contractual.

ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Vencido el plazo de ejecución del Contrato contado a partir de la suscripción del Acta de inicio o emisión de la orden de Inicio, EL CONTRATISTA y el INTERVENTOR deberán suscribir el acta de terminación, en la que se dejará constancia la terminación de todas las actividades por parte del CONTRATISTA.

ACTA DE RECIBO FINAL DEL CONTRATO

Una vez todos los productos han sido aprobados por la INTERVENTORÍA, se procederá a suscribir el acta de recibo a satisfacción final de estos y se comenzará el trámite de liquidación del contrato.

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. PROCEDIMIENTO PARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: En garantía del debido proceso, y con el fin de asegurar el derecho de defensa y contradicción de EL CONSULTOR, se acuerda el siguiente procedimiento por el acaecimiento de alguna de las causales de terminación anticipada del contrato o condición resolutoria:

1. El supervisor presentará a EL CONTRATANTE un concepto basado en el informe presentado por la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato), el cual debe

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

contener los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten.

2. EL CONTRATANTE remitirá a EL CONSULTOR y a la aseguradora, el documento en el cual expresen los hechos que puedan constituir una de las causales de terminación anticipada del contrato, aportando las evidencias que así lo soporten, y requiriendo a EL CONSULTOR y a la aseguradora para que se pronuncien al respecto.

3. EL CONSULTOR y la aseguradora contarán con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de la comunicación de EL CONTRATANTE, para pronunciarse por escrito.

4. EL CONTRATANTE enviará a consideración de la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión el documento de descargos de EL CONSULTOR y el pronunciamiento de la aseguradora.

5. La interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión deberán analizar la ocurrencia o no de la causal de incumplimiento y las explicaciones de EL CONSULTOR.

6. El informe de la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y de la supervisión serán sometidos a los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable, para determinar la ocurrencia de la causal de terminación anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles después de recibidos los descargos.

7. La decisión que instruya el Comité Fiduciario a EL CONTRATANTE será comunicada a EL CONSULTOR y a la aseguradora.

8. EL CONSULTOR podrá reclamar ante EL CONTRATANTE por la medida dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la comunicación de la decisión. Así mismo, la aseguradora podrá pronunciarse sobre la medida.

9. La reclamación presentada por EL CONSULTOR y el pronunciamiento de la aseguradora, serán analizados por la interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) y la supervisión, y sometida a consideración de los órganos del PATRIMONIO AUTÓNOMO de acuerdo con el Manual Operativo aplicable. Si no se acogen los argumentos presentados por EL CONSULTOR y el pronunciamiento de la aseguradora y, se ratifica la terminación anticipada, se instruirá a EL CONTRATANTE para adelante las acciones correspondientes.

10. Surtido lo anterior, EL CONTRATANTE remitirá a EL CONSULTOR el Acta de liquidación del contrato para que la suscriba o remita las observaciones que considere pertinentes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo.

11. En caso de realizar observaciones dentro del plazo establecido, se contará con cinco (5) días hábiles para aceptarlas o rechazarlas.

La configuración de la condición resolutoria o terminación del contrato por incumplimiento, tendrá los siguientes efectos, y la misma por acuerdo entre las partes se considera efectiva, a partir de la fecha de notificación de la decisión instruida por el Comité Fiduciario:

1. No habrá lugar a indemnización para EL CONSULTOR;
2. Quedarán sin efecto las prestaciones no causadas a favor de EL CONSULTOR;
3. Se harán efectivas la cláusula penal y las garantías a que haya lugar;
4. Se suspenderán los pagos que se hubieren librado o fueren a librarse o entregarse a favor de EL CONSULTOR, hasta tanto se realice el cierre, balance financiero y ejecución del contrato;

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

5. En general se procederá a las restituciones posibles, conforme a lo previsto en el artículo 1544 del Código Civil y demás normas concordantes, sin perjuicio de la estimación y reclamación de los mayores perjuicios derivados del incumplimiento por parte de EL CONSULTOR, y otras acciones legales pertinentes.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que para establecer el valor de la pena pecuniaria a EL CONSULTOR se aplicará la fórmula prevista por FINDETER.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA MODIFICACIONES CONTRACTUALES: El presente contrato podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor, según las necesidades que surjan en la ejecución del contrato. Lo anterior, deberá provenir del acuerdo mutuo entre las partes. En todo caso, la solicitud de modificación contractual deberá:

