

CONDICIONES PARA CONTRATAR

CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA SEDE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE AMAZONAS, EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, COLOMBIA

Documento soporte para presentación ante la Junta Directiva, conforme al numeral 8.1 del Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios (Código GCPC01)

Entidad	Cámara de Comercio del Amazonas (CCA)	NIT	860.044.445-3
Dirección	Carrera 11 No. 11-09, Leticia - Amazonas	Área solicitante	Presidencia Ejecutiva
Tipo de contrato	Consultoría	Modalidad de selección	Contratación privada
Fecha de elaboración	27/07/2026	Elaboró	Yenny Suárez

El presente documento desarrolla, de manera integral, los elementos técnicos, jurídicos, financieros y de riesgo que soportan el proceso de selección del consultor que elaborará los estudios y diseños de la nueva sede de la Cámara de Comercio del Amazonas, en cumplimiento del deber de planeación contractual exigible incluso en el régimen de derecho privado que rige a la Entidad.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Cámara de Comercio del Amazonas (en adelante, “la CCA” o “la Entidad”) requiere adelantar el proceso de contratación de una consultoría especializada para la elaboración de los estudios y diseños definitivos de su nueva sede institucional, ubicada en el municipio de Leticia, Amazonas, con el fin de contar con una solución técnica, arquitectónica, estructural, funcional, normativa y presupuestal que permita proyectar una nueva infraestructura institucional segura, durable, eficiente y acorde con las necesidades actuales y futuras de la Entidad.

La sede actual de la CCA funciona en el inmueble localizado en la Carrera 11 No. 11-09 / Calle 11 No. 11-38 del municipio de Leticia, Amazonas, identificado con matrícula inmobiliaria 400-10421, código catastral 0100000000610009000000000, código catastral anterior 910010100000000610013000000000, con área de lote de 1.016,60 m², de conformidad con el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia. Dicho certificado también registra la existencia de una construcción en concreto de un piso declarada mediante Escritura Pública No. 0303 del 12 de junio de 2019.

De acuerdo con la revisión ocular preliminar del inmueble y la información predial disponible, se advierte que la edificación existente presenta condiciones generales de vetustez, deterioro físico, obsolescencia funcional y limitaciones de desempeño frente a las necesidades actuales de una sede institucional moderna. Así mismo, no se cuenta con evidencia técnica suficiente que permita acreditar que la estructura existente haya sido concebida, diseñada, construida o actualizada conforme a criterios sismo resistentes verificables derivados de la Ley 400 de 1997, la NSR-98 y, menos aún, de los parámetros actualmente exigibles bajo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

Desde el punto de vista patológico y de vulnerabilidad estructural preliminar, una edificación existente en concreto, localizada en una zona de clima cálido húmedo, alta pluviosidad, humedad ambiental permanente y posibles suelos aluviales con nivel freático variable, debe ser evaluada con especial rigor frente a fenómenos de deterioro por humedad, pérdida de durabilidad de materiales, posible afectación de recubrimientos, corrosión del acero de refuerzo, asentamientos diferenciales, deficiencias de drenaje, obsolescencia de redes

técnicas y ausencia de detalles constructivos compatibles con los estándares actuales de seguridad estructural, funcionalidad y accesibilidad.

En este contexto, la situación física y funcional del inmueble obliga a considerar técnicamente dos alternativas principales: i) reforzamiento estructural integral con adecuaciones arquitectónicas, hidrosanitarias, eléctricas, funcionales y normativas, o ii) demolición controlada de la edificación existente y construcción de una nueva sede institucional. A partir de la revisión preliminar realizada, y sin perjuicio de las verificaciones que deberá adelantar el consultor, la alternativa de demolición controlada y construcción nueva se considera preliminarmente más favorable, por cuanto permite resolver integralmente las limitaciones estructurales, funcionales, normativas, urbanísticas, ambientales, de accesibilidad, confort, sostenibilidad y crecimiento institucional de la CCA.

Adicionalmente, la CCA requiere espacios adecuados para el desarrollo de sus actividades misionales y administrativas, incluyendo atención al público, gestión de registros, áreas de trabajo para funcionarios, archivo y gestión documental, sala de juntas, espacios de capacitación, auditorio y áreas complementarias. La infraestructura actual no responde plenamente a esas necesidades, ni garantiza de manera óptima condiciones de funcionalidad, seguridad, accesibilidad universal, confort térmico, eficiencia operativa y proyección institucional.

La contratación de la consultoría resulta necesaria porque la CCA no cuenta internamente con la totalidad del equipo técnico interdisciplinario requerido para desarrollar estudios y diseños especializados en arquitectura, estructura, geotecnia, hidrosanitaria, drenaje pluvial, electricidad, voz y datos, bioclimática, presupuesto, programación, licenciamiento y coordinación técnica del proyecto. Por tanto, se requiere contratar un consultor externo idóneo que estructure técnica y documentalmente el proyecto de nueva sede.

En consecuencia, el presente proceso busca dotar a la Cámara de Comercio del Amazonas de los estudios, diseños, memorias, planos, especificaciones técnicas, presupuesto, análisis de precios unitarios, programación y demás productos necesarios para definir y soportar una futura etapa de contratación de obra, con criterios de seguridad estructural, cumplimiento normativo, viabilidad técnica, eficiencia presupuestal, sostenibilidad ambiental y adecuada prestación de los servicios institucionales de la Entidad.

2. Naturaleza jurídica, régimen aplicable y modalidad de selección

2.1 Naturaleza jurídica de la Cámara de Comercio del Amazonas

La Cámara de Comercio del Amazonas —CCA— es una persona jurídica de derecho privado, de carácter corporativo, gremial y sin ánimo de lucro, que cumple funciones públicas delegadas por el Estado, principalmente relacionadas con la administración de registros públicos y la promoción del desarrollo empresarial en su jurisdicción.

En tal condición, la CCA cuenta con capacidad jurídica para celebrar contratos, adquirir bienes y servicios, contratar consultorías especializadas y adelantar las actuaciones necesarias para el cumplimiento de sus funciones misionales, administrativas y de fortalecimiento institucional.

El presente proceso se adelanta con el propósito de contratar una consultoría especializada para los estudios y diseños de la sede institucional de la Cámara de Comercio del Amazonas, en el municipio de Leticia, Colombia,

como insumo técnico necesario para la toma de decisiones sobre la futura intervención, demolición controlada y/o construcción de la nueva sede institucional.

2.2 Régimen jurídico aplicable

La actividad contractual de la Cámara de Comercio del Amazonas se rige por las reglas del derecho privado, conforme a su naturaleza jurídica y a lo dispuesto en su Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios. En los aspectos no previstos en dicho manual, serán aplicables las disposiciones pertinentes del Código Civil, el Código de Comercio y las demás normas privadas que regulen la materia.

Lo anterior no excluye que, en desarrollo de sus procesos de contratación, la CCA observe criterios de planeación, transparencia, eficiencia, economía, eficacia, equidad, imparcialidad, moralidad, publicidad, responsabilidad y adecuada gestión de los recursos institucionales, criterios que ya aparecen en los documentos propios de contratación de la Cámara.

En consecuencia, el presente documento no corresponde a un estudio previo estatal sometido directamente al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sino a un documento interno de necesidad, conveniencia, soporte técnico y condiciones mínimas de contratación, elaborado para sustentar la decisión contractual de la CCA, el trámite ante el Comité de Contratación y, cuando corresponda, la autorización de la Junta Directiva.

2.3 Modalidad de selección

El proceso de selección del consultor se adelantará conforme al Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios de la Cámara de Comercio del Amazonas, atendiendo la naturaleza especializada del objeto, la cuantía estimada del contrato, la necesidad institucional y las reglas internas aplicables.

Dado que el objeto corresponde a una consultoría especializada para estudios y diseños arquitectónicos, estructurales, geotécnicos, hidrosanitarios, eléctricos, urbanísticos, presupuestales y demás componentes técnicos necesarios para la sede institucional, la selección deberá orientarse a la escogencia de un consultor idóneo, con experiencia específica verificable, equipo profesional interdisciplinario y capacidad técnica suficiente para desarrollar integralmente los productos requeridos.

La modalidad podrá adelantarse mediante invitación privada dirigida a consultores, firmas de consultoría, personas jurídicas, personas naturales, consorcios o uniones temporales con experiencia acreditada en estudios y diseños de edificaciones institucionales o proyectos de infraestructura similares. Sin perjuicio de lo anterior, la CCA podrá optar por una convocatoria o invitación pública si lo considera conveniente por la importancia institucional, cuantía o complejidad del proyecto.

2.4 Comité de Contratación y Junta Directiva

El proceso deberá ser conocido por el Comité de Contratación, instancia encargada de analizar las propuestas recibidas, verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en los requerimientos y recomendar la propuesta que resulte más favorable para los intereses de la CCA. En los documentos de la Cámara ya se indica que el Comité de Contratación interviene en el análisis y recomendación de la propuesta más favorable.

Cuando la cuantía del contrato supere los límites establecidos en el Manual de Contratación, el contrato deberá contar con autorización previa de la Junta Directiva, conforme a las reglas internas de la Cámara. En los modelos

propios de la CCA se menciona expresamente que, de conformidad con el numeral 8.1 del Manual, el contrato que resulte del proceso debe contar con autorización de Junta Directiva cuando así corresponda.

En consecuencia, el presente documento servirá como soporte para la presentación del proceso ante el Comité de Contratación y, de ser procedente, ante la Junta Directiva de la Cámara de Comercio del Amazonas.

2.5 Naturaleza del contrato a celebrar

El contrato por celebrar corresponde a un contrato de consultoría, entendido como aquel cuyo objeto consiste en la realización de estudios, diagnósticos técnicos, análisis especializados, diseños, formulación de recomendaciones y estructuración técnica de soluciones necesarias para la adecuada toma de decisiones sobre proyectos de infraestructura.

Para este caso, la consultoría tendrá como finalidad elaborar los estudios y diseños técnicos integrales de la sede de la Cámara de Comercio del Amazonas en Leticia, incluyendo, como mínimo, los componentes arquitectónicos, urbanístico, estructural, geotécnico, hidrosanitario, pluvial, eléctrico, voz y datos, bioclimático, presupuesto, programación, especificaciones técnicas, análisis de cantidades y acompañamiento para la estructuración de la futura etapa de obra.

Por tratarse de un contrato de naturaleza técnica especializada, el consultor seleccionado deberá acreditar que el equipo profesional propuesto cuenta con las matrículas, tarjetas profesionales o autorizaciones vigentes exigidas por la ley colombiana para el ejercicio de la arquitectura, la ingeniería y las demás disciplinas técnicas requeridas, según corresponda.

2.6 Reglas mínimas de participación

Podrán participar en el proceso personas naturales, personas jurídicas, consorcios o uniones temporales cuyo objeto, experiencia y capacidad técnica guarden relación directa con la consultoría a contratar. Esta posibilidad ya aparece en los modelos de la CCA, donde se permite la participación de personas jurídicas, personas naturales, consorcios y uniones temporales, siempre que tengan capacidad para obligarse y relación con el objeto contractual.

Los proponentes deberán aportar, según su naturaleza jurídica, los documentos exigidos en el Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios de la CCA y en los requerimientos del proceso, tales como propuesta técnica y económica, RUT, certificado de existencia y representación legal, documento de identidad del representante legal, certificación bancaria, autorizaciones del órgano competente cuando aplique, hojas de vida del equipo mínimo, soportes de experiencia y certificaciones profesionales.

2.7 Principio de planeación y soporte técnico del proceso

Aunque la CCA contrata bajo régimen de derecho privado, el presente proceso exige un nivel reforzado de planeación por tratarse de una consultoría que servirá de base para una futura intervención de infraestructura. Por ello, el proceso deberá contar con:

- Justificación clara de la necesidad;
- Identificación jurídica y catastral del predio;
- Sustento técnico preliminar de la alternativa de nueva sede;
- Definición del alcance por disciplinas;
- Presupuesto oficial estimado;
- Análisis del sector y cotizaciones;
- Equipo mínimo requerido;

- Criterios de evaluación;
- Matriz de riesgos;
- Condiciones de supervisión o interventoría;
- Reglas sobre propiedad de los estudios y diseños.

3. Antecedentes prediales y estado preliminar del inmueble

3.1 Identificación jurídica y catastral del predio

La sede actual de la Cámara de Comercio del Amazonas se encuentra ubicada en el municipio de Leticia, departamento del Amazonas, en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 400-10421, correspondiente al círculo registral 400 - Leticia.

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, el predio corresponde a un inmueble urbano ubicado en la Carrera 11 No. 11-09 / Calle 11 No. 11-38 del municipio de Leticia, Amazonas, con código catastral actual 0100000000610009000000000 y código catastral anterior 910010100000000610013000000000. El folio registra una cabida de 1.016,60 m².

El certificado también indica que el predio fue objeto de englobe mediante Escritura Pública No. 0440 del 18 de agosto de 2016 de la Notaría Única de Leticia, y que mediante Escritura Pública No. 0303 del 12 de junio de 2019 se declaró la construcción de una estructura en concreto de un piso.

Para efectos del presente proceso, la información predial básica se resume así:

Concepto	Información
Propietario	Cámara de Comercio del Amazonas
NIT propietario	860.044.445-3
Matrícula inmobiliaria	400-10421
Círculo registral	400 - Leticia
Municipio	Leticia
Departamento	Amazonas
Tipo de predio	Urbano
Dirección	Carrera 11 No. 11-09 / Calle 11 No. 11-38
Código catastral actual	0100000000610009000000000
Código catastral anterior	910010100000000610013000000000
Área del lote	1.016,60 m ²
Construcción declarada	Estructura en concreto de un piso

3.2 Antecedentes físicos del inmueble

El inmueble actualmente funciona como sede institucional de la Cámara de Comercio del Amazonas. De acuerdo con la revisión ocular preliminar realizada y la información predial disponible, la edificación existente presenta condiciones generales de vetustez, deterioro físico, obsolescencia funcional y limitaciones de desempeño frente a los requerimientos actuales de una sede institucional moderna.

La condición actual del inmueble no corresponde a un estudio patológico, estructural o de vulnerabilidad previamente contratado. Sin embargo, las condiciones visibles advertidas en la revisión ocular hacen necesario

que, dentro de la presente consultoría de estudios y diseños, se incluya la participación de un profesional especialista en patología estructural, quien deberá emitir un concepto técnico sobre el estado físico y estructural aparente del inmueble, las patologías visibles, los riesgos preliminares y la conveniencia técnica de intervenir, reforzar o demoler la edificación existente.

Dicho concepto deberá partir de la inspección técnica del inmueble, registro fotográfico, identificación de patologías visibles, revisión de la información jurídica, catastral y constructiva disponible, verificación de la edad aparente de la edificación, análisis de su sistema constructivo, revisión de condiciones de humedad, fisuración, deterioro, asentamientos, corrosión aparente, deformaciones, funcionalidad estructural y estado de elementos no estructurales. Lo anterior deberá realizarse sin perjuicio de los estudios especializados que correspondan, tales como levantamiento topográfico, estudio geotécnico, diseño estructural y demás componentes técnicos del proyecto.

En especial, el concepto del especialista deberá pronunciarse sobre la ausencia o insuficiencia de evidencia documental que permita acreditar que la edificación existente haya sido diseñada, construida, reforzada o actualizada conforme a los criterios de la Ley 400 de 1997, la NSR-98 y los parámetros actualmente exigibles bajo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Esta verificación resulta necesaria para establecer si la estructura existente ofrece condiciones razonables de seguridad, durabilidad y desempeño, o si, por el contrario, su permanencia exigiría un reforzamiento integral que podría resultar técnica, funcional y económicamente inconveniente frente a la alternativa de demolición controlada y construcción de una nueva sede.

En particular, la revisión preliminar permite advertir que la edificación existente presenta limitaciones frente a los requerimientos actuales de una sede institucional, especialmente en aspectos de funcionalidad, seguridad estructural, accesibilidad universal, confort ambiental, redes técnicas, capacidad de atención al público, archivo, circulación, áreas administrativas y espacios de formación o eventos empresariales.

Por lo anterior, el concepto técnico del especialista en patología estructural deberá servir como soporte para confirmar y documentar la conveniencia de desarrollar los estudios y diseños orientados a una nueva sede institucional, sin que ello sustituya los diseños estructurales definitivos ni los estudios geotécnicos, arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos, ambientales y urbanísticos que hacen parte integral del presente proceso.

3.3 Relación del predio con información catastral y determinantes territoriales

De acuerdo con la carta catastral y la información gráfica suministrada, el predio objeto del proceso se encuentra incorporado dentro de la estructura urbana del municipio de Leticia y presenta colindancias con predios y vías urbanas identificadas en el certificado de tradición. El certificado señala, entre otros linderos, colindancia por el sur con la Calle 11 y por el oriente con la Carrera 11 de la ciudad de Leticia.

Adicionalmente, la información gráfica allegada muestra la necesidad de verificar posibles determinantes urbanísticas, ambientales o de manejo especial que puedan incidir en el predio o en su entorno inmediato. En particular, el consultor deberá revisar formalmente ante la Secretaría de Planeación Municipal de Leticia, CORPOAMAZONIA y demás autoridades competentes, la existencia de restricciones asociadas a uso del suelo, tratamientos urbanísticos, afectaciones ambientales, DMI, retiros, cuerpos de agua, espacio público, redes de servicios públicos, alturas permitidas, índices de ocupación y construcción, así como cualquier otra determinante aplicable al desarrollo del proyecto.

Dicha verificación deberá quedar soportada documentalmente dentro de los estudios preliminares de la consultoría, de manera que los diseños arquitectónicos, estructurales y técnicos de la nueva sede se desarrollen sobre una base predial, urbanística, ambiental y normativa válida.

3.5 Necesidad de estudios técnicos integrales sobre el predio

Teniendo en cuenta los antecedentes prediales, la condición física preliminar del inmueble y la necesidad institucional de contar con una sede segura, funcional y normativa, resulta indispensable contratar una consultoría que desarrolle, como mínimo, los siguientes análisis sobre el predio:

Componente técnico requerido	Finalidad dentro de la consultoría	Producto o resultado esperado
Levantamiento topográfico	Confirmar la configuración física del predio, linderos, niveles, accesos, área útil, construcciones existentes, elementos del entorno y redes visibles.	Plano topográfico planimétrico y altimétrico, carteras de campo, georreferenciación y registro de condiciones existentes.
Revisión jurídica, catastral y predial	Verificar la correspondencia entre matrícula inmobiliaria, código catastral, cabida, linderos, dirección, ocupación real y condiciones de titularidad del inmueble.	Ficha predial consolidada, análisis de correspondencia documental y recomendaciones para el trámite urbanístico.
Concepto de patología estructural y vulnerabilidad preliminar	Evaluar técnicamente el estado aparente del inmueble existente, las patologías visibles, la vetustez, las condiciones de deterioro y la ausencia o insuficiencia de soportes de cumplimiento sismo resistente.	Informe técnico de patología estructural y vulnerabilidad preliminar, con registro fotográfico, concepto sobre viabilidad de reforzamiento o demolición controlada y recomendaciones técnicas.
Estudio geotécnico y de suelos	Determinar las condiciones del subsuelo, capacidad portante, nivel freático, estratigrafía, asentamientos esperados y recomendaciones para cimentación.	Informe geotécnico con resultados de campo y laboratorio, perfiles estratigráficos, recomendaciones de cimentación y manejo de excavaciones/drenajes.
Verificación urbanística	Confirmar uso del suelo, tratamiento urbanístico, índices de ocupación y construcción, alturas, aislamientos, retiros, estacionamientos y condiciones para licenciamiento.	Certificado o concepto urbanístico, matriz de cumplimiento normativo y recomendaciones para el diseño arquitectónico.
Verificación ambiental y determinantes DMI	Identificar posibles afectaciones ambientales, determinantes de manejo especial, restricciones por DMI, cuerpos de agua, rondas, drenajes, zonas protegidas o exigencias de CORPOAMAZONIA.	Concepto de determinantes ambientales, matriz de restricciones y recomendaciones para el diseño y futura obra.
Diseño arquitectónico	Definir la solución espacial y funcional de la nueva sede conforme a las necesidades institucionales, atención al público, áreas administrativas, archivo, auditorio y espacios complementarios.	Anteproyecto, proyecto arquitectónico, plantas, cortes, fachadas, cuadro de áreas, memoria arquitectónica, renders y detalles básicos.
Diseño estructural	Diseñar una estructura nueva conforme a la NSR-10, coordinada con el estudio geotécnico, el diseño arquitectónico y las condiciones reales del predio.	Memorias de cálculo, planos estructurales, detalles de cimentación, especificaciones estructurales y memorial de responsabilidad.
Diseño hidrosanitario y pluvial	Resolver las redes de acueducto, aguas residuales, ventilación sanitaria, manejo de aguas lluvias, drenajes y posibles condiciones de alta pluviosidad.	Memorias de cálculo, planos hidrosanitarios y pluviales, detalles de cajas, bajantes, redes, pendientes y especificaciones técnicas.

