

Administrado por:

{fiduprevisora}

INVITACIÓN A PRESENTAR COTIZACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIOS DE PRECIOS DE MERCADO

Objeto:

Consultoría que lleve a cabo: “Estructuración integral para construir un hospital de primer nivel en el municipio El Guamo del Departamento de Bolívar”

P.A. ENTERRITORIO JUNTOS AVANZAMOS
CÓDIGO No. 3-1-99539

AGOSTO 2022

Bogotá D.C.: Calle 72 No. 10 - 03 | **PBX:** (601) 756 6633
Bucaramanga: (607) 697 1687 | **Cali:** (602) 485 5036
Ibagué: (608) 277 0439 | **Villavicencio:** (608) 683 3751
Montería: (604) 789 0662 | **Pereira:** (606) 340 0937
Rioacha: (605) 729 5328

Barranquilla: (605) 385 4010
Cartagena: (605) 693 1611
Medellin: (604) 604 3653
Popayán: (602) 837 3367

Fiduprevisora S.A. NIT 860.525.148-5
Línea Nacional 01 8000 18 05 10
Bogotá (601) 756 24 44
Peticiónes o solicitudes:
<https://pqrs.fiduprevisora.com.co/radicar.php>



**MINISTERIO DE HACIENDA Y
CRÉDITO PÚBLICO**

Tabla de Contenido

1	FINALIDAD DEL ESTUDIO DE MERCADO	3
1.1	JUSTIFICACIÓN	3
2	DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	3
3	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	5
3.1	OBJETO DEL CONTRATO.....	5
3.2	ALCANCE DEL OBJETO.....	5
3.3	LUGAR DE EJECUCIÓN.....	8
3.4	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	8
4	PRESENTACIÓN DE LA COTIZACIÓN	9
5	CRONOGRAMA.....	9

1 FINALIDAD DEL ESTUDIO DE MERCADO

1.1 JUSTIFICACIÓN

Considerando la naturaleza de ENTerritorio como entidad de carácter financiero, uno de los mecanismos idóneos para el manejo financiero de recursos asignados a la entidad en los documentos CONPES, así como aquellos recursos que ENTerritorio reciba para su administración por parte de terceros para la estructuración de proyectos, es la constitución de un Patrimonio Autónomo a través de la celebración de un contrato de Fiducia Mercantil con una sociedad anónima con objeto social exclusivo autorizada para realizar actividades fiduciarias. En virtud a lo anterior se suscribió el contrato N° 3-1-99539 entre Fiduprevisora S.A y la EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL – ENTerritorio.

Ahora bien, en virtud a la suscripción del Convenio N° 222002 (ENTerritorio) - SGM 0215 2022 (ART), con el objeto de: *“Aunar esfuerzos entre ENTerritorio y la AGENCIA DÉ RENOVACIÓN DEL TERRITORIO-ART orientados a la Estructuración Integral, incluyendo la financiación en etapa de preinversión, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo “Proyecta ENTerritorio - Juntos Avanzamos” de los costos de estructuración de los proyectos de inversión, que aporten a la implementación de los planes de desarrollo con enfoque territorial PDET.”* donde se determinó que la identificación de los proyectos a ser estructurados se realizaría de manera conjunta entre ENTerritorio y la ART, cumpliendo con la Política de Inversión del Contrato de Fiducia Mercantil, por el cual se estableció utilizar el vehículo fiduciario con el cual se creó el Patrimonio Autónomo *“Proyecta ENTerritorio - Juntos Avanzamos”* y durante los meses de abril y mayo del 2022 se adelantó la definición conjunta de los proyectos susceptibles de ser perfilados, los cuales fueron estudiados a la luz del Anexo N° 1 de la Política de Inversión del Contrato de Fiducia Mercantil irrevocable de administración y pagos No. 3-1-99539 (2021596 ENTerritorio), dentro de los cuales se encuentra el proyecto Estructuración integral para construir un hospital de primer nivel en el municipio El Guamo del Departamento de Bolívar”,

De acuerdo con lo anterior, el fideicomitente instruyó a Fiduprevisora S.A. como vocera y administradora del P.A. ENTERRITORIO JUNTOS AVANZAMOS adelantar la etapa precontractual para el proceso de selección que incluye la elaboración del estudio de mercado para determinar el precio del servicio y la respectiva estimación presupuestal dando cumplimiento a las obligaciones contractuales consagradas en la cláusula DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA por lo que se genera la presente invitación a cotizar.

