



RESOLUCIÓN Nro. 054  
26-02-2025

## **POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA UNA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**

El Director Jurídico de la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia en uso de sus facultades legales, y en especial de las otorgadas por la Resolución No. 428 del 20 de diciembre de 2022, expedida por el Rector de la Institución, mediante la cual se le delega la firma de los contratos derivados de la modalidad de contratación directa y los demás actos precontractuales, contractuales y postcontractuales asociados a las mismas, y,

### **CONSIDERANDO QUE:**

1. Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2, numeral 4, literal c), prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa para la celebración de contratos interadministrativo " siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora (...)".
2. Que el artículo 73, capítulo VI, del Decreto 1510 de 2013 y el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.1, determina que en los casos de contratación directa se debe expedir un acto administrativo de justificación, entre los que se encuentra, los contratos interadministrativos.
3. Que la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia según la necesidad, consignó en el estudio previo, lo siguiente:
  - a. Que la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia, en diciembre de 2023, adquirió con recursos propios un predio de 2950m<sup>2</sup>, donde funcionaba el Colegio Bello Horizonte - antes San Juan Eudes-, ubicado en la calle 77E #79B-36 y carrera 79B #77E-15, según escrituras No. 6085 y No. 6087 de la Notaría Sexta del Círculo de Medellín. Dado que la actual sede principal de la Institución ubicada en la Carrera 78 #65-46, no cuenta con las posibilidades para construcción de nuevas edificaciones, se requiere del desarrollo de infraestructuras a manera de sede alterna, en la cual se ofertarán los nuevos programas de pregrado, posgrado, educación continua y ETDH, con sus equipamientos específicos como laboratorios, aulas y espacios complementarios de rigor, como parqueaderos, oficinas, salas de profesores, auditorio, cafeterías, unidades sanitarias, cuartos técnicos, salas de estudio, entre otros. Aunado a lo anterior, la acreditación institucional en alta calidad, otorgada a la Institución por un período de seis años, mediante la Resolución No. 013165 de julio de 2020, exige mejorar y aumentar los espacios académicos para seguir fortaleciendo la oferta de nuevos programas, recomendación dada por el Consejo Nacional de Acreditación -CNA-.
  - b. Que el desarrollo de nueva infraestructura, entre otras cosas, genera los siguientes beneficios:





### **Beneficios cualitativos:**

- Posibilitar el desarrollo de una oferta académica de pregrados, posgrados, ETDH y educación continua para el beneficio de la población del distrito de Medellín.
- Mejorar las condiciones de calidad de la infraestructura dispuesta para el cumplimiento de los objetivos misionales y de apoyo en consonancia con el Proyecto Educativo Institucional.
- Cumplimiento de los requerimientos para el proceso de re acreditación institucional, derivados de las recomendaciones del Consejo Nacional de Acreditación -CNA-.
- Cumplimiento de las metas de nuevo Plan de Desarrollo Distrital y Plan de Desarrollo Institucional.
- Aprovechar la cercanía con el campus central institucional para facilitar la movilidad estudiantil y docente, así como el uso de los equipamientos existentes en este.

### **Beneficios cuantitativos:**

- Oferta de siete nuevos programas de pregrado y posgraduales con espacios garantizados para su desarrollo académico pertinente y específico.
- Oferta de los diferentes programas de educación continua.
- Reducción del 30% de déficit de espacios disponibles para el desarrollo de actividades misionales.
- Contribución a la ampliación de cobertura.
- Desarrollo de 4 niveles según normativa y de ser posible 2 sótanos que aproximadamente suman 12.380m<sup>2</sup>. (Los cuales se denotan en el programa de ocupación elaborado por la entidad y que deberá ser ajustado técnica y normativamente por el contratista)

c. Que dado su importancia y la necesidad de evaluar su avance, el proyecto se desarrollará en las siguientes etapas: idea básica, anteproyecto, proyecto y coordinación técnica del proceso constructivo. Estos estudios y diseños integrales, junto con la interventoría, tienen como objetivo consolidar un proyecto que se integre al Plan Maestro de Ampliación de Infraestructura Física, a partir de la nueva sede que deberá ser aprobada por el Consejo Directivo de la entidad.

d. Que una vez aprobado, el proyecto podrá ser presentado ante los diferentes entes financiadores para la gestión de recursos destinados a su construcción. Asimismo, se tramitarán las licencias y permisos requeridos ante las autoridades competentes. En la fase constructiva, se garantizará la integración de todos





los componentes necesarios para su materialización, cumpliendo con la normativa vigente y minimizando riesgos de reprocesos y errores.

e. Que Desde la fase preliminar hasta la aprobación final, todos los estudios y diseños deberán contar con la validación de las autoridades correspondientes, sin excepción.

f. Que La entidad ha considerado contratar de manera directa esta consultoría con FODESEP, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- El Fondo de Desarrollo de la Educación Superior – FODESEP es una entidad mixta, creada por el artículo 89 de la Ley 30 de 1992, reglamentada por el Decreto No. 2905 de 1994 y sus Estatutos, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, sin ánimo de lucro, de interés social, organizada para su funcionamiento bajo los principios de la economía solidaria, cuya contratación se somete en todas sus etapas a las normas del derecho privado, en concordancia con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad y publicidad; de conformidad con lo previsto en el artículo 1 del Acuerdo No. 195 de 2009, “Por medio del cual se regula la contratación del Fondo de Desarrollo de la Educación Superior -FODESEP-”.

