

Bogotá, D.C.

Para: **JUAN CARLOS MUÑOZ ORTIZ**
Director de Contratación

De: **JULIO CESAR GALINDO AMAYA**
Gerente de Banca de Inversión

Asunto: Estudio Previo para la contratación de la consultoría que preste el servicio de asistencia técnica para la validación técnica, legal y financiera de cuatro (4) proyectos de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada en etapa de factibilidad y acompañando al DADEP en la obtención de aprobaciones de los proyectos de asociación público privadas APP en los diferentes escenarios dispuestos por esta entidad.

Respetado doctor Juan Carlos,

De conformidad con lo dispuesto en la política de Contratación de servicios para terceros, me permito presentar ante usted, el Estudio Previo para: *CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA LA VALIDACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA DE HASTA CUATRO (4) PROYECTOS DE ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN ETAPA DE FACTIBILIDAD, Y EL ACOMPAÑAMIENTO AL DADEP EN LA OBTENCIÓN DE APROBACIONES DE LOS PROYECTOS EN LOS DIFERENTES ESCENARIOS DISPUESTOS POR ESTA ENTIDAD Y/O POR LA NORMATIVIDAD APLICABLE.*

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD A SATISFACER

1.1. ANTECEDENTES

El Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, establece en el numeral 2º del artículo 268, que FINDETER, tiene por objeto la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión.

FINDETER tiene como misión apoyar el desarrollo sostenible del País, generando bienestar en las regiones, y su compromiso de Responsabilidad Social Empresarial, es ser reconocida como el vehículo del Gobierno Nacional para promover, estructurar y financiar los proyectos de infraestructura en las regiones, que permitan mejorar la calidad de vida de las comunidades. Que, así mismo el artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema

Financiero, consagra en su literal h) adicionado por el artículo 28 de la Ley 1328 de 2009, que FINDETER puede en desarrollo de su objeto social, prestar servicios de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.

De conformidad con el artículo 6 del Decreto 4167 de 2011, “el régimen de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter, es el de derecho privado, en todo caso se someterá al régimen propio de las sociedades de economía mixta no asimiladas al de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, independientemente de la participación del capital público en su patrimonio”.

Igualmente, el Decreto 3411 de 2009, en la financiación y asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión de que trata la ley 57 de 1989, “no [le] corresponde a los intermediarios financieros, ni a Findeter la asesoría Técnica, administración, control o supervisión de los proyectos que sean objeto de financiación en la operación de redescuento”, razón por la cual, FINDETER ofrece prestar el servicio ofertado y que es objeto de este contrato.

La ley 1508 de 2012, “Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas (APP), se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones”, define en su artículo 1°: *“Las Asociaciones Público Privadas son un instrumento de vinculación de Capital privado, que se materializan en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio”*, además en su Artículo 27, Parágrafos 1 y 2, dice lo siguiente: *“Los contratos que se celebren en virtud de la presente ley deberán registrarse ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Para la presentación de estos proyectos al Ministerio de Hacienda y Crédito Público se deberá contar con la validación financiera de alguna de las entidades financieras públicas de segundo piso o estructuradoras públicas.”*

La iniciativa para desarrollar una APP puede provenir de dos fuentes, Sector Público o Sector Privado, así:

Sector Publico: proyectos que corresponden a una necesidad identificada por entidades públicas y dónde el peso de la estructuración del proyecto recae en la entidad pública.

Sector Privado: en las cuales la conceptualización de la propuesta, así como los estudios de prefactibilidad y factibilidad vienen del sector privado. Sin embargo, en ambos casos, el objeto del contrato es proveer infraestructura pública razón por la cual el interés general debe primar sobre el interés particular.

Por otra parte, la Ley 1508 de 2012 en su Artículo 27, parágrafo 2, obliga a validar las APP que requieren desembolsos de recursos públicos por alguna de las entidades financieras públicas de segundo piso o estructuradoras públicas; lo anterior en el entendido que los

entes territoriales carecen en su mayoría de capacidad técnica para revisar y validar este tipo de proyectos.

Esta validación cobra mayor relevancia al momento de dar apertura al proceso de selección del contratista o socio privado para la ejecución de los proyectos de asociación público-privada de iniciativa pública, debido a que la entidad que invita a participar en el proceso de selección deberá contar antes de la iniciación del proceso de selección con todos los estudios en factibilidad, los cuales son:

- Los estudios vigentes de carácter técnico, socioeconómico, ambiental, predial, financiero y jurídico acordes con el proyecto, la descripción completa del proyecto incluyendo diseño, construcción, operación, mantenimiento, organización o explotación del mismo, el modelo financiero detallado y formulado que fundamente el valor del proyecto, descripción detallada de las fases y duración del proyecto y justificación del plazo del contrato. El modelo financiero estatal tendrá reserva legal.
- La evaluación costo beneficio del proyecto analizando su impacto social, económico y ambiental sobre la población directamente afectada, evaluando los beneficios socioeconómicos esperados.
- La justificación de utilizar el mecanismo de asociación público-privada como una modalidad para la ejecución del proyecto, de conformidad con los parámetros definidos por el Departamento Nacional de Planeación. Los análisis señalados en este numeral deberán contar con concepto previo favorable del Departamento Nacional de Planeación o de la entidad de planeación de la respectiva entidad territorial. Para el anterior concepto, se deberá contar con la aprobación del Ministerio de Hacienda y Crédito Público respecto de las valoraciones de las obligaciones contingentes que realicen las Entidades Estatales, en desarrollo de los Esquemas de Asociación Público-Privada, en los términos definidos en la Ley 448 de 1998.
- El análisis de amenaza y vulnerabilidad con el fin de garantizar la no generación o reproducción de condiciones de riesgo de desastre.
- La adecuada tipificación, estimación y asignación de los riesgos, posibles contingencias y la respectiva matriz de riesgos asociados al proyecto.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y Findeter suscribieron Contrato Interadministrativo con el fin de realizar el estudio pormenorizado de los proyectos APP, así como acompañar todas las actividades necesarias para su trámite, de tal forma que se determine si la estructura de los proyectos cumple o no con los requisitos de evaluación técnica, financiera y jurídica establecidos en la Ley 1508 del 2012, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP- es una Entidad creada mediante el Acuerdo 18 de 1999, como un Departamento Administrativo de la Administración Central de Bogotá, con la misión de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, por medio de una eficaz defensa del espacio público, de una

óptima administración de su patrimonio inmobiliario y de la construcción de una nueva cultura del espacio público que garantice su uso y disfrute común y la participación comunitaria.

Como parte de las funciones del Departamento Administrativo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se encuentra realizar, de forma directa o indirecta, la administración de los bienes inmuebles Distritales, comprendiendo ello, la administración del Espacio Público, la promoción de un espacio público adecuado para todos y la creación de incentivos para quienes contribuyan a mantener, mejorar y ampliar el espacio público de la ciudad.

El artículo 158 del Acuerdo 645 de 2016 “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 “Bogotá Mejor para Todos”, prevé que el mecanismo de Asociación Público-Privada, es considerado una de las herramientas de gestión y financiación que servirá de base para la ejecución efectiva de los proyectos.

En el Documento del Plan de Desarrollo Bogotá Mejor para Todos, se establece que dentro de la lista de proyectos que podrían ser desarrollados a través del esquema de APP, se encuentran aquellos relacionados con: “Espacios Públicos identificados por entidades como DADEP, IDU, IDRD, con parqueaderos subterráneos para carros, motos y bicicletas”.

