



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO No. 02 DE 2017

CONTRATISTA: IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE S.A.U.

NIT: 900.483.711-5

OBJETO: REALIZAR ESTUDIOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PARQUE CIENTÍFICO, TECNOLÓGICO Y DE INNOVACIÓN DE BOGOTÁ MEDIANTE LA FORMULACIÓN DE LA CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO Y LA DEFINICIÓN DEL MODELO DE NEGOCIO DEL PARQUE, LA IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS O INMUEBLES POTENCIALES Y PROPUESTA DE GESTIÓN DE SUELOS Y LA PROPUESTA DE GESTIÓN PARA LA FINANCIACIÓN DE LA ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO.

ALCANCE DEL OBJETO. CON BASE EN LOS ESTUDIOS REALIZADOS A LA FECHA, LAS ENTIDADES ALIADAS DE ESTE PROYECTO CONSIDERAN QUE SE CUENTA CON ELEMENTOS RELACIONADOS CON LA FASE DE PREFACTIBILIDAD. POR ELLO, SE CONSIDERA PERTINENTE QUE, CON EL DESARROLLO DE ESTE ESTUDIO, SE AVANCE EN LA PROFUNDIZACIÓN DE ELEMENTOS QUE PERMITAN TOMAR DECISIONES SOBRE LA VIABILIDAD O FACTIBILIDAD DEL PROYECTO. PARA ELLO SE HA PRIORIZADO EL DESARROLLO DE ESTUDIOS SOBRE LA CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO Y DEL MODELO DE NEGOCIO, SOBRE LA IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES UBICACIONES Y GESTIÓN DE SUELO PARA SU IMPLEMENTACIÓN Y SOBRE UNA PROPUESTA DE GESTIÓN PARA LA FINANCIACIÓN DE LA ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO.

Las partes convienen en modificar el Contrato No. 2 celebrado el 02 de agosto de 2017 con fundamento en que, desde el Comité Técnico del Convenio Especial de Cooperación FP44842-435-2016, se detectó la necesidad de contar con un análisis de una localización adicional a las ya estudiadas por el contratista IDOM, que aporte finalmente a la implementación del Parque Científico, Tecnológico y de Innovación de Bogotá.

En 2016 el Fondo Francisco José de Caldas, la Universidad Nacional de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá suscribieron convenio especial de cooperación para el desarrollo del estudio de prefactibilidad del Parque Científico, Tecnológico y de Innovación de Bogotá (PCTI Bogotá). Dentro de los entregables propios del estudio están: El diagnóstico, el estudio de mercado y

modelo financiero, el estudio de suelo, el modelo de gestión y plan de negocio y la estrategia de promoción.

En el desarrollo del entregable 3 (estudio de suelo), se analizaron 16 ubicaciones de Bogotá y se aplicaron criterios de selección, para determinar las 5 ubicaciones con mayor potencial. De allí se analizaron 3 ubicaciones a la luz de una matriz multicriterio para dar como resultado una sola ubicación, como la mejor opción: Alameda Entreparques.

De manera paralela a este estudio, la Alcaldía Mayor de Bogotá (por medio de la Secretaría Distrital de Planeación) se encuentra adelantando la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Como uno de los resultados de los estudios que vienen realizando en el marco del POT, encontraron que el sector de Puente Aranda tenía un alto potencial de desarrollo urbano y debido a esto, propusieron que fuera incorporado como parte del perímetro de la iniciativa llamado triángulo de innovación.

Este resultado sólo fue conocido por el Comité Técnico del Convenio el pasado mes de abril, en reunión con la Secretaría Distrital de Planeación, quien identificó el polígono de renovación urbana de Puente Aranda como una de las localizaciones de mayor potencial en la ciudad y recomendó que se incluyera dentro del análisis de las localizaciones finales que se había realizado en el marco del estudio de prefactibilidad del PCTI Bogotá.