Diseño Red de Ventilación Mecánica (en caso de requerirse)	Resolver las redes de ventilación mecánica (incluye extracción), cuando sea requerido, según los espacios servidos.	Memorias de cálculo, planos de red, detalles de tubería, redes, equipos y especificaciones técnicas.
Diseño eléctrico, iluminación y apantallamiento	Definir acometidas, tableros, circuitos, cargas, iluminación interior y exterior, protección contra descargas atmosféricas y cumplimiento RETIE/RETILAP.	Memorias eléctricas, planos, diagramas unifilares, cuadro de cargas, diseño fotométrico y especificaciones técnicas.
Diseño de voz, datos y seguridad electrónica (en caso de requerirse)	Incorporar las redes de conectividad, comunicaciones, CCTV, control de acceso y sistemas requeridos para la operación institucional.	Planos de canalizaciones, puntos de red, memorias, especificaciones técnicas y coordinación con arquitectura.
Diseño bioclimático y confort ambiental	Incorporar estrategias pasivas y activas para responder al clima cálido húmedo de Leticia, alta humedad, radiación, lluvias y necesidades de confort interior.	Informe bioclimático, criterios de ventilación, protección solar, cubiertas, materiales, confort térmico y eficiencia energética.
Plan de manejo ambiental y RCD	Prever medidas ambientales para la futura demolición y construcción, incluyendo residuos de construcción y demolición, control de polvo, ruido, vertimientos y protección del entorno.	Plan de manejo ambiental, lineamientos de manejo de RCD y recomendaciones para permisos o conceptos ambientales.
Presupuesto, cantidades y APU	Estructurar económicamente la futura obra con cantidades verificables, precios unitarios, costos directos, indirectos y análisis de mercado.	Presupuesto detallado, análisis de precios unitarios, memorias de cantidades, AIU y soporte de precios.
Programación de obra	Definir la secuencia lógica de ejecución de la futura obra, duración estimada, ruta crítica, hitos y requerimientos de coordinación.	Cronograma de obra, programación por capítulos, ruta crítica y flujo preliminar de inversión.
Especificaciones técnicas	Establecer las condiciones de calidad, materiales, procedimientos constructivos, normas aplicables, ensayos y criterios de recibo.	Documento de especificaciones técnicas por capítulos y disciplinas.
Licenciamiento y trámites	Preparar la documentación técnica necesaria para adelantar el trámite de licencia de construcción y demás autorizaciones requeridas.	Paquete documental para radicación de licencia, formularios, planos firmados, memorias y soportes profesionales.
Coordinación interdisciplinaria	Garantizar que todos los diseños sean compatibles entre sí y que no existan inconsistencias entre arquitectura, estructura, redes, presupuesto y normativa.	Informe de coordinación técnica, planos consolidados, matriz de interferencias y versión final integral del proyecto.

En consecuencia, la consultoría no se limita a la elaboración de planos arquitectónicos, sino que comprende una estructuración técnica integral del proyecto, orientada a definir una solución viable, normativa, presupuestalmente sustentada y apta para soportar una futura contratación de obra para la nueva sede de la Cámara de Comercio del Amazonas.

4. Justificación técnica preliminar de la alternativa de nueva sede

La Cámara de Comercio del Amazonas requiere contar con una sede institucional que cumpla condiciones adecuadas de seguridad estructural, funcionalidad arquitectónica, accesibilidad universal, confort ambiental, eficiencia operativa, capacidad de atención al público, archivo documental, prestación de servicios empresariales y proyección institucional.

A partir de la revisión ocular preliminar del inmueble existente, de la información predial disponible y de las necesidades actuales de la Entidad, se advierte que la edificación actual presenta condiciones que hacen técnicamente necesario evaluar una solución integral sobre el predio, y no únicamente intervenciones parciales de mantenimiento, adecuación o reparación.

La edificación existente corresponde a una estructura en concreto de un piso, declarada en suelo propio mediante Escritura Pública No. 0303 del 12 de junio de 2019, según el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 400-10421. No obstante, no se cuenta con información técnica suficiente que permita acreditar que dicha estructura haya sido diseñada, construida, evaluada, reforzada o actualizada conforme a los criterios de la Ley 400 de 1997, la NSR-98 o el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente actualmente vigente —NSR-10—.

Desde una perspectiva preliminar de patología estructural y vulnerabilidad sísmica, la ausencia de soportes técnicos verificables sobre el diseño estructural original, memorias de cálculo, planos estructurales, estudio de suelos, tipo de cimentación, detalles de refuerzo, calidad de materiales y cumplimiento normativo constituye una condición relevante de incertidumbre técnica. Esta situación exige que la consultoría incluya la participación de un profesional idóneo en patología estructural, evaluación de vulnerabilidad y diagnóstico de edificaciones existentes, con el fin de emitir un concepto técnico que documente el estado físico aparente del inmueble, las patologías visibles y la conveniencia de mantener, reforzar o demoler la edificación existente.

En edificaciones existentes con condiciones de vetustez, deterioro físico, obsolescencia funcional y ausencia de trazabilidad técnica, el reforzamiento estructural puede implicar intervenciones profundas en cimentación, columnas, vigas, placas, cubiertas, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, elementos no estructurales y condiciones arquitectónicas. En muchos casos, este tipo de intervención puede resultar técnica y económicamente inconveniente cuando la edificación no responde al programa funcional requerido, no permite una adecuada redistribución espacial, no cumple estándares actuales de accesibilidad, presenta limitaciones de crecimiento y exige simultáneamente adecuaciones estructurales, normativas y funcionales.

Adicionalmente, el municipio de Leticia presenta condiciones ambientales y constructivas particulares que deben ser consideradas en la decisión técnica: clima cálido húmedo, alta pluviosidad, humedad ambiental permanente, posibles suelos aluviales, nivel freático variable, restricciones logísticas para el transporte de materiales y necesidad de soluciones constructivas durables frente al entorno amazónico. Estas condiciones exigen una sede concebida desde su origen con criterios de durabilidad, drenaje, control de humedad, ventilación, protección solar, manejo de aguas lluvias, eficiencia energética y facilidad de mantenimiento.

En ese contexto, la alternativa de demolición controlada de la edificación existente y construcción de una nueva sede institucional se identifica preliminarmente como la opción de mayor conveniencia técnica, funcional y normativa, en la medida en que permitiría:

Criterio	Justificación técnica
Seguridad estructural	Permite diseñar una estructura nueva conforme a la NSR-10, con memorias de cálculo, estudio de suelos, sistema estructural definido y detalles constructivos verificables.

Viabilidad funcional	Permite desarrollar una sede conforme al programa arquitectónico real de la CCA, incluyendo atención al público, áreas administrativas, archivo, sala de juntas, auditorio y espacios complementarios.
Accesibilidad universal	Permite incorporar desde el diseño condiciones de accesibilidad, circulación, rampas, baños accesibles, señalización y eliminación de barreras arquitectónicas.
Durabilidad	Permite seleccionar materiales, sistemas constructivos, cubiertas, drenajes y detalles adecuados para clima cálido húmedo, alta humedad ambiental y alta pluviosidad.
Eficiencia normativa	Permite estructurar el proyecto conforme a normas actuales: NSR-10, RETIE, RETILAP, RAS, normas urbanísticas, accesibilidad y determinantes ambientales aplicables.
Optimización del predio	Permite aprovechar integralmente el lote de 1.016,60 m ² , respetando linderos, índices urbanísticos, aislamientos, alturas y condiciones de licenciamiento.
Eficiencia presupuestal	Evita invertir recursos en reforzamientos parciales que podrían no resolver integralmente las necesidades institucionales ni garantizar una vida útil suficiente.
Proyección institucional	Permite construir una sede moderna, representativa y adecuada para la prestación de servicios camerales y empresariales en el Amazonas.

La alternativa de nueva sede no excluye la obligación de documentar técnicamente el estado del inmueble actual. Por el contrario, la consultoría deberá incluir un concepto técnico de patología estructural y vulnerabilidad preliminar que sustente la decisión de diseño, determine las condiciones aparentes de la edificación existente y recomiende las medidas necesarias para su demolición controlada, intervención o manejo técnico durante la futura etapa de obra.

En consecuencia, la contratación de la consultoría no se justifica únicamente en la elaboración de planos arquitectónicos, sino en la necesidad de estructurar integralmente un proyecto de infraestructura institucional, con estudios técnicos, diseños coordinados, presupuesto, programación, especificaciones, análisis normativo, soporte predial, concepto técnico sobre el inmueble existente y documentación suficiente para una futura contratación de obra.

5. Objeto del contrato

5.1 Objeto general

“CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA SEDE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DEL AMAZONAS, EN EL MUNICIPIO DE LETICIA, COLOMBIA”.

5.2 Descripción del objeto

El objeto comprende la contratación de una consultoría especializada para la elaboración de los estudios técnicos, diagnósticos, diseños arquitectónicos, diseños estructurales, diseños de redes, presupuesto, programación, especificaciones técnicas y demás productos necesarios para estructurar integralmente el proyecto de nueva sede institucional de la Cámara de Comercio del Amazonas, ubicada en el municipio de Leticia, departamento del Amazonas.

La consultoría deberá partir de la identificación jurídica, catastral, física, urbanística, ambiental y técnica del predio donde actualmente funciona la sede de la Entidad, identificado con matrícula inmobiliaria 400-10421, código catastral 010000000610009000000000, ubicado en la Carrera 11 No. 11-09 / Calle 11 No. 11-38 del municipio de Leticia, con área de lote de 1.016,60 m², de conformidad con el certificado de tradición y libertad del inmueble.

Dentro del alcance del objeto se deberá incluir el análisis técnico del inmueble existente mediante concepto de patología estructural y vulnerabilidad preliminar, con el fin de documentar su estado físico aparente, condiciones de vetustez, deterioros visibles, limitaciones funcionales, ausencia o insuficiencia de soportes de cumplimiento sismo resistente y conveniencia técnica de orientar el proyecto hacia la demolición controlada de la edificación actual y la construcción de una nueva sede institucional.

La consultoría deberá desarrollar, como mínimo, los componentes de levantamiento topográfico, estudio geotécnico, diagnóstico técnico del inmueble existente, diseño arquitectónico, diseño estructural, diseño hidrosanitario y pluvial, diseño eléctrico e iluminación, diseño de voz y datos, diseño bioclimático, red contra incendio si aplica, plan de manejo ambiental, presupuesto detallado, análisis de precios unitarios, memorias de cantidades, programación de obra, especificaciones técnicas y documentos necesarios para la futura radicación de licencia de construcción o autorización urbanística correspondiente.

Los estudios y diseños deberán formular una solución integral, coordinada y técnicamente viable, que permita a la Cámara de Comercio del Amazonas contar con una sede segura, funcional, accesible, durable, sostenible y ajustada a la normativa vigente, incluyendo la Ley 400 de 1997, la NSR-10, el RETIE, el RETILAP, el RAS / Resolución 0330 de 2017, las normas urbanísticas del municipio de Leticia, las determinantes ambientales aplicables y las demás disposiciones técnicas requeridas para edificaciones de uso institucional.

Finalidad	Resultado esperado
Definir técnicamente la solución de nueva sede	Contar con estudios y diseños coordinados para una edificación institucional nueva, segura y funcional.
Sustentar la decisión frente al inmueble existente	Contar con concepto técnico de patología estructural y vulnerabilidad preliminar que documente la conveniencia de demolición controlada o intervención.
Estructurar una futura contratación de obra	Disponer de planos, memorias, cantidades, presupuesto, APU, programación y especificaciones técnicas.
Soportar trámites urbanísticos y licenciamiento	Contar con documentación técnica suficiente para licencia de construcción o autorizaciones aplicables.
Garantizar cumplimiento normativo	Diseñar conforme a normas sismo resistentes, urbanísticas, ambientales, eléctricas, hidrosanitarias y de accesibilidad.
Optimizar el uso del predio	Aprovechar técnica y funcionalmente el lote disponible, respetando linderos, índices, retiros, alturas y restricciones aplicables.
Responder a necesidades institucionales	Incorporar áreas de atención al público, oficinas, archivo, sala de juntas, auditorio, servicios y espacios complementarios.

5.4 Alcance general del objeto

El consultor seleccionado deberá entregar un proyecto integral de estudios y diseños, debidamente coordinado entre disciplinas, que permita pasar de la necesidad institucional identificada a un paquete técnico completo para futura ejecución de obra.

El alcance general incluye:

1. Verificación predial, jurídica, catastral, urbanística y ambiental del inmueble.
2. Levantamiento topográfico del predio y su entorno inmediato.
3. Concepto técnico de patología estructural y vulnerabilidad preliminar del inmueble existente.
4. Estudio geotécnico y recomendaciones de cimentación.

-
5. Diseño arquitectónico de la nueva sede institucional.
 6. Diseño estructural conforme a la normativa sismo resistente vigente.
 7. Diseño hidrosanitario, sanitario y pluvial.
 8. Diseño eléctrico, iluminación, apantallamiento y cumplimiento RETIE/RETILAP.
 9. Diseño de voz, datos y seguridad electrónica.
 10. Diseño bioclimático y estrategias de confort ambiental.
 11. Red contra incendio, si resulta exigible por norma.
 12. Plan de manejo ambiental y lineamientos para manejo de RCD.
 13. Presupuesto detallado de obra, cantidades, APU y análisis de precios.
 14. Programación de obra.
 15. Especificaciones técnicas de construcción.
 16. Documentación técnica para trámite de licencia de construcción.
 17. Coordinación interdisciplinaria y entrega final consolidada.

6. Ubicación y descripción jurídica/catastral del predio

6.1 Ubicación general

El proyecto objeto de la presente consultoría se desarrollará sobre el predio donde actualmente funciona la sede institucional de la Cámara de Comercio del Amazonas, ubicado en el municipio de Leticia, departamento del Amazonas.

El inmueble se localiza en la Carrera 11 No. 11-09 / Calle 11 No. 11-38, en zona urbana del municipio de Leticia, y corresponde al predio sobre el cual la Cámara de Comercio del Amazonas proyecta desarrollar los estudios y diseños de su sede institucional.

6.2 Identificación registral y catastral

De acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia, el inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 400-10421, perteneciente al círculo registral 400 - Leticia, departamento del Amazonas, municipio de Leticia. El certificado registra como código catastral actual el No. 0100000000610009000000000 y como código catastral anterior el No. 910010100000000610013000000000.

La información básica del predio se resume así:

Concepto	Información
Propietario	Cámara de Comercio del Amazonas
NIT propietario	860.044.445-3
Matrícula inmobiliaria	400-10421
Círculo registral	400 - Leticia
Municipio	Leticia
Departamento	Amazonas

Tipo de predio	Urbano
Dirección	Carrera 11 No. 11-09 / Calle 11 No. 11-38
Código catastral actual	0100000000610009000000000
Código catastral anterior	9100101000000000610013000000000
Área del lote	1.016,60 m ²
Construcción declarada	Estructura en concreto de un piso

6.3 Cabida, linderos y antecedentes registrales

El Certificado de Tradición y Libertad señala que el predio tiene una extensión de 1.016,60 m², cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública No. 0440 del 18 de agosto de 2016, otorgada en la Notaría Única de Leticia.

El certificado describe, entre otros linderos, los siguientes:

Lindero	Descripción según certificado
Norte	Colinda en extensión de 10,00 metros con predio de la Policía Nacional; en 14,60 metros en forma diagonal con predio de la Comisaría del Amazonas; y en 31,50 metros con el mismo predio de la Comisaría del Amazonas.
Sur	Colinda en extensión de 52,00 metros lineales con la Calle 11 de la ciudad de Leticia.
Oriente	Colinda en extensión de 12,30 metros lineales con la Carrera 11 de la ciudad de Leticia.
Occidente	Colinda en extensión de 20,00 metros con predio identificado en el certificado a nombre de mejoras de Molita y Rescillo.
Nota	El predio registra una extensión de 1.016,60 m ² , cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública No. 0440 del 18 de agosto de 2016 de la Notaría Única de Leticia. El folio de matrícula inmobiliaria fue abierto con base en los predios de mayor extensión identificados con matrículas inmobiliarias 400-3 y 400-318.
Fuente	Certificado de Tradición y Libertad – Matrícula inmobiliaria 400-10421, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia.

6.4 Construcción existente

El Certificado de Tradición y Libertad indica que, mediante Escritura Pública No. 0303 del 12 de junio de 2019 de la Notaría Única de Leticia, se declaró la construcción de una estructura en concreto de un piso sobre el predio.

Esta información deberá ser verificada, complementada y contrastada por el consultor durante la fase inicial de la consultoría mediante levantamiento topográfico, inspección técnica del inmueble existente, revisión catastral, revisión urbanística y validación ante las autoridades competentes.

En particular, el consultor deberá verificar:

Aspecto a verificar	Finalidad	Observaciones / fuente sugerida
---------------------	-----------	---------------------------------

Área real del lote	Confirmar correspondencia entre certificado de tradición, catastro, levantamiento topográfico y ocupación física real del predio.	Certificado de tradición, carta catastral y levantamiento topográfico.
Área construida existente	Determinar el área real de la edificación actual y su correspondencia con la construcción declarada en el folio de matrícula inmobiliaria.	Levantamiento arquitectónico, inspección técnica y registro fotográfico.
Linderos físicos	Confirmar que los linderos reales coincidan con la información registral, catastral y la ocupación actual del predio.	Certificado de tradición, plano/carta catastral y levantamiento topográfico.
Construcciones existentes	Identificar edificaciones, anexos, cubiertas, patios, cerramientos, zonas duras, zonas verdes y demás elementos físicos existentes dentro del predio.	Visita técnica, levantamiento arquitectónico y topográfico.
Sistema estructural aparente	Reconocer preliminarmente el sistema constructivo y estructural visible de la edificación existente, sin sustituir el concepto especializado de patología estructural.	Inspección técnica por profesional idóneo y registro fotográfico.
Estado físico visible	Registrar patologías aparentes, vetustez, fisuras, humedad, deformaciones, deterioro de materiales, asentamientos visibles o afectaciones relevantes.	Informe técnico de patología estructural y vulnerabilidad preliminar.
Redes visibles	Identificar acometidas, redes de acueducto, alcantarillado, energía, comunicaciones, drenajes, cajas, pozos, sumideros y demás redes existentes visibles.	Levantamiento de redes, inspección técnica y consulta a empresas de servicios públicos.
Accesos	Verificar accesos peatonales, vehiculares, relación con la Carrera 11, la Calle 11, andenes, espacio público y condiciones de accesibilidad.	Levantamiento topográfico, visita de campo y verificación urbanística.
Condiciones de ocupación y uso actual	Identificar la forma como opera actualmente la sede, áreas administrativas, atención al público, archivo, circulaciones, servicios y espacios complementarios.	Recorrido funcional, entrevistas con la CCA y levantamiento arquitectónico.
Afectaciones o restricciones	Identificar posibles afectaciones urbanísticas, ambientales, de servicios públicos, espacio público, DMI, retiros, rondas o servidumbres que incidan en el diseño.	Planeación Municipal, CORPOAMAZONIA, catastro, PBOT y autoridades competentes.

6.6 Obligación del consultor frente al predio

La información jurídica y catastral incorporada en el presente documento tiene carácter de insumo inicial para la estructuración de la consultoría. En consecuencia, el consultor seleccionado deberá verificarla, complementarla y actualizarla mediante consulta a las fuentes oficiales correspondientes, levantamiento en campo y revisión documental.

El consultor no podrá formular diseños definitivos sin antes haber validado la información predial, urbanística, ambiental y física del inmueble. Cualquier inconsistencia que pueda afectar la implantación, licenciamiento, presupuesto, programación o futura ejecución de la obra deberá ser informada oportunamente a la Cámara de Comercio del Amazonas, acompañada de la recomendación técnica correspondiente.

7. Determinantes urbanísticas, ambientales y DMI

7.1 Necesidad de verificación urbanística y normativa

El predio donde actualmente funciona la sede de la Cámara de Comercio del Amazonas se encuentra ubicado en zona urbana del municipio de Leticia, Amazonas, en la Carrera 11 No. 11-09 / Calle 11 No. 11-38, identificado con matrícula inmobiliaria 400-10421, código catastral actual 0100000000610009000000000 y área de lote de 1.016,60 m², conforme al Certificado de Tradición y Libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia.

No obstante, la información registral y catastral constituye únicamente un insumo inicial. Para la formulación de los estudios y diseños definitivos de la nueva sede, el consultor deberá verificar formalmente ante la Secretaría de Planeación Municipal de Leticia, la autoridad catastral competente, las empresas prestadoras de servicios públicos y las demás entidades que correspondan, las condiciones urbanísticas y normativas aplicables al predio.