2 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD¹

La Agencia de Renovación del Territorio – ART identificó el presente proyecto denominado inicialmente como: "Estructuración integral para un hospital de primer nivel en el Municipio de el Guamo, Departamento de Bolívar", dentro del pilar de Pilar 3 – Salud Rural, como parte de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET). Al respecto se tiene que: El Plan de Acción

¹ Documento de planeación – Enterritorio.

para la Transformación Territorial – PATR del 4 de septiembre de 2018, sobre la base del Decreto 893 de 2017, trabajó la construcción de planes y programas articulados con el acuerdo final para la paz, así como los planes territoriales. Asimismo, se construyeron 16 Pactos Comunitarios para la Transformación Regional - PCTR y 15 Pactos Comunitarios para la Transformación Regional - PMTR, donde participaron 11071 actores y 15 administraciones de la Subregión Montes De María.

La iniciativa presentada tiene por objeto construir un hospital de baja complejidad con todos los servicios habilitados para mejorar la oportunidad y la calidad del servicio de salud que se presta a los 8168 habitantes del municipio de El Guamo en el departamento de Bolívar. Actualmente, el Municipio El Guamo no cuenta con una Empresa Social del Estado que opere los servicios de salud del municipio y atiende a sus usuarios a través de la E.S.E. del municipio de San Juan Nepomuceno.

La infraestructura existente del Centro de Atención Básica C.A.B del Guamo, en donde se prestan los servicios de baja complejidad tipo A, es insuficiente con relación al crecimiento de la población y las necesidades de atención en salud.

Se espera beneficiar a la población urbana y rural del municipio, mejorando los indicadores de acceso y oportunidad a servicios de salud.

El proyecto cuenta con un i) predio asignado y con uso de suelo compatible con el proyecto, ii) acceso a servicios públicos en el área, aunque no hay certificación de municipio. Por otro lado, no se tiene identificado el Programa Médico Arquitectónico (PMA) específico para las necesidades del municipio ni el área de intervención.

Al tratarse del predio en el cual se encuentra funcionando actualmente el Centro de Atención Básica del municipio, se debe tener en cuenta, en el presupuesto y cronograma, la posible demolición de la edificación actual y el municipio deberá garantizar la continuidad en la prestación del servicio durante las obras de construcción.

Ahora bien, tomando como base el área del predio de 863.13m², se puede estimar que el área construida final será de aproximadamente 1550.00 m², con un índice de construcción sugerido de 1,8 y un índice de ocupación de 0,6 en una edificación de varios niveles. Estos índices y densidades sugeridas deberán ser aprobados por la secretaría de planeación o la entidad municipales competente.

Para la fase de estructuración del proyecto se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Identificar las necesidades reales en términos del Programa Médico Arquitectónico (PMA), basados en la demanda de atención en salud del municipio según el nivel de complejidad de la E.S.E Hospital El Guamo y de acuerdo con la población a atender con las proyecciones de crecimiento poblacional oficiales.
- Evaluar la capacidad instalada requerida en equipos médicos, equipos mecánicos (ventilación o aire acondicionado, transporte vertical, suplencia eléctrica total, gases medicinales, imágenes diagnósticas y laboratorio clínico entre otros).

- Evaluar las necesidades del municipio en uso de vehículos de emergencia, de forma que se pueda determinar la capacidad de cupos de estacionamiento para este tipo de vehículos y se diseñe adecuadamente el acceso al predio.
- Considerar que en la ubicación de la posible nueva infraestructura se encuentra el actual Centro de Atención Básica C.A.B. del municipio, por lo cual es fundamental determinar el posible traslado de los servicios de manera temporal.
- Prever la capacidad de suministro de agua potable del municipio en la zona, de igual manera se debe prever el servicio de alcantarillado y manejo de residuos hospitalarios.

3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

3.1 Objeto del contrato.

El objeto del **Contrato de Consultoría** es: "*Estructuración integral para un hospital de primer nivel en el Municipio de El Guamo, Departamento de Bolívar*", con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo "*Proyecta ENTerritorio - Juntos Avanzamos*", de conformidad con lo establecido en el Alcance del Objeto.

3.2 Alcance del objeto

El alcance del Contrato de Consultoría contempla la elaboración de todos los documentos necesarios para adelantar la estructuración integral del proyecto denominado: "Estructuración integral para un hospital de primer nivel en el Municipio de El Guamo, Departamento de Bolívar" atendiendo las exigencias normativas vigentes a nivel técnico, jurídico y financiero, de acuerdo con los términos establecidos en el presente documento.

Se presentan dos etapas y los productos a entregar por parte del Contratista Consultor.