- En desarrollo de las mencionadas funciones, el artículo 2º del Decreto 2905 de 1994 le fijó a FODESEP, entre otras, la siguiente: “...2. *Plantear, promover y asesorar programas y proyectos específicos que contribuyan al desarrollo científico, académico y administrativo de las instituciones de educación superior; al fortalecimiento de su infraestructura física; a la renovación y adquisición de equipos y dotaciones y al desarrollo de programas de creatividad y bienestar universitario que las instituciones deban llevar a cabo en beneficio de la comunidad académica*”, función ésta que igualmente está consagrada en el literal h, del artículo 5º, del Estatuto vigente.

Para la ejecución del presente contrato se requiere de una entidad que preste este tipo de servicios, contemplados dentro de su objeto social, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2º, numeral 4º, literal c) de la Ley 1150 de 2007, que dispone: “*La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: [...] c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos*”. En tal sentido, se verificó que FODESEP, dentro su objeto social, tiene dentro de sus actividades la seguridad integral, por lo que la contratación es procedente a lo dispuesto en el artículo 2º, numeral 4º, literal c), de la Ley 1150 de 2007. Además, el FODESEP en su alcance tiene la capacidad de:

Estructurar, promover, y asesorar programas y proyectos específicos; que contribuyan al desarrollo científico, académico y administrativo de las Instituciones de Educación Superior; al **fortalecimiento de su infraestructura física**; a la renovación y adquisición de equipos y dotaciones; y, al desarrollo de programas de cultura, innovación, creatividad y bienestar, que las instituciones deban llevar a cabo en beneficio de la comunidad académica.





Administrar recursos de entidades públicas, privadas, y mixtas; para desarrollar programas y proyectos relacionados con la educación superior.

Establecer e implementar programas de asesorías especializadas para las Instituciones de Educación Superior, que les permitan la presentación de propuestas técnicas para la proyección y programación de proyectos, en desarrollo de los objetivos de la educación superior, su misión, y el proyecto institucional; especialmente los relacionados con la financiación de consultorías, estudios, y procesos de acreditación de alta calidad, registros calificados de programas académicos, convenios de cooperación internacional, procesos de articulación de la educación superior con la media vocacional y la educación para el trabajo y el desarrollo humano, redes de cooperación interinstitucional, y alianzas estratégicas, entre otros”. -Negrilla fuera de texto-

- En cumplimiento de su objeto, FODESEP podrá celebrar contratos con diferentes entidades públicas y privadas a fin de liderar, promover y desarrollar proyectos en materia de fortalecimiento de la Educación Superior para entidades públicas y privadas; desarrollar todo tipo de contratos, con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, prestadoras o usuarias del servicio público de seguridad, entre otras actividades.

-Con la vigencia de las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el contrato de administración delegada de recursos ha quedado sujeto a los principios generales sobre autonomía de la voluntad, al cumplimiento de los fines estatales y a las normas que se derivan del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015; cuya naturaleza de dicho acto jurídico es de un contrato interadministrativo y regido por el procedimiento de la contratación directa

- El Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.4, dispone: “Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa (...)”.

- Por lo anterior, la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia ha encontrado que: el Fondo de Desarrollo de la Educación Superior - FODESEP- es un aliado de alto valor agregado, con alta capacidad para prestar servicios de una manera eficiente y, cumple con todos los requerimientos para satisfacer la necesidad de la Institución.

- Que es conveniente suscribir el contrato por ser de apremiante necesidad para cumplir con los objetivos plasmados dentro del Plan de Desarrollo Institucional y así proyectar el crecimiento y ampliación de la cobertura.

-Que se realizó un estudio de mercado, se presentó la propuesta ante el Concejo Directivo de la entidad y se determinaron las ventajas de celebrar el presente contrato con el FODESEP que se





pueden resumir en:

“Dentro de las funciones estatutarias de FODESEP se encuentra el desarrollo de programas y proyectos enmarcados en el mejoramiento de la infraestructura física de las Instituciones de Educación Superior, lo que hace que sea idóneo para el desarrollo de estos proyectos.

Es una entidad que está vinculada al Ministerio de Educación Nacional enfocada en mejorar la infraestructura de las universidades públicas del país. El FODESEP articula a los actores clave del sector, garantizando la supervisión y ejecución eficiente de los proyectos. La contratación directa genera optimización de tiempos, agiliza procesos y permite la ejecución de los estudios y diseños dentro de la vigencia fiscal. El valor cotizado es competitivo al compararlo con el estudio de mercado realizado por la entidad. La experiencia de FODESEP en proyectos de fortalecimiento de la Educación Superior, hace que cuente con la idoneidad requerida.”

