



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

1. IDENTIFICACION

| | |
|----------|------------------------|
| Entidad | 104 Secretaría General |
| Proyecto | 7546 Nuevo CAD |
| Versión | 6 del 04-OCTUBRE-2019 |

| | |
|---------------------|--|
| Banco | BDPP-ACEP (ADMINISTRACION CENTRAL Y ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS) |
| Estado | INSCRITO el 29-Enero-2019, REGISTRADO el 06-Junio-2019 |
| Tipo de proyecto | Infraestructura |
| Etapas del proyecto | Preinversión - Idea |

2. CLASIFICACION EN LA ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

| | |
|-------------------------|--|
| Plan de Desarrollo | 5 Bogotá mejor para todos |
| Pilar o Eje transversal | 07 Eje transversal Gobierno legítimo, fortalecimiento local y eficiencia |
| Programa | 43 Modernización institucional |

3. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El proyecto Nuevo CAD, será desarrollado mediante el esquema de Asociación Público Privada - APP y contempla 4 etapas para su ejecución, Etapa de Preconstrucción, Etapa de Construcción, Etapa de Operación y Mantenimiento y la Etapa de Reversión.

Una vez finalizada la etapa de construcción e inicie la etapa de operación y mantenimiento, se generarán espacios de uso público beneficiando el tránsito de la ciudadanía por el mismo e impedirán el desplazamiento a diferentes zonas de la ciudad encontrando en un mismo lugar a más de 14 entidades distritales. Así mismo, el instrumento mediante el cual se desarrollará el proyecto, no contempla la participación ciudadana.

4. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

El problema principal está enfocado en la falta de seguridad para los empleados del Distrito al encontrarse laborando en instalaciones que no cumplen con la normativa Sismo Resistente vigente, así como la apropiación anual en el presupuesto para el pago de canon de arrendamiento y dificultad en la atención al ciudadano.

Debido a la ausencia de edificaciones públicas para el óptimo desarrollo de funciones de las entidades distritales, obligó a ubicarse en diferentes puntos de la ciudad en donde pagan canon de arrendamiento, obligándose a hacer adecuaciones físicas, así como garantizar recursos para su operación y mantenimiento. Esta dispersión por la ciudad genera traumatismos en la atención al ciudadano debido al desplazamiento que este debe realizar.

La causa que origina el problema se debe a la baja disponibilidad de zonas para la construcción y operación de sedes administrativas para las entidades distritales. Lo anterior genera dificultad para trámites administrativos de la ciudadanía.

El proyecto parte de la expedición del Acuerdo 645 de 2016 "Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 - Bogotá mejor para todos", y el artículo 62 "Proyectos estratégicos", el cual consideró proyectos estratégicos para Bogotá D.C., aquellos que garantizan a mediano y largo plazo la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes.

Dichos proyectos incluyen, entre otros, estudios, diseño, remodelación, desarrollo, construcción, ejecución, operación y mantenimiento de edificaciones públicas del nivel central y descentralizado y demás proyectos de inversión asociados a la prestación de servicios para la ciudadanía, entre otros proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo 2016-2020 "Bogotá Mejor para Todos". Y, de acuerdo a la insuficiencia de edificaciones públicas para el óptimo desarrollo de funciones de las entidades distritales, ha hecho que estas se distribuyan geográficamente por la ciudad en oficinas arrendadas y otras en edificaciones públicas que no cumplen con la normatividad vigente de sismo resistencia, evidenciando la necesidad de fortalecer los servicios de mantenimientos preventivos y correctivos, permitiendo proveer espacios seguros y adecuados en el mediano y largo plazo. Este proyecto busca cumplir con los lineamientos plantados en el plan de desarrollo y satisfacer estas necesidades a 14 entidades distritales.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La ejecución del proyecto se plantea en 4 etapas principales:

1. Etapa de Preconstrucción durante la cual el Asociado Privado ejecutará y entregará, entre otros, los Estudios de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

| | |
|----------|------------------------|
| Entidad | 104 Secretaría General |
| Proyecto | 7546 Nuevo CAD |
| Versión | 6 del 04-OCTUBRE-2019 |

Detalle, diseños detallados, obtendrá la licencia de construcción y realizará el cierre financiero.

2. Etapa de Construcción durante la cual el Asociado Privado ejecutará las obras y cumplirá las demás obligaciones previstas para la ejecución de esta.