La verificación urbanística deberá realizarse antes de consolidar el anteproyecto arquitectónico, con el fin de evitar que la solución propuesta resulte incompatible con las normas de uso del suelo, tratamiento urbanístico, índice de ocupación, índice de construcción, alturas permitidas, aislamientos, antejardines, estacionamientos, accesibilidad, espacio público, retiros o cualquier otra condición exigible para el licenciamiento del proyecto.

7.2 Condiciones urbanísticas mínimas a verificar

El consultor deberá obtener, verificar y documentar las condiciones urbanísticas aplicables al predio, incluyendo como mínimo:

Determinante urbanística	Verificación requerida	Entidad o fuente mínima
Uso del suelo	Confirmar si el uso institucional, administrativo, empresarial o de servicios es permitido en el predio.	Secretaría de Planeación Municipal de Leticia / PBOT vigente
Tratamiento urbanístico	Identificar el tratamiento aplicable: consolidación, renovación, desarrollo, conservación u otro que corresponda.	PBOT / concepto urbanístico
Índice de ocupación	Determinar el porcentaje máximo del lote que puede ser ocupado por la edificación.	Secretaría de Planeación Municipal
Índice de construcción	Determinar el área máxima construible permitida en el predio.	Secretaría de Planeación Municipal
Altura máxima permitida	Verificar número máximo de pisos o altura permitida para el sector.	PBOT / norma urbana
Aislamientos y retiros	Confirmar retiros frontales, laterales, posteriores, antejardines y relación con vías.	Secretaría de Planeación Municipal
Estacionamientos	Verificar exigencia de parqueaderos, cargue/descargue, bicicletas o condiciones de movilidad.	Norma urbana municipal
Accesibilidad universal	Incorporar condiciones para personas con movilidad reducida y eliminación de barreras arquitectónicas.	Normas de accesibilidad vigentes
Espacio público	Verificar afectaciones por andenes, vías, esquinas, accesos, antejardines o zonas de cesión.	Planeación Municipal / levantamiento topográfico

Licenciamiento	Determinar modalidad de licencia urbanística requerida para demolición, obra nueva o intervención.	Decreto 1077 de 2015 / autoridad competente
----------------	--	---

7.3 Determinantes ambientales y posible incidencia de DMI

Con base en la información gráfica suministrada, se advierte la necesidad de verificar la posible incidencia de determinantes ambientales, áreas de manejo especial, figuras de ordenamiento ambiental, DMI o restricciones territoriales que puedan afectar directa o indirectamente el predio o su entorno inmediato.

Esta verificación deberá ser realizada formalmente por el consultor ante CORPOAMAZONIA, la Secretaría de Planeación Municipal de Leticia y las demás autoridades competentes, sin que la información gráfica preliminar pueda entenderse por sí sola como concepto oficial o determinación definitiva de afectación ambiental.

El consultor deberá establecer si el predio se encuentra dentro, próximo o influenciado por alguna determinante ambiental que pueda generar restricciones, condicionamientos, permisos, conceptos previos o medidas especiales para el diseño, demolición, construcción, manejo de residuos, drenajes, vertimientos, protección de cobertura vegetal, manejo de aguas lluvias o intervención del suelo.

7.4 Aspectos ambientales mínimos a verificar

El consultor deberá revisar y documentar, como mínimo, los siguientes aspectos:

Aspecto ambiental	Verificación requerida	Producto esperado
DMI o área de manejo especial	Confirmar si el predio se encuentra afectado o condicionado por DMI, determinantes ambientales o figuras de protección.	Concepto o verificación documental ante autoridad competente.
Determinantes de CORPOAMAZONIA	Identificar restricciones, obligaciones o recomendaciones ambientales aplicables al predio.	Matriz de determinantes ambientales.
Cuerpos de agua y rondas	Verificar proximidad a quebradas, canales, drenajes, humedales, rondas hídricas o zonas inundables.	Plano de restricciones y análisis técnico.
Manejo de aguas lluvias	Evaluar escorrentías, drenaje superficial, infiltración, pendientes, puntos de acumulación y capacidad de evacuación.	Recomendaciones de drenaje pluvial y manejo de aguas.
Nivel freático y humedad	Coordinar con estudio geotécnico la presencia de nivel freático alto o condiciones de saturación del suelo.	Recomendaciones geotécnicas y constructivas.
Arbolado o cobertura vegetal	Identificar individuos arbóreos, zonas verdes o elementos naturales que puedan requerir manejo especial.	Inventario preliminar y recomendaciones.
Residuos de construcción y demolición	Prever manejo de RCD derivados de una eventual demolición controlada y construcción nueva.	Lineamientos de manejo ambiental y RCD.
Vertimientos y saneamiento	Verificar condiciones de conexión a alcantarillado, disposición de aguas residuales y manejo sanitario.	Recomendaciones hidrosanitarias y ambientales.
Permisos o conceptos ambientales	Determinar si se requieren permisos, autorizaciones, conceptos o trámites adicionales.	Relación de trámites ambientales aplicables.

7.5 Condiciones climáticas y territoriales de Leticia

El diseño de la nueva sede deberá responder a las condiciones propias del municipio de Leticia y del entorno amazónico, caracterizado por clima cálido húmedo, alta humedad relativa, alta pluviosidad, posibles suelos aluviales, condiciones de drenaje sensibles, restricciones logísticas para transporte de materiales y alta exposición de los elementos constructivos a humedad, radiación solar y lluvias frecuentes.

Por lo anterior, el consultor deberá incorporar criterios de diseño bioclimático, durabilidad de materiales, protección frente a humedad, ventilación cruzada, control solar, manejo eficiente de aguas lluvias, cubiertas adecuadas, detalles constructivos resistentes a ambientes húmedos y soluciones de fácil mantenimiento.

Estas condiciones deberán reflejarse en el diseño arquitectónico, estructural, hidrosanitario, pluvial, eléctrico, ambiental, presupuestal y constructivo del proyecto.

7.6 Incidencia de las determinantes en el diseño

Las determinantes urbanísticas y ambientales no deberán tratarse como un trámite posterior, sino como insumos condicionantes del diseño. Por tanto, el consultor deberá verificar dichas condiciones en la fase inicial y documentar su incidencia en:

Componente del proyecto	Incidencia esperada
Implantación arquitectónica	Definición de ocupación del lote, accesos, orientación, retiros y relación con vías.
Diseño estructural	Ajuste del sistema estructural a condiciones geotécnicas, sísmicas y de durabilidad.
Diseño hidrosanitario y pluvial	Manejo de aguas lluvias, drenajes, redes sanitarias y prevención de acumulaciones.
Diseño ambiental	Manejo de RCD, protección de cobertura vegetal, control de impactos y medidas de mitigación.
Presupuesto	Inclusión de costos asociados a drenajes, manejo ambiental, demolición, transporte y condiciones locales.
Programación	Consideración de tiempos de trámites, permisos, lluvias, logística y disponibilidad de materiales.
Licenciamiento	Preparación de soportes técnicos conforme a las exigencias urbanísticas y ambientales aplicables.

7.7 Obligación de dejar soporte documental

El consultor deberá dejar soporte documental de todas las verificaciones urbanísticas, ambientales, catastrales y normativas realizadas. Dicho soporte deberá incluir los conceptos, certificados, comunicaciones, consultas, planos, capturas oficiales, matrices de verificación y demás documentos obtenidos ante las autoridades competentes.

En caso de identificarse restricciones, afectaciones o determinantes que condicionen el diseño, el consultor deberá informar oportunamente a la Cámara de Comercio del Amazonas y proponer las alternativas técnicas, urbanísticas, ambientales y presupuestales que permitan viabilizar el proyecto.

La omisión en la verificación de estas determinantes no podrá trasladarse posteriormente a la Cámara como causa de rediseños, mayores costos, imposibilidad de licenciamiento o retrasos en la futura etapa de obra, salvo que se trate de restricciones sobrevinientes o no identificables razonablemente durante la ejecución de la consultoría.

8. Programa arquitectónico preliminar

8.1 Finalidad del programa arquitectónico

El programa arquitectónico preliminar tiene como finalidad establecer las necesidades espaciales mínimas que deberán ser evaluadas, ajustadas y desarrolladas por el consultor durante la ejecución de los estudios y diseños de la nueva sede de la Cámara de Comercio del Amazonas.

Este programa constituye una base inicial de planeación y no reemplaza el análisis funcional, normativo, urbanístico, técnico y arquitectónico que deberá realizar el consultor. En consecuencia, las áreas, capacidades, relaciones funcionales y distribución de espacios deberán ser validadas con la Presidencia Ejecutiva, las áreas misionales, administrativas y de atención al público de la Entidad.

La nueva sede deberá responder a las necesidades actuales y futuras de la Cámara, incluyendo atención a usuarios, prestación de servicios registrales y empresariales, funcionamiento administrativo, archivo y gestión documental, capacitación, reuniones institucionales, accesibilidad universal, confort ambiental, seguridad, eficiencia operativa y proyección institucional.

8.2 Criterios generales de diseño funcional

El diseño arquitectónico deberá considerar, como mínimo, los siguientes criterios:

Criterio	Aplicación esperada en el diseño
Funcionalidad institucional	Organizar los espacios de acuerdo con los procesos misionales, administrativos y de atención al público de la CCA.
Atención al usuario	Garantizar áreas cómodas, accesibles, visibles y funcionales para recepción, orientación, espera y prestación de servicios.
Flexibilidad	Permitir que los espacios puedan adaptarse a cambios futuros en la planta de personal, servicios, tecnología o modelo de atención.
Accesibilidad universal	Incorporar rampas, circulaciones, baños accesibles, señalización, mobiliario adecuado y eliminación de barreras arquitectónicas.
Seguridad y control	Diferenciar áreas públicas, semipúblicas, privadas, archivo, zonas técnicas y áreas restringidas.
Gestión documental	Prever espacios adecuados para archivo, custodia, consulta, conservación y administración documental.
Capacitación y eventos	Incorporar espacios para auditorio, formación empresarial, reuniones gremiales y actividades institucionales.
Confort ambiental	Diseñar con criterios de ventilación, iluminación natural, control solar, acústica, temperatura y humedad.
Sostenibilidad	Incluir estrategias de eficiencia energética, manejo de aguas lluvias, materiales durables y bajo mantenimiento.
Crecimiento institucional	Prever posibilidades de ampliación, redistribución o crecimiento futuro dentro de las condiciones urbanísticas del predio.

8.3 Espacios mínimos requeridos

El consultor deberá validar y desarrollar un programa arquitectónico que contemple, como mínimo, los siguientes espacios:

Área / espacio	Uso principal	Consideraciones mínimas
Recepción y orientación	Primer contacto con usuarios y visitantes	Debe ser visible, accesible y conectada con zona de espera y atención al público.
Sala de espera	Permanencia temporal de usuarios	Debe contar con condiciones de confort, ventilación, iluminación y circulación clara.
Atención al público	Prestación de servicios registrales, empresariales y administrativos	Debe permitir atención organizada, segura y eficiente, con puestos definidos y accesibilidad.
Área administrativa	Puestos de trabajo del personal de la CCA	Debe organizarse según dependencias, jerarquías, flujos internos y necesidades de operación.
Presidencia Ejecutiva / Dirección	Oficina directiva	Debe contar con privacidad, conexión funcional con áreas administrativas y espacio para reuniones pequeñas.
Sala de juntas	Reuniones institucionales y administrativas	Debe permitir reuniones internas, sesiones de trabajo y atención a actores estratégicos.
Auditorio / sala de capacitación	Eventos empresariales, capacitaciones y actividades gremiales	Debe contemplar capacidad adecuada, acústica, accesibilidad, equipos audiovisuales y ventilación.
Archivo y gestión documental	Custodia y administración de documentos	Debe considerar seguridad, control de humedad, capacidad de almacenamiento y condiciones de conservación.
Área de sistemas / comunicaciones	Equipos de red, servidores o racks	Debe tener ventilación, seguridad, canalizaciones, control de acceso y coordinación con voz/datos.
Baños públicos	Servicios para usuarios y visitantes	Deben incluir unidades accesibles y cumplir normas de accesibilidad.
Baños privados / personal	Servicios para funcionarios	Deben ubicarse de forma funcional y diferenciada según la distribución propuesta.
Cafetería / zona de apoyo	Bienestar del personal y apoyo a eventos	Debe contar con ventilación, punto hidrosanitario y relación funcional con áreas internas.
Cuarto de aseo	Almacenamiento de elementos de limpieza	Debe contar con punto hidráulico/sanitario y ubicación estratégica.
Cuartos técnicos	Tableros, equipos, bombas, redes o sistemas especiales	Deben coordinarse con diseños eléctrico, hidrosanitario, voz/datos y seguridad.
Circulaciones	Conexión entre áreas	Deben ser claras, accesibles, seguras y dimensionadas según flujo de usuarios.
Zonas exteriores / transición	Accesos, andenes, antejardines o áreas de permanencia	Deben integrarse con espacio público, accesibilidad, drenaje y paisajismo.

8.4 Cuadro preliminar de áreas

El siguiente cuadro constituye una referencia inicial para la estructuración del programa arquitectónico. El consultor deberá validarlo, ajustarlo y justificarlo técnicamente durante la fase de estudios preliminares y anteproyecto arquitectónico.

Espacio	Capacidad preliminar	Indicador de referencia	Área estimada (m ²)
Funcionarios / puestos de trabajo	30	2,5 m ² /persona	75,0
Sala de juntas	10	2,5 m ² /persona	25,0
Auditorio / capacitación	120	1,5 m ² /persona	180,0
Baños	Según diseño	Según norma / necesidad	54,0
Atención al público	30	2,5 m ² /persona	75,0
Cafetería / apoyo	20	1,5 m ² /persona	30,0
Archivo / gestión documental	Según volumen doc.	Según PGD / TRD	30,0
Subtotal áreas funcionales			469,0
Circulaciones, muros y áreas complementarias		30% aprox. sobre subtotal	140,7
Total área construida estimada			609,7

El área estimada de 609,7 m² corresponde a una referencia preliminar de planeación y deberá ser contrastada con la capacidad real del predio, las normas urbanísticas aplicables, las determinantes ambientales, el levantamiento topográfico, el programa funcional definitivo y el presupuesto disponible para la futura etapa de obra.

8.5 Validación del programa arquitectónico

Durante la ejecución de la consultoría, el consultor deberá realizar reuniones de levantamiento de información con la Cámara de Comercio del Amazonas, con el fin de validar:

Aspecto a validar	Resultado esperado
Número actual y proyectado de funcionarios	Dimensionamiento real de puestos de trabajo y áreas administrativas.
Flujos de atención al público	Organización eficiente de recepción, espera, atención y circulación.
Necesidades de archivo	Definición de área de archivo según volumen documental y condiciones de conservación.
Capacidad del auditorio	Confirmación del número de usuarios, configuración, accesos, salidas y equipos requeridos.
Áreas restringidas	Identificación de zonas privadas, técnicas, archivo, sistemas y administración.
Equipamiento tecnológico	Necesidades de voz, datos, seguridad, CCTV, sonido, proyección y conectividad.
Condiciones de accesibilidad	Validación de rutas accesibles, baños, rampas, señalización y mobiliario.
Crecimiento futuro	Proyección de ampliaciones, flexibilidad o adaptación de espacios.

8.6 Relación funcional entre espacios

El diseño deberá garantizar una relación lógica entre las áreas públicas, semipúblicas, privadas y técnicas. Como criterio preliminar, se deberá considerar la siguiente organización funcional:

Tipo de área	Espacios asociados	Criterio de ubicación
Área pública	Recepción, sala de espera, atención al público, baños públicos	Debe ubicarse cerca del acceso principal, con circulación clara y controlada.

Área semipública	Auditorio, sala de capacitación, sala de juntas	Debe permitir acceso controlado sin interferir con áreas internas sensibles.
Área privada	Oficinas administrativas, Presidencia Ejecutiva, áreas de trabajo interno	Debe ubicarse en zona de menor exposición al público, con privacidad y control.
Área documental	Archivo y gestión documental	Debe contar con seguridad, control ambiental, acceso restringido y protección frente a humedad.
Área técnica	Sistemas, cuartos eléctricos, bombas, aseo, redes	Debe ubicarse de forma eficiente para mantenimiento, seguridad y operación.
Área exterior	Accesos, andenes, zonas verdes, drenajes, transición urbana	Debe integrarse con espacio público, accesibilidad, paisajismo y manejo de aguas lluvias.

8.7 Obligación del consultor frente al programa arquitectónico

El consultor no podrá limitarse a reproducir el cuadro preliminar de áreas. Deberá verificar, ajustar y justificar el programa arquitectónico con base en:

1. Las necesidades reales de la Cámara de Comercio del Amazonas.
2. El levantamiento topográfico y la capacidad útil del predio.
3. Las normas urbanísticas del municipio de Leticia.
4. Las determinantes ambientales y posibles afectaciones DMI.
5. Las condiciones climáticas y constructivas del entorno amazónico.
6. Las normas de accesibilidad universal.
7. Las exigencias de seguridad, evacuación y protección contra incendio.
8. El presupuesto disponible para la futura construcción.
9. La eficiencia funcional y operativa de la sede.
10. La viabilidad técnica de licenciamiento y ejecución.

El programa arquitectónico definitivo deberá ser presentado a la Cámara de Comercio del Amazonas para revisión y aprobación antes de avanzar a la etapa de diseños técnicos definitivos.

9. Alcance técnico de la consultoría

9.1 Alcance general

La consultoría tendrá como alcance la elaboración integral de los estudios, diagnósticos, diseños técnicos, memorias, planos, especificaciones, presupuesto, programación y demás documentos necesarios para estructurar el proyecto de la nueva sede institucional de la Cámara de Comercio del Amazonas, ubicada en el municipio de Leticia, Colombia.

El consultor deberá desarrollar una solución técnica integral, coordinada entre disciplinas, que permita a la Cámara contar con un expediente suficiente para adelantar una futura etapa de contratación de obra, incluyendo, cuando corresponda, la demolición controlada de la edificación existente y la construcción de una nueva infraestructura institucional.

El alcance no se limita a la elaboración de planos arquitectónicos. Comprende la verificación predial, urbanística y ambiental del inmueble, la evaluación técnica preliminar de la edificación existente, la definición del programa arquitectónico, los estudios de soporte, los diseños técnicos definitivos y la estructuración presupuestal y documental necesario para la futura ejecución del proyecto.

9.2 Enfoque integral de la consultoría

El consultor deberá desarrollar los estudios y diseños bajo un enfoque integral, coordinado e interdisciplinario, garantizando que las decisiones arquitectónicas, estructurales, geotécnicas, hidrosanitarias, eléctricas, ambientales, presupuestales y constructivas sean compatibles entre sí.

Para tal efecto, el consultor deberá:

1. Verificar las condiciones reales del predio.
2. Documentar técnicamente el estado aparente del inmueble existente.
3. Confirmar las determinantes urbanísticas, ambientales y catastrales aplicables.
4. Validar el programa arquitectónico con la Cámara.
5. Formular alternativas de implantación y diseño.
6. Seleccionar y desarrollar la alternativa técnicamente más conveniente.
7. Coordinar todos los diseños entre disciplinas.
8. Elaborar presupuesto, APU, cantidades, programación y especificaciones.
9. Preparar la documentación técnica necesaria para licencia o autorización urbanística.
10. Entregar un expediente técnico final completo y verificable.

9.3 Componentes mínimos de la consultoría

El consultor deberá ejecutar, como mínimo, los siguientes componentes técnicos:

Componente	Alcance técnico mínimo
Verificación predial, jurídica y catastral	Revisar matrícula inmobiliaria, código catastral, área, linderos, nomenclatura, construcciones existentes y correspondencia física del predio.
Verificación urbanística	Confirmar uso del suelo, índices, alturas, aislamientos, retiros, estacionamientos, tratamiento urbanístico y condiciones de licenciamiento.
Verificación ambiental y DMI	Revisar determinantes ambientales, posible incidencia de DMI, cuerpos de agua, rondas, restricciones, permisos y conceptos ambientales aplicables.
Levantamiento topográfico	Realizar levantamiento planimétrico y altimétrico del predio, entorno inmediato, niveles, linderos, redes visibles, accesos y elementos físicos existentes.
Concepto de patología estructural y vulnerabilidad preliminar	Emitir concepto técnico sobre el estado aparente de la edificación existente, patologías visibles, vetustez, vulnerabilidad preliminar y conveniencia de reforzamiento o demolición controlada.
Estudio geotécnico y de suelos	Ejecutar exploraciones y ensayos que permitan determinar estratigrafía, capacidad portante, nivel freático, asentamientos y recomendaciones de cimentación.