1. Solicitarse por escrito, justificada y soportada por EL CONSULTOR. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del contrato, si hay lugar a ello, o si es requerido por la Interventoría (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) o la supervisión.
2. Revisarse y avalarse por escrito por el interventor (en caso que ésta haya sido contratada para la vigilancia del presente contrato) o por la supervisión.
3. Una vez revisada la solicitud por el supervisor, este presentará su recomendación al Comité Técnico.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- SUSPENSIÓN: Se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta suscrita de mutuo acuerdo por las partes, en la cual conste tal evento. En ningún momento la suspensión modificará el plazo de ejecución pactado. El tiempo durante el cual se suspenda la ejecución del contrato no se contabilizará, y se reiniciará su conteo una vez termine la suspensión.

PARÁGRAFO PRIMERO: El levantamiento de la suspensión se realizará de mutuo acuerdo entre las partes en la forma y fecha establecida en el Acta de Suspensión. En el evento en que el Acta de Suspensión no se haya contemplado la fecha de reinicio, deberá suscribirse por las partes el Acta de Reinicio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con ocasión de la suspensión de la ejecución del contrato, El CONSULTOR deberá presentar el ajuste de las garantías según corresponda.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante el periodo de suspensión del contrato EL CONSULTOR asume todos los riesgos referentes a su personal, maquinaria, equipos, entre otros. La suspensión no dará lugar a reclamaciones económicas por parte de EL CONSULTOR.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN: El CONSULTOR no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato sin previo aval del supervisor y autorización expresa de EL CONTRATANTE. Tampoco podrá subcontratar la ejecución de una o varias de las actividades a su cargo, salvo previo aval del supervisor y autorización expresa de EL CONTRATANTE.

PARÁGRAFO: El CONSULTOR no podrá subcontratar o ceder el contrato a personas cuyos recursos provengan de actividades ilícitas de las contempladas en el régimen penal colombiano, o que se encuentren relacionadas con las mismas.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes acuerdan que para la solución de las controversias contractuales que pudieren surgir con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, podrán acudir a uno de los siguientes mecanismos alternativos de solución de conflictos: el arreglo directo, la transacción o la conciliación.

Para tal efecto, la parte interesada por escrito señalará los fundamentos para la utilización de uno los mecanismos de solución de controversias señalados en la presente cláusula. Recibida la comunicación, la parte convocada deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, término que podrá prorrogarse de ser requerida información adicional para el correspondiente análisis, y que deberá ser informado por la convocada a la convocante. Vencido el término señalado sin que las partes logren ponerse de acuerdo, la parte interesada quedará con autonomía para acudir a la jurisdicción ordinaria, siempre y cuando se trate de los mismos hechos relacionados en el escrito de solicitud.

Arreglo directo: El acuerdo al cual llegaren las partes constará en acta suscrita entre las mismas. Los efectos de dicha acta solamente tendrán relación con los hechos y las circunstancias descritas en el mencionado documento.

Transacción: Las partes a través del contrato de transacción convendrán de común acuerdo y en forma definitiva: a) resolver una controversia derivada de la ejecución del presente Contrato; b) prever una controversia futura; y, c) dar claridad al presente contrato en aquellos aspectos que generen dudas e incertidumbre a las partes.

Conciliación: La solicitud de conciliación extrajudicial en derecho será presentada por cualquiera de las partes ante un Centro de Conciliación autorizado en la ciudad de Bogotá. Dicho acuerdo produce efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO: Las partes manifiestan que conocen y aceptan las condiciones y el procedimiento establecido para la convocatoria de uno de los mecanismos alternativos de solución de conflictos derivados del contrato. De igual forma, acuerdan excluir de los mecanismos de solución las circunstancias fácticas asociadas a incumplimientos parciales o totales que sean objeto de actuaciones de EL CONSULTOR, cuando EL CONTRATANTE de inicio al procedimiento establecido en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada, según corresponda.