- Que conforme lo establece el literal c, numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, el Fondo de Desarrollo de la Educación Superior -FODESEP-, por ser una entidad de economía mixta, vinculada al Ministerio de Educación Nacional, puede celebrar de manera directa el presente contrato interadministrativo, toda vez que cuenta con la debida capacidad legal, técnica y logística requerida para garantizar la eficaz ejecución del proyecto de diseños, estudios integrales e interventoría de estudios y diseños para la nueva sede. Igualmente, el contrato a suscribirse se enmarca en el artículo 113 de la Constitución Política, el cual consagra el principio de la colaboración armónica entre entidades, con él se hacen efectivos los fines y principios de dicho modelo de gerencia pública, a saber: mayor eficiencia, eficacia y aprovechamiento de sinergias en la gestión administrativa y financiera de las entidades que lo conforman.

4. Que de acuerdo a lo anterior la Institución Universitaria requiere la ejecución de un contrato cuyo objeto y obligaciones específicas se describen a continuación:

**OBJETO:** Administración delegada de recursos destinados por la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia para los estudios técnicos y diseños integrales, incluyendo la interventoría externa integral de los estudios y diseños, de la nueva sede de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA, de conformidad con las especificaciones técnicas y la propuesta presentada por FODESEP.

### Especificaciones del Objeto

El contratista se compromete a cumplir con las especificaciones técnicas de los estudios, diseños e interventoría integral, desde el punto de vista técnico, ambiental, legal y económico que soportan la contratación, acorde a las siguientes actividades:

Formular un proyecto que se integre en un Plan Maestro de Ampliación de Infraestructura Física, a partir de la





nueva sede que deberá aprobar el Consejo directivo de la entidad. A su vez, que este proyecto pueda matricularse ante los diferentes entes financiadores para gestionar los recursos para su construcción, obteniendo las diferentes licencias y permisos a los que haya lugar con las respectivas autoridades; y que al momento de su etapa constructiva se cuente con los diferentes componentes para materializar el proyecto, cumpliendo con toda la normativa vigente que apliquen, procurando evitar reprocesos y errores. Lo anterior desde preliminares, hasta definitivos todos aprobados por las autoridades competentes sin excepción. El alcance del contrato comprende las actividades de 1. Diseño arquitectónico además diseño de condiciones de seguridad humana. 2. Estudios geotécnicos, geológicos e hidrogeológicos. 3. Estudios hidrológicos superficiales. 4. Topografía: 5. Señalética. 6. Paisajismo. Diseños paisajísticos y de silvicultura internos. 7. Movilidad. Diseño geométrico vial y vías obligadas, planteamiento vial, estudios de movilidad y plan de manejo de tránsito PMT. 8. Diseños estructurales: subestructuras, estructuras - Diseños de elementos no estructurales, Sistemas de protección contra caídas y trabajo en alturas especificaciones arquitectónicas y técnicas. - Diseño de pavimentos. 9. Diseños Hidrosanitarios e hidráulicos. Diseño de redes hidrosanitarias e hidráulicas, incluye diseño de sistema de reserva de agua potable. 10. Red de incendios: Diseño red de detección de incendios y RCI. 11. Diseño eléctrico, sistema de alarmas y diseños de Voz, datos y conectividad 12. Diseño de redes de gas industrial. 13. Bioclimática. 14. Estudios medioambientales y El lugar temporal de almacenamiento de residuos o centro de acopio por tipo. 15. Presupuesto y programación. 16. Factibilidad Técnica: Contratación de estudios técnicos y diseños de acuerdo con la propuesta presentada el cual hace parte integral del presente estudio. Incluye la firma de formularios por personal competente para los trámites de curaduría y los ajustes en estudios y diseños requeridos para el otorgamiento de las licencias de construcción. El presente alcance también incluye las aprobaciones a que haya lugar, tales como: Trámite y obtención de licencias (intervención y ocupación de espacio público) y permisos (ambientales ante la autoridad competente y de servicios públicos ante EPM). Conceptos favorables, permisos o autorización asociados a los Bienes de Interés Cultural que le apliquen, solicitado ante las entidades competentes (Departamento Administrativo de Planeación para Bienes de Interés Cultural del ámbito municipal y Ministerio de Cultura para los del ámbito nacional). Se debe contar con las aprobaciones requeridas para cada estudio y/o diseño por la entidad competente. • Actualización del proyecto en SIRO: • Actualización del proyecto en SGVIAL: • Certificado técnico de Ocupación-CTO: • Ambientales • Construcción • Las que apliquen para el proyecto según leyes y normatividad aplicada para equipamiento dotaciones de educación superior”

A Continuación, se desglosa el alcance del objeto a desarrollar, el cual a su vez se complementa con la necesidad descriptiva enviada por la entidad la cual se consolida en esta tabla.

Item	Descripción	UN	Cant	Vr/Unit	Vr/Total
1	LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS				
1.1	Levantamiento topográfico	m2	12.380	\$ 2.221,37	\$ 27.500.515,61
1.2	Amarre horizontal y vertical	Un	1	\$ 4.522.000,00	\$ 4.522.000,00