La Ley 1508 de 2012 introdujo al ordenamiento jurídico Colombiano las Asociaciones Público Privadas, como un mecanismo de vinculación de capital privado para la provisión de bienes públicos y servicios relacionados y además indicó, en su artículo 3º que las disposiciones en ella contenidas son aplicables a *“Todos aquellos contratos en los cuales las entidades estatales encarguen a un inversionista privado el diseño, la construcción de una infraestructura y sus servicios asociados, o su construcción, reparación, mejoramiento o equipamiento, actividades todas estas que deberán involucrar la operación y mantenimiento de dicha infraestructura (...)”* y en su artículo 14, señaló *“Los particulares podrán estructurar proyectos de infraestructura pública o para la prestación de sus servicios asociados, por su propia cuenta y riesgo, asumiendo la totalidad de los costos de la estructuración, y presentarlos de forma confidencial y bajo reserva a consideración de las entidades estatales competentes. El proceso de estructuración del proyecto por agentes privados estará dividido en dos (2) etapas, una de prefactibilidad y otra de factibilidad (...).”* Las Asociaciones puedan ser de Iniciativa Pública o de Iniciativa Privada.

Tratándose de proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada, la estructuración les corresponde a los agentes privados de quienes proviene la iniciativa y se divide en dos etapas: prefactibilidad y factibilidad, de esta última, nace la obligación para el DADEP de evaluar la viabilidad técnica, jurídica y financiera de la propuesta que ha sido estructurada por parte del originador privado.

El artículo 2.2.2.1.5.5 del Decreto 1082 de 2015, determina que el originador de un proyecto de asociación público-privada debe presentar en la etapa de factibilidad una serie de estudios detallados y completos que permitan otorgar a la Entidad pública, tener certeza acerca de la viabilidad del proyecto y de sus posibilidades reales de ejecución en las condiciones requeridas.

Teniendo en cuenta la anterior disposición legal, el DADEP ha venido realizado el análisis técnico, jurídico y financiero pertinente en la etapa de prefactibilidad de las propuestas presentadas, para así determinar si tales propuestas son o no de su interés y de serlo, determinar los riesgos derivados de su ejecución y continuar con el trámite dispuesto por la Ley.

Una vez recibida la iniciativa en etapa de factibilidad, la entidad conforme al artículo 2.2.2.1.5.6. del Decreto 1082 de 2015, debe efectuar la revisión y análisis de la iniciativa presentada, y solicitar si fuera el caso al originador, estudios adicionales o complementarios, ajustes o precisiones al proyecto.

El artículo 16 de la Ley 1508 de 2012 establece los presupuestos legales para la evaluación, aceptación o rechazo de la iniciativa privada del proyecto en etapa de factibilidad, es así que la misma norma, indica que el DADEP dispondrá de un plazo máximo de seis (6) meses a partir de la fecha de la radicación, para la evaluación de la propuesta y las consultas a terceros y a autoridades competentes, este estudio lo podrá hacer directamente o a través de terceros. Se podrá prorrogar los términos del estudio hasta por un plazo igual a la mitad del plazo inicial (es decir, 3 meses), para profundizar en sus investigaciones o solicitarle al originador del proyecto que elabore estudios adicionales o complementarios, ajustes o precisiones al proyecto.

La dinámica de presentación de iniciativas privadas de APP es un factor exógeno que no depende ni controla el DADEP, por lo tanto constituye una vicisitud, cuyas necesidades derivadas, como lo es la validación de las iniciativas en etapa de factibilidad, desbordan la planeación de la entidad y por lo tanto el DADEP se ha visto obligado a acometer las gestiones necesarias, desplegando para ello toda la debida diligencia, a fin de lograr el apoyo financiero necesario para financiar las actividades resultantes del cumulo de iniciativas radicadas y tramitadas durante el 2017.

Ahora bien, la documentación entregada por el originador en fase de factibilidad que ya fue entregada a Findeter reviste una gran complejidad que debe ser analizada a profundidad, para lo cual el DADEP requiere contar con servicios especializados en temas técnicos, financieros, legales, sociales, ambientales y de presupuesto que valide la factibilidad presentada por el originador de los proyectos, para ejecutar las labores especializadas.

Por lo anterior, y con el propósito de realizar la revisión, análisis, verificación y validación de la totalidad de los estudios técnicos, ambientales y sociales desarrollados por los originadores privados de los cuatro (4) proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 125", "PARQUEADEROS

SUBTERRÁNEOS EN ÁLAMOS ENGATIVÁ DIVERPLAZA”, “ESPACIO PÚBLICO DE LAS BAHÍAS DE LAS CALLES 96 Y 97 ENTRE CARRERAS 10 Y 11, MOVILIDAD, COMERCIO Y ESTACIONAMIENTOS” y “ESPACIO PÚBLICO DE LA PLAZOLETA DEL TEATRO NACIONAL LA CASTELLANA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA, MOVILIDAD, COMERCIO Y ESTACIONAMIENTO”, es necesario contar con un consultor que realice las labores antes mencionadas.

1.2. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Por virtud de la ley 1508 de 2012 “*Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones*”, en su Artículo 27, Parágrafo 2, establece, para efectos del trámite de los proyectos APP, que “*Para la presentación de estos proyectos al Ministerio de Hacienda y Crédito Público se deberá contar con la validación financiera de alguna de las entidades financieras públicas de segundo piso o estructuradoras públicas*”, lo cual dio origen al contrato interadministrativo firmado con el DADEP, dentro del cual corresponde a Findeter, como entidad financiera de segundo piso, llevar a cabo dicha validación, el apoyo a la evaluación técnica y legal, y el acompañamiento al DADEP en la aprobación de cuatro proyectos en los diferentes escenarios. Así las cosas, en cumplimiento de dicho compromiso, establecido dentro del alcance del objeto contractual, “*Findeter deberá realizar el estudio pormenorizado de los proyectos APP*” que le sean trasladados por el DADEP, “*así como acompañar todas las actividades necesarias para su trámite, de tal forma que se determine si la estructura de los proyectos cumple o no con los requisitos de la evaluación técnica, financiera y jurídica establecidos en la norma citada, el decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes*”.

Así las cosas y con el fin de honrar el compromiso suscrito, Findeter llevará a cabo la validación pormenorizada de los proyectos APP relacionados en el contrato interadministrativo para lo cual, de acuerdo con la Gerencia de Banca de Inversión de la Financiera, está implícita y aún mejor es necesaria la validación de estos, tanto en el aspecto financiero, como en los aspectos técnico y legal. Dado el grado de complejidad y profundidad de los estudios a evaluar, que además requieren conocimientos especializados en áreas técnicas, financieras, legales, sociales y ambientales para las cuales no se dispone del recurso humano suficiente al interior de Findeter, se concluye que es necesario contratar un consultor de las más altas calidades (Idoneidad) y experiencia, para que lleve a cabo las validaciones referidas y por tanto por dicha vía se materialice el desarrollo del objeto del contrato de Findeter con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en cuanto tiene que ver con el análisis, verificación, evaluación y validación de los componentes técnico, legal y financiero de los proyectos, con la imperativa supervisión integral por parte de Findeter.

Así mismo dicho consultor deberá hacer el acompañamiento a FINDETER y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) en la obtención de las posibles aprobaciones estatales del orden nacional y territorial que sean requeridas en el trámite del proyecto.

2. DESCRIPCION Y ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR:

2.1. ALCANCE DE LA CONSULTORIA

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el contrato interadministrativo suscrito entre FINDETER y EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PUBLICO – DADEP, se realizará la Convocatoria Pública con el fin de seleccionar el consultor que ejecute LA CONSULTORÍA PARA LA VALIDACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA DE CUATRO (4) PROYECTOS DE ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA DE INICIATIVA PRIVADA EN ETAPA DE FACTIBILIDAD Y ACOMPAÑANDO AL DADEP EN LA OBTENCIÓN DE APROBACIONES DE LOS PROYECTOS DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADAS APP EN LOS DIFERENTES ESCENARIOS DISPUESTOS POR ESTA ENTIDAD.