Diseño arquitectónico	Desarrollar anteproyecto y proyecto arquitectónico de la nueva sede, incluyendo implantación, programa funcional, plantas, cortes, fachadas, áreas, accesibilidad y criterios bioclimáticos.
Diseño estructural	Diseñar la estructura conforme a NSR-10, con base en el estudio geotécnico, el diseño arquitectónico y las condiciones del predio.
Diseño hidrosanitario y pluvial	Diseñar redes de acueducto, aguas residuales, ventilación sanitaria, drenaje pluvial, manejo de aguas lluvias y soluciones frente a alta pluviosidad.
Diseño eléctrico e iluminación	Diseñar acometidas, tableros, circuitos, iluminación interior y exterior, apantallamiento y cumplimiento RETIE/RETILAP.
Diseño de voz, datos y seguridad electrónica	Diseñar redes de conectividad, comunicaciones, CCTV, control de acceso y canalizaciones técnicas requeridas.
Diseño bioclimático y confort ambiental	Incorporar estrategias de ventilación, control solar, protección frente a humedad, eficiencia energética y confort térmico para clima cálido húmedo.
Red contra incendio	Evaluar exigibilidad normativa y diseñar los sistemas requeridos de protección, detección, evacuación o extinción, si aplica.
Plan de manejo ambiental y RCD	Definir lineamientos ambientales para demolición, construcción, manejo de residuos, control de impactos, vertimientos, ruido, polvo y protección del entorno.
Presupuesto, cantidades y APU	Elaborar cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuesto detallado, AIU, soportes de precios y memorias de cantidades.
Programación de obra	Elaborar cronograma de ejecución, ruta crítica, hitos, secuencia constructiva y flujo preliminar de inversión.
Especificaciones técnicas	Elaborar especificaciones por capítulos, materiales, procedimientos, normas aplicables, ensayos y criterios de recibo.
Documentación para licenciamiento	Preparar planos, memorias, formularios, certificados y soportes técnicos necesarios para radicación de licencia o autorización aplicable.
Coordinación interdisciplinaria	Revisar compatibilidad entre diseños, detectar interferencias, consolidar planos y entregar expediente técnico final coordinado.

9.4 Evaluación del inmueble existente

Dentro del alcance de la consultoría deberá incluirse una evaluación técnica preliminar del inmueble existente, a cargo de un profesional idóneo en patología estructural, vulnerabilidad sísmica, diagnóstico de edificaciones existentes o rehabilitación estructural.

Esta evaluación deberá permitir documentar técnicamente las condiciones visibles de la edificación actual, sin presentarla como un estudio patológico previo ya existente. El propósito será contar con un concepto técnico que sirva de soporte para confirmar la conveniencia de la demolición controlada y construcción de nueva sede, o para señalar las condiciones bajo las cuales podría considerarse una alternativa distinta.

El concepto deberá incluir, como mínimo:

Aspecto	Contenido mínimo
Inspección visual técnica	Registro del estado físico general del inmueble, elementos estructurales y no estructurales visibles.

Identificación de patologías visibles	Fisuras, humedades, deformaciones, deterioro de recubrimientos, corrosión aparente, asentamientos, filtraciones o fallas visibles.
Revisión documental disponible	Análisis de planos, licencias, declaraciones de construcción, certificados, información catastral y antecedentes disponibles.
Análisis normativo preliminar	Revisión frente a Ley 400 de 1997, NSR-98, NSR-10 y normativa vigente aplicable.
Concepto de vulnerabilidad preliminar	Pronunciamiento técnico sobre incertidumbre estructural, vetustez, durabilidad y desempeño esperado.
Recomendación técnica	Concepto sobre conveniencia de reforzamiento, intervención parcial, demolición controlada o construcción nueva.

9.5 Desarrollo de alternativas arquitectónicas

El consultor deberá formular alternativas preliminares de implantación y diseño arquitectónico, considerando el programa arquitectónico definido con la Cámara, la capacidad del predio, las determinantes urbanísticas, las condiciones ambientales y las restricciones técnicas identificadas.

Como mínimo, deberán presentarse dos alternativas de anteproyecto arquitectónico (esquema básico), con análisis comparativo de:

Criterio de comparación	Aspecto a evaluar
Funcionalidad	Distribución de áreas, atención al público, operación interna y circulación.
Aprovechamiento del predio	Ocupación, alturas, accesos, relación con vías y posibilidad de crecimiento.
Seguridad estructural	Compatibilidad con sistema estructural viable y condiciones geotécnicas.
Viabilidad urbanística	Cumplimiento de uso del suelo, índices, retiros, alturas y licenciamiento.
Condición ambiental	Manejo de aguas lluvias, ventilación, asoleación, vegetación y restricciones DMI.

La alternativa seleccionada deberá ser aprobada por la Cámara de Comercio del Amazonas antes de avanzar a la fase de diseños técnicos definitivos.

9.6 Coordinación técnica interdisciplinaria

El consultor será responsable de garantizar la coordinación integral de todos los estudios y diseños. No se aceptarán productos aislados o incompatibles entre sí.

La coordinación deberá verificar, como mínimo:

Disciplina	Coordinación requerida
Arquitectura - estructura	Compatibilidad entre modulación, luces, columnas, cimentación, cubiertas y distribución espacial.
Arquitectura - hidrosanitaria	Ubicación de baños, bajantes, ductos, redes, pendientes, cajas y drenajes.
Arquitectura - eléctrica	Ubicación de tableros, canalizaciones, iluminación, tomas, equipos y cuartos técnicos.
Estructura - geotecnia	Correspondencia entre cimentación, capacidad portante, nivel freático y recomendaciones del suelo.
Hidrosanitaria - ambiental	Manejo de aguas lluvias, vertimientos, drenajes, RCD y determinantes ambientales.
Eléctrica - voz/datos	Compatibilidad de canalizaciones, bandejas, cuartos técnicos, racks, CCTV y seguridad.

Presupuesto - diseños	Correspondencia entre cantidades, planos, especificaciones, APU y programación de obra.
-----------------------	---

9.7 Alcance frente a licencias, permisos y autorizaciones

El consultor deberá preparar la documentación técnica necesaria para el trámite de licencia de construcción, demolición, obra nueva o la modalidad que resulte aplicable conforme a la normativa urbanística vigente.

El alcance incluye la elaboración y consolidación de planos, memorias, formularios, certificados profesionales, soportes técnicos y demás documentos requeridos por la autoridad competente.

La responsabilidad del consultor incluye dejar el expediente técnico en condiciones de radicación, mas no de obtención de licencia. La obtención final de la licencia dependerá de los tiempos, revisiones y decisiones de la autoridad competente.

9.8 Alcance presupuestal y constructivo

El consultor deberá estructurar el presupuesto de la futura obra con base en los diseños definitivos aprobados. El presupuesto deberá ser completo, trazable y coherente con los planos, cantidades, especificaciones y condiciones logísticas del municipio de Leticia.

Deberá incluir, como mínimo:

1. Memorias de cantidades.
2. Análisis de precios unitarios.
3. Presupuesto por capítulos.
4. Costos directos.
5. AIU o costos indirectos, según aplique.
6. Consideración de costos logísticos por ubicación geográfica.
7. Programación de obra.
8. Especificaciones técnicas por ítem.

9.9 Resultado técnico esperado

Al finalizar la consultoría, la Cámara de Comercio del Amazonas deberá contar con un expediente técnico integral que permita:

Resultado esperado	Utilidad para la Cámara
Diseños técnicos coordinados	Ejecutar una futura contratación de obra con menor riesgo de inconsistencias.
Presupuesto detallado	Conocer el costo estimado real de la futura sede.
Programación de obra	Planear tiempos, fases, hitos y flujo de inversión.
Soporte normativo	Sustentar cumplimiento urbanístico, ambiental, técnico y sismo resistente.
Concepto sobre inmueble existente	Documentar técnicamente la conveniencia de demolición controlada o intervención.
Expediente para licenciamiento	Avanzar hacia la radicación de licencia o autorización urbanística correspondiente.
Especificaciones técnicas	Contratar obra con reglas claras de calidad, materiales y ejecución.

10. Entregables por disciplina

10.1 Alcance general de los entregables

El consultor deberá entregar a la Cámara de Comercio del Amazonas un expediente técnico integral, completo, coordinado y verificable, que contenga todos los estudios, diseños, memorias, planos, presupuestos, especificaciones, programación y documentos de soporte necesarios para la futura contratación y ejecución de la obra de la nueva sede institucional.

Los entregables deberán elaborarse con el nivel de detalle suficiente para permitir:

1. La revisión técnica por parte de la Cámara o de la interventoría que se designe.
2. La radicación de trámites urbanísticos, ambientales o de licenciamiento que resulten aplicables.
3. La estructuración de un futuro proceso de contratación de obra.
4. La elaboración de presupuesto oficial de obra.
5. La identificación clara de cantidades, especificaciones, actividades, materiales y sistemas constructivos.
6. La reducción de riesgos de inconsistencias entre disciplinas durante la ejecución de la obra.

Los productos deberán entregarse debidamente firmados por los profesionales responsables, con matrícula o tarjeta profesional vigente, cuando la normativa así lo exija.

10.2 Entregables prediales, jurídicos y catastrales

Entregable	Contenido mínimo esperado
Informe de revisión predial	Análisis de matrícula inmobiliaria, certificado de tradición, nomenclatura, área, linderos, código catastral, titularidad y antecedentes registrales relevantes.
Ficha predial consolidada	Identificación del predio, matrícula inmobiliaria, código catastral, dirección, área jurídica, área catastral, área topográfica y construcciones existentes.
Verificación de correspondencia física	Comparación entre información registral, catastral, topográfica y realidad física del inmueble.
Informe de restricciones prediales	Identificación de posibles afectaciones, inconsistencias, servidumbres, limitaciones o aspectos que deban ser verificados antes de licenciamiento.
Soportes documentales	Copia organizada de certificados, consultas, planos, fichas, respuestas de entidades y demás documentos utilizados como soporte.

10.3 Entregables urbanísticos

Entregable	Contenido mínimo esperado
Informe de norma urbanística aplicable	Uso del suelo, tratamiento urbanístico, índices de ocupación y construcción, altura permitida, aislamientos, retiros, estacionamientos y demás condiciones aplicables.
Consulta o concepto urbanístico	Documento emitido por la autoridad competente o soporte de consulta normativa aplicable al predio.
Análisis de viabilidad urbanística	Verificación de compatibilidad del proyecto con la norma urbana vigente del municipio de Leticia.

Cuadro normativo del proyecto	Comparativo entre norma exigida y propuesta arquitectónica: áreas, alturas, ocupación, construcción, aislamientos y demás parámetros.
Recomendaciones para licenciamiento	Identificación de modalidad de licencia, requisitos, documentos y ajustes necesarios para futura radicación.

10.4 Entregables ambientales y determinantes DMI

Entregable	Contenido mínimo esperado
Informe de determinantes ambientales	Verificación de posibles restricciones ambientales, áreas de manejo especial, DMI, rondas, cuerpos de agua, arbolado y condicionantes territoriales.
Consulta ante autoridad ambiental	Soporte de consulta, respuesta o validación ante CORPOAMAZONIA o autoridad competente, cuando aplique.
Análisis de incidencia ambiental en el diseño	Identificación de impactos de las determinantes ambientales sobre implantación, drenaje, manejo de aguas lluvias, zonas verdes y licenciamiento.
Lineamientos de manejo ambiental	Medidas preliminares para control de polvo, ruido, residuos, aguas lluvias, vertimientos, protección de vegetación y manejo del entorno.
Plan de manejo de RCD	Estrategia para manejo de residuos de construcción y demolición, incluyendo clasificación, almacenamiento, transporte, disposición y soportes normativos.

10.5 Entregables topográficos

Entregable	Contenido mínimo esperado
Levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico	Representación del predio, linderos, niveles, vías, andenes, accesos, construcciones existentes, redes visibles y elementos físicos relevantes.
Plano topográfico georreferenciado	Plano en formato editable y PDF, con coordenadas, curvas de nivel o puntos de nivel, cuadro de áreas y localización.
Cartera topográfica	Registro de datos de campo, puntos levantados, metodología, equipos utilizados y precisión del levantamiento.
Informe topográfico	Descripción del levantamiento, condiciones encontradas, diferencias frente a información predial y recomendaciones para diseño.
Archivo digital editable	Entrega en DWG, PDF y demás formatos requeridos por la Cámara.

10.6 Entregables de patología estructural y vulnerabilidad preliminar

Entregable	Contenido mínimo esperado
Informe de inspección técnica visual	Descripción del estado aparente de la edificación existente, sistema constructivo, elementos visibles y condiciones generales.
Registro fotográfico comentado	Fotografías organizadas por zonas, elementos, patologías visibles, deterioros, humedades, fisuras, deformaciones o fallas aparentes.
Identificación de patologías visibles	Análisis de fisuración, humedad, corrosión aparente, asentamientos, filtraciones, deterioro de materiales y afectaciones no estructurales.
Revisión documental disponible	Análisis de planos, licencias, certificados, escrituras, declaraciones de construcción y demás información disponible.

Concepto preliminar de vulnerabilidad	Pronunciamento técnico sobre incertidumbre estructural, vetustez, desempeño esperado y necesidad de intervención o demolición.
Recomendación técnica	Concepto sobre conveniencia de reforzamiento, rehabilitación, demolición controlada o construcción nueva.

10.7 Entregables geotécnicos y de suelos

Entregable	Contenido mínimo esperado
Informe geotécnico	Descripción de exploraciones, ensayos, estratigrafía, nivel freático, capacidad portante, asentamientos y recomendaciones de cimentación.
Localización de exploraciones	Plano o esquema con ubicación de sondeos, apiques, perforaciones o exploraciones realizadas.
Resultados de laboratorio	Ensayos de clasificación, humedad, granulometría, límites, resistencia u otros que resulten técnicamente necesarios.
Recomendaciones de cimentación	Tipo de cimentación, profundidad, capacidad admisible, asentamientos esperados y condiciones de construcción.
Recomendaciones constructivas	Manejo de excavaciones, drenajes, nivel freático, rellenos, compactación, estabilidad y medidas especiales por condiciones del terreno.

10.8 Entregables arquitectónicos

Entregable	Contenido mínimo esperado
Programa arquitectónico definitivo	Cuadro de áreas validado, necesidades funcionales, relaciones espaciales, capacidad y criterios de diseño.
Alternativas de implantación	Mínimo dos alternativas preliminares con análisis comparativo y recomendación técnica.
Anteproyecto arquitectónico	Plantas, cortes, fachadas, implantación, volumetría, accesos, áreas, circulaciones y criterios funcionales.
Proyecto arquitectónico definitivo	Planos arquitectónicos completos, plantas, cortes, fachadas, cubiertas, detalles, cuadro de áreas y especificaciones.
Diseño de accesibilidad universal	Rutas accesibles, rampas, baños accesibles, señalización, anchos de circulación y eliminación de barreras arquitectónicas.
Memoria arquitectónica	Justificación del diseño, programa, implantación, funcionalidad, materialidad, sostenibilidad, clima y relación urbana.
Renders o imágenes de apoyo	Imágenes de referencia o visualización de la propuesta arquitectónica, según se pacte en el contrato.

10.9 Entregables estructurales

Entregable	Contenido mínimo esperado
Memoria de cálculo estructural	Análisis, modelo, cargas, combinaciones, criterios de diseño y cumplimiento NSR-10.
Planos estructurales	Cimentación, columnas, vigas, placas, cubiertas, escaleras, detalles de refuerzo y demás elementos estructurales.

Diseño de cimentación	Definición de cimentación conforme a estudio geotécnico, cargas y condiciones del suelo.
Detalles constructivos	Despieces, refuerzos, anclajes, juntas, conexiones, especificaciones y notas técnicas.
Especificaciones estructurales	Materiales, resistencias, acero, concreto, ensayos, recubrimientos, tolerancias y criterios de recibo.
Coordinación con arquitectura y redes	Verificación de compatibilidad con espacios, ductos, pases, cuartos técnicos, cubiertas y elementos no estructurales.

10.10 Entregables hidrosanitarios y pluviales

Entregable	Contenido mínimo esperado
Memoria de diseño hidrosanitario	Criterios de diseño, demanda, caudales, diámetros, pendientes, ventilaciones y conexión a redes.
Planos de red de acueducto	Trazado de redes, puntos hidráulicos, medidores, tanques, equipos, válvulas y detalles.
Planos de red sanitaria	Trazado de aguas residuales, bajantes, cajas, ventilaciones, pendientes y conexión final.
Planos de red pluvial	Manejo de cubiertas, bajantes, canales, drenajes, sumideros, almacenamiento o disposición de aguas lluvias.
Detalles constructivos	Cajas, registros, tanques, equipos, pases, soportes, pendientes y elementos especiales.
Especificaciones técnicas	Materiales, pruebas, instalación, normas aplicables y criterios de recibo.

10.11 Entregables de ventilación mecánica (en caso de requerirse)

Entregable	Contenido mínimo esperado
Memoria de diseño de red mecánica	Criterios de diseño, demanda estimada, presión de operación, cálculo de diámetros, ventilaciones, recorridos, materiales y condiciones de seguridad.
Planos de red mecánica	Trazado de la red, puntos de consumo, ubicación de medidores, reguladores, válvulas, ductos, ventilaciones y recorridos exteriores o interiores permitidos.
Detalles constructivos	Detalles de instalación, pases, soportes, protección de tuberías, válvulas, cajas, ventilaciones, señalización y puntos de conexión.
Especificaciones técnicas	Materiales, tuberías, accesorios, válvulas, reguladores, pruebas, instalación, certificaciones y criterios de recibo.
Análisis de cumplimiento normativo	Verificación de normas técnicas aplicables, condiciones de seguridad, ventilación, distancias mínimas y requisitos del operador o empresa prestadora del servicio (cuando aplique).
Recomendaciones de operación y mantenimiento	Lineamientos básicos para uso seguro, inspección, mantenimiento, pruebas y coordinación con el operador del servicio (cuando aplique).

10.12 Entregables eléctricos, iluminación y apantallamiento

Entregable	Contenido mínimo esperado
Memoria de diseño eléctrico	Cargas, demanda, protecciones, tableros, circuitos, acometida, puesta a tierra y cumplimiento RETIE.

Planos eléctricos	Iluminación, tomas, tableros, circuitos, canalizaciones, acometidas, puesta a tierra y equipos.
Cuadros de carga	Cálculo de cargas, circuitos, protecciones, calibres, tableros y balanceo.
Diseño de iluminación	Niveles de iluminación interior y exterior, cumplimiento RETILAP y criterios de eficiencia energética.
Diseño de apantallamiento	Evaluación y diseño del sistema de protección contra descargas atmosféricas, si aplica.
Especificaciones técnicas	Materiales, equipos, instalación, pruebas, certificaciones y criterios de recibo.

10.13 Entregables de voz, datos y seguridad electrónica (en caso de requerirse)

Entregable	Contenido mínimo esperado
Diseño de red de voz y datos	Canalizaciones, puntos de red, racks, cuartos técnicos, cableado estructurado y conectividad.
Diseño de CCTV	Ubicación de cámaras, canalizaciones, equipos, cobertura y criterios de seguridad.
Diseño de control de acceso	Puntos de control, cerraduras, lectores, barreras o sistemas aplicables.
Diseño de seguridad electrónica	Alarmas, sensores, integración de sistemas y requerimientos técnicos.
Planos de comunicaciones	Trazado de redes, ductos, bandejas, racks, salidas, equipos y detalles.
Especificaciones técnicas	Equipos, materiales, instalación, pruebas, certificaciones y criterios de recibo.

10.14 Entregables bioclimáticos y de confort ambiental

Entregable	Contenido mínimo esperado
Análisis climático del sitio	Condiciones de temperatura, humedad, radiación, lluvia, orientación, ventilación y asoleación.
Estrategias bioclimáticas	Ventilación natural, control solar, protección frente a lluvia, reducción de humedad y eficiencia energética.
Recomendaciones de materialidad	Materiales adecuados para clima cálido húmedo, durabilidad, mantenimiento y confort térmico.
Integración con arquitectura	Aplicación de criterios bioclimáticos en cubiertas, fachadas, patios, ventilación, sombras y envolvente.
Recomendaciones de operación	Medidas para mantenimiento, ahorro energético, confort interior y sostenibilidad.

10.15 Entregables de protección contra incendio y evacuación

Entregable	Contenido mínimo esperado
Análisis de exigibilidad normativa	Verificación de requisitos aplicables según uso, área, ocupación, altura y normativa vigente.
Planos de evacuación	Rutas, salidas, señalización, puntos de encuentro y condiciones de evacuación.
Diseño de sistemas contra incendio	Red, gabinetes, extintores, detección, alarma, rociadores u otros sistemas, si aplican.
Memoria de diseño	Criterios técnicos, cálculos, normas aplicables, ocupación y medidas de seguridad humana.
Especificaciones técnicas	Equipos, materiales, pruebas, instalación, señalización y criterios de recibo.