	geodésico				
	<b>SUBTOTAL LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS</b>				<b>\$ 32.022.515,61</b>
2	DISEÑO ARQUITECTONICO Y URBANISTICO				
2.1.	Diseño arquitectónico de proyecto además condiciones de seguridad humana	m2	12.380	\$ 49.730,70	\$ 615.666.007,75
2.2.	Detalle diseño arquitectónico detalles constructivos y de áreas y elementos comunes dentro de los diseños propuestos	m2	12.380	\$ 7.259,00	\$ 89.866.420,00
2.3	Diseño muros fachadas+diseño paisajistico+silvicultura	un	1	\$ 29.750.000,00	\$ 29.750.000,00
2.4	Diseño Bioclimático	un	1	\$ 35.700.000,00	\$ 35.700.000,00
	<b>SUBTOTAL ESTUDIO DE SUELOS</b>				<b>\$ 770.982.427,75</b>
3	ESTUDIO DE SUELOS + ESTUDIO HIDROLOGICO				
3.1.	Exploracion ensayo SPT rotacion	ml	60	\$ 368.594,79	\$ 22.115.687,41
3,2	Linea de refraccion sismica L=100m	un	1	\$ 2.975.000,00	\$ 2.975.000,00
3,3	Laboratorio de suelos	gl	1	\$ 8.925.000,00	\$ 8.925.000,00
3,4	Informe de estudio de suelos+Geologico+hidrogeologico	un	1	\$ 12.852.000,00	\$ 12.852.000,00
	<b>SUBTOTAL DISEÑO ESTRUCTURAL</b>				<b>\$ 46.867.687,41</b>
4	DISEÑO ESTRUCTURAL				
4.1.	Diseño estructural de obras	m2	12.380	\$ 13.092,50	\$ 162.085.185,01
4.2.	Revision estructural	m2	12.380	\$ 5.117,00	\$ 63.348.460,00
4,3	Diseño estructural fachada flotante	gl	1	\$ 14.280.000,00	\$ 14.280.000,00
	<b>SUBTOTAL DISEÑO</b>				<b>\$ 239.713.645,01</b>





	<b>ESTRUCTURAL</b>				
5	DISEÑO ELÉCTRICO				
5.1.	Diseño eléctrico	m2	12.380	\$ 6.166,80	\$ 76.344.996,07
5.2.	Diseño voz y datos	m2	12.380	\$ 6.166,80	\$ 76.344.996,07
	<b>SUBTOTAL DE DISEÑO ELÉCTRICO</b>				<b>\$ 152.689.992,13</b>
6	DISEÑO HIDROSANITARIO				
6.1.	Diseño hidrosanitario	m2	12.380	\$ 5.716,27	\$ 70.767.400,18
6,2	Detalle de diseño hidrosanitario	m2	12.380	\$ 2.803,09	\$ 34.702.270,94
6,3	Diseño Red contraincendio+ deteccion+D. Señaletica	m2	12.380	\$ 6.727,42	\$ 83.285.450,25
6,4	Estudio seguridad humana	m2	12.380	\$ 4.484,95	\$ 55.523.633,50
	<b>SUBTOTAL DISEÑO HIDROSANITARIO</b>				<b>\$ 244.278.754,88</b>
7	CALCULO DE CANTIDADES DE OBRA, PRESUPUESTO, APU Y OTROS				
7.1.	Cantidades de obra y presupuesto de construcción, análisis de precios unitarios, cálculo del AU, programación de obra y flujo de fondos. (Incluye 2 copias impresas y copia digital)	m2	12.380	\$ 8.409,27	\$ 104.106.812,82
	<b>SUBTOTAL CALCULO DE CANTIDADES DE OBRA, PRESUPUESTO, APU Y OTROS</b>				<b>\$ 104.106.812,82</b>
8	Estudios y diseños especiales				
8,1	Analisis de riesgos de desastres	Un	1	\$ 13.454.838,49	\$ 13.454.838,49
8,2	Plan de contingencia	Un	1	\$ 11.212.365,41	\$ 11.212.365,41
8,3	Diseños especializados+movilidad geometrico de vias	Un	1	\$ 20.182.257,74	\$ 20.182.257,74
8,4	Diseños de la red de gas	Un	1	\$ 5.606.182,70	\$ 5.606.182,70
8,5	Estudios medio ambientales	Un	1	\$ 13.454.838,49	\$ 13.454.838,49





	<b>SUBTOTAL ESTUDIOS Y DISEÑOS ESPECIALES</b>				<b>\$ 63.910.482,83</b>
9	EDICION E IMPRESIÓN DE INFORMES Y PLANOS				
9,1	Especificaciones técnicas (Original, copia y digital)	Un	1	\$ 10.091.128,87	\$ 10.091.129,87
9,2	Elaboración de render	Un	1	\$ 10.091.128,87	\$ 10.091.129,87
9,3	Planos de 1,0*0,70 m. (b y n - Color)	Un	1	\$ 13.454.838,49	\$ 13.454.839,49
9,4	Procesos constructivos Nota incluye cartilla de especificacion ante ministerio de educacion - debe de estar proyectado para la ejecucion en el 2025)	Un	1	\$ 8.969.892,33	\$ 8.969.893,33
9,5	Radicado de curaduría (solicitud de licencia)debe de tenerse en cuenta los ajustes requeridos por la entidad	Un	1	\$ 4.260.698,86	\$ 4.260.699,86
	<b>SUBTOTAL EDICION E IMPRESIÓN DE INFORMES Y PLANOS</b>				<b>\$ 46.867.692,41</b>
10	COORDINACION DE DISEÑOS				
10,1	COORDINACION TECNICOS Y GASTOS DE REPRESENTACION PORCENTAJE DE DISEÑOS		1		\$ 39.822.151,36
				<b>SUBTOTAL ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>	<b>\$ 1.741.262.156,77</b>