El acompañamiento por parte del consultor se realizará durante la vigencia del presente contrato y comprenderá entre otras, las siguientes actividades:

- a. Elaboración de informe sobre la validación financiera, el cual va dirigido para las entidades competentes.
- b. Acompañar la presentación del proyecto ante la Secretaría de Hacienda Distrital.
- c. Acompañar al DADEP ante el Ministerio de Hacienda para la presentación de la valoración de obligaciones contingentes, hasta su aprobación o rechazo.
- d. Brindar acompañamiento para la justificación de utilizar el mecanismo de APP, como modalidad de ejecución para el desarrollo del proyecto, ante la Secretaría de Planeación de acuerdo con los parámetros del DNP.

Acompañar al DADEP ante la Secretaria Distrital de Planeación para la justificación de utilizar el mecanismo APP para la implementación del proyecto.

La información para que el consultor realice la validación se entregará en la medida en que el DADEP reciba la misma del o los originadores y el inicio de la validación quedará supeditada a la entrega completa de la misma por parte del DADEP, momento desde el cual comenzará a contar los términos establecidos normativamente para la validación objeto del proceso. Dicha información se entregará en medio físico y magnético a través de oficio emitido por Findeter una vez sea recibida por parte del DADEP, la información entregada es completa sin ningún faltante para realizar la labor de validación.

En el evento en que la información no sea suministrada por el DADEP en el plazo oportuno, el contrato será suspendido hasta que se reciba la misma, situación esta que se notificará por escrito al consultor y se procederá a suscribir la respectiva acta de suspensión o reunión de acuerdo a lo que corresponda. Sin embargo, si el supuesto de hecho acaece, el consultor lo acepta desde la presentación de la oferta, y, de concretarse, no dará lugar a reclamaciones en contra de FINDETER o del DADEP, con causa en los efectos económicos que tal situación le pueda generar.

Nota 1: La validación de cada proyecto comenzará desde el día siguiente en que el DADEP radique a FINDETER en forma completa el proyecto de factibilidad entregado por el originador; la instrucción de inicio se dará por escrito por parte de Findeter al consultor.

Nota 2: FINDETER, podrá modificar y/o cambiar el o los proyectos objeto de validación, siempre y cuando sean cambiados y/o modificados por un proyecto que corresponda a características similares a los contenidos en los términos definidos en la propuesta del contratista. Este cambio, solo se podrá realizar antes de la entrega oficial al contratista.

Nota 3: En caso de que no se requiera de la validación de alguno de los proyectos por parte del DADEP, no se generará pago alguno por ese proyecto y no habrá derecho a reclamación alguna por parte del consultor.

2.2. PRODUCTOS A ENTREGAR

La ejecución del objeto contractual será llevado a cabo con la ejecución, para cada uno de los proyectos, de cuatro etapas o fases, al final de la cuales se deberán producir los productos que a continuación se enumeran:

ENTREGA DE PRODUCTOS APARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO			
INFORME DE REVISION Y ELABORACION DE OBSERVACIONES	INFORME DE REVISION DE LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES DEL DIAGNOSTICO INICIAL	INFORME FINAL DE VALIDACION	INFORME SOBRE ACOMPAÑAMIENTO DE APROBACIONES

3. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS DEL CONTRATO - SOPORTE DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

Se realizó un estudio de mercado mediante el cual se recibieron cuatro (4) cotizaciones por medio electrónico enviadas a FINDETER, teniendo los siguientes resultados:

Dado que las diferencias entre las propuestas no generan rangos muy variables se optó por usar el método estadístico de media geométrica, ya que es una herramienta estadística acorde con este escenario y con el fin de tener en cuenta en el análisis la totalidad de los datos, especialmente los extremos, sin generar distorsiones mayores con respecto al promedio aritmético. Como resultado se obtuvo un presupuesto estimado para los cuatro proyectos que asciende a la suma de **MIL CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$1.135.282.700) IVA incluido**, valor el cual se desglosa individualmente por cada proyecto, como se indicó en la tabla anterior.

Como quiera que el presupuesto incluye la validación técnica, legal y financiera de (4) proyectos de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada en etapa de factibilidad y acompañando al DADEP en la obtención de aprobaciones de los proyectos de asociación público privadas APP en los diferentes escenarios dispuestos por esta entidad, tal como se describe en el alcance y descripción de la consultoría, se solicita que en la propuesta económica se discrimine el valor de la validación por cada uno de los proyectos.

En todo caso el valor de la oferta económica de cada uno de los cuatro (4) proyectos ni el valor total de la misma incluido el IVA, no podrá ser inferior al 85% del valor del presupuesto oficial, ni superior al mismo.

El valor del presupuesto estimado para el contrato de Consultoría, incluye sueldos del personal utilizado para la realización del trabajo, afectados por el factor multiplicador, gastos administrativos, costos directos (arriendo oficina principal, computadores, muebles, papelería, servicios públicos, copias, fotografías, desplazamiento aéreo, desplazamiento terrestre, hospedaje, equipos de topografía, equipos especiales, entre otros costos directos), 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.

Por tanto, el valor del contrato a suscribirse corresponde a una suma global en virtud de la cual el Consultor se obliga a ejecutar el Contrato en su integridad, en los términos y condiciones descritos en los términos de referencia. Se entiende así que el contrato que se derive de la presente convocatoria no corresponde a un Contrato por precios unitarios, tampoco implicará que le sea reconocida cualquier variación en los precios o en la cantidad de unidades ofrecidas en la propuesta.

3.1. CONSTANCIA DE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS RESPALDO PRESUPUESTAL

En el presupuesto de Findeter se cuenta con los recursos necesarios para la contratación requerida, la cual, en todo caso, no afecta el plan de compras de la Entidad.

Código: N/A
Rubro Presupuestal: 203070101 – Banca de Inversión
Centro de Costos: 300-355

Los recursos para realizar la contratación se encuentran disponibles en el presupuesto de Findeter en el Rubro presupuestal 203070101 – Banca de Inversión, en el cual hay disponibilidad para realizar la contratación.

4. LUGAR DE UBICACIÓN DEL PROYECTO - LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los proyectos se encuentran ubicados en la ciudad de Bogotá capital de Colombia, en diferentes localidades tal como se muestra a continuación:

A. “HUB DE MOVILIDAD PLAZA CALLE 125”.

El área de intervención está ubicada en la localidad de Usaquén en el barrio Santa Bárbara Occidental. Su perímetro lo constituye: la calle 127 al norte, la 125 al sur, la carrera 20 al oriente y la Autopista Norte al occidente. En total, tiene 3,6 hectáreas aproximadamente, de las cuales alrededor de 1,4 son área privada y 2,2 área pública.

Figura No. 1- Ubicación Proyecto Calle 125



Localización. Fuente: Elaboración propia.

B. PARQUEADEROS SUBTERRÁNEOS EN ÁLAMOS ENGATIVÁ DIVERPLAZA.

El área de intervención está ubicada en la localidad de Engativa en el barrio Álamos en Diver plaza, el proyecto consiste en el aumento de parqueaderos.

