

**REQUISICIÓN**

**DATOS BÁSICOS**

Requisición No. **300** Fecha Solicitud **23/05/2013**  
 Tipo de Operación: **1305 SOLICITUD DE REQUISICIÓN**  
 Sucursal: **01 SEDE PPAL CALLE 17 No. 3- 40**  
 Descripción: **SOLICITUD CONCEPTO URBANÍSTICO**

**DETALLE REQUISICIÓN**

**JUSTIFICACIÓN:**

El ICFES durante los últimos años, ha venido realizando proyectos en procura de atender y mantener el edificio BIC, del cual es propietario, y dentro de las últimas iniciativas, se encuentra el proyecto de elaboración de los diseños para el reforzamiento estructural del edificio del ICFES diseñado por el arquitecto Anibal Moreno Gómez, proyecto que contó con el concepto favorable por parte del IDPC.

Actualmente la Junta Directiva del ICFES desea solicitar un concepto desde el punto de vista urbanístico, en cuanto a la tipificación de edificio BIC, sus posibilidades constructivas, e incluso sus posibilidades de comercialización, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

a. El ICFES a nivel notarial y a nivel catastral cuenta con un solo predio que engloba dos construcciones distintas, la primera edificación es la diseñada por el arquitecto Anibal Moreno, pero a su vez en el mismo predio, existe una construcción anexa de once pisos que fue diseñada por el arquitecto Ignacio Díaz Caro, que al estar dentro del mismo predio de la primera edificación, también tendría la tipificación de Bien de Interés Cultural. Esta conclusión viene de una consulta realizada en Curaduría acerca de la normativa para el sector, en la cual se indican que las afectaciones que tiene la sede del instituto son: la primera que al estar en el mismo predio, las dos construcciones tienen el mismo carácter de Edificio BIC y la segunda, que en el sector no se permite la subdivisión predial (esto no permitiría el desenglobe del predio).

Vale la pena anotar, que realizando un recorrido por la torre anexa, este edificio tiene varios inconvenientes ya que esta construcción siempre se manejó por condiciones de la época como un proyecto complementario, más no unificado en criterio arquitectónico. Esta torre a pesar de ser una construcción de once pisos no cuenta con ascensor, el recorrido del punto fijo va desde el sótano hasta el piso tres, de allí hay que salir al otro edificio para acceder a los otros pisos, y finalmente la escalera de este edificio anexo, vuelve a aparecer en el piso séptimo.

El ICFES ha realizado grandes esfuerzos por mantener la arquitectura del Edificio de Anibal Moreno, pero a la vez es consciente que funcionalmente ninguno de estos edificios puede satisfacer las necesidades de espacio que requiere el ICFES y que a esto se suma, que las construcciones no son permeables a mejoras de acuerdo a las normativas vigentes en cuanto a temas de seguridad, accesibilidad, sostenibilidad y confort, o al menos no a un costo razonable, que además garantice que la sede va a cumplir con los requerimientos de un ICFES cambiante y en constante crecimiento.

b. Por otro lado, el ICFES en la actualidad cuenta con un predio vecino a la torre anexa (diseñada por Díaz Caro), y que ha venido utilizando como parqueadero de la Institución (adquirido en 2011). Una de las opciones que se vienen estudiando es que existiendo la posibilidad de desclasificar la torre anexa se pueda unir constructivamente ese edificio con el lote vecino para dejar abierto el proyecto de construir entre los dos predios una sola torre con mayores y mejores posibilidades arquitectónicas que las actuales.

c. Se debe tener en cuenta que en 2012, el predio que hoy usa el ICFES como parqueadero, fue incluido en la resolución del distrito, en la cual se cataloga como terreno de construcción para vivienda prioritaria.

A la luz de esta difícil situación, es preciso contar con un análisis desde el punto de vista jurídico y urbanístico, que permita a la Junta tomar decisiones sobre mayor y mejor información, en relación con los bienes raíces de la institución.

**OBJETO A CONTRATAR**

Prestación de servicios profesionales para la elaboración de un Concepto Jurídico Urbanístico para los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-403791 y 50C-1028931 ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., a la luz de las normas nacionales, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y sus decretos reglamentarios, de acuerdo con la propuesta presentada por el contratista.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN Y/O SERVICIO**

Se requiere que el concepto sea analizado y elaborado por una firma consultora en derecho, con amplia experiencia en derecho urbanístico, y que cuente con expertos tanto en temas inmobiliarios, infraestructura, planificación urbana, como en derecho urbanístico.