Detalle de recursos a administrar y honorarios:

<b>SUBTOTAL DE ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>	<b>\$ 1.741.262.156,77</b>
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	<b>\$ 69.650.486,27</b>
<b>TOTAL DE ESTUDIOS Y DISEÑOS</b>	<b>\$ 1.810.912.643,04</b>





<b>INTERVENTORIA</b>	<b>\$ 126.763.885,01</b>
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	<b>\$ 8.873.471,95</b>
<b>TOTAL INTERVENTORIA</b>	<b>\$ 135.637.356,96</b>
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>\$ 1.946.550.000,00</b>

Los contratistas para los estudios y diseños integrales, así como la interventoría de los estudios y diseños deberán:

-Disponer de profesionales especializados idóneos acorde a cada etapa y componente del proyecto además de recursos y medios tecnológicos para garantizar el cumplimiento del proyecto de la nueva de la Institución Universitaria Colegio mayor de Antioquia.

-Presentar informes mensuales de manera organizada y que dialoguen con el sistema de gestión de la calidad de la institución con el fin de conocer el avance del proyecto.

-Ejecutar los estudios, diseños e interventoría de conformidad con las normas legales vigentes, las políticas generales y específicas dadas por la supervisión del contrato. En concordancia con ello, el contratista se compromete a efectuar los cambios y correcciones que sean requeridas en pro del mejoramiento de los resultados del proyecto.

-Que los profesionales dispuestos para el desarrollo del objeto contractual sean idóneos y tengan relación directa con cada componente a desarrollar y con experiencia demostrada, para lo cual enviará las hojas de vida que serán validadas por la interventoría y a su vez por la supervisión designada por la entidad.

-El Contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato relativo a los estudios, diseños e interventoría, prevención de accidentes y enfermedad profesional, higiene y salubridad, en Medio Ambiente y en general las normas que a este respecto tenga las entidades oficiales. Igualmente leerá, aprenderá y cumplirá con lo establecido en el manual de contratistas Institucional que habla de SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE (Manual de requisitos Ambientales y de Seguridad y Salud para la contratación de terceros SS-MA-001 (contratistas y subcontratistas)) para contratistas y subcontratistas que trabajan al interior o en representación de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA.

-La empresa contratista y los profesionales que ejecuten el proyecto deberán asistir a la reunión de inicio en donde se entregará y socializará este documento y previo al inicio de actividades a ejecutar por la empresa contratista, se deberá dejar firmada el acta de aceptación y compromiso de cumplimiento de las normas contenidas en este instructivo.

- Deberá entregar el listado del personal a laborar con nombres, cedula y cargo que desempeña, así como





la planilla de pago de la seguridad social de los colaboradores con el nivel de riesgo acorde a la actividad y los soportes de afiliación y pago de la respectiva seguridad social vigente, esta información deberá enviarla actualizada cada que se presente rotación de personal o cada que se realice un mantenimiento (Por ningún motivo se permitirá el ingreso de personal que no esté afiliado al sistema de seguridad social en salud o cuando la empresa contratista se encuentre en mora con los pagos respectivos), así mismo es importante aclarar que el nivel de riesgo relacionado en el esquema de seguridad social y ARL debe ser acorde a la actividad a realizar, de lo contrario los certificados de aportes serán rechazados.

- Por ningún motivo se permitirá el ingreso a la ejecución del proyecto de personal que no esté afiliado al sistema de seguridad social en salud o cuando la empresa contratista se encuentre en mora con los pagos respectivos.

- Durante el desarrollo del contrato, el contratista deberá cumplir con todas las normas de SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y MEDIO AMBIENTE establecidas dentro de las sedes de la entidad, las contenidas en este documento y las que estén vigentes por el gobierno nacional, si se tiene duda sobre algún procedimiento se deberá consultar oportunamente con la COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO de INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA.

- Deberá realizar la inducción en Salud y Seguridad y Medio Ambiente por parte de INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA, al personal involucrado: antes de iniciar sus labores, el personal que labore como contratista o subcontratista, deberá asistir a la inducción de Seguridad y Salud en el Trabajo y Medio ambiente, la cual será requisito para poder laborar al interior de la obra. Los registros de asistencia se conservarán en los archivos de la oficina de SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO y de GESTIÓN AMBIENTAL.

- Participar de las actividades de formación y capacitación dispuestas por el sistema de gestión de la SST y sistema de gestión ambiental.

- Certificado de implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo emitido por la ARL.

- Evidencia de reporte de los estándares mínimos de la resolución 0312 de 2019 al ministerio del trabajo.