Etapa	Producto	Alcance Técnico
Prefactibilidad	1-Diagnóstico de la situación actual	Realizar el diagnóstico técnico, jurídico, financiero, social, ambiental y predial de la situación actual para construir un hospital de primer nivel en el municipio El Guamo del Departamento de Bolívar; identificando la problemática del equipamiento, considerando la descripción topográfica, estructural, física, espacial e institucional de acuerdo con el sector del proyecto, definiendo el esquema de relacionamiento y de requerimientos existentes las cuales serán fuente de insumo para el posterior diseño administrativo, operacional y de servicios del proyecto. También se deberá realizar el reconocimiento del sitio en donde se plantea la ejecución del proyecto y sus alrededores, e

Etapa	Producto	Alcance Técnico
		informarse completamente de todas las circunstancias topográficas, climatológicas, de acceso, suministro y transporte, mano de obra, seguridad y orden público, y sobre todo los demás aspectos que puedan influir o afectar el desarrollo de los estudios.
	2-Análisis de alternativas de solución	Elaborar un planteamiento técnico, jurídico, financiero, social, ambiental y predial de distintas alternativas de solución a las problemáticas identificadas en el primer producto - diagnóstico de la situación actual. Todas las alternativas deben ser realistas y realizables. Se deberá considerar no solo la reposición y construcción de la infraestructura del elemento puntual si no su relación con el espacio público. Mediante el empleo de matrices de selección multicriterio se deberá recomendar la mejor alternativa para desarrollar los diseños de arquitectura (Programa Medico Arquitectónico) e ingeniería detallada, que tenga en cuenta no solo aspectos técnicos sino también de índole social, económico, ambiental y de gestión de riesgos.
Factibilidad	3-Diseños detallados de factibilidad para construcción	Producir los estudios técnico, jurídico, financiero, social, ambiental y predial complementarios que requieran la alternativa seleccionada en el segundo producto – análisis de alternativas de solución, y realizar los diseños de arquitectura e ingeniería detallada que finalmente produzcan los planos constructivos, en los componentes de hidráulica, electricidad, estructuras, geotecnia, accesibilidad, arquitectura, biomecánica, etc. Se entregarán cantidades de obra detalladas, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios, presupuesto de obra con cotizaciones de respaldo, manuales de puesta en marcha, manuales de operación y mantenimiento, entre otros.
	4-Acompañamiento	El consultor debe atender todas las observaciones y requerimientos del ente territorial y de las autoridades validadoras en el ciclo de presentación del proyecto ante la instancia o mecanismo o fuente de financiación de la etapa de inversión del proyecto. Para el efecto, el consultor debe contar como el equipo de profesionales que a su criterio considere necesario que permitan garantizar el cumplimiento a las respuestas y observaciones a que haya lugar durante esta fase del proyecto, entendiendo remunerado este aspecto en el valor del contrato, por tratarse de un precio global fijo. Por último, de acuerdo con lo descrito anteriormente, el Contratista debe producir del informe de acompañamiento detallado que contenga las actividades adelantadas durante el

Etapa	Producto	Alcance Técnico
		período, y las correcciones proporcionadas a los componentes, por lo tanto, se deberá presentar un cuadro con el desarrollo de los siguientes títulos: capítulo/tomo, sección, página, observación (de quien revisa), respuesta (del consultor).

De manera general, el **Contratista Consultor** deberá cumplir con las siguientes actividades:

- i. **Gestión Técnica:** Definición y redacción de los documentos técnicos necesarios para el desarrollo del proyecto de acuerdo con los diseños definitivos y las especificaciones técnicas respectivas, de conformidad con la normativa aplicable al proyecto, lo anterior dando aplicación a los documentos que hacen parte del contrato, sus anexos y, adelantando todas las gestiones y actividades necesarias hasta obtener el cumplimiento de requisitos ante el mecanismo, fuente y/o instancia pertinente.
- ii. **Gestión Administrativa:** Establecer un sistema de coordinación y comunicación eficiente con la Fiduciaria, el Interventor y el Supervisor Técnico, incluyendo la entrega y el archivo de información de forma oportuna y organizada, la digitalización de toda la documentación existente del proyecto, informes y documentos técnicos, avances de ejecución contractual, cumplimiento con la entrega de conceptos e informes de avance, entre otros.
- iii. **Gestión Social:** Realizar los procesos de acompañamiento y asesoría requeridos por la Fiduciaria, el Supervisor Técnico y/o el Interventor, que contribuyan a garantizar la adecuada gestión social del proyecto y los derechos fundamentales de los grupos étnicos y grupos poblacionales presentes en el área de influencia del proyecto.
- iv. **Gestión Ambiental:** Coordinar diligentemente en conjunto con la Interventoría y la Supervisión Técnica las distintas actividades que permitan contar con los insumos, documentos técnicos y demás soportes necesarios para dar trámite de permisos ambientales requeridos para la ejecución del proyecto ante las Autoridades Ambientales Competentes.

