

REFERENCIA: ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA “CENTRO CULTURAL Y PROFESIONAL CHICÓ” LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., ENTRE LAS CARRERAS 15 Y 16, Y LAS CALLE 90 Y 92; CUYA ÁREA BRUTA APROXIMADA ES DE 40.000 metros cuadrados.

Estimado Participante (Persona natural o Jurídica):

La Asociación de Egresados de la Universidad de los Andes - Uniandinos tiene el gusto de invitarle a presentar una Propuesta Técnica y Económica para la provisión de los servicios para adelantar un Plan Parcial, de conformidad con los siguientes Términos de Referencia:

CONVOCATORIAS INDIVIDUALES	1
1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	2
2. DEFINICIÓN DE UN PLAN PARCIAL	2
3. OBJETIVO	3
4. ASPECTOS GENERALES	3
5. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	4
6. LUGAR Y CRONOGRAMA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS	4
7. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS	5
8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	6
. CONVOCATORIA DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS.....	6
9. EXPERIENCIA DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	8
9.1. CONVOCATORIA 1:	8
9.2. CONVOCATORIA 2:	9
9.3. CONVOCATORIA 3:	12
9.4. CONVOCATORIA 4:	13
9.5. CONVOCATORIA 5:	15

CONVOCATORIAS INDIVIDUALES

La Asociación de Egresados de la Universidad de Los Andes - Uniandinos, está interesada en recibir propuestas para el **Concurso de Méritos No. U-PP-01-2017**, cuyo objeto es: *Elaboración del Plan Parcial de Renovación Urbana “Centro Cultural y Profesional Chico” localizado en la ciudad de Bogotá, entre las carreras 15 y 16, y las calle 90 y 92; cuya área bruta aproximada es de 40.000 metros cuadrados.*

Su oferta debe incluir una propuesta técnica y una propuesta económica, presentadas en sobres separados que deberán elaborarse de acuerdo con las indicaciones de estos Términos de Referencia.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

UNIANDINOS tiene como objetivo consolidarse como un gran centro profesional y cultural, con un vínculo estrecho y creciente con la Universidad de los Andes.

Para cumplir con esta meta, UNIANDINOS abre la presente convocatoria para la formulación y aprobación de un Plan Parcial de Renovación Urbana localizado en la ciudad de Bogotá, entre las carreras 15 y 16 y las calles 90 y 92 (4 Manzanas), el cual tiene un área aproximada de 40.000 metros cuadrados.

Con esta invitación se busca conformar un grupo de profesionales idóneos, a través de 5 convocatorias independientes para la presentación de propuestas técnicas y económicas para la provisión de los servicios de la referencia.

2. DEFINICIÓN DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial es un instrumento de Gestión del suelo, con el propósito de hacer un desarrollo en donde se optimice el espacio público, los equipamientos y las áreas privadas.

Las fases del Plan Parcial son las siguientes:

- Delimitación
- Diagnóstico
- Formulación

- Adopción

Para el caso de Uniandinos, antes de iniciar el Plan Parcial se requiere realizar el procedimiento de incorporación de las manzanas a tratamiento de renovación urbana. Todas estas actividades están incluidas en este Plan Parcial, y los profesionales deben participar en todas las fases mencionadas del Plan.

3. OBJETIVO

El objetivo principal de este plan consiste en obtener las normas y los usos del suelo para las 4 manzanas que conforman el Plan Parcial.

Los objetivos específicos son:

- Generar un espacio público atractivo para la ciudad a cargo de los propietarios de las 4 manzanas, el cual se construirá sobre el parqueadero del IDU existente. Consiste en 2 plazas que se intersectan y unen la carrera 15 con la carrera 16 y la calle 92 con la calle 90.
- Cada manzana obtendrá sus normas individuales con sus correspondientes cargas.
- Uniandinos podrá desarrollarse en forma independiente y obtener Licencia de Construcción para su nueva sede.

4. ASPECTOS GENERALES

Uniandinos invita a la presentación de propuestas para la elaboración y adopción del Plan Parcial de la referencia.

En caso que el proponente sea una Persona Jurídica, al menos uno de sus socios, con antigüedad mínima de 5 años con tal carácter en la compañía, debe ser un profesional egresado de la Universidad de los Andes; además, la persona jurídica deberá cumplir estrictamente todos los requisitos contenidos en los presentes Términos de Referencia.

La presentación de una propuesta por parte de una persona natural o jurídica se considerará como un reconocimiento por parte del proponente de que todas las obligaciones previstas en estos términos se cumplirán.

