

CONTENIDO

1. OBJETIVO	2
2. ALCANCE	2
3. AMBITO DE APLICACIÓN	2
4. NORMATIVIDAD ASOCIADA.....	2
5. DOCUMENTOS ASOCIADOS	2
6. GLOSARIO	2
7. PLANEACION DE LA OPERACIÓN.....	4
7.1. Aspectos a considerar dentro de la planeación contractual del proyecto	4

1. OBJETIVO

Garantizar una adecuada ejecución de la etapa pre-contractual (Estudios del Sector-mercado y Estudios previos) para lograr la contratación de los proyectos de infraestructura, con el fin de fortalecer las capacidades operativas de las agencias de seguridad, Convivencia y Acceso a la Justicia del Distrito Capital.

2. ALCANCE

Inicia con la definición de aspectos clave para la etapa precontractual para proyectos de obra como, gestión predial, análisis normativo y estudios técnicos, continua con el análisis presupuestal, actividades no previstas, Análisis de impacto social, económico y ambiental, Análisis de riesgos, Análisis, línea de negocio y modalidad de selección en contratos de obra pública y finaliza con el análisis del estudio Previo para contratación de obra pública.

3. AMBITO DE APLICACIÓN

Todos los procesos que requieran gestionar procesos de contratación para proyectos de obra.

4. NORMATIVIDAD ASOCIADA

Ver Normas asociados del documento en <https://portalmipq.scj.gov.co>

5. DOCUMENTOS ASOCIADOS

Formato listo de chequeo Construcción Infraestructura Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas F-GCT-1154.

Formato requerimiento solicitud bienes y servicios gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas F-GCT-1153.

Formato Acta de Visita de Campo F-GCT-1152.

6. GLOSARIO

Plan anual de adquisiciones: Plan general de compras al que se refiere el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011 y el plan de compras al que se refiere la Ley Anual de Presupuesto. Es un instrumento de planeación contractual que las Entidades Estatales deben diligenciar, publicar y actualizar en los términos de la ley. (Artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015).

Cliente interno: Dependencia de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia que, en el marco de sus competencias, requiere se adelante la adquisición de un bien, obra o servicio para satisfacer una necesidad detectada en los organismos de seguridad o justicia.

Ciente externo: Organismos de Seguridad o Justicia que requieren del fortalecimiento de sus capacidades operativas en el marco de su misionalidad mediante la adquisición de un bien, obra o servicio.

Estudios previos: Es el conjunto de documentos que sirven de soporte para la elaboración del proyecto de pliego de condiciones, de manera que los proponentes puedan valorar adecuadamente el alcance de lo requerido por la entidad, así como la distribución de riesgos que se propone, ordenando ponerlos a disposición de los interesados de manera simultánea con el proyecto de pliego de condiciones.

Certificado de disponibilidad presupuestal (CDP): Documento expedido por el(a) responsable del presupuesto de la SDSCJ, con el cual garantiza la existencia de apropiación presupuestal disponible y libre de afectación para la asunción de los compromisos. Este documento afecta preliminarmente el presupuesto mientras se perfecciona el compromiso y se efectúa el correspondiente registro presupuestal.

Gastos de recurrencia: Los gastos recurrentes corresponden a aquellas erogaciones ocasionadas regularmente que están asociados con inversiones ya realizadas y se caracterizan por su permanencia en el tiempo. En el caso de la inversión física, debe entenderse por gastos recurrentes aquellos que se generan periódicamente, año tras año, y están dirigidos hacia el mantenimiento y operación de las inversiones realizadas (inversión física en formación bruta de capital fijo), los cuales son en gran medida proporcionales a la antigüedad de la inversión.

Gastos de inversión nueva: Son los gastos en que incurre el Distrito Capital para el desarrollo económico, social y cultural de la ciudad, es decir, aquellos que contribuyen a mejorar el bienestar de los ciudadanos y la satisfacción de sus necesidades al igual que al cumplimiento de los Planes de Desarrollo.