De ser el caso, el **Contratista Consultor** deberá realizar la revisión tanto de los títulos mineros existentes como de nuevas zonas mineras que puedan ser requeridas para garantizar la adecuada ejecución del proyecto.
- v. **Gestión Predial:** Realizar la estructuración técnica y jurídica del componente Predial del proyecto ajustado al ordenamiento jurídico colombiano y a las necesidades propias del proyecto.
- vi. **Gestión Financiera:** Definición la estructura financiera del proyecto, que permitan garantizar la mejor estructura financiera para el mismo. Se deberán presentar alternativas

de financiación, el esquema de transacción y estimación inicial de plazo, la estructura y proyecciones de posibles ingresos del proyecto, proyecciones de inversión, operación, mantenimientos y todos los demás costos y gastos administrativos, estructura de capital, condiciones de deuda y demás condiciones financieras necesarias para la estructuración del proyecto. Esto incluye a su vez, la evaluación económica y diseño administración, tomando como base los estudios técnicos que se llevarán a cabo por la presente Consultoría.

- vii. **Análisis de Riesgos:** Realizar el análisis de Riesgos del proyecto para su etapa de inversión y operación que incluya la identificación, análisis, asignación y valoración de los riesgos asociados al proyecto, la cual permita prever, organizar y realizar acciones frente a la posibilidad de materialización de riesgos y minimización de impactos, que pudieran poner en riesgo la viabilidad y buena ejecución del contrato.
- viii. **Gestión Jurídica:** Elaborar los documentos jurídicos necesarios para el diagnóstico y formulación de la alternativa jurídica requerida para la implementación de los proyectos, de conformidad con el alcance requerido para cada etapa de la estructuración integral.
- ix. **Gestión Institucional:** Realizar la integración y coordinación de trámites del proyecto con actores aplicables para el proyecto.

3.3 Lugar de ejecución

El Guamo es un municipio situado en el departamento de Bolívar. Se encuentra ubicado dentro del sistema orográfico de los Montes de María y el Bajo Magdalena. Limita al norte con el municipio de Calamar, al oriente con los municipios de Pedraza, Tenerife y Zapayan en el departamento de Magdalena y al occidente y sur con el municipio San Juan Nepomuceno.

El predio asignado para el desarrollo del proyecto de construcción de un hospital de primer nivel está ubicado en el casco urbano del municipio, en la Carrera 16 No. 26-50 según consta en la escritura pública No. 26 de la Notaría Única del Círculo del Guamo, con un área de 863,13m².

3.4 Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución del presente contrato será de nueve (9) meses contados desde la fecha de suscripción del acta de inicio.

Etapa	Descripción de la etapa y fases	Plazo de la ejecución	Plazo Total
I	Prefactibilidad	3 meses	9 meses
II	Fase - Factibilidad	5 meses	
	Fase - Acompañamiento	1 meses	

4 PRESENTACIÓN DE LA COTIZACIÓN

Los interesados deberán incluir dentro del valor de cotización todos los costos para dar cumplimiento al objeto del contrato. Para la cotización deberán presentar debidamente diligenciado el “Anexo de cotización” y el cual debe ir acompañado de los documentos solicitados.

- **Documentos de carácter jurídico y financiero**

Las respectivas cotizaciones deberán estar acompañadas de los documentos que se relacionan a continuación, con el fin de realizar un análisis de tipo jurídico y financiero de cada interesado; veamos:

- I. Certificado de Representación Legal con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.
- II. Registro Único Tributario – RUT.
- III. Estados Financieros con corte a diciembre de 2019, 2020, 2021, es decir, de los últimos tres años reportados y/o el Registro único de Proponentes.

- **Experiencia Específica**

El interesado en participar en el presente estudio de mercado deberá tener experiencia en: “Elaboración de estudios y/o diseños de detalle de proyectos de Infraestructura de Salud”, y al menos haber ejecutado un contrato que contenga dentro de su alcance actividades de estudios y/o diseños de infraestructuras hospitalarias Nivel I y/o Nivel II y/o Nivel III. De acuerdo con lo anterior solicitamos diligenciar la presente tabla:

N°	EMPRESA O ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO	FECHA INICIO	FECHA FIN	VALOR TOTAL EJECUTADO INCLUIDO IVA
1					
2					

La cotización debe ser enviada a contratacion@fiduprevisora.com.co en el plazo establecido en el numeral 5. Cronograma.

5 CRONOGRAMA

No.	Actividad	Fecha	Hora
1	Plazo para solicitar aclaraciones	31/08/2022	8:00 p.m.
2	Respuesta a las aclaraciones	30/08/2022	NA
3	Recepción de cotizaciones	02/09/2022	5:00 p.m.

Para el P.A, es importante contar con su cotización teniendo en cuenta su experiencia y reconocimiento en el mercado; de esta manera, conoceremos las mejores prácticas que se están llevando a cabo, con el fin de establecer condiciones equitativas y factores objetivos de selección dentro de los procesos de contratación.

Agradecemos su participación.