En consecuencia, se entenderá que el proponente ha leído, entendido y aceptado todo el contenido e instrucciones de estos términos de referencia.

Toda propuesta presentada será considerada como una oferta del Proponente y no constituye ni implica la aceptación de la misma por Uniandinos. Uniandinos no tiene ninguna obligación de adjudicar un contrato a ningún Proponente como resultado de este concurso de méritos.

5. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

- 5.1. Gerente de los Estudios
- 5.2. Director del Plan Parcial
- 5.3. Asesor en Patrimonio Arquitectónico y Cultural
- 5.4. Asesor en Gestión Social
- 5.5. Asesor Jurídico
- 5.6. Asesor Económico y Financiero
- 5.7. Asesor en Redes de servicios públicos
- 5.8. Asesor de tránsito*

*La Asesoría de tránsito estará a cargo de la Universidad de los Andes.

6. LUGAR Y CRONOGRAMA DE PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

La dirección para presentar las propuestas es la Calle 92 No. 16 - 11 de la ciudad de Bogotá D. C., Colombia; dirigidas a la Gerencia General de Uniandinos.

CRONOGRAMA	
Descripción	Fecha y hora
Apertura de las Convocatorias	31 de enero de 2017 a las 17:00 horas
Recepción de preguntas al correo: planparcial@uniandinos.org.co	Desde la apertura hasta el 9 de febrero de 2017 a las 17:00 horas
Recepción de Propuestas en urna Biclave dispuesta en la Gerencia de Uniandinos	Hasta el 23 de febrero de 2017 a las 17:00 horas
Adjudicación	14 de marzo de 2017 o antes por decisión de Uniandinos.

NOTA 1: Uniandinos se reserva el derecho de modificar cualquier fecha con previo aviso a los proponentes con al menos dos (2) días hábiles de antelación.

NOTA 2: Uniandinos publicará las respuestas en el portal: www.uniandinos.org.co

7. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

A. Criterios de asignación de puntajes

Los criterios para la asignación de puntos en la evaluación de cada una de las propuestas técnicas y económicas son:

7.1. PROPUESTA TÉCNICA

Enfoque y Metodología:	Puntaje Máximo
Consiste en evaluar el enfoque y la metodología expuestos en el planteamiento detallado -incluido en la propuesta- de cómo se ejecutarán las actividades, productos y en general la totalidad de acciones que se prevén para el proceso de formulación y adopción del Plan Parcial.	40 puntos
TOTAL	40 puntos

Personal mínimo requerido:	Puntaje Máximo
Experiencia general (Habilitante)	0 puntos
Experiencia específica	60 puntos
TOTAL	60 puntos

Nota: Solo se podrá presentar un profesional por cada perfil establecido.

Total puntaje técnico: 100 puntos

El mínimo puntaje técnico requerido para calificar es de 70 puntos.

7.2. PROPUESTA ECONÓMICA

Se asignarán **100 puntos** a la propuesta económica más baja habilitada técnicamente. Los puntajes de las demás propuestas económicas se calcularán de la siguiente forma:

$$P = 100 \times P_m / P_i$$

P = Puntaje

P_m = Precio de la propuesta más baja habilitada técnicamente

P_i = Precio de la propuesta en consideración

Las ponderaciones asignadas a las propuestas técnicas (T) y económicas (E) son:

T = 70%

E = 30%

B. Metodología para la adjudicación

El proponente que obtenga el mayor puntaje total, resultante de la suma de los puntajes de las propuestas técnica (T) y económica (E), será el ganador de la respectiva Convocatoria.

En el evento de empate, se define así:

- a) El proponente que haya obtenido el mayor puntaje en la evaluación técnica.
- b) Si continúa el empate se tendrá como criterio, el proponente que haya obtenido el mayor puntaje en la evaluación económica.
- c) Si persiste el empate, se decide de conformidad con la mayor experiencia específica.

C. Adjudicación

El Comité de Infraestructura de la Junta Directiva de Uniandinos será el encargado de realizar el proceso de evaluación de las propuestas, y recomendar un ganador para cada convocatoria; presentando los resultados a la Junta Directiva para su adjudicación.

D. Reserva de las propuestas

Las propuestas entregadas serán destinadas exclusivamente para los fines descritos en este documento. Por lo tanto, una vez entregada la propuesta por el oferente, Uniandinos será el único facultado para utilizar la información contenida en la misma.

8. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO

El **plazo** para el desarrollo de la actividad propuesta para cada especialista es de 6 meses, el cual podrá ser modificado únicamente por Uniandinos. Dicho plazo no se verá afectado por el tiempo que duren los trámites ante las autoridades de Planeación Distrital y las demás entidades distritales pertinentes.