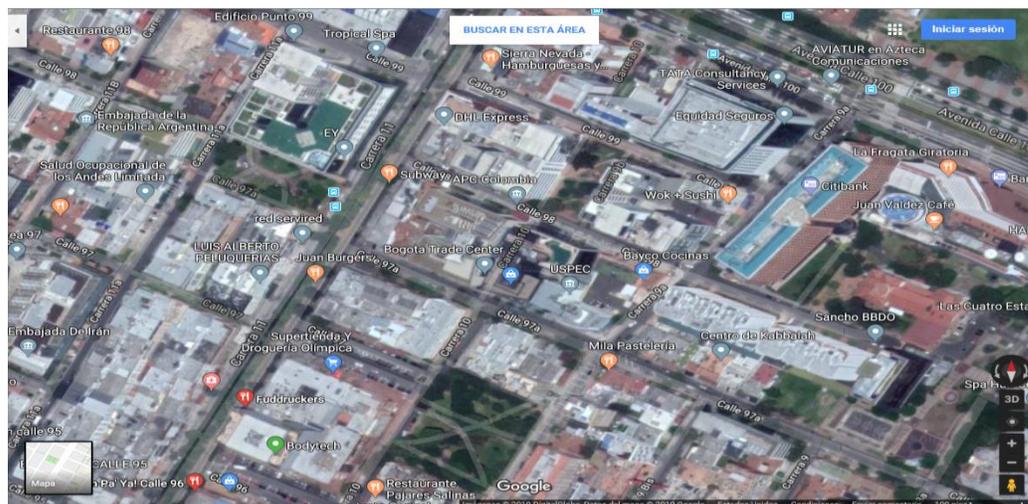
Figura No. 2- Ubicación Diver Plaza- Engativa Álamos



Localización. Fuente: Elaboración propia.

C. ESPACIO PÚBLICO DE LAS BAHÍAS DE LAS CALLES 96 Y 97 ENTRE CARRERAS 10 Y 11, MOVILIDAD, COMERCIO Y ESTACIONAMIENTOS.

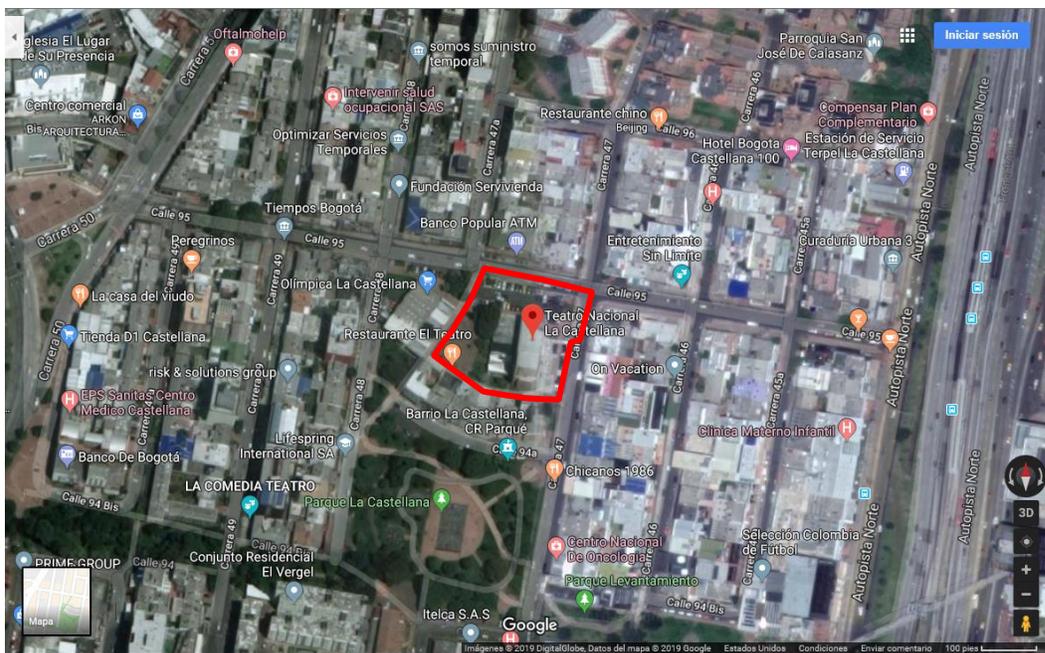
El área de intervención está ubicada entre las calles 97 y 98 y las carreras 10 y 11, en donde se contempla el espacio público de las bahías, la movilidad, el comercio y los estacionamientos.



Localización. Fuente: Elaboración propia.

D. ESPACIO PÚBLICO DE LA PLAZOLETA DEL TEATRO NACIONAL LA CASTELLANA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA, MOVILIDAD, COMERCIO Y ESTACIONAMIENTO.

El proyecto por desarrollar está ubicado en la plazoleta del teatro nacional la castellana entre la calle 95 y carrera 47, esta contempla de igual forma la movilidad, el comercio y los estacionamientos del entorno.



Localización. Fuente: Elaboración propia.

4. CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR.

4.1. OBJETO

Prestación de los servicios de consultoría para la validación técnica, legal y financiera de los proyectos en fase de factibilidad denominados **“CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA LA VALIDACIÓN TÉCNICA, LEGAL Y FINANCIERA DE HASTA CUATRO (4) PROYECTOS DE ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN ETAPA DE FACTIBILIDAD, Y EL ACOMPAÑAMIENTO AL DADEP EN LA OBTENCIÓN DE APROBACIONES DE LOS PROYECTOS EN LOS DIFERENTES ESCENARIOS DISPUESTOS POR ESTA ENTIDAD Y/O POR LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE”**.

4.2. OBLIGACIONES

El Consultor realizará la validación de los proyectos de manera individual, de acuerdo con los requerimientos que realice el DADEP, cumpliendo lo señalado en el artículo 16 de la Ley 1508 de 2012, la cual establece un término de seis (6) meses, prorrogables hasta por la mitad del plazo inicial, es decir un plazo de 9 meses. Para este fin deberá revisar y validar los estudios de Factibilidad, en su componente técnico, legal y financiero, los cuales deben contener como mínimo los estudios contemplados en la Ley 1508 de 2.012, Art.14 y en el Decreto 1082 de 2.015, Artículo 2.2.2.1.5.5, lo cual debe ser verificado y validado por el consultor.

Esta revisión será iterativa en el sentido que el adjudicatario revisará los diferentes estudios del proyecto y, en caso de que sea necesario, requerirá al originador del proyecto ajustar los estudios y diseños del proyecto con el fin de dar cumplimiento a la solidez técnica, legal y financiera del proyecto y argumentar y soportar los aspectos críticos para el desarrollo del proyecto y que requieran complementación y/o ajuste por parte del originador.

El consultor deberá verificar que los estudios y diseños del equipo originador cumplen con los lineamientos establecidos por las diversas entidades del orden territorial y nacional para el desarrollo de este tipo de proyectos, así como por la normatividad aplicable para cada sector y/o línea de especialidad requerida.

La ejecución del contrato de consultoría contempla las siguientes obligaciones:

4.2.1. Dentro del marco de validación de las APP de Iniciativa Privada se debe realizar el análisis técnico de los siguientes componentes:

- a) Accesibilidad vial y señalización
- b) Topografía
- c) Proyecto Arquitectónico, Urbanismo y Paisajismo
- d) Estudios de Suelos
- e) Estructuras
- f) Métodos Constructivos
- g) Redes de Servicios Públicos
- h) Estudios Ambientales
- i) Estudios sociales
- j) Control de presupuesto
- k) Control de calidad, indicadores de cumplimiento de nivel de servicio
- l) Análisis de los componentes de mantenimiento y operación para cada uno de los proyectos o Estudios urbanísticos (licencias y uso de espacio público)
- m) Otros aspectos presentados por el originador
- n) Revisión y validación del estudio de demanda y oferta de estacionamientos
- o) Distribución de cajones de estacionamiento al interior de los parqueaderos

- p) Análisis del impacto de proyectos de ciudad que afecten las estimaciones de demanda de los parqueaderos (zonas azules, proyectos de transporte público masivo, entre otros).