Cabe anotar que en el estudio de suelo del estudio de prefactibilidad del PCTI Bogotá, se había analizado el sector de Puente Aranda pero de manera particular sobre unos lotes puntuales (Cárcel Modelo, Complejo Petroquímico y Predio Almacén), que por la aplicación de diferentes variables no fueron seleccionados. Adicionalmente, los lotes estudiados si bien hacen parte de Puente Aranda, no hacen parte del área delimitada por la Secretaría Distrital de Planeación.

Frente a esto, el Comité Técnico del Convenio, revisó la posibilidad de realizar dicha incorporación al estudio adelantado, encontrando bastante pertinencia en esto, por lo que se analizó a fondo dicho requerimiento, llegando a entender que para esto era necesario más tiempo y más recursos para el mismo. Por tanto, el escenario actual es profundizar en el sector de Puente Aranda pero a manera de circuito de innovación, tomándolo como una de las opciones finalistas, junto con Alameda Entre Parques (escogida inicialmente) para el entregable de estudio de suelos de la prefactibilidad del PCTI de Bogotá.

Así las cosas, se requiere el desarrollo de productos adicionales tendientes a no sólo modificar el resultado del entregable 3 (estudio de suelo), sino también el entregable 2 (estudio de mercado y modelo financiero), para así definir la localización más idónea para el PCTI Bogotá. Dichas modificaciones fueron aprobadas en el Comité Técnico del Convenio, realizado el 30 de abril del 2018 (Acta 16), tal como lo estipula la CLÁUSULA DÉCIMA. SUPERVISIÓN. PARÁGRAFO I. Para esto, se realizó una adición y prórroga al Convenio No. 435 de 2016, y, a su vez, se solicita una adición por un valor de (\$35.700.000) y prórroga al Contrato No. 02 con IDOM, hasta el 31 de julio de 2018.

Se presentó la solicitud de recomendación al ordenador del gasto de la suscripción de modificación al Comité de Contratación de la Facultad, siendo aprobada por este cuerpo colegiado el 07 de junio de 2018, según Acta 03 del Comité de Contratación. Razón por la cual, se incluirá una obligación específica adicional con su respectivo entregable y se realizará una adición

presupuestal que le permita al contratista cumplir con dicha obligación. La adición presupuestal será por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$35.700.00)** incluido IVA.