Convocatoria de Personas Naturales o Jurídicas

Las Personas Naturales o Jurídicas interesadas en participar en este concurso, deben presentar una propuesta técnica y una propuesta económica para **una o más de las siguientes Convocatorias** (exceptuando la Convocatoria 6), las cuales podrán ser contratadas por Uniandinos de forma independiente:

8.1. Convocatoria 1

8.1.1. Gerencia de los Estudios

8.2. Convocatoria 2

8.2.1. Director del Plan Parcial

8.2.2. Asesor en Patrimonio Arquitectónico y Cultural

8.2.3. Asesor en Gestión Social

8.3. Convocatoria 3

8.3.1. Asesor Jurídico

8.4. Convocatoria 4

8.4.1. Asesor Económico

8.5. Convocatoria 5

8.5.1. Asesor en Redes de servicios públicos

8.6. Convocatoria 6*

8.6.1. Asesor de Tránsito*

*La Asesoría de tránsito será elaborada por la Universidad de los Andes.

Cada Persona Natural o Jurídica que presente propuesta, deberá cumplir con cada uno de los perfiles que conforman la Convocatoria en cuestión.

La Asociación de Egresados de la Universidad de los Andes - Uniandinos podrá rechazar una o más de las propuestas recibidas, sin que medie justificación alguna. Así mismo, se reserva el derecho de suspender el proceso de selección y contratación en cualquier momento, sin que por ello adquiera responsabilidad alguna ante las Personas Naturales o Jurídicas que hayan participado en este concurso, y sin la obligación de informar los motivos de su decisión.

9. EXPERIENCIA MÍNIMA DEL PERSONAL REQUERIDO

9.1. CONVOCATORIA 1:

- GERENCIA DE LOS ESTUDIOS

GERENCIA DE LOS ESTUDIOS	
SISTEMA DE CALIFICACIÓN	
ITEM	PUNTOS
Enfoque y Metodología	40 Puntos
Experiencia General Habilitante	Arquitecto o Ingeniero egresado de la Universidad de los Andes con posgrado en Urbanismo o en Ordenamiento Territorial, con experiencia general de al menos 20 años y un mínimo de 2 años trabajados en Planes Parciales o Unidades de Actuación o Gestión Urbanística.
Experiencia específica (Puntuable)	60 Puntos (Máximo)
	20 puntos por cada Plan Parcial y/o Unidad de Actuación o Gestión Urbanística en el cual haya trabajado y conseguido su aprobación. 10 puntos por cada Plan Parcial y/o Unidad de Actuación o Gestión Urbanística en el cual haya trabajado.
ACTIVIDADES	
<ul style="list-style-type: none"> • Coordinar el equipo de los profesionales que se requieren para elaborar el Plan Parcial. • Coordinar las reuniones con el Alcalde Mayor de Bogotá, con el Director de Planeación y con la comunidad, así como todas las reuniones necesarias para la aprobación del plan parcial. 	

- Coordinar la elaboración de los estudios técnicos del Plan Parcial, conformado por 4 manzanas, con un área aproximada de 40.000 metros cuadrados.
- Revisar, dar el visto bueno y presentar al Comité de Infraestructura de la Junta Directiva de Uniandinos para su aprobación cada uno de los estudios entregados por los profesionales.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto estimado para la elaboración de estos trabajos es de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (**\$90.000.000**) más el IVA.

Nota: Tanto la experiencia general habilitante como la experiencia específica deben estar debidamente certificadas y Uniandinos se reserva el derecho de verificar su validez.

9.2. CONVOCATORIA 2:

- DIRECTOR DEL PLAN PARCIAL
- ASESOR EN PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL
- ASESOR EN GESTIÓN SOCIAL

DIRECTOR DEL PLAN PARCIAL	
SISTEMA DE CALIFICACIÓN	
ITEM	PUNTOS
Enfoque y Metodología	40 Puntos
Experiencia General Habilitante	Arquitecto o Ingeniero egresado de la Universidad de los Andes con posgrado en Urbanismo o en Ordenamiento Territorial, con experiencia general al menos de 15 años, y que haya trabajado como director o coordinador en al menos 3 planes parciales.
Experiencia específica (Puntuable)	60 Puntos (Máximo)
	20 puntos por haber participado en la elaboración de un Plan Parcial, Plan Maestro Urbanístico o una Licencia de