Reserva: Se utilizan para cancelar obligaciones no cumplidas por razones imprevistas y excepcionales al 31 de diciembre, de cada vigencia fiscal, trasladando los recursos comprometidos aún no pagados a la siguiente vigencia.

Pasivos exigibles: Se utiliza cuando las obligaciones contraídas con los requisitos legales, pasan la respectiva vigencia fiscal o la siguiente vigencia en caso de haber utilizado las reservas, y se quedan sin respaldo presupuestal registrado, a pesar de mantener obligaciones de pago aún exigibles.

No previstos: Son ítem o actividades no previstas aquellas obras o equipos que no fueron pactados en el inicio del contrato por ser imposibles de prever, contemplar o cuantificar antes del inicio del mismo. Sin embargo, son actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual por su conveniencia y oportunidad técnica.

7. PLANEACION DE LA OPERACIÓN

Esta etapa pre-contractual en procesos de infraestructura es la que respalda el proyecto y debe ir encaminada a determinar su viabilidad jurídica, económica y técnica, adelantando los estudios que sean requeridos y revisando los antecedentes necesarios, los cuales deben ser consignados en forma detallada en el formato requerimiento solicitud bienes y servicios gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas F-GCT-1153 (Diagnósticos – Datos Históricos –Ubicación geográfica).

El requerimiento debe contener información y datos específicos (estadísticas, comportamiento del sector, particularidades del funcionamiento) que respalden y justifiquen la necesidad, además debe indicar la meta, proyecto y planes al que impacte.

A continuación, serán descritas las actividades paralelas al procedimiento “Etapa Precontractual Para Proyectos De Infraestructura y Mantenimiento De Obra” que se adelantan para la estructuración de los estudios previos en los proyectos de obra:

- ✓ Examinar que la información consignada en el formato de requerimiento, cumpla con todos los aspectos técnicos para iniciar el proceso.
- ✓ Asegurar que el proyecto esté alineado al Plan de Ordenamiento Territorial, Plan de Desarrollo Distrital, Plan Integral de seguridad, Convivencia y Justicia.
- ✓ Verificar si existen estudios Técnicos de acuerdo a la naturaleza del proyecto o hay necesidades adicionales de consultorías (estudios y/o diseños) y/o Interventoría.

7.1. Aspectos a considerar dentro de la planeación contractual del proyecto

Con el propósito de garantizar la viabilidad del proyecto y estructurar los estudios previos del mismo, se debe considerar los siguientes aspectos

- a. Gestión predial
- b. Análisis Normativo, de permisos, autorizaciones y licencias requeridas para la ejecución.
- c. Estudios técnicos
- d. Análisis presupuestal
- e. Ítems o actividades no previstos
- f. Análisis de impacto social, económico y ambiental.
- g. Análisis y administración de riesgos
- h. Análisis, línea de negocio y modalidad de selección en contratos de obra pública.
- i. Estudio Previo, análisis reglamentación vigente para contratación de obra pública.

a. Gestión Predial

La entidad debe garantizar la titularidad y disponibilidad de un predio a favor, para la ejecución del proyecto de obra que se pretenda adelantar. (Ver, Procedimiento Adquisición de Predios; Manual para adquisición de predios).

b. Análisis Normativo, de permisos, autorizaciones y licencias requeridas para la ejecución.

- **Visitas Técnicas:** Se realizarán las visitas técnicas necesarias para verificar o ampliar información del proyecto. (identificación del predio, normativa urbana, disponibilidad de servicios públicos, entre otros que considere), a través del formato lista de chequeo Construcción Infraestructura Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas F-GCT-1154, y Acta de Visita de Campo F-GCT-1152.
- **Conceptos y/o consultas:** Se debe contar con el concepto del uso del suelo a través de la Oficina Asesora de Planeación si el requerimiento hace parte de los equipamientos de la SDSCJ, por otro lado, si el requerimiento es de los organismos de seguridad, el concepto de uso del suelo debe ser solicitado por el mismo organismo y debe allegarse dentro de los anexos al requerimiento.