CLAUSULA TRIGÉSIMA TERCERA.- COMPROMISORIA: En caso de que las partes no logran solucionar las diferencias o conflictos surgidos con ocasión de la suscripción, ejecución, interpretación, terminación o liquidación del contrato a través de arreglo directo, transacción o conciliación, se comprometen a someterlas a la decisión de un Tribunal Arbitral que sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en la ciudad de Bogotá, sujetándose a las normas vigentes sobre la materia, pero en especial por las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros nombrados de común acuerdo entre las partes. En caso de que las partes no puedan ponerse de acuerdo en el nombramiento de los árbitros dentro del mes siguiente al surgimiento de la diferencia, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y el procedimiento aplicable será el establecido en la Ley 1563 de 2012.
3. El Tribunal decidirá en derecho y su fallo tendrá efectos de cosa juzgada material de última instancia y, en consecuencia, será final y obligatorio para las partes.
4. Los costos que se causen con ocasión de la convocatoria del Tribunal estarán a cargo de la parte vencida.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que no se someterá a arbitraje las diferencias o conflictos que surjan con ocasión de los procedimientos establecidos en el presente contrato para hacer efectiva la cláusula de apremio, la cláusula penal o la terminación anticipada del contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El contrato que se suscriba producto del presente proceso de contratación se liquidará dentro de los seis (06) meses siguientes a su terminación. Para ello, se suscribirá el Acta correspondiente, en la cual constará el cierre contractual, balance financiero y de ejecución del contrato en todos los aspectos jurídicos, técnicos, económicos. Igualmente, se realizará un cruce de cuentas y se consignarán las prestaciones pendientes a cargo de las partes, con el fin de declararse a paz y salvo por todo concepto. Así mismo, se incluirán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar y los acuerdos, transacciones y conciliaciones que logren las partes para poner fin a las divergencias que pudieran presentarse. De otro lado, se incorporarán las salvedades que en su momento pudiera considerar EL CONTRATISTA.

En caso de que EL CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga EL CONTRATANTE, o no se llegue a un acuerdo sobre su contenido, EL CONTRATANTE dentro de los dos (2) meses siguientes al agotamiento del plazo para liquidarlo de común acuerdo, elaborará el Acta y dejará constancia de la ejecución física y presupuestal del contrato, de la funcionalidad del proyecto y de los demás aspectos relevantes. Lo anterior, sin perjuicio de las medidas que se estimen pertinentes frente a presuntos incumplimientos por parte de EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales las partes declaran como domicilio contractual la ciudad Bogotá D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES: EL CONTRATANTE recibirá notificaciones en la Carrera 9 No. 72-21, piso 3 Bogotá D.C. y EL CONTRATISTA: Calle 53ª # 16 – 36 en la Ciudad de Bogotá Teléfono: 2127141 / 3134241566 Dirección Electrónica: proyectos@rmingenieros.com.co.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA.-: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Los siguientes documentos se entienden incorporados en este contrato y por tanto vinculan jurídicamente a las partes:

1. Términos de referencia de la Convocatoria PAF-DNP-C-019-2021
2. Estudios previos para la contratación
3. Anexo Técnico
4. Recomendaciones Mínimas de Estudios técnicos y diseños
4. Propuesta presentada por CONSORCIO CARIBE
5. Manual Operativo No. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 3-1-97760 DE 2021 y CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. DNP-789-2021

CONTRATO DE CONSULTORIA No. 3-1-97760-09 (PAF-DNP-C-019-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DNP Y CONSORCIO CARIBE

6. Manual de Supervisión e Interventoría de Findeter o las disposiciones establecidas por Findeter.

Los documentos previos a la firma de este contrato que no le hayan sido incorporados, sólo obligan a EL CONTRATANTE si éste los ha aceptado, por escrito, después de la suscripción.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: Este contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. Para su ejecución es necesaria la aprobación de las garantías por EL CONTRATANTE y, la suscripción del Acta de Inicio por las partes.

En constancia de todo lo anterior se suscribe a los 27 días del mes de agosto de 2021.

EL CONTRATANTE



GIANCARLO IBAÑEZ PIEDRAHITA

Representante Legal

BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – DNP

EL CONTRATISTA



JOSÉ IVÁN RODRÍGUEZ MEDRANO

Representante Legal

CONSORCIO CARIBE