4.2.2. Dentro del marco de validación de las APP de Iniciativa Privada se debe realizar el análisis financiero de los siguientes componentes:

Se debe revisar el modelo financiero presentado por el originador una vez se hayan revisado los presupuestos oficiales de la obra, donde se evaluarán los siguientes aspectos.

- a) La correspondencia entre los presupuestos de ingeniería y el CAPEX o Validación de fuentes y usos para el proyecto.
- b) Evaluación de tarifas e ingresos complementarios.
- c) Esquema de pago e indicadores de cumplimiento
- d) Evaluación de costos de mantenimiento y operación (OPEX) o la correcta aplicación de conceptos financieros.
- e) La correcta formulación del modelo.
- f) La generación de múltiples escenarios y sus resultados.
- g) El uso de estrategias de ingeniería financiera y fiscal para optimización de recursos o tasas de interés de capital y deuda.
- h) Determinación de niveles de financiación y capacidad para servicio de la deuda.
- i) Estimación de WACC, VPN y TIR y su correspondencia con el plazo del proyecto.
- j) Cumplimiento de ley para flujos financieros de pago y disponibilidad.
- k) Se debe realizar una propuesta de distribución de riesgos de la iniciativa, la simulación estadística y el impacto en los pasivos contingentes que le corresponden al Estado. De esta manera se evaluarán los siguientes aspectos:
 - k-1. Utilización de las directrices establecidas en documentos CONPES y demás disposiciones al respecto o Evaluación de los ejercicios estadísticos y comparación con experiencias anteriores.
 - k-2. Curvas de distribución
 - k-3. Probabilidades de ocurrencia
 - k-4. Valor de impacto
 - k-5. Asignación de riesgos
 - k-6. Calculo de pasivos contingentes para el sector público

Se deberá revisar y validar el comparador público privado donde se determine el impacto social que trae a la comunidad y la redacción de las cláusulas contractuales, evaluando los siguientes aspectos:

- a) Cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Planeación nacional para el desarrollo de proyectos APP

(Ley 1508 del 2012, Ley 1882 del 2019, Decreto 1082 del 2015, Resolución 3656 del 2013).

- b) Análisis de Comparador público-privado, conciliando los costos netos ajustados por riesgo en el caso de obra pública, con los costos netos ajustados por riesgo relativos a la participación de un contratista privado en la construcción, financiamiento y gestión de la infraestructura y de los servicios relacionados al proyecto

Se debe revisar y validar el estudio socioeconómico de vital importancia para determinar la viabilidad del proyecto, en este se realizarán las siguientes actividades:

- a) Revisión de los impactos positivos y negativos que origina el proyecto.
- b) Revisión de la población afectada y la necesidad de consultas previas.
- c) Análisis de la evaluación costo beneficio del proyecto, analizando el impacto social, económico y ambiental del proyecto sobre la población directamente afectada, evaluando los beneficios socioeconómicos esperados.

4.2.3. Dentro del marco de validación de las APP de Iniciativa Privada se deben realizar las siguientes actividades en el componente legal:

- a) Se debe constatar el cumplimiento de la normatividad distrital y nacional que compete al proyecto, tramites y aprobaciones requeridos.
- b) Se debe revisar y evaluar la minuta contractual, el cumplimiento de los requerimientos del DADEP y de las disposiciones normativas para este tipo de contratos y se constatará que sea coherente y refleje los resultados de los estudios.
- c) Se debe realizar el análisis del marco regulatorio para validar que el proyecto está en línea con lo estipulado en la constitución, las leyes y los decretos generales, específicos y sectoriales. El eje de este análisis es la Ley 1508 de 2012 y sus decretos reglamentarios. Sin embargo, también se hace necesario analizar la regulación vigente en materia de contratación pública, valoración de riesgos, planes de desarrollo, ordenamiento territorial, marco fiscal y la normatividad específica del sector al cual pertenece el proyecto.
- d) Se debe realizar la revisión para asegurarse de que el proyecto cuenta con todos los permisos, licencias, aprobaciones y encuestas requeridos. En esta sección, se analizará en detalle si el proyecto cuenta con los procedimientos administrativos, licencias, permisos y habilitaciones necesarias para llevar a cabo el mismo, y si cuenta con una indicación de los costos y tiempos esperados de las distintas habilitaciones y gestión de los permisos. También se validará si el proyecto cumple con los requerimientos exigidos por parte de las agencias gubernamentales competentes, y las diferentes empresas

- públicas con competencia para la ampliación de las redes y servicios de infraestructura requeridos para implementar el proyecto.
- e) Revisar la capacidad del DADEP para entrar en un contrato de APP de largo plazo con el sector privado. Se validará el Due Diligence del originador, en el cual se debe evidenciar la capacidad de la entidad pública para actuar como contratante del proyecto. Esta labor implica realizar un inventario de las leyes y los decretos vigentes para analizar que el objeto del contrato en cuestión está relacionado con los objetivos y competencias de la entidad pública.
 - f) Pliegos del Proceso de Contratación del Inversionista Privado. Para esta sección, se analizará la propuesta de los pliegos de contratación que ofrecen los estructuradores, este documento debe contener todas las condiciones administrativas, técnicas y económicas de la licitación de un proyecto de inversión. De acuerdo con el Manual de Procesos y Procedimientos para la ejecución de Proyectos de Asociación Público-Privada del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la estructura mínima del pliego de condiciones.
 - g) Minuta del contrato de APP y sus anexos. Revisión y validación del documento entregado por el estructurador para constatar que el mismo cumpla con los requerimientos del DADEP y el mismo sea coherente y refleje los resultados de los estudios.
 - h) Pliegos del Contrato de Interventoría. Revisión y validación de los pliegos para el contrato de interventoría. Contrato de Fiducia. Gran parte del éxito operativo de las APP depende del óptimo funcionamiento del patrimonio autónomo que administra los recursos del proyecto, es por ello por lo que es vital revisar la composición del comité fiduciario, la reglamentación en materia de acceso y reportes de información y los requisitos que se requerirán para autorizar los desembolsos.
 - i) Acompañar a la entidad pública en todo momento, garantizando que la entidad cuenta con todas las herramientas técnicas necesarias para tomar decisiones informadas frente a las propuestas que el mercado realice para participar en el proyecto. Así mismo, se brindará apoyo para la obtención de las aprobaciones requerida por parte del Gobierno Nacional o Entidades territoriales para la apertura del proceso licitatorio.

4.2.4. Obligaciones Administrativas

Adicional a lo anteriormente expuesto, el consultor deberá igualmente cumplir con las siguientes obligaciones en el marco de su contrato:

- a) Entregar oportunamente los informes, de acuerdo al cronograma contemplado en el acta de inicio; adicionalmente deberá tener la disposición para los requerimientos adicionales que el supervisor le demande.