3. Etapa de Operación y Mantenimiento durante la cual el Asociado Privado ejecutará, principalmente, las actividades de operación y mantenimiento y desarrollo comercial. Esta etapa se regirá por los principios de continuidad, regularidad, confiabilidad, calidad del servicio técnico y de la atención al usuario, tecnología avanzada, cobertura, seguridad e integridad.

El Área de Concesión Objeto de Operación y Mantenimiento corresponderá a la que se identifique en los diseños y Estudios de Detalle, excluyéndose únicamente los elementos de las Áreas Privadas y todos aquellos Bienes y Obras objeto de Reversión Inmediata, de acuerdo con las zonas del Área de Intervención, así: Obras generales (espacio público -vías públicas, andenes, ciclorutas, mobiliario público-, obras de reforzamiento estructural del SuperCADE -Torre B-, acceso peatonal de Torre C a la terraza del SuperCADE, puente peatonal sobre Carrera 30), y Obras y Bienes del Nuevo Edificio CAD -Torre C- (terminaciones de pisos, muros divisorios, particiones interiores y cielos rasos en áreas privadas; mobiliario de las oficinas y espacios de trabajo, luminarias, tomacorrientes e interruptores en áreas privadas; baños privados; puertas al interior del Área Privada y sus elementos constitutivos; áreas privadas de oficinas; escaleras interiores; sistema de ventilación mecánica; sistemas de seguridad, control y automatización).

Lo correspondiente al Área de Concesión Objeto de Operación y Mantenimiento que se encuentra dentro de las Áreas Privadas y que hace parte de las obligaciones de Operación y Mantenimiento del Asociado Privado constituye: elementos estructurales (vigas, viguetas, columnas, columnetas, muros pantalla, etc.); elementos de las redes de servicios públicos que sirven otros pisos u otras áreas de la edificación y que no son del uso exclusivo del piso en el que se ubican; ventanería de fachadas y sistema de anclaje y soportería estructural de las fachadas incluyendo sus accesorios; barandas o antepechos en fachada; impermeabilización de la fachada; sistema de detección y extinción de incendios, alarmas, emergencias y primeros auxilios, gabinetes, estación de control y monitoreo, redes de tubería y rociadores; cuarto de operaciones y seguridad; baños públicos.

4. Etapa de Reversión dentro de la cual se adelantarán todas las actividades necesarias para la reversión de las obras del proyecto. Adicionalmente, el Asociado Privado deberá velar por la operación y mantenimiento de equipos especiales, tales como ascensores, escaleras eléctricas y plantas eléctricas, por un período adicional de 2 años a partir del inicio de esta Etapa.

Durante esta última etapa, el Asociado Privado cederá a la Entidad Contratante, los contratos de mantenimiento de los bienes que se encuentran en el Área de Concesión Objeto de Operación y Mantenimiento, así como entrega de los bienes muebles e inmuebles a la entidad contratante cumpliendo los Indicadores de Servicio previstos en los apéndices técnicos.

6. OBJETIVOS

Objetivo general

- 1 Gestionar sedes administrativas para entidades públicas distritales con espacios de atención al ciudadano, a través de la construcción, operación y mantenimiento, en el mediano y largo plazo, de la infraestructura física destinada a este fin

Objetivo(s) específico(s)

- 1 Integrar las diferentes entidades del Distrito en un solo espacio físico adecuado, generando un espacio moderno, cómodo y digno que preste un servicio institucional a los ciudadanos
- 2 Incrementar y mejorar la oferta de área privada afecta al uso público, la conectividad peatonal y la oferta de servicios complementarios en el sector para los habitantes de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

Entidad 104 Secretaría General
 Proyecto 7546 Nuevo CAD
 Versión 6 del 04-OCTUBRE-2019

7. METAS

(La programación de la meta se encuentra en el Plan de Acción - Componente de inversión de la Entidad)

| No. | Proceso | Magnitud | Unidad de medida | Descripción |
|---|---------------|----------|---|--|
| Meta(s) del Plan de Desarrollo vigente (ver ítem 2. Clasificación) | | | | |
| 1 | Cumplir el | 100.00 | por ciento de los indicadores de servicio | definidos para la operación y mantenimiento de la vigencia |
| 2 | Recibir | 8,949.00 | metros cuadrados | de área privada que afecta al uso público |
| 3 | Supervisar el | 100.00 | por ciento de las actividades | de la etapa de pre-construcción |

8. COMPONENTES

MILLONES DE PESOS DE 2019

| Descripción | Presupuesto | | | | | Total |
|---|-------------|------|------|------|-------|-------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Prestación de servicios profesionales para el desarrollo de los proyectos de inversión de la secretaría general | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,200 | 1,200 |