	Urbanismo de al menos 40.000 metros cuadrados.
ACTIVIDADES	
<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar el Diseño Urbano para la totalidad del Plan Parcial. • Elaborar todos los documentos necesarios relacionados con las actividades Urbanísticas requeridas para la elaboración del <i>Documento Técnico de Soporte - DTS</i>. • Supervisar a todos los profesionales involucrados en la elaboración del Plan Parcial. • Lograr la sincronización de los estudios de las distintas disciplinas para obtener un Plan Parcial coherente. • Compilar todos los estudios de las distintas disciplinas y discutirlos con la Gerencia de los Estudios, quien da su visto bueno con el fin de presentarlos a Planeación Distrital para su aprobación. • Recopilar y clasificar todos los estudios de los distintos profesionales y convertirlos en un DTS, así como organizar sus anexos. • Definir las pautas desde el punto de vista urbanístico para que el Asesor Jurídico elabore el borrador del Decreto y los considerandos del Plan, así como los instrumentos de gestión del Plan. • Elaborar planos relacionados con el espacio público, la malla vial arterial, los usos del suelo, los índices de construcción, los índices de ocupación y los equipamientos. 	
ASESOR EN PATRIMONIO ARQUITÉCTONICO Y CULTURAL (NO TIENE PUNTUACIÓN)	
Experiencia General Habilitante	Arquitecto egresado de la Universidad de los Andes con posgrado en patrimonio. Experiencia general de 10 años y con experiencia específica en la elaboración de Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP, o en la obtención como mínimo de 3 Licencias de inmuebles que formen parte del Patrimonio Distrital o Nacional.
ACTIVIDADES	

- Compilar todos los estudios con que cuenta Uniandinos respecto a la casa declarada como bien de interés cultural que forma parte de los predios de propiedad de Uniandinos incluidos en el área objeto del estudio y preparar un documento para el Plan Parcial.
- Elaborar un diagnóstico de la situación actual del Bien de Interés Cultural - BIC, con base en los estudios a que hace referencia el párrafo anterior.
- Realizar los levantamientos arquitectónicos requeridos.
- Elaborar un concepto sobre cuáles son las normas específicas aplicables al BIC (uso, edificabilidad y demás pertinentes).
- Utilizar el anteproyecto de patrimonio existente y adecuarlo para su aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Distrital, previo concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio.
- Realizar los trámites necesarios para presentar el BIC ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y ante el Ministerio de Cultura, en caso de requerirse.
- Elaborar los planos de calificación y diagnóstico del inmueble, con plantas, cortes y fachadas a una escala adecuada para su interpretación, según se requiera.

Nota: Deberá tener en cuenta las pautas de tratamiento patrimonial del *Anteproyecto Arquitectónico* elaborado por la UT-UNIANDES 2015.

ASESOR EN GESTIÓN SOCIAL (NO TIENE PUNTUACIÓN)

<p>Experiencia General Habilitante</p>	<p>Experto en Trabajo Social, con título profesional en antropología, trabajo social, sociología o en psicología, con experiencia general de 5 años y haber participado en al menos 2 planes parciales.</p>
---	---

ACTIVIDADES

- Elaborar la estrategia de gestión social que defina las condiciones de los actuales actores y actividades que tienen lugar en el ámbito del plan parcial.
- Realizar un censo socioeconómico de los predios involucrados en el plan parcial.

- Coordinar la participación de los vecinos involucrados dentro del plan parcial, así como de los que se encuentren en el área de influencia (ejemplo: la asociación de vecinos de Archi)
- Entregar la información necesaria para el Documento Técnico de Soporte.
- Participar en los procesos de socialización que se requieran y hacer la memoria de cada uno de estos.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto estimado para la elaboración de estos trabajos, es de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (**\$330.000.000**), más el IVA.

Nota: Tanto la experiencia general habilitante como la experiencia específica deben estar debidamente certificadas y Uniandinos se reserva el derecho de verificar su validez.

9.3. CONVOCATORIA 3:

- ASESOR JURÍDICO

ASESOR JURÍDICO	
SISTEMA DE CALIFICACIÓN	
ITEM	PUNTOS
Enfoque y Metodología	40 Puntos
Experiencia General Habilitante	Abogado egresado de la Universidad de los Andes con posgrado en Derecho Urbano, con experiencia general de 10 años y experiencia específica en elaborar y/o obtener aprobación de al menos un (1) Plan Parcial de Renovación Urbana.
Experiencia específica (Puntuable)	60 Puntos (Máximo)
	30 puntos por cada Plan Parcial que haya elaborado u obtenido su aprobación.

ACTIVIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Relacionar e identificar los predios incluidos en la propuesta de Boletines catastrales y/o planos de manzana catastral cuando existan. • Realizar el estudio de títulos de cada uno de los predios que hacen parte del Plan Parcial y elaborar los mecanismos de transformación de la estructura predial (reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes y gestión individual). • Hacer la estrategia de saneamiento de los predios que lo requieran. • Elaborar una estrategia de gestión del suelo para el desarrollo del Plan Parcial. • Diligenciar el formulario M-FO-115. • Elaborar el borrador del proyecto de Decreto Distrital de adopción del Plan Parcial (en conjunto con el Director), discutirlo con el Gerente de los estudios previamente a su presentación ante las entidades distritales concernientes. • Asesorar, asistir y acompañar al Gerente y al Director en las reuniones con las entidades distritales y con los vecinos. • Estudiar el tema de la plusvalía para el Plan Parcial, conjuntamente con el asesor económico, y discutirlo con la Gerencia de los estudios. • Elaborar un documento de soporte que justifique en lo posible ante las entidades distritales, cómo, con base en los atenuantes, no genere el cobro de la plusvalía.
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
<p>El presupuesto estimado para la elaboración de estos trabajos, es de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$90.000.000), más el IVA.</p>

Nota: Tanto la experiencia general habilitante como la experiencia específica deben estar debidamente certificadas y Uniandinos se reserva el derecho de verificar su validez.

9.4. CONVOCATORIA 4:

- ASESOR ECONÓMICO

ASESOR ECONÓMICO	
SISTEMA DE CALIFICACIÓN	
ITEM	PUNTOS
Enfoque y Metodología	40 Puntos
Experiencia General Habilitante	Economista, Administrador o Ingeniero egresado de la Universidad de los Andes, con experiencia general de al menos 20 años. Deberá demostrar que ha participado durante al menos 3 años en la estructuración o evaluación económica de planes parciales.
Experiencia específica (Puntuable)	60 Puntos (Máximo) 30 puntos por cada Plan Parcial en que haya participado en la estructuración o en la evaluación económica de los mismos.
ACTIVIDADES	
<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar la estrategia de financiación para el desarrollo del Plan Parcial. • Elaborar el documento de reparto de cargas y beneficios, que será uno de los soportes para la eliminación de la Plusvalía. • Elaboración de los mecanismos de ejecución del reparto. • Realizar el estudio de la factibilidad económica y financiera del proyecto. • Realizar el cálculo de la posible plusvalía. 	
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	
El presupuesto estimado para la elaboración de estos trabajos, es de SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60.000.000), más el IVA.	

Nota: Tanto la experiencia general habilitante como la experiencia específica deben estar debidamente certificadas y Uniandinos se reserva el derecho de verificar su validez.

9.5. CONVOCATORIA 5:

- REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS

ASESOR EN REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS	
SISTEMA DE CALIFICACIÓN	
ITEM	PUNTOS
Enfoque y Metodología	40 Puntos
Experiencia General Habilitante	<p>Ingeniero Civil egresado de la Universidad de los Andes, con especialización en hidráulica de redes o sistemas hídricos urbanos. Deberá tener una experiencia no menor a 3 años en proyectos de evaluación y diseño de redes ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB).</p> <p>Deberá acreditar por lo menos un (1) proyecto en la Zona 1 de la EAAB, que corresponde a la zona de este proyecto. La Empresa o el profesional responsable del proyecto, deberá tener por lo menos 12 años de experiencia general y más de 8 años de experiencia en proyectos de redes hidráulicas urbanas.</p>
Experiencia específica (Puntuable)	<p>60 Puntos (Máximo)</p> <p>20 puntos por cada proyecto en redes de acueducto y alcantarillado en que haya participado ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB).</p>
ACTIVIDADES	
<ul style="list-style-type: none"> • Revisar y elaborar un diagnóstico con la información existente (topografía, redes existentes, proyectos, estudios previos y otros). 	

- Realizar la conceptualización y los estudios y diseños de redes de acueducto a nivel de prefactibilidad, de acuerdo con la disponibilidad de servicios de la EAAB-ESP.
- Presentar el análisis y la propuesta preliminar de la red hidráulica, suficiente para la aprobación del Plan Parcial.
- Entregar un informe escrito, acompañado de planos para el documento técnico de soporte.
- Obtener ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) la disponibilidad de servicios públicos para el Plan Parcial.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El presupuesto estimado para la elaboración de estos trabajos, es de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (**\$90.000.000**), más el IVA.

Nota: Tanto la experiencia general habilitante como la experiencia específica deben estar debidamente certificadas y Uniandinos se reserva el derecho de verificar su validez.