- b) Garantizar para la ejecución del contrato, el personal idóneo, de acuerdo con los perfiles establecidos en los Estudios Previos de este contrato. Mantener indemne al DADEP de cualquier responsabilidad o riesgo generado en relación con el personal dispuesto para la ejecución del contrato, así como de la responsabilidad que se pueda derivar de las actividades o productos generados por sus agentes o personal.
- c) Entregar a FINDETER, dentro de los términos pactados y en todo caso en los términos que establece la normativa, los informes de validación técnica para la etapa de adjudicación.
- d) Convocar y asistir a las mesas de trabajo que se convoquen para seguimiento de los avances en los estudios, diseños y demás información entregada por el Originador para aclaración de observaciones.
- e) Participar en las reuniones convocadas por el DADEP, para la revisión y trámite de proyectos de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada, objeto del contrato.
- f) Revisar, analizar y verificar los Estudios de demanda, de Tráfico, o ambos, presentados por los Originadores de cada Proyecto, con el fin de que el DADEP, cuente con un soporte técnico, de acuerdo con el alcance de este contrato, para determinar si rechaza o aprueba la factibilidad de los proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada.
- g) Recomendar mediante informe escrito, la aprobación o rechazo de los estudios de conformidad con el objeto contractual y el alcance del mismo.
- h) Elaborar conceptos, memorandos y presentaciones en el marco del objeto contractual durante la vigencia del mismo.
- i) Apoyar al DADEP en la respuesta de en las solicitudes que presenten los originadores de cualquier requerimiento, sugerencia, comentario o demás actuaciones que considere pertinente para la debida ejecución del objeto contractual.
- j) Mantener la confidencialidad y reserva de la información del proyecto suministrada por el DADEP durante y después de la ejecución del contrato.
- k) Apoyar a la CONTRATANTE en lo que tiene que ver con este contrato, en la estructuración completa y oportuna de respuesta a organismos de control, peticiones y en general requerimientos sobre el objeto y alcance de este contrato.
- l) Disponer de un archivo exclusivo en donde se recopile toda la documentación de este contrato, mantenerlo actualizado y disponible para las visitas de seguimiento

que realice el DADEP, el o los supervisores (es) designados o los Órganos de Control.

- m) Acompañamiento para las aprobaciones ante el Ministerio de Hacienda y las secretarías Distrital de Planeación y de Hacienda y demás aprobaciones que se requiera antes otras entidades.

4.2.5. Obligaciones Generales

De igual forma se deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Acatar la Constitución Política, la Ley y demás normas pertinentes.
- b) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del Contrato.
- c) Asumir la responsabilidad de todas las actividades relativas a la ejecución de las obligaciones establecidas en el contrato
- d) Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación que sea objeto del contrato a ejecutar.
- e) Entregar al Findeter toda la información, documentos y archivos fuente, recopilados y creados en desarrollo de la ejecución del contrato, al finalizar el plazo del mismo.
- f) Realizar los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral en salud y pensiones, Riesgos Laborales y de aportes parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar) y allegar a la Supervisión del contrato la constancia respectiva o de la certificación correspondiente expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, según sea el caso.
- g) Presentar observaciones y recomendaciones de lo evaluado, revisado, analizado y verificado de la información de la factibilidad jurídica, técnica y financiera presentada por los originadores.
- h) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación de la totalidad de los estudios y diseños técnicos desarrollados por los originadores de los Proyectos de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada objeto de las validaciones.
- i) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación de costos de los proyectos presentados por los originadores en cuanto a inversión, mantenimiento, operación y administración en las iniciativas APP objeto de esta consultoría.

- j) Evaluar, efectuar la revisión y análisis de los cronogramas de ejecución de las obras propuestas por los Originadores de los proyectos y los montos correspondientes a dichas inversiones, así como efectuar las recomendaciones y solicitudes de ajuste de los mismos en caso de ser necesario.
- k) Evaluar y efectuar la revisión de los estudios de demanda, de tráfico, o ambos, presentados por los originadores de cada proyecto.
- l) Evaluar, efectuar la revisión, análisis de los apéndices técnicos presentados por los Originadores de los proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada, objeto del contrato, el cual deberá estar acorde con lo dispuesto por el DADEP remitido debidamente al originador con los requerimientos de factibilidad.
- m) Evaluar, estudiar y revisar la armonización integral de los planos urbanos, planos arquitectónicos, planes estructurales y memorias de cálculo, planos de redes (hidráulicas, sanitarias, eléctricas, redes secas, redes de aire), seguridad humana, señalización. Lo anterior verificando su desarrollo con las normas vigentes en cada materia.
- n) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación de los permisos y licencias a que haya lugar para que en el desarrollo del proyecto queden incluidos en los estudios del originador.
- o) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación de los aspectos económico – financieros de la modelación económica - financiera en el marco de los proyectos de asociación público-privada de iniciativa privada.
- p) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación de los principales aspectos para la adecuada tipificación, estimación, asignación y valorización de riesgos para los proyectos de Asociación público-privada de iniciativa privada.
- q) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación de los principales aspectos económicos financieros de los mecanismos de Asociación Público-Privada como una modalidad de ejecución de proyectos, de conformidad con lo establecido en la Resolución No 3656 del 20 de diciembre de 2012 expedida por el Departamento Nacional de Planeación, así como las que le adicionen, modifiquen o complementen.
- r) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación de los principales aspectos económicos –financiero de la evaluación socioeconómica de los proyectos de Asociación Público-Privada de iniciativa privada efectuada por los originadores de los mismos, conforme con la información solicitada por la Ley 1508 y sus decretos reglamentarios.

- s) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación sobre los aspectos regulatorios, riesgos legales y contractuales relacionados con los Proyectos de Asociación Público-Privada de iniciativa Privada.
- t) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación sobre aspectos relacionados con la minuta de contrato de concesión presentado por los originadores de los proyectos a analizar.
- u) Evaluar, efectuar la revisión, análisis y verificación de todos los asuntos legales de carácter ambiental, social y predial que se susciten en desarrollo del presente contrato.
- v) Evaluar, asesorar, efectuar la revisión, análisis y verificación de todos los asuntos jurídicos que se susciten en el desarrollo de la evaluación de los proyectos.
- w) Orientar y proponer a Findeter por medio escrito sobre la necesidad de estudios técnicos, financieros y/o jurídicos complementarios que se requieran para el buen desarrollo de los proyectos.
- x) Brindar el acompañamiento necesario a Findeter para ajustar los documentos pertinentes, en cualquier tiempo y durante la vigencia del presente contrato, para las actividades de acompañamiento que requieran de la aprobación de entidades de orden nacional o distrital.
- y) Emitir informe de validación financiera en la cual se recomiende o no la validación de factibilidad financiera para continuar o no el proceso de asociación público privada, conforme al artículo 14 de la Ley 1508 de 2012.
- z) Asistir a las reuniones convocadas por Findeter, para la revisión y trámite de los proyectos de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada, objeto del contrato.
- aa) Mantener la confidencialidad y reserva de la información del proyecto suministrada por Findeter durante y después de la ejecución del contrato.
- bb) Las demás que sean requeridas de acuerdo con la naturaleza y objeto del contrato.

4.3. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato corresponde a la suma que resulte de la adjudicación de la convocatoria, el cual no deberá sobrepasar el presupuesto oficial estimado en el numeral 3 de este documento.

4.3.1. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará de acuerdo con la ejecución de las etapas de cada proyecto, previa entrega a total satisfacción del supervisor del contrato, de cada uno de los entregables establecidos, así:

1. Se pagará el 25% del valor de cada proyecto según oferta adjudicada previa entrega por parte del contratista y a satisfacción del supervisor del contrato del INFORME DE REVISION Y ELABORACION DE OBSERVACIONES.
2. Se pagará el 30% del valor de cada proyecto según la oferta adjudicada previa entrega por parte del contratista y a satisfacción del supervisor del contrato del INFORME DE REVISION DE LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES DEL DIAGNOSTICO INICIAL.
3. Se pagará el 35% del valor de cada proyecto según la oferta comercial adjudicada previa entrega por parte del contratista y a satisfacción del supervisor del contrato del INFORME FINAL DE VALIDACION.
4. Se pagará el 10% del valor de cada proyecto según la oferta comercial adjudicada previa entrega por parte del contratista y a satisfacción del supervisor del contrato del INFORME SOBRE ACOMPAÑAMIENTO DE APROBACIONES.

Notas de la forma de Pago:

NOTA 1: Cada uno de los pagos está supeditado al giro equivalente del Departamento Administrativo para Defensa del Espacio Público DADEP a Findeter.