Formatos de uso: “lista de chequeo Construcción Infraestructura Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas” GCT-1154”.

Adicionalmente se deben hacer las consultas o solicitar los conceptos que permitan sustentar la viabilidad del proyecto, las cuales como referencia para hacer este tipo de consultas son:

- Secretaría Distrital de Planeación: Dirección de Información Cartográfica - Dirección de Vías y Servicios Públicos - Dirección de Taller del Espacio Público - Dirección de Legalización - Dirección de Ambiente Ruralidad - Dirección de Norma Urbana - Dirección de Planes Maestros y Complementarios.
- Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
- Secretaría de Hábitat Distrital
- Empresa Metro
- U.A.E.S.P
- Caja de Vivienda Popular
- Empresa de Renovación Urbana
- Instituto de Desarrollo Urbano
- Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público
- Fondo de Prevención y Atención de Emergencias
- Curaduría Urbana (Concepto de uso y norma).
- Secretaría de Hacienda Distrital (Concepto de estado tributario).
- Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático IDIGER.

- Empresa de Acueducto de Bogotá
- Instituto Distrital de Patrimonio Cultural
- Secretaria de Ambiente

c. Estudios técnicos

Definir qué tipo de análisis son necesarios para establecer la viabilidad técnica del proyecto cuando resulten aplicables a: (lista de chequeo Construcción Infraestructura Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas” GCT-1154).

- Descripción general del proyecto y anexo técnico
- Población beneficiada.
- Estudios geológicos y geotécnicos cuando apliquen
- Estudios hidrológicos, hidráulicos y de drenaje cuando apliquen
- Estudio de la situación actual y proyección de uso futuro de la obra para la previsión del mantenimiento.
- Estudios técnicos y Diseños.
- Estructuración de la distribución predial con base en información catastral.
- Estudios ambientales.
- Identificación de factores sociales, ambientales, prediales o ecológicos que afectan la normal ejecución del proyecto y propuesta de mitigación de la afectación.
- Costo estimado y plan de manejo económico y financiero, teniendo en consideración el origen de los recursos.
- Licencias y permisos requeridos.
- Viabilidad de Servicios Públicos

d. Análisis presupuestal

- **Presupuesto de la obra:** De acuerdo al alcance del proyecto de obra, y con base en los diseños elaborados mediante contrato de consultoría si es requerido, y aprobado por su respectiva interventoría o quien haga sus veces, se debe establecer el presupuesto del mismo con base en los siguientes criterios: (cuando aplique).
 - Actividades de obra
 - Análisis Precios Unitarios (APU) – Costos Directos
 - Análisis y definición de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) – Costos Indirectos.
 - Presupuestos para el componente ambiental, plan de gestión social; y para el manejo de tráfico.
 - Para los costos directos se estructura el presupuesto general por frentes y etapas de obra, con el listado de actividades de construcción con sus respectivas unidades de medida.
 - Valores parciales por capítulo de obra.

- **Disponibilidad presupuestal y análisis de la vigencia:** Se debe realizar un análisis de cronograma para la ejecución del proyecto y con base en este, se debe garantizar la disponibilidad de recursos, en caso, que este abarque diferentes vigencias fiscales, se deberá evaluar el trámite de vigencias futuras.

e. Items o actividades no previstas

Si como resultado de cada evaluación de cada frente, se evidencia la necesidad de realizar actividades no previstas, para el efecto de aprobación de APU no previstos, el contratista de obra presentará al interventor, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la aprobación del informe de análisis de frente correspondiente, un documento donde se presente justificación técnica, análisis de los nuevos precios unitarios soportado con mínimo 3 cotizaciones de proveedores legalmente constituidos, el cual será sometido a revisión y aprobación por la interventoría. La interventoría podrá solicitar al contratista la modificación o aclaración que estime conveniente y la decisión final se hará constar en el acta de fijación de precios suscrita entre el interventor y el contratista, soportado adicionalmente por el cuadro comparativo de precios no previstos.