10.16 Entregables de presupuesto, cantidades y APU

Entregable	Contenido mínimo esperado
Memorias de cantidades	Cálculo detallado de cantidades por ítem, capítulo, plano y unidad de medida.
Presupuesto detallado de obra	Presupuesto por capítulos, ítems, cantidades, valores unitarios, valores parciales y valor total.
Análisis de precios unitarios	Mano de obra, materiales, equipos, transportes, rendimientos, desperdicios y costos asociados.
AIU o costos indirectos	Administración, imprevistos, utilidad, impuestos, transporte, logística y costos indirectos aplicables.
Resumen presupuestal	Valor por capítulos, porcentajes de participación, costo directo, indirecto y valor total estimado.

10.17 Entregables de programación de obra

Entregable	Contenido mínimo esperado
Cronograma general de obra	Actividades, duración, secuencia, ruta crítica, hitos y plazo estimado de ejecución.
Programación por capítulos	Desglose de actividades por etapas constructivas, capítulos técnicos y frentes de trabajo.
Secuencia constructiva	Orden lógico de demolición, cimentación, estructura, redes, acabados y puesta en funcionamiento.
Recomendaciones logísticas	Consideraciones de transporte, acceso, almacenamiento, disponibilidad de materiales y condiciones locales de Leticia.

10.18 Entregables de especificaciones técnicas

Entregable	Contenido mínimo esperado
Especificaciones generales	Condiciones generales de ejecución, calidad, seguridad, normas aplicables y criterios de recibo.
Especificaciones particulares por ítem	Descripción de cada actividad, materiales, unidad de medida, procedimiento, tolerancias y forma de pago.
Especificaciones de materiales	Calidades, normas, certificaciones, ensayos y condiciones de almacenamiento.
Especificaciones de equipos y sistemas	Características técnicas de equipos eléctricos, hidrosanitarios, comunicaciones, seguridad y sistemas especiales.
Criterios de control de calidad	Ensayos, verificaciones, pruebas, protocolos y documentación exigible al constructor.

10.19 Entregables para licenciamiento y permisos

Entregable	Contenido mínimo esperado
Expediente técnico para licencia	Planos, memorias, formularios, certificados profesionales y documentos exigidos por la autoridad competente.
Documentos para licencia de demolición	Soportes técnicos, planos, concepto de inmueble existente, manejo de RCD y demás requisitos aplicables.
Documentos para licencia de construcción	Planos arquitectónicos, estructurales, estudios técnicos, memorias y soportes normativos.

Matriz de requisitos de trámite	Identificación de documentos requeridos, entidad competente, estado de elaboración y responsable.
Acompañamiento técnico	Respuesta a observaciones técnicas de la autoridad, si se pacta expresamente dentro del contrato.

10.20 Entrega digital, física y editable

Tipo de archivo	Formato esperado
Planos editables	DWG, RVT, IFC o el formato técnico que se acuerde con la Cámara.
Planos finales firmados	PDF firmado por los profesionales responsables.
Memorias de cálculo	PDF y archivo editable cuando aplique.
Presupuesto	Excel editable y PDF.
APU	Excel editable y PDF.
Programación	MS Project, Excel o formato equivalente editable, más PDF.
Especificaciones técnicas	Word editable y PDF.
Informes técnicos	Word editable y PDF.
Soportes documentales	PDF organizado por carpetas.

10.21 Condiciones de calidad de los entregables

Todos los entregables deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

1. Estar completos, legibles, coordinados y debidamente identificados.
2. Tener fecha, versión, responsable y disciplina correspondiente.
3. Estar firmados por el profesional competente cuando aplique.
4. Ser coherentes entre planos, memorias, cantidades, presupuesto y especificaciones.
5. No presentar contradicciones entre disciplinas.
6. Permitir trazabilidad entre ítems de presupuesto, planos y especificaciones.
7. Incorporar las observaciones formuladas por la Cámara o por la supervisión/interventoría.
8. Entregarse en formatos editables y PDF.
9. Incluir índice documental del expediente técnico.
10. Estar organizados para facilitar una futura contratación de obra.

Los entregables técnicos deberán estar acompañados de los respectivos memoriales de responsabilidad profesional, suscritos por los profesionales competentes de cada disciplina, con indicación de nombre completo, identificación, profesión, matrícula o tarjeta profesional, disciplina a cargo, alcance del entregable suscrito y manifestación expresa de responsabilidad técnica sobre los documentos elaborados. La falta de firma, matrícula vigente o memorial de responsabilidad impedirá la aceptación definitiva del entregable correspondiente.

10.22 Resultado final de la sección

Con la entrega de los productos anteriores, la Cámara de Comercio del Amazonas deberá recibir un expediente técnico integral que le permita contar con estudios y diseños suficientes, verificables y coordinados para la

futura demolición controlada, construcción, adecuación o ejecución de la nueva sede institucional, según la alternativa técnica finalmente aprobada.

Los entregables deberán ser entendidos como productos mínimos obligatorios, sin perjuicio de aquellos adicionales que resulten necesarios por exigencia normativa, requerimiento de autoridad competente, observaciones de la Cámara, coordinación interdisciplinaria o condiciones particulares del predio.

11. Entregables planimétricos mínimos por disciplina

11.1 Alcance general de los entregables planimétricos

El consultor deberá entregar la planimetría técnica completa de cada una de las disciplinas que integran la consultoría, con el nivel de detalle necesario para revisión técnica, coordinación interdisciplinaria, licenciamiento, presupuesto, análisis de precios unitarios, programación y futura ejecución de la obra.

Los planos no podrán presentarse de manera genérica, esquemática o incompleta. Cada disciplina deberá entregar planos acotados, coordinados, identificados, firmados y acompañados de sus respectivas memorias, especificaciones y detalles constructivos.

La planimetría deberá incluir, según corresponda, ejes, cotas, niveles, dimensiones, pendientes, diámetros, materiales, especificaciones, detalles, cortes, cuadros técnicos, notas constructivas, convenciones, norte, escala, localización, responsable técnico, versión y fecha.

No se aceptarán entregables que omitan información necesaria bajo el argumento de que se encuentra implícita en el diseño general. Todo elemento requerido para construir, revisar, cuantificar, presupuestar o licenciar el proyecto deberá estar expresamente representado o indicado en los planos correspondientes.

11.2 Planimetría del diseño arquitectónico

Plano / entregable planimétrico	Contenido mínimo requerido	Observaciones / control de cumplimiento
Plano de localización general	Ubicación del predio dentro del municipio de Leticia, vías colindantes, nomenclatura, orientación, norte, escala, entorno inmediato y datos básicos del predio.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de implantación	Implantación de la sede en el lote, linderos, cotas generales, accesos, andenes, retiros, niveles, zonas exteriores, vegetación, redes visibles y edificaciones existentes.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de zonificación del predio	Distribución de zonas duras, semiduras y blandas, áreas públicas, semipúblicas, privadas, técnicas, circulaciones exteriores, accesos y zonas de transición.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Programa arquitectónico y cuadro de áreas	Cuadro de áreas por espacio, área útil, área construida, circulaciones, áreas técnicas, áreas exteriores y comparación con el programa preliminar.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plantas arquitectónicas por nivel	Plantas completas de cada nivel con ejes, cotas, niveles, nombres de espacios, áreas, mobiliario básico, puertas, ventanas, circulaciones, accesibilidad y acabados preliminares.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

Planta de cubiertas	Pendientes, canales, bajantes, remates, aleros, equipos, elementos técnicos, ventilación, mantenimiento y coordinación con red pluvial y estructura.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Cortes arquitectónicos generales	Mínimo seis cortes generales, tres transversales y tres longitudinales, o los que se requieran según la complejidad del proyecto, con cotas, niveles, alturas, cubiertas, relación con terreno y materiales.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Fachadas arquitectónicas	Todas las vistas del proyecto, con cotas, niveles, alturas, materiales, vanos, protecciones solares, ventilación, zócalos, cubiertas y relación con espacio público.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Planos de accesibilidad universal	Rutas accesibles, rampas, pendientes, anchos libres, baños accesibles, radios de giro, pasamanos, señalización y eliminación de barreras arquitectónicas.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Planos de acabados	Acabados de pisos, muros, cielorrasos, fachadas y exteriores, con cuadros de acabados por espacio y especificaciones de materiales.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Planos de carpintería	Cuadros y detalles de puertas, ventanas, divisiones, muebles fijos, carpintería metálica, aluminio, madera, vidrio, herrajes y sistemas de apertura.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles de baños y zonas húmedas	Plantas ampliadas, cortes, aparatos, accesorios, enchapes, pendientes, ventilación, puntos hidráulicos, sanitarios y coordinación con redes.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles constructivos arquitectónicos	Fachadas, cubiertas, aleros, remates, juntas, zócalos, rampas, escaleras, barandas, impermeabilizaciones, encuentros críticos y sistemas constructivos.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Renders o visualizaciones	Vistas exteriores, interiores y aéreas de la propuesta final aprobada, incluyendo acceso principal, fachada, atención al público, auditorio y espacios relevantes.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

11.3 Planimetría del diseño estructural

Plano / entregable planimétrico	Contenido mínimo requerido	Observaciones / control de cumplimiento
Plano de sistema estructural general	Modulación estructural, ejes, sistema propuesto, luces, ubicación de columnas, vigas, placas, cubierta y correspondencia con arquitectura.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de cimentación	Zapatas, vigas de cimentación, losa, pilotes u otro sistema definido por el estudio geotécnico, con ejes, cotas, niveles, dimensiones, refuerzos y notas constructivas.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

Planos de columnas y elementos verticales	Ubicación, dimensiones, refuerzo longitudinal, estribos, empalmes, traslapes, niveles, arranques y detalles de conexión.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Planos de vigas y elementos horizontales	Vigas, placas, losas, entrepisos, refuerzos superiores e inferiores, apoyos, negativos, positivos, pases permitidos y detalles de borde.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de cubierta estructural	Cerchas, correas, vigas, pendientes, anclajes, desagües, fijaciones, cargas de cubierta y coordinación con arquitectura y red pluvial.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Diseño de elementos metálicos	Perfiles, placas base, pernos, soldaduras, anclajes, conexiones, protección anticorrosiva y especificaciones de fabricación y montaje.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Despiece de refuerzos	Despiece completo de acero para cimentación, columnas, vigas, placas, escaleras, muros y elementos especiales, con diámetros, longitudes, separaciones, ganchos y traslapes.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles de conexiones y juntas	Conexiones estructurales, juntas de construcción, juntas de dilatación, anclajes, apoyos, encuentros entre sistemas y detalles críticos.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles estructurales de escaleras y rampas	Geometría, refuerzos, apoyos, anclajes, descansos, placas, vigas y coordinación con arquitectura y accesibilidad.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Planos de elementos no estructurales relevantes	Soportes, anclajes o refuerzos de elementos arquitectónicos, fachadas, equipos, cubiertas, muros livianos u otros elementos que requieran coordinación estructural.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

11.4 Planimetría del diseño hidrosanitario y pluvial

Plano / entregable planimétrico	Contenido mínimo requerido	Observaciones / control de cumplimiento
Plano de red hidráulica por nivel	Trazado de tuberías, diámetros, materiales, válvulas, medidores, tanques, equipos, puntos de consumo, presión y conexión a red.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de red sanitaria por nivel	Trazado de aguas residuales, bajantes, ventilaciones, cajas, registros, pendientes, diámetros, aparatos sanitarios y conexión final.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de red pluvial	Manejo de cubiertas, canales, bajantes, sumideros, drenajes, cajas, pendientes, almacenamiento, infiltración o punto de entrega final.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

Isométricos hidráulicos	Desarrollo tridimensional de la red hidráulica, puntos de consumo, diámetros, válvulas, accesorios, alturas y recorridos.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Isométricos sanitarios y pluviales	Desarrollo de redes sanitarias y pluviales, bajantes, ventilaciones, diámetros, pendientes, cajas y conexiones.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles de cajas y registros	Dimensiones, materiales, cotas, pendientes, tapas, conexiones y ubicación dentro del proyecto.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles de tanques, equipos y bombas	Capacidad, ubicación, conexiones, mantenimiento, ventilación, reboses, drenajes y especificaciones.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles de baños y puntos hidráulicos	Aparatos, accesorios, alturas, conexiones, desagües, ventilaciones y coordinación con arquitectura.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de coordinación con arquitectura y estructura	Verificación de ductos, pases, bajantes, cuartos técnicos, pendientes, interferencias y reservas de espacio.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

11.5 Planimetría del diseño de red de ventilación mecánica (en caso de requerirse)

Plano / entregable planimétrico	Contenido mínimo requerido	Observaciones / control de cumplimiento
Plano de red mecánica	Trazado completo de la red, puntos de consumo, diámetros, materiales, válvulas, medidores, reguladores y recorridos permitidos.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de ubicación de equipos y reguladores	Localización de medidores, reguladores, gabinetes, válvulas de corte, accesibilidad para inspección y condiciones de ventilación.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Isométrico de red de ventilación	Desarrollo de la red con longitudes, diámetros, accesorios, puntos de conexión, cambios de dirección y puntos de consumo.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles de instalación de tuberías	Soportes, protección, pases, distancias, recubrimientos, señalización y condiciones de instalación interior o exterior.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles de ventilación y seguridad	Ventilaciones, distancias mínimas, ubicación de válvulas, condiciones de seguridad, accesibilidad y recomendaciones del operador.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

Plano de coordinación con arquitectura	Compatibilidad con cocineta, cafetería, cuartos técnicos, ventilaciones, rutas de evacuación, redes eléctricas e hidrosanitarias.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
--	---	--

11.6 Planimetría del diseño de redes contra incendio

Plano / entregable planimétrico	Contenido mínimo requerido	Observaciones / control de cumplimiento
Plano de análisis de evacuación	Rutas de evacuación, salidas, sentidos de circulación, puntos de encuentro, distancias de recorrido y anchos de salida.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de señalización de emergencia	Señalización de rutas, salidas, extintores, gabinetes, alarmas, puntos de encuentro y elementos de seguridad humana.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de ubicación de extintores	Tipo, capacidad, ubicación, cobertura, altura de instalación y relación con riesgos específicos.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de red contra incendio, si aplica	Trazado de tuberías, gabinetes, rociadores, válvulas, siamesas, bombas, tanques y equipos requeridos conforme al análisis normativo.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de detección y alarma, si aplica	Detectores, estaciones manuales, sirenas, luces estroboscópicas, panel de alarma, canalizaciones y zonas de cobertura.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles de gabinetes, equipos y soportes	Gabinetes, válvulas, rociadores, soportes, conexiones, bombas, cuarto técnico y especificaciones de instalación.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de coordinación con arquitectura y eléctrica	Compatibilidad con rutas de evacuación, puertas, circulaciones, iluminación de emergencia, tableros, canalizaciones y espacios técnicos.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

11.7 Planimetría del diseño eléctrico, iluminación y apantallamiento

Plano / entregable planimétrico	Contenido mínimo requerido	Observaciones / control de cumplimiento
Plano de acometida eléctrica	Punto de conexión, trayectoria, canalizaciones, medidor, protecciones, tablero general y coordinación con operador de red.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de iluminación por nivel	Ubicación de luminarias, interruptores, circuitos, niveles de iluminación, controles, iluminación interior, exterior y cumplimiento RETILAP.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

Plano de tomacorrientes y fuerza	Tomas normales, reguladas, especiales, salidas para equipos, circuitos, calibres, protecciones y cargas.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de tableros y canalizaciones	Ubicación de tableros, ductos, bandejas, tuberías, rutas principales, reservas y coordinación con otras disciplinas.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Diagramas unifilares	Tableros, protecciones, alimentadores, calibres, cargas, puesta a tierra, transferencia, equipos especiales y balanceo de fases.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Cuadros de carga	Carga instalada, demanda, circuitos, protecciones, calibres, capacidad de tableros, balanceo y reserva.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de puesta a tierra	Malla, electrodos, conductores, conexiones, barras, equipos aterrizados y mediciones requeridas.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de apantallamiento	Sistema de protección contra descargas atmosféricas, bajantes, terminales, conexión a tierra y zonas de protección, si aplica.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles eléctricos constructivos	Canalizaciones, cajas, tableros, bandejas, soportes, puesta a tierra, acometida, luminarias y equipos.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de coordinación con arquitectura y redes	Compatibilidad con cielorrasos, muros, cuartos técnicos, racks, ductos, iluminación, cámaras, controles de acceso y equipos especiales.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

11.8 Planimetría del diseño de voz, datos y seguridad electrónica (en caso de requerirse)

Plano / entregable planimétrico	Contenido mínimo requerido	Observaciones / control de cumplimiento
Plano de puntos de voz y datos	Ubicación de puntos de red, voz, datos, salidas especiales, puestos de trabajo, auditorio, atención al público y áreas administrativas.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de canalizaciones de comunicaciones	Bandejas, ductos, tuberías, rutas, cajas de paso, cuartos técnicos, racks y coordinación con arquitectura y eléctrica.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de rack y cuarto técnico	Ubicación de racks, dimensiones, ventilación, energía regulada, puesta a tierra, organización, seguridad y mantenimiento.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de CCTV	Ubicación de cámaras, cobertura, ángulos, canalizaciones, equipos, grabador, monitoreo y áreas críticas.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

Plano de control de acceso	Puertas controladas, lectores, cerraduras, botoneras, fuentes, canalizaciones y criterios de seguridad.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de sistema de alarma o seguridad electrónica	Sensores, sirenas, paneles, canalizaciones, zonas, integración con otros sistemas y cobertura.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Detalles de instalación de equipos	Cámaras, racks, canalizaciones, puntos de datos, controles de acceso, soportes, alturas y especificaciones de instalación.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.
Plano de coordinación con eléctrica y arquitectura	Compatibilidad con tomas reguladas, tableros, cielorrasos, mobiliario, puertas, circulaciones, atención al público y áreas restringidas.	Requerido como mínimo. El consultor deberá ajustarlo si la complejidad del proyecto exige mayor detalle.

11.9 Reglas comunes para toda la planimetría

Todos los planos deberán cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

1. Estar debidamente acotados.
2. Incluir ejes, niveles, norte, escala y convenciones.
3. Identificar claramente el nombre del proyecto, disciplina, plano, fecha y versión.
4. Estar firmados por el profesional responsable cuando aplique.
5. Incluir matrícula o tarjeta profesional del responsable.
6. Tener correspondencia con memorias, cantidades, presupuesto y especificaciones.
7. Incluir detalles constructivos suficientes para futura obra.
8. Estar coordinados con las demás disciplinas.
9. Entregarse en formato PDF y editable.
10. Contener notas técnicas y especificaciones mínimas de construcción.
11. No presentar contradicciones entre disciplinas.
12. Incluir memorial de responsabilidad profesional por disciplina.
13. Permitir revisión, licenciamiento, presupuesto y ejecución de obra.

12. Requisitos documentales comunes

12.1 Alcance general

Todos los entregables de la consultoría deberán presentarse de manera completa, ordenada, verificable, trazable y coordinada, de forma que permitan a la Cámara de Comercio del Amazonas revisar, aprobar, archivar y utilizar los productos técnicos para la futura contratación y ejecución de la obra de la nueva sede institucional.

Los requisitos documentales comunes aplican a todos los estudios, diseños, informes, memorias, planos, presupuestos, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, programación de obra, conceptos

técnicos, documentos de licenciamiento, memoriales de responsabilidad profesional y demás productos que hagan parte del expediente técnico final.

El consultor deberá garantizar que los documentos entregados sean coherentes entre sí, estén debidamente firmados por los profesionales responsables, cuenten con identificación de versión y fecha, y puedan ser utilizados como soporte para trámites, licencias, contratación de obra y ejecución futura del proyecto.

12.2 Identificación mínima de los documentos

Todo documento entregado por el consultor deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

Requisito	Contenido mínimo
Nombre del proyecto	Estudios y diseños de la sede de la Cámara de Comercio del Amazonas, en Leticia, Colombia.
Nombre del documento	Informe, memoria, plano, presupuesto, especificación, programación o producto correspondiente.
Disciplina	Arquitectura, estructura, geotecnia, topografía, hidrosanitaria, Ventilación Mecánica, eléctrica, voz/datos, ambiental, presupuesto u otra aplicable.
Código o consecutivo	Identificación documental que permita ordenar, controlar y rastrear los productos dentro del expediente técnico.
Fecha de emisión	Día, mes y año de elaboración, revisión o entrega del documento.
Número de versión	Versión inicial, ajustada, final o definitiva, según corresponda.
Responsable técnico	Nombre del profesional responsable de la disciplina o del coordinador técnico del producto.
Firma profesional	Firma del profesional competente cuando el documento corresponda a una disciplina que exija responsabilidad técnica.
Matrícula o tarjeta profesional	Número de matrícula, tarjeta o registro profesional vigente del responsable, cuando aplique.
Estado del documento	Borrador, para revisión, ajustado, aprobado, final o definitivo, según corresponda.