**REQUISICIÓN**


OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	<p>1. Elaborar un Concepto Jurídico Urbanístico para los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-403791 y 50C-1028931 ubicados en la ciudad de Bogotá D.C., a la luz de las normas nacionales, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y sus decretos reglamentarios. En el señalado documento se analizarán los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Antecedentes urbanísticos de los predios, con base en la documentación que repose en las diferentes entidades públicas del orden nacional o distrital.</li> <li>- Normas sobre tratamientos urbanísticos, áreas de actividad, clasificación del suelo, usos, densidades y volumetría aplicables a los predios de conformidad con las normas nacionales y distritales.</li> <li>- Estudio de las áreas mínimas subdividibles de conformidad con la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ en la que se encuentren localizados los inmuebles, así como las posibilidades de subdivisión de conformidad con la Ley 160 de 1994 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.</li> <li>- Instrumento jurídico - urbanístico idóneo para continuar con la explotación de los inmuebles con el uso actual (institucional) o desarrollarlos en otros usos permitidos en el sector.</li> <li>- Estudio de los actos jurídicos aplicables para la eventual transferencia del dominio de los inmuebles de conformidad con la naturaleza jurídica de la entidad.</li> <li>- Conclusiones y recomendaciones.</li> </ul> <p>2. Presentar el concepto ante la Dirección General del ICFES y ante la Junta Directiva del ICFES en caso de ser requerido.</p> <p>3. Indicar oportunamente al supervisor del contrato, la documentación e información necesaria como insumo para la elaboración del concepto.</p> <p>4. Obrar con diligencia en el asunto encargado.</p> <p>5. Mantener una comunicación permanente con el ICFES e informarle oportunamente sobre la evolución de su caso.</p> <p>6. Resolver las consultas que le haga el ICFES dentro del objeto del contrato con la mayor celeridad posible.</p> <p>7. Atender a el ICFES en el momento en que sea necesario, y asesorarle en relación con la gestión del contratista en el asunto encomendado.</p> <p>8. Las demás relacionadas con el objeto del contrato.</p>
IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, DISTRIBUCIÓN RIESGOS	<p>Incumplimiento: Que el contratista no cumpla con las obligaciones del contrato. Este riesgo se mitiga con la selección de una firma de amplio reconocimiento y experiencia y que cuente con consultores de amplia trayectoria.</p> <p>Falta de información para desarrollar el concepto de manera adecuada: se contempla dentro de las obligaciones del contratista avisar oportunamente al ICFES la información requerida, y dentro de las obligaciones del ICFES entregarla de manera completa, diligente y oportuna.</p>
SUPERVISOR OBLIGACIONES DEL ICFES	<p>Adriana Gil</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cubrir el monto de los honorarios de acuerdo con la propuesta del contratista.</li> <li>2. Suministrar la información requerida y relacionada con el asunto, en forma oportuna, completa y veraz.</li> <li>3. Sufragar en su totalidad los gastos menores adicionales causados en la ejecución del contrato, lo que incluye gastos de viaje fuera de la ciudad de Bogotá (alojamiento, transportes aéreos, terrestres y urbanos), gastos de duplicación, papelería, fotocopias, así mismo el costo de otros estudios técnicos y demás documentos de esta índole y que pudieran requerirse para la ejecución del presente contrato.</li> <li>4. Programar con la debida anticipación las reuniones de presentación del concepto ante Dirección General y Junta Directiva del ICFES.</li> <li>5. pagar cumplidamente los valores pactados como contraprestación de los servicios contratados; previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.</li> <li>6. Las demás requeridas para el desarrollo del contrato.</li> </ol>

*Are*

**REQUISICIÓN**

<b>ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>	<p>El valor se basa en la propuesta de la firma Pinilla, Gonzales &amp; Prieto, el cual es un bufete de abogados integral, que a través de un equipo multidisciplinario y del total entendimiento de sus clientes y entornos, explora los diferentes caminos buscando la optimización de resultados que a su vez minimicen los riesgos del negocio. La firma tiene una amplia experiencia en el Sector Urbanístico, en donde se ha desarrollado como líder indiscutible del mercado colombiano. Además PGP cuenta con equipos de asesoría en todas las áreas del Derecho, en donde sobresalen las de Derecho Corporativo, Inversión Extranjera, Fusiones y Adquisiciones, Ambiental, Telecomunicaciones, Litigios y Tributario, permitiendo que la asesoría a clientes nacionales y extranjeros cumpla con los estándares de calidad exigidos mundialmente, ubicándolos como uno de los más importantes prestadores de servicios legales de Colombia. Sus socios cuentan con una amplia trayectoria en la asesoría a clientes extranjeros en el territorio nacional.</p> <p>En la propuesta se encuentra el detalle de los perfiles de los expertos, quienes se destacan por su trayectoria y logros en el campo urbanístico, tanto en derecho como en diseño.</p>
<b>FORMA DE PAGO</b>	<p>Se pagará el valor del contrato en un único pago, una vez sea recibido a satisfacción por parte del ICFES el concepto jurídico solicitado.</p> <p>El ICFES cancelará el valor de la factura dentro de los veinte días siguientes a la radicación de la factura, acompañada de la certificación de cumplimiento en el pago de salarios, seguridad social y parafiscales, emitido por el Representante Legal / Revisor de la firma, según sea el caso.</p>
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	30 días contados a partir de la firma y legalización de la orden de servicio.

Producto	Nombre	Cantidad Solicitada	Precio Mercado	Total	Entrega				
					No Entrega	No Dias	Cantidad	Fecha	Saldo
211110011	Actividades jurídicas	1	14152000	14152000					

<b>RESPONSABLES</b>	
<b>ELABORO Y REVISO</b>	<b>APROBÓ</b>
Nombre ADRIANA JULET GIL GONZALEZ	Nombre GIOCONDA PIÑA ELLES
Firma 	Firma 