### Obligaciones del Contratista

1.El contratista deberá cumplir con el contrato de conformidad con especificaciones técnicas, la propuesta presentada y las obligaciones contractuales. 2. Reportar la factura de conformidad con la forma de pagos, presentando los soportes administrativos correspondientes solicitados. 3. Cargar los documentos aprobados para cada pago, en un único PDF en la plataforma SECOP II. 4. El contratista deberá cumplir con la normatividad vigente asociada al Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo. 5. La comunicación





con el supervisor del contrato deberá registrarse por escrito. 6. El contratista en la ejecución del contrato se obliga en acatar la Constitución, la Ley, los principios de la función administrativa y los principios de la gestión fiscal consagrados en el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, y demás normas concordantes y reglamentarias. 7. Cumplir el objeto del contrato, ejecutando y entregando los estudios y diseños integrales e interventoría integral contratados de acuerdo con los criterios de calidad exigibles y especificaciones mínimas de diseño y construcción que hacen parte del contrato, con sujeción al presupuesto estipulado y dentro del plazo establecido. 8. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO. 9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la SUPERVISIÓN y del CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del CONTRATO sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria. 10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas precontractuales y contractuales, evitando dilaciones o cualquier otra situación que obstruya la normal ejecución del CONTRATO.

**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.** **1.** Disponer del equipo de trabajo profesional necesario para la ejecución del CONTRATO, desde el momento en que el SUPERVISOR lo disponga teniendo en cuenta los parámetros del contrato. **2.** Estructurar y mantener el equipo de trabajo propuesto por el término de ejecución del contrato y disponer de los medios físicos y administrativos que permitan cumplir con las obligaciones contractuales. **3.** Presentar informes parciales e informe final de ejecución que dé cuenta de las actividades realizadas en desarrollo el contrato. **4.** Contratar el personal técnico y/o profesional, según corresponda tanto para los estudios técnicos, los diseños y la interventoría de estos. **5.** Hacer entrega de un cronograma de actividades el cual debe contemplar las entregas de los estudios y diseños a ejecutar, la interventoría externa contratada y los trámites ante las diferentes entidades **6.** Hacer seguimiento y dar respuesta oportuna a las consultas y observaciones técnicas y administrativas relacionadas con el proyecto por parte de la institución o de las entidades donde sean radicados los diferentes trámites incluyendo la solicitud de licencia de construcción **7.** Las demás actividades relacionadas con los proyectos técnicos y que sean necesarias para la obtención y/o modificación de la licencia de construcción y demás que apliquen para el mismo. **8.** Al cumplirse el 75% del tiempo del contrato en su fase de diseños finales, el contratista deberá entregar el paquete planimétrico y documental a la institución y así mismo radicar el proceso de solicitud de licencia ante la curaduría del distrito de Medellín. **9.** El contratista se compromete a presentar los documentos para la obtención de los diferentes permisos y licencias que apliquen para este proyecto entre otros la licencia de construcción de conformidad con el numeral 1 del Artículo 25 - Documentos adicionales para la licencia de construcción del Decreto 1077 de 2015, deberán aportar copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. **10.** Entregar los estudios y diseños completos, de forma tal que puedan ser utilizados posteriormente como insumo para los procesos de contratación de obras e interventorías respectivas. **11.** Realizar todos los trámites necesarios para la radicación y aprobación del proyecto para la obtención y/o modificación de los diferentes trámites y licencias, entre ellos la licencia de construcción, actualización o modificación de la licencia existente, y demás permisos, ante las entidades competentes, así como el suministro de los documentos exigidos o requeridos para éstas. Se aclara





que los costos generados por la producción, impresión, presentación y entrega de los documentos requeridos para la solicitud de la Licencia correrán por cuenta del CONTRATISTA. Así como el pago del cargo fijo, los gastos del edicto del proyecto y la elaboración de la valla. **12.** El resultado de los estudios y diseños realizados por EL CONTRATISTA deberán ser previamente revisados y aprobados por la interventoría contratada, luego por la supervisión y al final por el concejo Directivo de la entidad. **13.** Coordinar y asistir a reuniones de acompañamiento a la revisión y complementación de los diseños con representantes de las entidades territoriales y la institución en caso de requerirse. **14.** El proyecto debe incluir en los diseños, estudios, documentos técnicos y componentes de urbanismo, paisajismo, arborización y todos los demás componentes requeridos por la entidad desde la carta de invitación la cual hace parte integral del presente contrato. **15.** Tener en cuenta en la revisión y elaboración de los estudios técnicos, diseños y ejecución del Proyecto las Recomendaciones Mínimas de Construcción, que forman parte integral de los presentes Términos de Referencia, así como las diferentes normas técnicas y legales vigentes aplicables a un proyecto de esta tipología. **16.** Cumplir con todas las condiciones y entregables descritos en los Términos de Referencia del estudio previo. **17.** Una vez se lleve a cabo revisión de los diseños, y verificación de la interventoría externa y la supervisión, se llevará a cabo socialización de los estudios y diseños al Concejo Directivo de la institución y a quienes esta considere hasta que se obtenga la respectiva aprobación, en la cual deben participar los profesionales competentes por parte del contratista. **18.** El contratista deberá entregar de manera digital y física los planos, documentos, diseños y estudios requeridos por el contrato en cumplimiento de las normas urbanísticas y constructivas de acuerdo con las normas nacionales y distritales y así mismo deberá realizar los ajustes necesarios para cumplir con las observaciones del supervisor del contrato, la interventoría externa contratada, el Concejo Directivo, las entidades donde se requieran gestiones y/o de la curaduría para la obtención de licencias. **19.** Abrir una cuenta de ahorros para el manejo exclusivo de los recursos que se entreguen en administración. **20.** Acreditar mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal, el pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (Pensión, Salud, y Riesgos Profesionales) y los parafiscales (Cajas de compensación, Sena, ICBF) de sus empleados de conformidad con las disposiciones legales vigentes. **21.** Garantizar que los contratistas y subcontratistas cumplan con las obligaciones frente al sistema de seguridad social y parafiscales del personal empleado para la ejecución del contrato. **22.** Establecer a la Institución como beneficiaria en las garantías y amparos que se otorguen para garantizar el cumplimiento y calidad de la ejecución del contrato interadministrativo. **23.** Cumplir de manera detallada con los siguientes entregables: **1.** Diseño arquitectónico: Diseños arquitectónicos con expertos en arquitectura para educación superior incluye, los laboratorios específicos, señalización y señalética según NTC4596 y demás aplicables... Incluye la realización de un total de diez (10) imágenes entre fotorrealistas y visualizaciones VR estáticas. Incluye planos de localización, plantas arquitectónicas, plantas de cubiertas, secciones y fachadas. Incluye detalles de mobiliario, cuadros de puertas y ventanas, detalles de baños, detalle de elementos no estructurales, secciones por fachada y detalles de cocina. Participación en los comités de obra virtuales semanales durante el tiempo durante el cual se desarrolle la obra. Diseños y diagnósticos Urbanísticos, aproximaciones viales, accesos y paisajísticos internos, silvicultura, amoblamiento urbano y de las obligaciones urbanísticas externas de ley (Incluye ficha sistema de gestión del espacio público (SGEP) gestionada), diseño geométrico vial y vías obligadas, planteamiento vial, estudios de movilidad, plan de manejo de tránsito PMT, diseño de pavimentos, señalización horizontal y vertical. El producto de cada etapa del diseño arquitectónico es la entrega de los planos digital en anteproyecto, tres (3) copias para Secretaría de Planeación en etapa de proyecto y una (1)