12.3 Control de versiones

El consultor deberá implementar un control de versiones para todos los documentos técnicos entregados. Cada ajuste, corrección o modificación deberá quedar identificado mediante número de versión, fecha, responsable y descripción del cambio realizado.

Elemento de control	Descripción
Versión del documento	Identificación de cada emisión, actualización o entrega del producto.
Fecha de revisión	Fecha en la cual se entrega, revisa o modifica el documento.
Responsable del ajuste	Profesional, coordinador o disciplina responsable de la modificación incorporada.
Descripción del cambio	Resumen claro de la modificación realizada frente a la versión anterior.
Observación que atiende	Identificación de la observación formulada por la Cámara, supervisión, interventoría o autoridad competente.
Estado final	Indicación de si el documento queda para revisión, aprobado, final o pendiente de ajuste.

Los productos que sean corregidos deberán entregarse nuevamente en versión completa, no solo mediante páginas sueltas o archivos parciales, salvo que la Cámara autorice expresamente una forma distinta de entrega.

12.4 Firmas y responsabilidad profesional

Cada entregable técnico deberá estar suscrito por el profesional competente responsable de su elaboración, revisión o aprobación técnica, según corresponda. La firma del profesional deberá estar acompañada de su nombre completo, identificación, profesión, matrícula o tarjeta profesional vigente y disciplina a cargo.

La suscripción de los documentos técnicos implica que el profesional asume responsabilidad sobre el contenido del producto elaborado, la aplicación de los criterios técnicos correspondientes, el cumplimiento de la normativa aplicable y la coherencia del entregable con el alcance contratado.

Ningún entregable técnico que requiera firma profesional podrá considerarse recibido a satisfacción si carece de firma, identificación del profesional responsable, matrícula vigente o memorial de responsabilidad correspondiente.

12.5 Memoriales de responsabilidad profesional

El consultor deberá entregar memoriales de responsabilidad profesional por cada disciplina técnica que haga parte del proyecto, incluyendo como mínimo arquitectura, estructura, geotecnia, topografía, hidrosanitaria, red de ventilación mecánica, eléctrica, iluminación, voz y datos, seguridad electrónica, bioclimática, protección contra incendio, presupuesto, programación y demás componentes que requieran suscripción profesional.

Cada memorial deberá contener, como mínimo:

Elemento	Contenido mínimo
Identificación del profesional	Nombre completo, documento de identidad, profesión y matrícula o tarjeta profesional.
Disciplina a cargo	Área técnica sobre la cual el profesional asume responsabilidad: arquitectura, estructura, geotecnia, topografía, hidrosanitaria, ventilación mecánica, eléctrica, voz/datos, ambiental, presupuesto, programación u otra.
Relación de entregables suscritos	Listado de planos, memorias, informes, diseños, presupuestos, especificaciones o documentos bajo su responsabilidad.
Manifestación de responsabilidad	Declaración expresa de que los productos fueron elaborados bajo su dirección, conocimiento y responsabilidad técnica.
Cumplimiento normativo	Indicación de que los documentos cumplen la normativa técnica aplicable a su disciplina.
Coordinación interdisciplinaria	Manifestación de que el entregable fue coordinado con las demás disciplinas que inciden en el diseño.
Vigencia profesional	Indicación de matrícula o tarjeta profesional vigente al momento de la suscripción.
Firma	Firma del profesional responsable, con fecha de suscripción del memorial.

Cada profesional responsable deberá suscribir un memorial de responsabilidad técnica en el que manifieste expresamente que los entregables de su disciplina fueron elaborados bajo su dirección, conocimiento y responsabilidad profesional; que se ajustan a la normativa técnica aplicable; que fueron coordinados con las demás disciplinas del proyecto; y que la información contenida en planos, memorias, informes, especificaciones y demás documentos corresponde a los criterios técnicos adoptados para la consultoría.

12.6 Formatos de entrega

Los productos deberán entregarse en formatos editables y no editables, de manera que la Cámara pueda revisarlos, archivarlos y utilizarlos posteriormente para trámites, contratación y ejecución de obra.

Tipo de producto	Formato editable	Formato final
Planos arquitectónicos y técnicos	DWG, RVT, IFC o equivalente	PDF firmado
Memorias de cálculo	Word, Excel o software técnico aplicable	PDF firmado
Informes técnicos	Word editable	PDF firmado
Presupuesto de obra	Excel editable	PDF firmado
Análisis de precios unitarios	Excel editable	PDF firmado
Programación de obra	MS Project, Excel o equivalente	PDF
Especificaciones técnicas	Word editable	PDF
Registro fotográfico	JPG, PNG o PDF organizado	PDF consolidado
Soportes documentales	PDF organizado	PDF
Modelo coordinado, si aplica	RVT, IFC, NWD o equivalente	PDF o visor acordado

12.7 Organización del expediente técnico

El consultor deberá entregar el expediente técnico organizado por carpetas, disciplinas y versiones. La estructura documental deberá permitir una consulta clara y ordenada de los productos.

La organización mínima recomendada será:

Carpeta	Contenido
01. Predial y catastral	Certificados, fichas prediales, matrícula, catastro, nomenclatura y soportes jurídicos.
02. Urbanismo y licenciamiento	Norma urbanística, conceptos, consultas, requisitos de licencia y documentos de trámite.
03. Ambiental y DMI	Determinantes ambientales, consultas, RCD, lineamientos ambientales y soportes.
04. Topografía	Informe, planos, cartera, archivos editables y soportes de levantamiento.
05. Patología y vulnerabilidad preliminar	Informe técnico, registro fotográfico, concepto y recomendaciones.
06. Geotecnia	Informe de suelos, ensayos, recomendaciones y localización de exploraciones.
07. Arquitectura	Programa, anteproyecto, proyecto definitivo, planos, memorias y renders si aplica.
08. Estructura	Memorias, planos, detalles y especificaciones estructurales.
09. Hidrosanitaria y pluvial	Memorias, planos, detalles y especificaciones.
10. Red de Ventilación mecánica	Memorias, planos, detalles, especificaciones y análisis normativo.
11. Eléctrica e iluminación	Memorias, planos, cuadros de carga, RETIE, RETILAP y apantallamiento.
12. Voz, datos y seguridad electrónica	Planos, memorias, equipos, canalizaciones y especificaciones.
13. Bioclimática y confort	Análisis climático, estrategias, recomendaciones y coordinación con arquitectura.
14. Protección contra incendio	Análisis normativo, planos, memoria, señalización, evacuación y especificaciones.

15. Presupuesto y APU	Cantidades, presupuesto, APU, soportes de precios y resumen presupuestal.
16. Programación	Cronograma, ruta crítica y secuencia constructiva.
17. Especificaciones técnicas	Especificaciones generales y particulares por ítem.
18. Memoriales y firmas	Memoriales de responsabilidad, matrículas, tarjetas profesionales y soportes.
19. Expediente final consolidado	Índice, relación de documentos finales y versión definitiva para archivo.

12.8 Índice documental

El consultor deberá entregar un índice documental del expediente técnico final, en el cual se relacionen todos los productos entregados, su código, versión, fecha, disciplina, responsable y formato.

Campo del índice	Descripción
Número consecutivo	Identificación ordenada del documento dentro del expediente técnico.
Código del documento	Código asignado al archivo o producto para control documental.
Nombre del documento	Título del entregable o archivo.
Disciplina	Área técnica correspondiente al documento.
Versión	Número o estado de la versión entregada.
Fecha	Fecha de emisión, revisión o entrega.
Responsable	Profesional o coordinador responsable del documento.
Formato	PDF, DWG, Excel, Word, RVT, IFC u otro formato aplicable.
Estado	Final, aprobado, pendiente de ajuste o para revisión.

12.9 Coherencia entre documentos

El consultor deberá garantizar la coherencia técnica entre todos los documentos del expediente. En particular, deberá verificarse la correspondencia entre planos, memorias, cantidades, presupuesto, análisis de precios unitarios, programación y especificaciones técnicas.

Relación documental	Verificación mínima
Planos y presupuesto	Que todos los ítems presupuestados correspondan a actividades representadas o justificadas en planos.
Planos y cantidades	Que las cantidades tengan trazabilidad con planos, memorias y unidades de medida.
APU y especificaciones	Que los materiales, equipos y rendimientos correspondan con las especificaciones técnicas.
Arquitectura y estructura	Que los elementos estructurales sean compatibles con la distribución arquitectónica.
Redes y arquitectura	Que ductos, bajantes, cuartos técnicos, rutas y equipos estén coordinados con la arquitectura.
Geotecnia y estructura	Que la cimentación responda a las recomendaciones del estudio de suelos.
Programación y presupuesto	Que las actividades programadas correspondan con capítulos e ítems del presupuesto.
Licenciamiento y diseños	Que los documentos de licencia correspondan a la versión definitiva de los diseños.

12.10 Corrección de observaciones

El consultor deberá atender las observaciones formuladas por la Cámara de Comercio del Amazonas, la supervisión, la interventoría o las autoridades competentes, dentro de los plazos que se establezcan contractualmente.

Cada respuesta a observaciones deberá incluir:

Requisito	Contenido mínimo
Matriz de observaciones	Relación ordenada de observaciones recibidas por parte de la Cámara, supervisión, interventoría o autoridad competente.
Respuesta técnica	Explicación de cómo se atendió, justificó o resolvió cada observación.
Documento ajustado	Nueva versión completa del documento corregido, no solo páginas sueltas o archivos parciales.
Control de cambios	Identificación clara de modificaciones realizadas, versión, fecha y responsable del ajuste.
Responsable	Profesional que atiende la observación y asume la respuesta técnica correspondiente.
Fecha de respuesta	Fecha de entrega del ajuste o de la respuesta técnica.

La entrega de documentos corregidos no implicará aceptación automática por parte de la Cámara. La aprobación se producirá únicamente cuando el producto cumpla integralmente las condiciones técnicas, documentales y contractuales exigidas.

12.11 Trazabilidad de cantidades, presupuesto y especificaciones

El presupuesto, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas deberán mantener trazabilidad entre sí.

El consultor deberá garantizar que:

1. Cada ítem presupuestal tenga unidad de medida definida.
2. Cada cantidad tenga memoria de cálculo.
3. Cada ítem tenga especificación técnica asociada.
4. Cada APU corresponda al alcance real del ítem.
5. Los precios estén soportados con referencias de mercado, cotizaciones o bases de precios.
6. Se consideren las condiciones logísticas y de abastecimiento de Leticia.
7. El presupuesto sea coherente con planos, programación y especificaciones.
8. No existan actividades sin precio, cantidades sin plano o ítems sin especificación.

12.12 Entrega física y digital

La entrega final deberá realizarse en medio digital y, cuando la Cámara lo solicite, en medio físico.

La entrega digital deberá presentarse en dispositivo USB, enlace de descarga, repositorio digital o medio que defina la Cámara, con estructura de carpetas organizada y archivos debidamente identificados.

La entrega física, si se requiere, deberá incluir impresión de los documentos principales, planos firmados, memorias, presupuesto, programación, especificaciones y documentos que la Cámara solicite para archivo o trámite.

12.13 Propiedad y uso de la información

Todos los estudios, diseños, planos, memorias, informes, presupuestos, análisis de precios unitarios, especificaciones, modelos, archivos editables y demás productos elaborados en desarrollo de la consultoría serán entregados a la Cámara de Comercio del Amazonas para su uso institucional, trámite, archivo, contratación y ejecución futura del proyecto.

El consultor no podrá limitar el uso de los productos entregados para la finalidad contractual, sin perjuicio del reconocimiento de la autoría profesional que corresponda conforme a la ley.

12.14 Confidencialidad y reserva de la información

El consultor deberá mantener reserva sobre la información técnica, jurídica, predial, administrativa, financiera, institucional o documental a la que tenga acceso con ocasión de la consultoría.

La información suministrada por la Cámara o producida durante la ejecución del contrato no podrá ser utilizada para fines distintos al desarrollo del objeto contractual, ni divulgada a terceros sin autorización previa de la Cámara, salvo requerimiento de autoridad competente.

12.15 Aprobación documental de entregables

La recepción de los productos por parte de la Cámara no implica aprobación automática. Cada entregable estará sujeto a revisión técnica, documental, normativa y de coherencia interdisciplinaria.

La aprobación de los entregables dependerá de que:

1. Cumplan el alcance contratado.
2. Estén completos.
3. Estén firmados por los profesionales responsables.
4. Incluyan memorial de responsabilidad profesional cuando aplique.
5. Sean coherentes con las demás disciplinas.
6. Atiendan las observaciones formuladas.
7. Cumplan la normativa aplicable.
8. Sean útiles para licenciamiento, contratación y ejecución futura de la obra.

La Cámara podrá rechazar o solicitar ajuste de los productos que presenten inconsistencias, ausencia de soportes, falta de firma profesional, deficiencias técnicas, errores de coordinación o incumplimiento de los requisitos documentales establecidos.

13. Permisos, licencias y autorizaciones

13.1 Alcance general

El consultor deberá identificar, verificar y preparar la documentación técnica necesaria para los permisos, licencias, conceptos, autorizaciones o trámites que resulten aplicables al proyecto de la nueva sede de la Cámara de Comercio del Amazonas, ubicada en el municipio de Leticia.

La consultoría deberá dejar estructurado el expediente técnico requerido para que la Cámara pueda adelantar la futura etapa de licenciamiento, demolición, construcción o trámite urbanístico que corresponda.

13.2 Trámites mínimos a verificar

El consultor deberá verificar, como mínimo, la aplicabilidad de los siguientes trámites:

Trámite / autorización	Verificación requerida
Licencia de construcción	Definir modalidad aplicable: obra nueva, demolición, cerramiento, adecuación u otra que corresponda.
Licencia de demolición	Verificar requisitos para demolición controlada de la edificación existente, si esta alternativa es aprobada.
Concepto urbanístico	Confirmar uso del suelo, índices, alturas, aislamientos, retiros, ocupación, edificabilidad y demás condiciones urbanísticas aplicables.
Concepto o determinantes ambientales	Verificar restricciones ambientales, posible incidencia de DMI, cuerpos de agua, rondas, arbolado o determinantes de CORPOAMAZONIA.
Disponibilidad de servicios públicos	Verificar condiciones de acueducto, alcantarillado, energía, gas, telecomunicaciones y manejo de aguas lluvias.
Permisos de ocupación o intervención de espacio público	Verificar si se requieren por andenes, accesos, cerramientos, acometidas, obras exteriores o intervención del entorno inmediato.
Gestión de residuos de construcción y demolición	Definir requisitos para manejo, clasificación, almacenamiento, transporte, disposición y soporte documental de RCD.
Aprobaciones técnicas de empresas prestadoras	Verificar requisitos de operadores de servicios públicos para conexiones, acometidas, redes especiales, medidores, reguladores o puntos de entrega.

13.3 Responsabilidad del consultor

El consultor deberá preparar planos, memorias, formularios, certificados profesionales, conceptos técnicos y demás documentos necesarios para la radicación o gestión de los trámites aplicables.

La obtención final de licencias, permisos o autorizaciones dependerá de las autoridades competentes. Sin embargo, el consultor será responsable de entregar la documentación técnica completa, coherente y apta para revisión, salvo que se pacte expresamente un alcance adicional de acompañamiento hasta la expedición del acto administrativo.

14. Sostenibilidad técnico-ambiental

14.1 Alcance general

El proyecto deberá incorporar criterios de sostenibilidad técnico-ambiental adecuados al contexto amazónico de Leticia, caracterizado por clima cálido húmedo, alta pluviosidad, humedad relativa elevada, condiciones de drenaje exigentes, posible nivel freático alto, radiación solar, presencia de vegetación y complejidades logísticas para el suministro de materiales.

La sostenibilidad no deberá entenderse únicamente como incorporación de elementos “verdes”, sino como una estrategia integral de diseño que permita una sede durable, funcional, eficiente, confortable, de bajo mantenimiento y adaptada al territorio amazónico.

14.2 Criterios mínimos de sostenibilidad

Criterio	Aplicación esperada
Adaptación al clima amazónico	Diseñar considerando humedad, lluvia intensa, ventilación, asoleación, protección de fachadas y durabilidad de materiales.
Ventilación y confort térmico	Priorizar ventilación natural o híbrida, control de calor, renovación de aire y reducción de dependencia energética.
Manejo de aguas lluvias	Diseñar cubiertas, canales, bajantes, drenajes y sistemas de evacuación adecuados a alta pluviosidad.
Control de humedad	Prever detalles constructivos, impermeabilización, ventilación, zócalos, cubiertas y materiales resistentes a humedad.
Protección solar y lluvia	Incorporar aleros, sombreaderos, cubiertas, fachadas protegidas y elementos pasivos de control climático.
Materiales durables	Seleccionar materiales resistentes al clima cálido húmedo, corrosión, hongos, deterioro y mantenimiento complejo.
Eficiencia energética	Optimizar iluminación natural, ventilación, equipos eficientes, iluminación LED y reducción de cargas térmicas.
Gestión de residuos	Definir manejo de residuos de demolición y construcción, clasificación, retiro, disposición y control ambiental.
Bajo mantenimiento	Diseñar soluciones constructivas simples, accesibles, reparables y viables para las condiciones logísticas de Leticia.
Integración con el entorno	Considerar vegetación, espacio público, drenaje, sombra, paisaje y relación urbana del proyecto.

14.3 Enfoque amazónico del diseño arquitectónico

Por tratarse de un proyecto localizado en Leticia, el diseño arquitectónico deberá responder a las condiciones culturales, ambientales, climáticas y territoriales propias de la Amazonía colombiana.

En tal sentido, será conveniente que el profesional responsable del diseño arquitectónico, o el asesor que apoye la concepción bioclimática y territorial del proyecto, cuente con formación, estudios, experiencia o especialidad relacionada con estudios amazónicos, arquitectura en clima tropical húmedo, diseño bioclimático, sostenibilidad ambiental o intervención en territorios amazónicos.

Esta condición podrá ser considerada como criterio técnico deseable o factor de valoración en la selección del consultor, especialmente para garantizar que la propuesta no sea un diseño genérico, sino una solución arquitectónica adaptada al clima, la cultura, la logística y las condiciones ambientales de Leticia.

14.4 Resultado esperado

El consultor deberá entregar una propuesta técnica que demuestre cómo los criterios de sostenibilidad fueron incorporados en la implantación, arquitectura, estructura, redes, materiales, presupuesto, especificaciones y mantenimiento futuro del proyecto.

La Cámara deberá recibir un diseño que no solo cumpla normas, sino que sea viable para construir, operar y mantener en el contexto amazónico.

15. Presupuesto oficial estimado y soporte

15.1 Presupuesto oficial estimado

El presupuesto oficial máximo estimado para la presente consultoría corresponde a la suma de CIENTO VEINTE SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES —120 SMMLV—, equivalentes, para la vigencia 2026, a DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$210.108.600 COP), calculados sobre un salario mínimo mensual legal vigente de \$1.750.905 COP.

Este valor constituye el presupuesto máximo estimado para la contratación de la consultoría integral de estudios y diseños de la sede de la Cámara de Comercio del Amazonas, ubicada en el municipio de Leticia, Colombia.

El presupuesto estimado comprende todos los costos directos e indirectos necesarios para el cumplimiento integral del objeto contractual, incluyendo personal profesional, especialistas, desplazamientos, visitas de campo, levantamientos, estudios técnicos, diseños, memorias, planos, informes, presupuestos, análisis de precios unitarios, programación, especificaciones, coordinación interdisciplinaria, entregas digitales, correcciones, impuestos, tasas, contribuciones, administración, utilidad y demás costos asociados a la correcta ejecución de la consultoría.

15.2 Alcance económico del presupuesto

El presupuesto oficial estimado deberá entenderse como un valor global para la totalidad de la consultoría. En consecuencia, el contratista seleccionado no podrá solicitar pagos adicionales por actividades, estudios, revisiones, coordinaciones, correcciones o entregables que hagan parte del alcance técnico, documental, planimétrico y profesional previsto en el presente documento.

El oferente deberá tener en cuenta, dentro de su propuesta económica, las condiciones particulares del proyecto, incluyendo:

1. Localización del proyecto en Leticia, Amazonas.
2. Necesidad de visitas técnicas al predio.
3. Condiciones climáticas, ambientales y logísticas del territorio amazónico.
4. Participación de profesionales especializados.
5. Coordinación interdisciplinaria de los estudios y diseños.
6. Elaboración de planimetría completa por disciplina.
7. Entrega de memorias, especificaciones, presupuesto, APU y programación.
8. Ajustes derivados de observaciones de la Cámara, supervisión o autoridad competente.
9. Costos administrativos, tributarios y operativos necesarios para ejecutar la consultoría.