El interventor contará con un término no mayor de tres (3) días hábiles para la aprobación de las actividades o ítems no previstos. En el caso que la interventoría encuentre aspectos por ajustar, los informará al contratista de obra dentro de los términos dispuesto para revisión, quien tendrá dos (2) días hábiles para entregar los documentos o aclaraciones requeridas. Para la nueva revisión y aprobación, la interventoría contará con máximo dos (2) días hábiles para su aprobación.

En caso de que el contratista y la interventoría no puedan llegar a un acuerdo, se deberá remitir la información a la entidad quien tendrá la última palabra y cuya decisión deberá ser respetada por el contratista y la interventoría del contrato, por tal razón las actividades para pactar precios unitarios nuevos no serán excusa válida para la solicitud de prórrogas al contrato por retrasos en el cronograma.

Sin perjuicios de las intervenciones de emergencia, le está prohibido al contratista ejecutar ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin la respectiva aprobación por parte de la interventoría, cualquier ítem que ejecute sin autorización previa de la interventoría será asumido por cuenta y riesgo del contratista, de manera que la SDSCJ no reconocerá valores por tal concepto.

Si por efecto de la autorización y ejecución de las actividades no previstas o mayores cantidades, de las presupuestadas inicialmente se supera el valor total del contrato, y de existir recursos disponibles la SDSCJ autorizará la adición por el valor que se requiera de acuerdo con el balance que resulte de las mayores y menores cantidades de obra y el valor de los ítems no previstos, así como el correspondiente costo indirecto (A.I.U.). El valor a adicionar no podrá superar en ningún

caso el 50% del valor del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40, parágrafo único inciso 2 de la ley 80 de 1993.

f. Análisis de impacto social, económico y ambiental.

De acuerdo al alcance y tipo de proyecto se debe hacer un análisis del impacto social, económico y ambiental que tiene la posible ejecución del proyecto, con el fin de definir medidas, planes que se exijan de acuerdo a la normatividad establecida por cada aspecto: ambiental, social y económico.

g. Análisis y administración de riesgos

Se debe hacer un identificación y análisis de los riesgos que involucre todo el proceso del proyecto, en las diferentes etapas.

Para esto se puede apoyar en la metodología contenida en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente.

Tener en cuenta los siguientes aspectos en la identificación y administración de riesgos en el proceso de contratación de obra.

- Monto y oportunidad de la obra y las eventuales variaciones por cantidades de obra, plazo y precios.
- Aspectos geológicos.
- Interferencia y presencia de redes de servicios públicos domiciliarios.
- Costos de operación y mantenimiento mayores a los proyectados o falta de disponibilidad de la obra para efectos de mantenimiento.
- Eventos que están fuera de control de las partes y cuya ocurrencia conlleva a la suspensión de las obligaciones del contrato.
- Financiación del contratista y variación de condiciones financieras durante el plazo de ejecución de la obra.
- Cambios regulatorios o tributarios que pueden afectar la obra.
- Gestión predial. Definición, costo y disponibilidad oportuna de los predios.
- Conflictos con las comunidades.
- Licencias ambientales, urbanísticas, consultas previas y otros permisos necesarios para el proyecto.

h. Análisis, línea de negocio y modalidad de selección en contratos de obra pública.

Las Entidad Estatal puede establecer la modalidad de contratación para los contratos de obra pública a través de los siguientes métodos:

- **Precio global:** el contratista obtiene como remuneración una suma fija y es el único responsable del cumplimiento del objeto, la vinculación de personal, la elaboración de subcontratos o la obtención de materiales. En el contrato a precio global se incluyen todos los costos directos e indirectos en que incurre el contratista para la ejecución de la obra y la Entidad Estatal no debe reconocer mayores cantidades de obra u obras adicionales necesarias no previstas que se encuentren dentro del objeto.
- **Llave en mano:** en esta modalidad, el contratista se compromete a realizar todas las labores relacionadas con la obra incluyendo los diseños, estudios de factibilidad, construcción, contratación del personal, instalaciones y suministros y la contraprestación a cargo del contratista es la obra terminada y en funcionamiento. El precio corresponde a un valor previamente establecido que opera como remuneración por todas las gestiones que adelanta el contratista.
- **Precios unitarios:** las partes establecen el costo por unidad de cada uno de los conceptos que integran la obra a ejecutar o ítems de obra. Con base en este valor, las partes definen la estimación inicial de la obra, pero el valor real es el que corresponde a la multiplicación de las cantidades de obra ejecutadas efectivamente por el precio de cada unidad de obra.
- **Administración delegada:** la Entidad delega la ejecución de la obra en el contratista en calidad de director técnico, quien la ejecuta por cuenta y riesgo de la misma Entidad Estatal. El contratista obtiene como remuneración los honorarios que se pactan por su gestión. El administrador delegado se encarga de ejecutar la obra y responde por su buen resultado, pero es la Entidad Estatal quien asume los Riesgos derivados del contrato y la financiación de la obra. Los honorarios del contratista pueden pactarse en forma de porcentaje sobre el valor de la obra o como precio fijo.
- **Reembolso de gastos:** en esta modalidad el contratista asume los gastos de ejecución del contrato y la Entidad Estatal en forma periódica reembolsa dichos gastos y además reconoce al contratista los honorarios que se pactan por su gestión.
- **Asociaciones Público Privadas APP:** Constituyen un mecanismo de vinculación de capital privado para la construcción de infraestructura pública y sus servicios asociados

i. Estudio Previo, análisis reglamentación vigente para contratación de obra pública.

- **Análisis de Sector:** Se debe hacer un análisis del sector que permita establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos, determinar los requisitos habilitantes y la forma de evaluar las ofertas en forma adecuada y proporcional a la complejidad, valor y características del proyecto.

Se podrá verificar la información del RUP, solicitar información a los potenciales proponentes y consultar los estudios sectoriales provenientes de las siguientes fuentes, sin perjuicio de que la Entidad considere importante consultar fuentes adicionales de información desde las siguientes perspectivas:

- Institucional, se pueden consultar los estudios sectoriales de la Superintendencia de Sociedades.
 - Gremial, se puede obtener información de la Cámara Colombiana de Infraestructura.
 - Entidades Estatales, se pueden consultar los diferentes Procesos de Contratación que adelantan las Entidades Estatales en el SECOP.
 - También se puede consultar la información de particulares que contraten la construcción de obras civiles.
- **Experiencia a evaluar en contratos de obra pública:** La experiencia requerida en un Proceso de Contratación de obra pública debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato y su valor. La experiencia es adecuada cuando es afín al tipo de actividades previstas en el objeto del contrato a celebrar, condiciones técnicas similares, sin que sea relevante el lugar en el cual ha prestado el servicio, quién ha sido el contratante o volúmenes de obra específicos que no aportan al Proceso de Contratación como criterio de selección objetiva.

La experiencia es proporcional cuando tiene relación con el alcance, la cuantía y complejidad del contrato a celebrar.

Por otra parte, la experiencia no se agota con el paso del tiempo y por el contrario los proponentes adquieren mayor experiencia con el paso del tiempo en la medida en que continúen con sus actividades. La Entidad Estatal solo puede exigir que la experiencia se ha cumplido en un rango de años determinado cuando esto se justifica por cambios o innovaciones técnicas que se hayan producido en el mismo lapso y que sean justificadas de acuerdo con los Riesgos, la complejidad y la naturaleza del Proceso de Contratación. (ver lineamientos de CCE).

Elaboró: Luis Hernando Cediel Mejía - Contratista Dirección Técnica
John Henry Poveda Zua - Contratista Dirección Técnica
Ricardo Burgos Bohórquez - Contratista Dirección Técnica

Revisó: Sandra Patricia Castiblanco Monroy – Directora Técnica
Aida Jiménez Molina – Contratista Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas

La información de aprobación de este documento podrá ser consultada en el sistema “Portal MIPG” - <https://portalmipg.scj.gov.co>