copia para la obra en etapa de detalles constructivos y un CD con toda la información digital por etapa. Diseños electromecánicos (Sistemas de elevadores, extracción de aire y material particulado y aires acondicionados) 2. Estudios geotécnicos, geológicos e hidrogeológicos: Estudio de suelos en base a el Código de laderas (Directrices y Lineamientos para construcciones en ladera en el Valle de Aburrá), acuerdo metropolitano 09 de 2012. Estudio geotécnico de acuerdo a los lineamientos de la Norma sismo resistente 2010 Estudios y diseños de contención de terreno para sótanos. 3. Estudios hidrológicos superficiales. EL estudio contempla en el caso de que aplique se contempla el estudio hidráulico, incluye investigaciones de campo de cauces y/o paleocauces que afecten directa o indirectamente el lote de intervención, con el apoyo de campo e investigación de experto en hidrología, hidráulica. Geología y demás componentes complementarios que se requieran. 4. Topografía: Se deberán realizar los levantamientos topográficos necesarios para la elaboración de estudios y diseños, que comprenda el polígono de intervención entre paramentos, incluyendo amarre a la red geodésica considerando los requerimientos de la Unidad de Cartografía de la Secretaría de quebradas o cuerpos de agua presentes en el proyecto, como insumo para los estudios hidrológicos e hidráulicos. Levantamiento del perímetro de las edificaciones existentes para estimado de demoliciones, limpieza del lote y disposiciones finales. Investigación y diseño de instalaciones provisionales, campamento y diseños de elementos de conexión con las redes de servicios públicos definitivos. 5. Señalética: Diseño de señalética según la NTC4596. 6. Paisajismo: Diseños paisajísticos y de silvicultura internos. 7. Movilidad: Diseño geométrico vial y vías obligadas, planteamiento vial, estudios de movilidad y plan de manejo de tránsito PMT. 8. Diseños estructurales: Diseños de elementos no estructurales, especificaciones arquitectónicas y técnicas. Diseño de pavimentos. Estudios y diseños complementarios inherentes a un proyecto de esta tipología 9. Diseños Hidrosanitarios e hidráulicos: Diseño de redes hidrosanitarias e hidráulicas, incluye diseño de sistema de reserva de agua potable. 10. Red de incendios: Diseño red de detección de incendios y RCI. 11. Diseño eléctrico: Incluye UPS de respaldo eléctrico, generador eléctrico de respaldo, sistema de alarmas de intrusión, sistema de CCTV, sistema de controles de acceso en porterías y puertas de espacios y sistema de audio y video. Diseños eléctricos y protección a descargas atmosféricas y consumo energético para soportar redes en 5G e IA. Diseños de iluminación tele gestionadas para espacio urbano del proyecto y para las edificaciones y sus espacios. Diseños de Voz, datos y conectividad (Diseño de redes de telecomunicaciones, Diseño de sistemas de seguridad, automatización y control y Data center, Servicio WIFI (Diseño de sistemas de seguridad, automatización y control y Data center) Redes 5G e IA. 12. Diseño de redes de gas industrial: Diseño de redes de gas industrial para una cocina Industrial para producción con Economato. Diseños electromecánicos (Sistemas de elevadores, extracción de aire y material particulado y aires acondicionados) 13. Bioclimática: Informe de recomendaciones ventilación e iluminación. Incluye asesoría acústica para laboratorio radio, laboratorio tv, sala simulación audiencias y auditorio. Diseños de equipamientos sostenibles (Energía solar, aprovechamiento de aguas lluvias y grises, terrazas y muros verdes) 14. Estudios medioambientales: Análisis de componentes que permitan obtener licencias ambientales, compensaciones, alternativas de compensación, cuantificaciones, trámites y licencias de aprovechamiento de especies forestales), caracterización Ambiental, diseño de Propuesta Paisajística –Inventario. Aprovechamiento Forestal, Inventario de Fauna, estudio de Conectividad Ecológica, evaluación y valoración de los impactos ambientales, ficha forestal de cada individuo arbóreo. 15. Seguridad humana: Informe de seguridad humana. 16. Presupuesto y programación: Elaboración del presupuesto integral por cada uno de los componentes a nivel de detalle. Elaboración de los APU's (Análisis de precios Unitarios) y de la programación de obra detallada. 17 Metodología BIM REVIT. Metodología BIM REVIT incorporada al proyecto en la presente oferta, incluye además