15.3 Tabla de distribución económica por componentes principales

Aunque el presupuesto oficial se establece como un valor global de 120 SMMLV, cada oferente deberá presentar dentro de su propuesta económica una distribución del valor ofertado por componentes principales, con el fin de permitir a la Cámara verificar la coherencia, completitud y razonabilidad económica de la oferta.

La distribución económica por componentes no modifica el carácter integral y global de la consultoría, ni limita la obligación del consultor de entregar todos los productos, estudios, diseños, planos, memorias, especificaciones, presupuestos, documentos y soportes exigidos en el presente documento.

La siguiente tabla deberá ser diligenciada por el oferente:

No.	Componente principal	Alcance incluido	Valor propuesto
1	Revisión predial, urbanística y ambiental	Incluye revisión jurídica, catastral, predial, urbanística, normativa, ambiental, determinantes territoriales, posible incidencia DMI y verificación de condiciones generales del predio.	\$
2	Levantamiento topográfico	Incluye levantamiento planimétrico y altimétrico, localización, niveles, linderos, redes visibles, construcciones existentes, cartera, informe y planos topográficos.	\$
3	Concepto de patología estructural y vulnerabilidad preliminar	Incluye inspección técnica visual, registro fotográfico, identificación de patologías visibles, revisión documental disponible, concepto preliminar y recomendación sobre intervención, reforzamiento o demolición.	\$
4	Estudio geotécnico y de suelos	Incluye exploraciones, ensayos, informe geotécnico, capacidad portante, nivel freático, asentamientos, recomendaciones de cimentación y recomendaciones constructivas.	\$
5	Diseño arquitectónico integral	Incluye programa arquitectónico definitivo, alternativas de implantación, anteproyecto, diseño arquitectónico definitivo, accesibilidad, acabados, carpinterías, detalles arquitectónicos, renders o visualizaciones y memoria arquitectónica.	\$
6	Diseño estructural	Incluye memoria de cálculo, sistema estructural, cimentación, estructura principal, cubierta, elementos metálicos si aplican, despieces, detalles constructivos y especificaciones estructurales.	\$
7	Diseños hidrosanitario, pluvial y red de ventilación mecánica	Incluye redes hidráulicas, sanitarias, pluviales, manejo de aguas lluvias, isométricos, detalles, equipos, red de ventilación mecánica, memoria, planos, especificaciones y coordinación técnica.	\$
8	Diseño eléctrico, iluminación y apantallamiento	Incluye acometida, tableros, circuitos, tomas, iluminación interior y exterior, cuadros de carga, puesta a tierra, apantallamiento, memorias, planos y especificaciones.	\$
9	Diseño de voz, datos, seguridad electrónica y redes contra incendio	Incluye voz/datos, CCTV, control de acceso, alarmas, seguridad electrónica, análisis de evacuación, señalización, extintores, detección, alarma y red contra incendio si aplica.	\$
10	Diseño bioclimático, sostenibilidad y manejo ambiental	Incluye criterios de adaptación al clima amazónico, confort térmico, ventilación, control solar, manejo de humedad, materialidad, eficiencia energética, plan de manejo ambiental y RCD.	\$
11	Presupuesto, cantidades, APU y programación de obra	Incluye memorias de cantidades, presupuesto detallado, análisis de precios unitarios, soportes de precios, AIU o costos indirectos, cronograma, ruta crítica y flujo preliminar de inversión.	\$
12	Especificaciones técnicas y documentación final para licenciamiento	Incluye especificaciones generales y particulares, documentación para permisos, licencias y autorizaciones, planimetría completa por disciplina, coordinación interdisciplinaria, memoriales de responsabilidad, formatos editables y expediente técnico final consolidado.	\$
	VALOR TOTAL OFERTADO		\$ 0

Nota tributaria: El valor total ofertado deberá presentarse sin IVA. La prestación del servicio objeto del proceso se encuentra excluida del impuesto sobre las ventas conforme al artículo 270 de la Ley 223 de 1995. El oferente no deberá calcular, discriminar ni adicionar IVA a su propuesta.

15.4 Reglas para la propuesta económica

El valor total ofertado deberá incluir todos los costos necesarios para cumplir integralmente el objeto contractual. La distribución por componentes principales no modifica el carácter global del presupuesto, ni limita la responsabilidad del consultor frente a la totalidad de estudios, diseños, entregables planimétricos, documentos técnicos, memorias, especificaciones, presupuestos, programación, permisos, soportes y expediente final exigidos en el presente documento.

La Cámara podrá solicitar aclaraciones al oferente cuando advierta valores artificialmente bajos, desequilibrios significativos entre entregables, omisiones económicas, ausencia de costos asociados a disciplinas obligatorias o falta de correspondencia entre la propuesta económica y el alcance técnico exigido.

La propuesta económica deberá presentarse en pesos colombianos y no podrá superar el presupuesto oficial estimado de 120 SMMLV. El valor ofertado deberá incluir todos los costos directos e indirectos, administración, utilidad, tasas, contribuciones, retenciones y demás cargas tributarias aplicables, **excepto el impuesto sobre las ventas —IVA—, el cual no deberá liquidarse ni adicionarse por tratarse de una operación excluida en los términos del artículo 270 de la Ley 223 de 1995, siempre que el servicio sea ejecutado dentro del territorio del departamento del Amazonas.**

15.5 Tratamiento tributario del impuesto sobre las ventas – IVA

De conformidad con el artículo 270 de la Ley 223 de 1995, la prestación de servicios realizada dentro del territorio del departamento del Amazonas se encuentra excluida del impuesto sobre las ventas —IVA—.

En consideración a que el objeto contractual corresponde a la consultoría para los estudios y diseños de la sede de la Cámara de Comercio del Amazonas, localizada y ejecutada en el municipio de Leticia, el presupuesto oficial estimado y las propuestas económicas deberán presentarse sin liquidar ni adicionar IVA, siempre que la prestación del servicio se realice efectivamente dentro del territorio del departamento del Amazonas.

En consecuencia, el presupuesto oficial máximo de CIENTO VEINTE SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES —120 SMMLV—, equivalente a DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE. (\$210.108.600), corresponde al valor total máximo del contrato, operación excluida de IVA, y no se admitirá que a dicho valor se le adicione suma alguna por este concepto.

El contratista deberá expedir la correspondiente factura electrónica o documento equivalente indicando expresamente:

“Operación excluida del impuesto sobre las ventas —IVA—, de conformidad con el artículo 270 de la Ley 223 de 1995”.

La exclusión del IVA no comprende ni elimina las retenciones en la fuente, retenciones de industria y comercio, tasas, contribuciones, estampillas u otros tributos que resulten legalmente aplicables. Los oferentes deberán incorporar dentro de su propuesta económica todos los costos tributarios diferentes del IVA que deban asumir para la adecuada ejecución del contrato.

16. Equipo profesional mínimo requerido

El proponente deberá acreditar un equipo profesional mínimo requerido, idóneo, suficiente y especializado para desarrollar integralmente los estudios y diseños de la nueva sede de la Cámara de Comercio del Amazonas. El equipo deberá contar con profesionales responsables por cada disciplina técnica, con formación académica, matrícula o tarjeta profesional vigente, experiencia general y experiencia específica relacionada con estudios, diseños, consultorías, interventorías o proyectos de edificaciones institucionales, públicas, dotacionales, administrativas o de complejidad equivalente.

Los profesionales responsables de cada disciplina deberán suscribir los estudios, diseños, memorias, planos, informes, especificaciones y memoriales de responsabilidad profesional correspondientes a su área técnica. El consultor no podrá sustituir profesionales sin autorización previa de la Cámara.

No.	Cargo / profesional requerido	Entregables o componentes a cargo	Formación mínima requerida	Experiencia mínima sugerida
1	Director de consultoría / arquitecto director	Dirección integral de la consultoría, coordinación interdisciplinaria, control de entregables, cronograma, reuniones, revisión técnica general, expediente final y relación técnica con la Cámara.	Arquitecto con especialización o maestría en Gerencia de Proyectos, Gerencia de Proyectos de Construcción, Gerencia de Construcción, Dirección de Proyectos, Project Management o área afín.	Mínimo 20 años de experiencia general. 10 años de experiencia específica contados desde la obtención del título de especialización o maestría en gerencia de proyectos o área afín. Experiencia en dirección de consultoría de estudios y diseños.
2	Diseñador arquitectónico	Programa arquitectónico, alternativas de implantación, anteproyecto, diseño arquitectónico definitivo, plantas, cortes, fachadas, cubiertas, acabados, carpinterías, detalles, accesibilidad y renders. Proyecto con relación con el entorno, sostenibilidad y adaptación al clima amazónico.	Arquitecto con matrícula profesional vigente, con especialización o maestría en estudios amazónicos, o en diseño arquitectónico.	Mínimo 5 años de experiencia general contados desde la matrícula profesional. Experiencia en proyectos, estudios, investigación o diseño en contexto amazónico, tropical húmedo o ambientalmente sensible.
3	Asesor en arquitectura bioclimática	Criterios de implantación climática, ventilación, control solar, control de humedad, materialidad, confort térmico, etc.	Arquitecto con matrícula profesional vigente, con especialización o maestría en bioclimática, medio ambiente, sostenibilidad, o afín.	Mínimo 10 años de experiencia general contados desde la matrícula profesional. 5 años de experiencia específica contados desde la obtención del título de especialización o maestría

4	Patólogo estructural / especialista	Inspección técnica visual, registro fotográfico, concepto de patología estructural, vulnerabilidad preliminar, análisis de vetustez, deterioro y recomendación sobre reforzamiento o demolición.	Ingeniero civil con posgrado o experiencia específica en patología de la construcción, estructuras, vulnerabilidad sísmica, rehabilitación estructural o evaluación de edificaciones existentes.	Mínimo 10 años de experiencia general. Experiencia específica en diagnóstico, patología, vulnerabilidad, reforzamiento o evaluación de edificaciones.
5	Especialista en estructuras / diseñador estructural	Diseño estructural, memoria de cálculo, sistema estructural, cimentación, columnas, vigas, placas, cubierta, elementos metálicos, despieces, detalles y especificaciones estructurales.	Ingeniero civil con especialización, maestría o experiencia acreditada en estructuras.	Mínimo 10 años de experiencia general. Experiencia específica en diseño estructural de edificaciones conforme a NSR-10.
6	Especialista geotécnico / ingeniero de suelos	Estudio geotécnico, exploraciones, ensayos, estratigrafía, nivel freático, capacidad portante, asentamientos, recomendaciones de cimentación y recomendaciones constructivas.	Ingeniero civil con especialización, maestría o experiencia acreditada en geotecnia.	Mínimo 15 años de experiencia general. 10 años de experiencia específica contados desde la obtención del título de especialización o maestría. Experiencia específica en estudios geotécnicos para edificaciones.
7	Topógrafo ingeniero topográfico	Levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico, cartería, planos, georreferenciación, linderos, niveles, redes visibles, construcciones existentes y archivos editables.	Tecnólogo en topografía, ingeniero topográfico, ingeniero civil con experiencia en topografía o profesional habilitado conforme a la normativa aplicable.	Mínimo 10 años de experiencia general o técnica certificada, según formación. Experiencia en levantamientos para estudios y diseños de edificaciones o predios urbanos.
8	Ingeniero hidrosanitario y pluvial	Diseño hidráulico, sanitario y pluvial, memorias, planos por nivel, isométricos, bajantes, cajas, registros, manejo de aguas lluvias, detalles y especificaciones.	Ingeniero civil, sanitario, hidráulico o profesional afín con especialización o maestría en ingeniería hidráulica, o sanitaria, o ambiental	Mínimo 10 años de experiencia general. Experiencia específica en diseño hidrosanitario y pluvial de edificaciones.
9	Diseñador de red mecánica	Diseño de red interna, memoria, planos, isométricos, válvulas, medidores, reguladores, ventilación, seguridad, detalles y especificaciones.	Ingeniero civil, mecánico, sanitario, certificado o profesional competente según normativa y requisitos del operador del servicio.	Experiencia específica en diseño o certificación de redes mecánicas internas para edificaciones.

10	Ingeniero electricista	Diseño eléctrico, acometida, tableros, circuitos, tomas, iluminación, cuadros de carga, puesta a tierra, apantallamiento, RETIE, RETILAP, memorias y especificaciones.	Ingeniero electricista o eléctrico con matrícula profesional vigente.	Mínimo 10 años de experiencia general. Experiencia específica en diseños eléctricos de edificaciones.
11	Especialista en voz, datos y seguridad electrónica	Diseño de cableado estructurado, racks, canalizaciones, CCTV, control de acceso, alarmas, seguridad electrónica, planos, detalles y especificaciones.	Ingeniero electrónico, electricista, telecomunicaciones, sistemas o profesional afín.	Mínimo 10 años de experiencia general. Experiencia específica en diseños de redes de voz/datos, CCTV, control de acceso y seguridad electrónica en edificaciones.
12	Especialista en redes contra incendio	Análisis de evacuación, señalización, extintores, detección, alarma, red contra incendio si aplica, memoria, planos, detalles y especificaciones.	Ingeniero civil, mecánico, sanitario, electricista, con experiencia en protección contra incendio y seguridad humana.	Experiencia específica en diseño o revisión de sistemas de protección contra incendio y evacuación en edificaciones.
13	Profesional ambiental	Determinantes ambientales, posible incidencia DMI, manejo de RCD, lineamientos ambientales, arbolado, manejo de aguas, residuos, impactos y sostenibilidad.	Ingeniero ambiental, sanitario, biólogo, profesional ambiental o afín, con especialización o maestría en medio ambiente	Mínimo 8 años de experiencia general. Experiencia específica en gestión ambiental de proyectos de infraestructura, edificaciones o trámites ambientales.
14	Presupuestador / especialista en costos	Memorias de cantidades, presupuesto detallado, APU, soportes de precios, AIU o costos indirectos, resumen presupuestal y trazabilidad con planos.	Ingeniero civil, arquitecto, constructor, tecnólogo en construcción o profesional con experiencia acreditada en presupuestos de obra.	Experiencia específica en presupuestos de obra, APU, cantidades y costos de edificaciones.
15	Programador de obra	Cronograma, ruta crítica, programación por capítulos, secuencia constructiva, flujo preliminar de inversión y recomendaciones logísticas.	Ingeniero civil, arquitecto, constructor o profesional afín con experiencia en programación de obra.	Experiencia específica en programación de proyectos de construcción.
16	Coordinador BIM / modelador, si aplica	Coordinación digital de modelos, interferencias, archivos editables, compatibilidad entre disciplinas y apoyo a la planimetría final.	Arquitecto, ingeniero o profesional con experiencia en BIM, Revit, IFC, Navisworks o software equivalente.	Experiencia específica en modelación o coordinación digital de proyectos.

Los profesionales indicados constituyen el equipo mínimo requerido para garantizar la correcta ejecución de los estudios y diseños. Un mismo profesional podrá asumir más de un rol únicamente cuando acredite la

formación, experiencia, matrícula profesional y competencia técnica exigida para cada disciplina, y siempre que ello no afecte la calidad, oportunidad y responsabilidad de los entregables.

El consultor deberá garantizar que los profesionales responsables cuenten con software técnico especializado, equipos, licencias, herramientas de cálculo, modelación, dibujo, procesamiento, presupuesto y programación necesarios para desarrollar los productos exigidos. Para el levantamiento topográfico se deberá contar, como mínimo, con estación total y/o equipo GNSS RTK, equipos de precisión y software de procesamiento compatible con entregas en formatos editables y georreferenciados.

17. Requisitos mínimos de experiencia del proponente

17.1 Experiencia general

El proponente deberá acreditar experiencia general de la siguiente manera:

Persona natural: deberá acreditar formación académica como profesional en arquitectura, ingeniería civil o profesión afín al objeto de la consultoría, con mínimo cinco (5) años de ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional correspondiente.

Persona jurídica: deberá aportar certificado de existencia y representación legal que acredite una antigüedad mínima de tres (3) años contados desde su constitución.

Consortios o uniones temporales: al menos uno de sus integrantes deberá acreditar el cien por ciento (100%) de la experiencia general solicitada. En todo caso, cada integrante deberá acreditar existencia, capacidad jurídica, habilitación para contratar conforme a su naturaleza y contar con Registro Único de Proponentes (RUP)

17.2 Experiencia específica

El proponente deberá acreditar en máximo dos (2) contratos de consultoría, ejecutados y liquidados posteriores a la NSR-10, cuyo presupuesto sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial estimado (120 SMMLV), cuyo objeto haya incluido la elaboración de estudios y/o diseños para la construcción de edificaciones de uso institucional, dotacional, administrativo, público o privado comparable. Los contratos aportados deberán estar inscritos en el Registro Único de Proponentes (RUP), clasificados en alguno de los siguientes códigos UNSPSC: UNSPSC 811015 (Ingeniería Civil y Arquitectura), 801016 (Gerencia de proyectos) y UNSPSC 721015 (Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento). En caso de oferentes plurales basta con que uno solo cumpla con lo indicado.

Los contratos aportados como experiencia específica deberán incluir, como mínimo, todos los siguientes componentes relacionados:

1. Levantamiento topográfico.
2. Estudio geotécnicos o de suelos.
3. Diseño arquitectónico.
4. Diseño bioclimático.
5. Diseño estructural.
6. Diseño hidrosanitario y/o pluvial.
7. Diseño eléctrico.
8. Diseño de voz y datos.

8. Diseño red de contra incendio.
9. Diseño red de Ventilación Mecánica.
10. Presupuesto de obra y/o APU.

17.3 Cómputo de experiencia en consorcios o uniones temporales

Cuando el contrato aportado como experiencia haya sido ejecutado por un consorcio o unión temporal del cual el proponente actual haya sido integrante, la experiencia se computará únicamente en proporción al porcentaje de participación que dicho integrante haya tenido en el respectivo consorcio o unión temporal.

El proponente deberá acreditar dicho porcentaje mediante documento de constitución del consorcio o unión temporal, certificación del contratante, acta de liquidación o documento equivalente que permita verificar su participación real.

No será obligatorio que cada contrato individual contenga todos los componentes anteriores, siempre que la sumatoria de los dos (2) contratos aportados permita acreditar experiencia integral en estudios y diseños de edificaciones.

17.4 Contratos ejecutados por integrantes plurales

En caso de proponentes plurales, la experiencia específica podrá ser acreditada por uno o varios de sus integrantes. Sin embargo, al menos uno de los integrantes deberá acreditar experiencia directamente relacionada con estudios y diseños de edificaciones. La experiencia específica puede ser aportada por uno o por varios de los integrantes, sin perjuicio del porcentaje de participación en el proponente plural.

17.6 Soportes válidos para acreditar experiencia

La experiencia deberá acreditarse mediante certificaciones contractuales, contratos, actas de terminación, actas de recibo final, actas de liquidación o documentos equivalentes que permitan verificar, como mínimo:

Requisito	Información mínima exigida
Contratante	Nombre completo de la entidad pública o privada contratante, con identificación o datos de contacto cuando estén disponibles.
Contratista	Nombre del contratista que ejecutó el contrato y, cuando aplique, identificación de si actuó como persona natural, persona jurídica, consorcio o unión temporal.
Objeto contractual	Descripción clara del objeto contratado, permitiendo verificar su relación con consultorías, estudios, diseños o estructuración técnica de edificaciones.
Componentes ejecutados	Indicación de los productos desarrollados, tales como arquitectura, estructura, geotecnia, hidrosanitaria, eléctrica, redes, presupuesto, especificaciones, diagnóstico, patología o licenciamiento.
Valor del contrato	Valor ejecutado o certificado del contrato, preferiblemente expresado en pesos colombianos y convertible a SMMLV de la vigencia correspondiente.
Fecha de inicio y terminación	Fechas que permitan verificar la ejecución, terminación y antigüedad del contrato aportado como experiencia.
Estado del contrato	Indicación de que el contrato se encuentra ejecutado, terminado, recibido a satisfacción o liquidado.
Participación en consorcio o unión temporal	Porcentaje de participación del proponente en el contrato aportado, cuando la experiencia haya sido ejecutada mediante consorcio o unión temporal, anexar carta de conformación.

17.7 Registro Único de Proponentes —RUP—

El proponente debe estar inscrito en el Registro Único de Proponentes —RUP—, se debe aportar dicho registro como soporte complementario de experiencia, clasificación y capacidad.

Para efectos de clasificación, podrán tenerse en cuenta códigos relacionados con servicios de arquitectura, ingeniería, gerencia de proyectos, consultoría técnica, diseños, estudios y actividades afines al objeto contractual, siempre que correspondan al alcance real de la consultoría.

17.8 Regla de no aceptación de experiencia genérica

No se aceptarán certificaciones genéricas que no permitan verificar claramente el objeto, alcance, valor, plazo, estado de ejecución, componentes desarrollados o participación del proponente.