9. FLUJO FINANCIERO

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS DEL AÑO 2019

HORIZONTE REAL DEL PROYECTO (años) 2

| Ejecutado Planes anteriores | 2020 | Total Proyecto |
|-----------------------------|---------|----------------|
| \$0 | \$1,200 | \$1,200 |

10. POBLACION OBJETIVO

| Año | Grupo de etario | Hombres | Mujeres | Total | Descripcion |
|------|-----------------------------|---------|---------|-------|--------------|
| 2020 | z. Grupo etario sin definir | N/A | N/A | | 1 Ciudadanía |

11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA

Código Descripción localización
 13 Teusaquillo
 77 Distrital

12. ESTUDIOS QUE RESPALDAN LA INFORMACION BASICA DEL PROYECTO

| Estudio | Nombre entidad estudio | Fecha estudio |
|--|----------------------------|---------------|
| 1 Topografía | Incige/ANIM | 31-12-2018 |
| 2 Suelos | Alfonso Uribe/ANIM | 31-12-2018 |
| 3 Redes | Plinco/ANIM | 31-12-2018 |
| 4 Uso Comercial | Galeria Inmobiliaria/ANIM | 31-12-2018 |
| 5 Vulnerabilidad Sísmica | P&P/ANIM | 31-12-2018 |
| 6 Anteproyecto Arquitectónico | Juan Guillermo Cleves/ANIM | 31-12-2018 |
| 7 Estructuración Técnica | WSP/ANIM | 31-12-2018 |
| 8 Estructuración Financiera | PWC/ANIM | 31-12-2018 |
| 9 Riesgos, CPP y Valoración Socioeconómica | VIVEKA/ANIM | 31-12-2018 |
| 10 Estructuración Jurídica | Fernando Alvarez/ANIM | 31-12-2018 |



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

Banco Distrital de Programas y Proyectos

Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D

IDENTIFICACION

| | |
|----------|------------------------|
| Entidad | 104 Secretaría General |
| Proyecto | 7546 Nuevo CAD |
| Versión | 6 del 04-OCTUBRE-2019 |

13. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - ESTRATEGIAS

14. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PLANES MAESTROS

POT - Decreto 190/2004
Sin asociar

15. OBSERVACIONES

Las áreas privadas afectas al uso público conforme a la resolución 1550 de 2018, la cual establece un área de 8.949m2, cuyas fechas de recepción serán definidas en el plan de obra que entregará el asociado privado entre los meses de enero a septiembre del 2020. La entrega de estas áreas no representaran desembolsos por parte del Distrito ya que estas áreas son un requisito establecido para el desarrollo del proyecto.

La población inicia su identificación a partir de la vigencia 2022.

Es con el fin de adelantar la etapa de declaratoria de importancia estratégica en Consejo de Gobierno.

16. GERENCIA DEL PROYECTO

| | |
|-------------|--------------------------------|
| Nombre | Carlos Efrain Rojas Cortés |
| Area | Despacho |
| Cargo | Asesor |
| Correo | cerojasc@alcaldiabogota.gov.co |
| Teléfono(s) | 3813000 Ext:1011 |

17. CONCEPTO DE VIABILIDAD

ASPECTOS A REVISAR:

- | | |
|---|----|
| ¿Cumple con los lineamientos para la elaboración del documento "Formulación y Evaluación de Proyectos"? | SI |
| ¿Es coherente la solución que plantea el proyecto con el problema o situación que se pretende solucionar? | SI |
| ¿Es competencia de la entidad / localidad ejecutar este tipo de proyectos? | SI |
| ¿Es concordante el proyecto con los lineamientos y políticas del Plan de Desarrollo Distrital? | SI |
| ¿Se valoraron los aportes de la ciudadanía en la formulación del proyecto? | SI |

CONCEPTO Y SUSTENTACIÓN:

¿El concepto es favorable? SI

Sustentación:

El proyecto permitirá gestionar sedes administrativas para entidades públicas distritales con espacios de atención al ciudadano.

RESPONSABLE CONCEPTO:

| | |
|--------------------|---------------------------------|
| Nombre | Luz Alejandra Barbosa Tarazona |
| Area | Oficina Asesora de Planeación |
| Cargo | Jefe de Oficina |
| Correo | labarbosa@alcaldiabogota.gov.co |
| Teléfono | 3813000 EXT 1130 |
| Fecha del concepto | 06-JUN-2019 |

OBSERVACIONES DEL CONCEPTO:

Ninguna