renderizados y 3D (Elaboración de Foto realismos: de acuerdo con los diseños y estudios técnicos aprobados se adelantarán 10 imágenes fotorrealistas y visualizaciones VR estáticas. orientadas a su uso en el plan de comunicaciones para la divulgación de los proyectos priorizados. Diseños de detalles y especificaciones técnicas: Diseños completos a nivel de detalles constructivos y especificaciones técnicas de los diseños para cada uno de los proyectos priorizados. En este producto se deberán ver reflejados todos los elementos que constituyen tanto la edificación, como el espacio público que deben estar acorde al Manual del Espacio Público MEP y demás normativa vigente. Implementación y coordinación BIM: De manera transversal a todo el diseño urbano y arquitectónicos, se realizará la implementación y desarrollo de diseños bajo la metodología BIM que incluye la coordinación y sincronización de los diseños técnicos con los diseños urbano - arquitectónicos, los diseños de espacio público serán llevados a la aprobación / visto bueno por parte de Departamento Administrativo de Planeación, así como el desarrollo del proyecto arquitectónico a nivel de detalle constructivo en modelos LOD (350) que permitan su desarrollo en ejecución y el potencial seguimiento de mantenimiento por parte del equipo COLMAYOR . Esta metodología considera las siguientes actividades: Modelado BIM de arquitectura, Modelado BIM de diseños técnicos, Modelo de coordinación del proyecto (arquitectura y técnicos) y solución a colisiones e incidencias, Modelo coordinado y planimetría para entrega a obra. 18. Otros componentes - Trámites para licencia de construcción y las que aplique. - Acompañamiento en los procesos de socialización y ajustes en las diferentes etapas de los diseños y estudios (Idea básica, anteproyecto, proyecto y apoyo en la coordinación técnica en el proceso constructivo). Y realizar la asesoría y acompañamiento para la matrícula del proyecto ante el MEN y el Distrito de Medellín.

5. Que la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia cuenta con un presupuesto estimado de **MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES, QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ML (\$1.946.550.000)** para la realización de este contrato.

6. Que **FONDO DE DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR** con NIT **830018957-7**, presentó propuesta económica y anexó los documentos requeridos para la contratación.

7. Que la Institución elaboró el correspondiente estudio y obtuvo los documentos previos esenciales para este tipo de contratación, y estos se podrán consultar en la plataforma transaccional SECOP II.

8. Que se cuenta con la Disponibilidad y Compromiso Presupuestal expedido por la Oficina de Presupuesto.

En mérito de lo expuesto;

### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Contratar directamente a el **FONDO DE DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR** con NIT **830018957-7**, para la ejecución del siguiente objeto: *"Administración delegada de recursos destinados por la Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia para los estudios técnicos y diseños integrales, incluyendo la interventoría externa integral de los estudios y diseños, de la nueva sede de la*



INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA, de conformidad con las especificaciones técnicas y la propuesta presentada por FODESEP, por un valor total de **MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES, QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ML (\$1.946.550.000)** El plazo de duración del contrato será desde inicio de ejecución en la plataforma SECOP II hasta el día 19 de diciembre de 2025.

**PARÁGRAFO:** El contrato sólo se suscribirá si el contratista cumple con todos los requisitos legales.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR personalmente la decisión a el **FONDO DE DESARROLLO DE LA EDUCACION SUPERIOR** en los términos del artículo 67 y siguientes de la ley 1437 de 2011

**ARTÍCULO TERCERO:** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 80 de 1993 y en el numeral 1 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, contra el presente acto procede el recurso de reposición.

**ARTÍCULO CUARTO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su firma.

## NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSE LUIS BEDOYA CASTAÑEDA  
DIRECTOR(A) TÉCNICO  
DIRECCIÓN JURÍDICA



Proyectó: MANUELA OSORIO GALVIS  
CONTRATISTA  
DIRECCIÓN JURÍDICA



Revisó: MAURICIO ALBERTO TORRES AGUDELO  
CONTRATISTA  
DIRECCIÓN JURÍDICA



Aprobó: JOSE LUIS BEDOYA CASTAÑEDA  
DIRECTOR(A) TÉCNICO  
DIRECCIÓN JURÍDICA