NOTA 2: Cada uno de los pagos se hará previa presentación de la factura correspondiente, comprobante del pago de los aportes al SISSS y aportes parafiscales, a satisfacción del supervisor del contrato.

NOTA 3: LA CONTRATANTE pagará a EL CONSULTOR el valor del contrato por el sistema de precio global fijo sin fórmula de reajuste

4.4. IMPUESTOS

El proponente deberá considerar en su oferta todos los costos correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes de orden local y nacional que se causen con ocasión de la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato a que haya lugar.

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

4.5. PLAZO

El plazo previsto para la ejecución general del contrato es de NUEVE (9) MESES para la validación de hasta cuatro (4) proyectos, contados a partir de la suscripción del acta de

inicio de actividades, previa aprobación de la póliza por parte de la Dirección de Contratación de FINDETER.

NOTA: No obstante el plazo del contrato, una vez entregado al contratista cada proyecto para su validación, este contará con un plazo de seis (6) meses para la ejecución de las diferentes etapas de validación que se deben desarrollar. Las etapas que se desarrollarán para cada proyecto son: a) INFORME DE REVISIÓN Y ELABORACIÓN DE OBSERVACIONES, b) INFORME DE REVISIÓN DE LAS RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES DEL DIAGNOSTICO INICIAL, c) INFORME FINAL DE VALIDACIÓN y, d) INFORME DE ACOMPAÑAMIENTO DE APROBACIONES.

4.6. SUPERVISION.

La supervisión estará a cargo de la Gerencia de Banca de Inversión o a quien este designe por escrito.

5. PERSONAL.

El CONSULTOR deberá suministrar y mantener para la ejecución del objeto contractual el personal mínimo requerido, y el que resulte pertinente con las dedicaciones necesarias, hasta la entrega del proyecto, el cual deberá cumplir con las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general y específica exigida.

5.1. PERSONAL MINIMO Y DEDICACIONES MÍNIMAS.

Para la ejecución del contrato, el proponente con la presentación de la propuesta garantiza que cuenta como mínimo con los siguientes perfiles de personal y dedicaciones mínimas y que en caso de ser seleccionado presentará para verificación del supervisor del contrato y para la suscripción del acta de inicio del contrato, los respectivos soportes de formación académica y profesional y de experiencia que acrediten el cumplimiento del siguiente perfil mínimo requerido para el proyecto, así:

CARGO	EQUIPO DE CONSULTORIA
Director del proyecto	X
Especialista Financiero y Riesgos	X
Especialista Jurídico	X
Especialista Arquitectónico y Urbano	X
Especialista en Presupuestos	X
Topógrafo	X
Especialista en Estructuras	X
Especialista en redes húmedas	X
Especialista en redes secas	X
Especialista en Tránsito y Transporte	X
Especialista ambiental	X
Especialista en suelos	X

Nota: Independientemente de los requerimientos mínimos de especialistas el consultor deberá garantizar el personal administrativo que se considere necesario para llevar a cabo la ejecución de contrato.

Los perfiles definidos en el cuadro anterior, son los siguientes:

ROL	Director de Proyecto	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas: Arquitecto, Economista, Administrador, Ingeniero Civil, con matrícula profesional vigente.
	POSGRADO	Título de posgrado en una de las siguientes áreas: Finanzas, Economía, Diseño Urbano, Gerencia de Proyectos.
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 10 años.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años como director o Gerente en proyectos de estudios y diseños o interventoría de estudios relacionado con el objeto de la consultoría.
CANTIDAD DE PERSONAS		1
DEDICACIÓN		50%

ROL	Especialista Arquitectónico y Urbano	
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas: Arquitecto, Ingeniero Civil, Urbanista con

		matrícula profesional vigente.
	POSGRADO	Título de posgrado en una de las siguientes áreas: Derecho Urbanístico, Planeación Urbana, Gobierno y Gestión del Desarrollo Regional y Municipal, Gestión de Ciudad y Territorio
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 7 años.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años en proyectos urbanísticos de infraestructura.
CANTIDAD DE PERSONAS		1
DEDICACION		70%

ROL		Especialista Financiero y de Riesgos
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional de Economista, Administrador, Ingeniero
	POSGRADO	Título de posgrado en finanzas y/o afines.
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 7 años.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años en estructuración y/o validación de proyectos de infraestructura y/o Validación de APP
CANTIDAD DE PERSONAS		1
DEDICACION		50%

ROL		Especialista Jurídico
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional de Abogado
	POSGRADO	Título de posgrado en una de las siguientes áreas: derecho administrativo y/o comercial y/o Financiero
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 7 años.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años en proyectos de infraestructura y/o concesiones y/o APP y/o validación de APP
CANTIDAD DE PERSONAS		1
DEDICACION		40%

ROL		Especialista en Presupuestos
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas: Ingeniero Civil o Arquitecto o Economista o Administrador, con matrícula profesional vigente.
	POSGRADO	N/A
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 10 años.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años en elaboración de presupuestos, análisis de precios unitarios, presupuestos, en proyectos de infraestructura.

CANTIDAD DE PERSONAS	1
DEDICACIÓN	20%

ROL		Topógrafo
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas: Ingeniero Civil, Ingeniero Topógrafo, Ingeniero Catastral y Geodesta, con matrícula profesional vigente.
	POSGRADO	N/A
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 5 años.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 3 años en levantamientos topográficos.
CANTIDAD DE PERSONAS		1
DEDICACIÓN		10%

ROL		Especialista en Estructuras
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas: Ingeniero Civil, con matrícula profesional vigente.
	POSGRADO	N/A
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 10 años en proyectos de estudios y diseños o interventoría para construcción de Infraestructura Urbana y Edificaciones Públicas.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años de experiencia en proyectos de estudios y diseños o interventoría y diseños para proyectos de infraestructura.
CANTIDAD DE PERSONAS		1
DEDICACIÓN		30%

ROL		Especialista en redes húmedas
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas: Ingeniero Civil, con matrícula profesional vigente.
	POSGRADO	N/A
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 10 años en proyectos de estudios y diseños o interventoría para construcción de Infraestructura Urbana y Edificaciones Públicas en las que haya manejado redes húmedas (acueducto y alcantarillado).
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años de experiencia en proyectos de estudios y diseños o interventoría y diseños para proyectos de infraestructura
CANTIDAD DE PERSONAS		1

DEDICACIÓN	30%
------------	-----

ROL		Especialista en redes secas
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas: Ingeniero Civil, ingeniero eléctrico, ingeniero de telecomunicaciones con matrícula profesional vigente.
	POSGRADO	N/A
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 10 años en proyectos de estudios y diseños o interventoría para construcción de Infraestructura Urbana y Edificaciones Públicas en las que haya manejado redes secas (Eléctricas, gas y telecomunicaciones)
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años de experiencia en proyectos de estudios y diseños o interventoría y diseños para proyectos de infraestructura
CANTIDAD DE PERSONAS		1
DEDICACIÓN		30%

ROL		Especialista en suelos
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas: Ingeniero Civil, con matrícula profesional vigente.
	POSGRADO	N/A
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 10 años en proyectos de estudios y diseños o interventoría para construcción de Infraestructura Urbana y Edificaciones Públicas.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años de experiencia en proyectos de estudios y diseños o interventoría y diseños para proyectos de infraestructura en los que haya realizado estudios de suelos.
CANTIDAD DE PERSONAS		1
DEDICACIÓN		30%