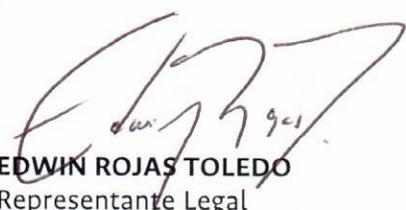
En consecuencia, el presente otrosí se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.** Modificar la **CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES**, adicionando una **OBLIGACIÓN ESPECÍFICA**, la cual quedará así: f) realizar el análisis multicriterio, incluyendo la nueva localización de Puente Aranda. **PRODUCTO ENTREGABLE:** Producto 6: Documento que incluya el análisis de la localización de predios y/o inmuebles, el análisis del contexto metropolitano y del contexto local - ámbito de actuación, así como el análisis multicriterio y selección del predio y/o inmueble definitivo, incluyendo la nueva localización de Puente Aranda. **SEGUNDA.** Modificar la **CLÁUSULA QUINTA. DURACIÓN:** El término de ejecución de la presente prórroga será a partir del 12 de junio hasta el 31 de julio de 2018, previo cumplimiento de todos los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato. **Parágrafo.** Siempre que exista concepto favorable por parte del supervisor y aval del Comité de Contratación las partes podrán prorrogar el plazo del Contrato por mutuo acuerdo y previamente a su vencimiento. Esta prórroga deberá constar por escrito, requerirá ampliación de las vigencias de las garantías pactadas y/o montos amparados y surtirá efectos a partir de la fecha de su legalización. No obstante lo anterior, toda prórroga deberá ceñirse a los procedimientos regulados y establecidos en el artículo 74 del Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No.1551 de 2014, y a las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan **TERCERA.** Modificar la **CLÁUSULA SEXTA. VALOR:** El valor del presente contrato es por la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$492.184.874)** más el IVA de 19% correspondiente a **NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS MCTE (\$93.515.126)** para un valor total de **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$585.700.000)** más la contribución financiera del 4 x 1000 por valor de dos millones doscientos mil pesos (\$2.342.800). **Parágrafo I.** Dentro del valor del presente contrato están incluidos todos los costos, gastos e impuestos directos e indirectos en que pueda incurrir el CONTRATISTA para su suscripción, legalización, ejecución y liquidación. Por tanto, la UNIVERSIDAD no reconocerá ningún pago adicional. **Parágrafo II.** El valor de la contribución especial no hace parte del valor estimado para la ejecución del presente contrato, y se detalla solo para efectos presupuestales internos de LA UNIVERSIDAD. **CUARTA.** Modificar la **CLÁUSULA SÉPTIMA. FORMA DE PAGO**, la cual quedará así: LA UNIVERSIDAD pagará el valor pactado a EL CONTRATISTA, el cual incluye los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar o se deriven del mismo, en la siguiente forma: **Primer pago:** 20% del valor del estudio contra entrega y aprobación del comité técnico designado por el proyecto, del producto 1. - Plan de trabajo y metodología - Informe fichas descriptivas de la normatividad y revisión documentos. **Segundo pago:** 25% del valor del estudio contra entrega y aprobación del comité técnico designado por el proyecto, del producto 2. - Estudio de caracterización y definición del modelo de negocio del parque. **Tercer pago:** 30% del valor del estudio contra entrega y aprobación del comité técnico designado por el proyecto, del producto 3. - Estudio de suelo ubicación del parque. **Cuarto pago:** 25% del valor del estudio contra entrega y aprobación del comité técnico designado por el proyecto, del producto 4. - Gestión de financiación de la estructuración y desarrollo del parque. **Quinto pago:** por un valor de **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000)** más IVA (19%) de **CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MCTE (\$5.700.000)**, previa aprobación y visto bueno del comité técnico designado por el proyecto. **Sexto pago:** por un valor de **DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$16.684.874)** más IVA (19%) de **TRES MILLONES CIENTO SETENTA MIL**

CIENTO VEINTISÉIS PESOS MCTE (\$3.170.126), previa aprobación y visto bueno del comité técnico designado por el proyecto **Parágrafo**. Cada uno de los pagos se efectuará contado comercial previa presentación por parte de EL CONTRATISTA de la factura y de la certificación en la que conste que se encuentra al día en el pago de aportes a seguridad social y parafiscales, conforme a lo dispuesto en la Ley 789 de 2002 y constancia de cumplimiento expedida por el Supervisor.

CUARTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. El presente otrosí se perfecciona con la firma de las partes y el registro presupuestal. Para su legalización y ejecución se requiere la modificación por parte de EL CONTRATISTA de la garantía constituida y aprobación de la misma por parte de LA UNIVERSIDAD. Una vez cumplidos los anteriores requisitos, el Jefe de Contratación o quien haga sus veces, comunicará a través de cualquier medio escrito a EL CONTRATISTA y al Supervisor del Contrato, que se ha legalizado el otrosí. **Parágrafo I.** Los documentos de que trata la presente cláusula deben ser entregados por el CONTRATISTA para su revisión y aprobación en la (Unidad Administrativa de la Facultad de Ingeniería), ubicada en la Carrera 30 No. 45-03 Edificio CADE de Ingeniería - segundo piso, de la ciudad de Bogotá D.C., dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la remisión por parte de la UNIVERSIDAD del Contrato suscrito por el Ordenador del Gasto. **Parágrafo II.** Será obligación del Jefe de Contratación o quien haga sus veces, publicar el presente otrosí, según lo dispuesto en el artículo 42 del Manual de Convenios y Contratos adoptado mediante Resolución de Rectoría No. 1551 de 2014.

En constancia se firma en Bogotá a los 8 días del mes de junio de 2018.


JOSE ISMAEL PEÑA REYES
Decano Facultad de Ingeniería
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

2.F.P.H.

EDWIN ROJAS TOLEDO
Representante Legal
IDOM CONSULTING, ENGINEERING, ARCHITECTURE S.A.U.