ROL		Especialista ambiental
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en cualquiera de las siguientes áreas: Ingeniero Civil o Ambiental, con matrícula profesional vigente.
	POSGRADO	N/A
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia no menor de 10 años en proyectos de estudios y diseños o interventoría para construcción de Infraestructura Urbana y Edificaciones Públicas.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años de experiencia en proyectos de estudios y diseños o interventoría y diseños para

	proyectos de infraestructura en los que haya realizado estudios de impacto ambiental, planes de manejo social y ambiental
CANTIDAD DE PERSONAS	1
DEDICACIÓN	30%

ROL		Especialista en Tránsito y Transporte
FORMACIÓN ACADÉMICA	PREGRADO	Título profesional en siguientes áreas: Ingeniero Civil o Ingeniero de Transporte y Vías.
	POSGRADO	Título de posgrado en una de las siguientes áreas: Tránsito y Transporte.
EXPERIENCIA	PROFESIONAL	Experiencia de 10 años en análisis, programación, avance y control de proyectos de infraestructura vial de transporte.
	ESPECÍFICA	Experiencia de 5 años como Gerente en proyectos de estudios y diseños o interventoría de estudios de construcción de infraestructura Urbana.
CANTIDAD DE PERSONAS		1
DEDICACION		30%

6. GARANTIAS

Con el objeto de respaldar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del CONSULTOR frente a la entidad, por razón de la celebración y ejecución del contrato, el estudio de necesidad efectuado y la previsión de los posibles riesgos en la ejecución del mismo, el contratista deberá constituir las garantías a favor de – ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN”, expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida en Colombia, cuya póliza matriz se encuentre aprobada por la Superintendencia Financiera con los siguientes amparos, cobertura y vigencia:

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
Cumplimiento	30% del valor del Contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y <u>seis (6) meses mas</u>	Contratista
De Salarios, prestaciones sociales e Indemnizaciones laborales	20% del valor del contrato	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y <u>tres (3) años más.</u>	
Calidad del Servicio	30% del valor del Contrato	Vigente por <u>tres (3) años</u> contados desde la fecha de suscripción del acta	

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA	RESPONSABLE
		de entrega y recibo a satisfacción del contrato.	

NOTA: La aprobación de las garantías por parte de la Dirección de Contratación de FINDETER es requisito previo para el inicio de la ejecución de los contratos, razón por la cual, ningún contrato en el que se haya previsto la existencia de garantías podrá iniciar su ejecución sin la respectiva aprobación de estas.

7. MODALIDAD

La modalidad de contratación a utilizar es la convocatoria pública.

8. CRITERIOS DE SELECCIÓN

8.1. CRITERIOS MÍNIMOS DE SELECCIÓN HABILITANTES.

Los documentos que acrediten la capacidad jurídica, de experiencia específica del proponente y capacidad financiera, serán verificados en calidad de requisitos habilitantes para la participación en el proceso de selección de este proceso de contratación y no se les otorgará puntaje. Tras la verificación de los requisitos habilitantes, y sólo para aquellas propuestas habilitadas en estos tres aspectos, se procederá a la ponderación de las ofertas conforme a la evaluación de la experiencia específica adicional del proponente, y de la propuesta económica.

En este orden de ideas, para el cumplimiento y acreditación de los requisitos de carácter habilitante, cada una de las propuestas presentadas deberá estar compuesta como mínimo de las siguientes secciones:

- I. Los documentos jurídicos
- II. Los documentos financieros
- III. El documento de experiencia específica del proponente

La siguiente tabla resume los criterios a verificar por FINDETER, como criterios habilitadores:

Tabla 2. Requisitos habilitantes

CRITERIO HABILITANTE PROPONENTE	VERIFICACIÓN
Requisitos de carácter jurídico	CUMPLE / NO CUMPLE
Requisitos de carácter financiero	CUMPLE / NO CUMPLE

Requisitos experiencia específica

CUMPLE / NO CUMPLE

- EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE

Para habilitar la propuesta se verificará que los proponentes cumplan con los siguientes criterios de experiencia mínimos exigidos:

Los proponentes deberán acreditar experiencia específica con la presentación de certificaciones de MÁXIMO TRES (03) CONTRATOS TERMINADOS, con el cumplimiento de las siguientes condiciones:

NÚMERO DE CONTRATOS ACREDITADOS	REQUISITO
Máximo tres (3)	<ul style="list-style-type: none"> - La sumatoria del valor de los contratos acreditados, deberá ser igual o superior a Una (1.00) vez el valor del Presupuesto Estimado – PE del proceso, expresado en SMMLV. - Con los contratos o certificaciones de los contratos aportados, el proponente deberá acreditar experiencia en la validación de proyectos de Alianzas Público-Privadas (APP), en las cuales haya realizado, en su conjunto, las actividades de validación técnica, legal y financiera en proyectos y cuya cuantía de validación sea de 1.5 veces el presupuesto oficial de este proceso.

8.2. REQUISITOS FINANCIEROS

Los requerimientos financieros de la convocatoria serán definidos por el área financiera de FINDETER en los términos de referencia de la convocatoria.

8.3. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN

La asignación del puntaje a las propuestas, de acuerdo con los patrones preestablecidos en estos Términos de Referencia, será realizada por los evaluadores de FINDETER. Se seleccionará la propuesta mejor calificada, y que por ello resulte ser la más favorable para la entidad y para los fines que se buscan con la contratación, para esto se tendrá en cuenta que el puntaje máximo de la evaluación será de CIEN

(100) PUNTOS, resultantes de los siguientes factores y criterios de evaluación, y la posterior aplicación del Criterio de evaluación “Factor cumplimiento de contratos anteriores”:

FACTOR DE CALIFICACIÓN	PUNTAJE
Experiencia específica adicional del proponente (Experiencia Técnica)	Hasta 50 puntos
Evaluación Económica	50 puntos
TOTAL	100 puntos

4.1.1. EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA EXPERIENCIA ADICIONAL DEL PROPONENTE (HASTA 50 PUNTOS).

Adicional a los contratos presentados por el proponente para el cumplimiento de los requisitos habilitantes, la experiencia específica adicional se acreditará mediante la presentación de contratos que serán evaluados y ponderados, de la siguiente manera:

PUNTAJE	REQUISITO
Un (1) contrato adicional otorga 15 PUNTOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Su objeto, obligaciones o alcance debe corresponder a Estructuración y/o Validación técnica, legal o financiera de proyectos de infraestructura y/o APP. 2. Cada contrato deberá ser, como mínimo, por un valor de 0.25 veces el presupuesto estimado del proceso de selección, expresado en SMMLV.
Dos (2) contratos adicionales otorgan 30 PUNTOS	
Tres (3) contratos adicionales otorgan 50 PUNTOS	

Nota. Las certificaciones de los contratos solicitados anteriormente deben ser diferentes a los presentados para habilitar técnicamente la propuesta.

Es responsabilidad de cada proponente identificar y señalar claramente la experiencia que se pretende acreditar con los contratos presentados. (Identificar cuáles son para Habilitación Técnica (Formato 3) y cuáles son para Calificación Adicional (Formato 3A)).

Para la experiencia específica adicional a acreditar por el proponente, deberá considerar las Reglas de Acreditación de Experiencia contempladas en el numeral 3.1.3.1.1. en relación con la experiencia específica. Sin embargo, el proponente en esta instancia no podrá en ningún caso cambiar o reemplazar los contratos presentados para acreditar la experiencia específica adicional.

Cordialmente,

JULIO CESAR GALINDO AMAYA
Gerente de Banca de Inversión

Vo. Bo.

LILIANA MARÍA ZAPATA BUSTAMANTE
Secretaria General

ANEXOS:

1. Certificado de Disponibilidad de Recursos
2. Anexo No. 1 Matriz de Riesgo
3. Resultados de estudios de mercado

Elaboró: ELKIN JOSE BECHARA VELASQUEZ – Profesional Gerencia de Banca e Inversión