La Cámara podrá solicitar aclaraciones o soportes adicionales cuando la información aportada no permita establecer con certeza la relación de la experiencia con el objeto de la consultoría.

18. Forma de pago

18.1 Alcance general

La Cámara de Comercio del Amazonas pagará el valor del contrato de consultoría contra entrega, revisión y aprobación de los productos correspondientes a los hitos definidos contractualmente.

Los pagos estarán condicionados a que los entregables cumplan con el alcance técnico, documental, planimétrico, presupuestal y profesional establecido en el presente documento. La simple radicación de documentos no dará lugar al pago si estos presentan inconsistencias sustanciales, omisiones técnicas, falta de firmas profesionales, ausencia de memoriales de responsabilidad, deficiencias de coordinación interdisciplinaria o incumplimiento de los requisitos mínimos exigidos.

Para cada pago, el contratista deberá presentar factura electrónica o documento equivalente sin liquidación de IVA, indicando que corresponde a una operación excluida conforme al artículo 270 de la Ley 223 de 1995, junto con los documentos de cobro y soportes contractuales exigidos por la Cámara.

La consultoría se pagará en cuatro hitos principales, así:

18.2 Primer pago — 25% del valor del contrato

La Cámara pagará al consultor el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato cuando este haya entregado, como mínimo los siguientes componentes bajo el siguiente contenido mínimo requerido.

Este primer pago procederá únicamente cuando el consultor haya presentado un avance técnico suficiente que incluya, como mínimo:

No.	Componente / entregable mínimo	Contenido mínimo requerido	Condición para pago
1	Plan de trabajo, metodología y cronograma	Plan de trabajo, metodología de ejecución, cronograma detallado, programación de visitas, responsables por disciplina y estrategia de coordinación interdisciplinaria.	Entregado y aceptado como base de ejecución.
2	Revisión predial, jurídica, catastral, urbanística y ambiental preliminar	Identificación de determinantes normativas, urbanísticas, ambientales, catastrales, posibles restricciones, DMI si aplica, uso del suelo,	Informe preliminar entregado con soportes disponibles.

		condiciones del predio y requisitos iniciales de trámite.	
3	Levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico	Plano topográfico, linderos, niveles, construcciones existentes, accesos, redes visibles, entorno inmediato, cartera topográfica y archivos editables georreferenciados.	Producto técnico entregado en PDF y editable.
4	Concepto de patología estructural y vulnerabilidad preliminar	Inspección visual técnica, registro fotográfico, identificación de patologías visibles, revisión documental disponible y recomendación preliminar sobre intervención, reforzamiento o demolición.	Concepto suscrito por profesional competente.
Nota: El Primer pago no se entenderá causado por entregas parciales aisladas. Deben entregarse integralmente los componentes preliminares de las disciplinas descritas.			

18.3 Segundo pago — 25% del valor del contrato

La Cámara pagará al consultor el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato cuando este haya entregado, como mínimo, los siguientes estudios base y los diseños preliminares integrales del proyecto.

Este segundo pago procederá únicamente cuando el consultor haya presentado un avance técnico suficiente que incluya, como mínimo:

No.	Componente / entregable mínimo	Contenido mínimo requerido	Condición para pago
5	Estudio geotécnico y de suelos	Exploraciones, ensayos, caracterización del terreno, nivel freático si aplica, capacidad portante, asentamientos y recomendaciones preliminares de cimentación.	Informe geotécnico preliminar o final entregado.
6	Programa arquitectónico ajustado	Cuadro preliminar de áreas, necesidades funcionales, relaciones espaciales, criterios de implantación y validación con la Cámara.	Programa validado para continuar con anteproyecto.
7	Anteproyecto o diseño arquitectónico preliminar	Implantación, plantas generales, esquema funcional, volumetría básica, accesos, circulaciones, relación con el predio, criterios de accesibilidad y respuesta climática inicial.	Anteproyecto integral entregado para revisión.
Nota: El Segundo pago no se entenderá causado por entregas parciales aisladas. Deben entregarse integralmente los estudios y diseños preliminares de las disciplinas descritas.			

18.4 Tercer pago — 25% del valor del contrato

La Cámara pagará al consultor el veinticinco por ciento (25%) del valor del contrato cuando este haya entregado, como mínimo, los siguientes diseños preliminares integrales del proyecto.

Este tercer pago procederá únicamente cuando el consultor haya presentado un avance técnico suficiente que incluya, como mínimo:

8	Diseño estructural preliminar	Planteamiento del sistema estructural, criterios de cimentación, modulación, elementos principales y compatibilidad con arquitectura y geotecnia.	Diseño preliminar coordinado con arquitectura.
9	Diseño hidrosanitario y pluvial preliminar	Trazado general de redes, puntos principales, manejo de aguas lluvias, bajantes, drenajes, conexión preliminar y criterios técnicos generales.	Diseño preliminar coordinado con arquitectura.
10	Diseño eléctrico, iluminación y apantallamiento preliminar	Criterios de carga, acometida, tableros principales, iluminación general, puesta a tierra, apantallamiento preliminar y coordinación con arquitectura.	Diseño preliminar entregado para revisión.
11	Diseño preliminar de voz, datos y seguridad electrónica	Criterios generales de puntos de red, canalizaciones, racks, CCTV, control de acceso, alarmas, seguridad electrónica y áreas críticas.	Diseño preliminar entregado para revisión.
12	Red de Ventilación Mecánica y red contra incendio preliminares, cuando aplique	Criterios generales, trazados preliminares, puntos de consumo, rutas principales, evacuación, señalización, extintores, detección, alarma y equipos básicos.	Aplicable según necesidad normativa y funcional.
13	Criterios preliminares de sostenibilidad, bioclimática y manejo ambiental	Ventilación, control solar, manejo de humedad, aguas lluvias, materialidad, adaptación al clima amazónico, bajo mantenimiento y manejo ambiental preliminar.	Criterios incorporados al anteproyecto.
14	Coordinación preliminar interdisciplinaria	Evidencia de compatibilidad inicial entre arquitectura, estructura, geotecnia, hidrosanitaria, pluvial, eléctrica, voz/datos, ventilación mecánica, PCI, sostenibilidad y condiciones del predio.	Matriz, acta o informe de coordinación entregado.
Nota: El Tercer pago no se entenderá causado por entregas parciales aisladas. Deben entregarse integralmente los diseños preliminares de las disciplinas descritas.			

18.5 Cuarto pago — 25% del valor del contrato

La Cámara pagará el veinticinco por ciento (25%) restante del valor del contrato una vez el consultor entregue la totalidad de los productos finales de la consultoría y estos sean recibidos a satisfacción por la Cámara, la supervisión o la interventoría designada.

Este cuarto pago procederá cuando el consultor haya entregado, como mínimo:

No.	Componente / entregable mínimo	Contenido mínimo requerido	Condición para pago
1	Diseño arquitectónico definitivo	Plantas, cortes, fachadas, cubiertas, implantación, accesibilidad, acabados, carpinterías, detalles constructivos, cuadro final de áreas, memoria arquitectónica y visualizaciones si aplican.	Final, firmado y coordinado.
2	Diseño estructural definitivo	Memoria de cálculo, cimentación, columnas, vigas, placas, cubierta, elementos metálicos si aplican, despieces, detalles constructivos y especificaciones estructurales.	Final, firmado y coordinado.
3	Diseño hidrosanitario, sanitario y pluvial definitivo	Memorias, planos por nivel, isométricos, bajantes, cajas, registros, drenajes, manejo de aguas lluvias, detalles y especificaciones.	Final, firmado y coordinado.

4	Diseño de red mecánica definitivo, cuando aplique	Memoria, planos, isométricos, válvulas, medidores, reguladores, ventilaciones, seguridad, detalles y especificaciones.	Final, firmado y coordinado.
5	Diseño eléctrico, iluminación y apantallamiento definitivo	Acometida, tableros, circuitos, tomas, iluminación interior y exterior, cuadros de carga, puesta a tierra, apantallamiento, memorias, planos y especificaciones.	Final, firmado y coordinado.
6	Diseño de voz, datos y seguridad electrónica definitivo	Cableado estructurado, racks, canalizaciones, CCTV, control de acceso, alarmas, seguridad electrónica, planos, detalles y especificaciones.	Final, firmado y coordinado.
7	Diseño de red contra incendio, evacuación y seguridad humana, cuando aplique	Análisis de evacuación, señalización, extintores, detección, alarma, red contra incendio si aplica, memoria, planos, detalles y especificaciones.	Final, firmado y coordinado.
8	Diseño bioclimático, sostenibilidad y manejo ambiental definitivo	Adaptación al clima amazónico, ventilación, control solar, manejo de humedad, materialidad, eficiencia energética, plan de manejo ambiental y RCD.	Final e incorporado al expediente.
9	Presupuesto detallado de obra	Presupuesto por capítulos e ítems, cantidades, valores unitarios, parciales, costos directos, costos indirectos o AIU si aplica, y valor total estimado.	Trazable con planos y especificaciones.
10	Memorias de cantidades y APU	Memorias de cantidades, análisis de precios unitarios, soportes de precios, rendimientos, materiales, equipos, transporte y condiciones logísticas de Leticia.	En Excel editable y PDF.
11	Programación de obra y flujo preliminar de inversión	Cronograma, ruta crítica, secuencia constructiva, hitos principales, flujo preliminar de inversión y recomendaciones logísticas.	Editable y PDF.
12	Especificaciones técnicas generales y particulares	Especificaciones por capítulo, ítem, material, sistema constructivo, equipo, prueba, ensayo, tolerancia y criterio de recibo.	Coherentes con presupuesto y planos.
13	Documentación técnica para permisos, licencias y autorizaciones	Planos, memorias, certificados profesionales, formularios o soportes técnicos necesarios para que la Cámara adelante los trámites correspondientes.	Expediente apto para gestión por la Cámara.
14	Planimetría completa por disciplina	Planos acotados, detalles constructivos, cortes, fachadas, isométricos, diagramas, cuadros técnicos, notas, convenciones y archivos editables conforme a la Sección 11.	Completa y sin omisiones sustanciales.
15	Memoriales de responsabilidad profesional	Memoriales suscritos por cada profesional responsable, con nombre, identificación, matrícula o tarjeta profesional, alcance y manifestación de responsabilidad técnica.	Obligatorio para aceptación final.
16	Archivos editables y PDF firmados	Entrega organizada por carpetas, disciplinas, versiones y formatos exigidos por la Cámara: DWG, RVT/IFC si aplica, Word, Excel, Project o equivalentes, y PDF firmados.	Editable y PDF.

17	Expediente técnico final consolidado	Expediente completo, coordinado, trazable y apto para futura contratación de obra y para gestión de licencias, permisos o autorizaciones que correspondan.	Recibo final a satisfacción.
Nota: El cuarto pago no estará condicionado a la obtención efectiva de licencias o permisos. La obligación del consultor es entregar el expediente técnico completo y apto para que la Cámara adelante los trámites.			

La aprobación del cuarto pago estará condicionada a que los entregables finales estén completos, coordinados, firmados, corregidos y recibidos a satisfacción. La Cámara podrá solicitar ajustes cuando existan inconsistencias, omisiones, incompatibilidades entre disciplinas, ausencia de soportes, errores presupuestales, falta de firmas profesionales o incumplimiento de los requisitos documentales establecidos.

El cuarto pago no estará condicionado a la obtención efectiva de la licencia de construcción, licencia de demolición, permisos, conceptos o autorizaciones administrativas que dependan de la autoridad competente. La obligación del consultor consiste en entregar la documentación técnica completa y apta para que la Cámara adelante dichos trámites, salvo que contractualmente se pacte expresamente un acompañamiento adicional hasta la expedición del acto administrativo correspondiente.

19. Plazo de ejecución

19.1 Plazo general

El plazo estimado para la ejecución de la consultoría será de tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio o del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, según lo establezca la Cámara de Comercio del Amazonas.

Dentro de este plazo, el consultor deberá desarrollar y entregar la totalidad de los estudios, diseños, memorias, planos, presupuesto, análisis de precios unitarios, programación de obra, especificaciones técnicas, documentos para licenciamiento, memoriales de responsabilidad profesional, archivos editables y expediente técnico final consolidado.

El plazo contractual comprende el tiempo necesario para la elaboración, coordinación, revisión interna, ajuste y entrega de los productos exigidos en el presente documento, sin perjuicio de las observaciones que formule la Cámara, la supervisión o la interventoría designada.

19.2 Cronograma de trabajo del consultor

El consultor deberá presentar, al inicio de la ejecución contractual, un cronograma detallado de trabajo que incluya las actividades, responsables, tiempos, reuniones, visitas, entregas parciales, revisiones internas y fechas estimadas de entrega de los productos.

Dicho cronograma deberá ser aprobado por la Cámara o por la supervisión/interventoría designada, y servirá como herramienta de seguimiento y control de la consultoría.

La aprobación del cronograma no modifica el plazo total del contrato ni exonera al consultor de entregar todos los productos dentro del plazo contractual pactado.

19.3 Ajustes y observaciones

Las observaciones formuladas por la Cámara, la supervisión o la interventoría deberán ser atendidas por el consultor dentro del plazo que se establezca contractualmente o en el acta de observaciones correspondiente.

Cuando las observaciones se originen en omisiones, inconsistencias, errores de coordinación, falta de firmas, ausencia de memoriales de responsabilidad, deficiencias técnicas o incumplimiento de los requisitos documentales, el consultor deberá realizar los ajustes sin costo adicional para la Cámara.

La entrega de productos incompletos, descoordinados, sin soportes, sin archivos editables o sin firma profesional no se entenderá como entrega válida para efectos de recibo a satisfacción.

19.4 Prórrogas

El plazo de ejecución podrá ser prorrogado únicamente cuando existan causas justificadas, debidamente soportadas y aprobadas por la Cámara de Comercio del Amazonas.

Podrán considerarse como causas justificadas, entre otras, los requerimientos adicionales de autoridades competentes, restricciones de acceso al predio, fuerza mayor, caso fortuito, demoras no imputables al consultor o situaciones sobrevinientes que afecten objetivamente la ejecución de la consultoría.

No serán causal automática de prórroga los retrasos derivados de falta de personal, deficiencias de planeación interna, ausencia de coordinación interdisciplinaria, errores técnicos, entregas incompletas o demoras en la corrección de observaciones atribuibles al consultor.

20. Requisitos jurídicos habilitantes del oferente

20.1 Alcance general

El oferente deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos jurídicos habilitantes exigidos por la Cámara de Comercio del Amazonas para participar en el proceso de selección de la consultoría para los estudios y diseños de su nueva sede institucional.

Estos requisitos tienen como finalidad verificar la capacidad jurídica, existencia, representación, identificación tributaria, ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o conflictos de interés, cumplimiento de obligaciones legales, seriedad de la oferta y aptitud formal del oferente para presentar propuesta y celebrar el contrato.

Aunque la Cámara de Comercio del Amazonas contrata conforme a su régimen privado y a su manual interno de contratación, para la estructuración de estos requisitos se adoptan como criterios de referencia las buenas prácticas de selección objetiva, transparencia, planeación y verificación habilitante utilizadas en procesos de consultoría o concurso de méritos.

20.2 Documentos jurídicos habilitantes mínimos

No.	Documento / requisito	Aplicación	Condición mínima exigida
1	Carta de presentación de la oferta	Todos los oferentes	Suscrita por persona natural, representante legal o representante del proponente plural. Debe indicar aceptación de condiciones, valor ofertado, plazo, vigencia de la oferta, declaración de no inhabilidades / incompatibilidades / conflictos de interés y compromiso de cumplir el objeto contractual.
2	Documento de identidad	Persona natural, representante legal, apoderado e integrantes de proponente plural	Copia legible de cédula de ciudadanía, cédula de extranjería, pasaporte o documento equivalente, según corresponda.

3	Certificado de existencia y representación legal	Personas jurídicas	Expedido por la Cámara de Comercio competente, con fecha reciente, donde conste existencia, representación legal, objeto social, facultades del representante, vigencia y domicilio.
4	Objeto social suficiente	Personas jurídicas	El objeto social deberá permitir ejecutar consultoría, estudios, diseños, arquitectura, ingeniería, interventoría, gerencia de proyectos, estructuración técnica o actividades afines al objeto contractual, o en caso de que se diga que se mencione para todas las actividades lícitas.
5	Autorización del órgano social competente	Personas jurídicas, cuando aplique	Aportarse cuando el representante legal tenga restricciones estatutarias para contratar por cuantía, objeto, naturaleza del contrato o duración.
6	Registro Único Tributario — RUT	Todos los oferentes e integrantes de proponente plural	Actualizado. Debe permitir verificar NIT, actividad económica, responsabilidades tributarias, identificación y datos de contacto.
7	Registro Único de Proponentes — RUP	Personas naturales o jurídicas inscritas; integrantes de proponente plural, cuando aplique	Aportar RUP vigente (máximo 30 días antes del cierre). Sirve como soporte de experiencia, clasificación, capacidad jurídica, financiera y organizacional, sin sustituir certificaciones específicas cuando sean necesarias.
8	Certificado de antecedentes disciplinarios	Persona natural, representante legal, persona jurídica e integrantes de proponente plural	Certificado expedido o consultado ante la Procuraduría General de la Nación, sin sanciones o inhabilidades vigentes que impidan contratar.
9	Certificado de antecedentes fiscales	Persona natural, representante legal, persona jurídica e integrantes de proponente plural	Certificado expedido o consultado ante la Contraloría General de la República, sin responsabilidad fiscal vigente que genere impedimento para contratar.
10	Consulta de antecedentes judiciales	Persona natural, representante legal e integrantes de proponente plural	Consulta de antecedentes judiciales de Policía Nacional o autoridad competente, sin registros que generen impedimento legal para contratar.
11	Consulta del Registro Nacional de Medidas Correctivas — RNMC	Persona natural, representante legal e integrantes de proponente plural, cuando aplique	Verificación de medidas correctivas pendientes, cuando las reglas del proceso lo exijan.
12	Certificación de pago de seguridad social y parafiscales	Personas naturales y jurídicas, según aplique	Acreditar cumplimiento de obligaciones al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales cuando correspondan. En personas jurídicas, suscrita por representante legal o revisor fiscal, si aplica.
13	Declaración de no inhabilidades, incompatibilidades ni conflicto de interés	Todos los oferentes o integrantes	Declaración expresa del oferente, representante legal, integrantes del proponente plural y apoderado, según corresponda. Puede incluirse en la carta de presentación o en formato independiente.

14	Compromiso de transparencia y anticorrupción	Todos los oferentes o integrantes	Declaración de no haber ofrecido, prometido o entregado dádivas, comisiones, beneficios indebidos, acuerdos restrictivos de la competencia o prácticas contrarias a la transparencia.
15	Declaración de no inclusión en listas restrictivas	Todos los oferentes o integrantes	Declaración de no encontrarse incluido en listas restrictivas, lavado de activos, financiación del terrorismo, sanciones nacionales o internacionales, o fuentes equivalentes de riesgo legal.
16	Certificación de beneficiario final, composición accionaria o estructura de propiedad	Personas jurídicas, cuando aplique	Aportarse cuando la Cámara lo requiera para verificar conflictos de interés, beneficiarios reales, control societario o riesgos de cumplimiento.
17	Documento de constitución de consorcio o unión temporal	Proponentes plurales	Debe indicar integrantes, porcentaje de participación, representante, facultades, responsabilidad, duración, reglas internas, domicilio y firma de todos los integrantes.
18	Poder debidamente otorgado	Cuando la oferta sea presentada por apoderado	Debe acreditar facultades suficientes para presentar oferta, suscribir documentos, atender requerimientos, subsanar y celebrar contrato, si aplica.
19	Garantía de seriedad de la oferta	Oferente	Obligatoria. Debe constituirse por el diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado. Para este proceso: 12 SMMLV, dado que el presupuesto oficial es 120 SMMLV.
20	Recibo de pago o constancia de expedición de la garantía de seriedad	Oferente	Debe permitir verificar expedición, vigencia, tomador, asegurado/beneficiario, amparo, cuantía y condiciones de la garantía.
21	Formato de tratamiento de datos personales	Todos los oferentes o integrantes	Autorización para consulta, verificación, conservación y tratamiento de datos personales dentro del proceso de selección y contratación.
22	Formatos y anexos de la invitación	Todos los oferentes o integrantes	Presentar debidamente diligenciados, firmados y sin modificaciones no autorizadas por la Cámara.

20.3 Registro Único de Proponentes — RUP

El oferente deberá aportar el Registro Único de Proponentes —RUP— vigente, cuando se encuentre inscrito en dicho registro o cuando las reglas de la invitación así lo exijan.

El RUP podrá utilizarse como soporte para verificar:

1. Existencia y representación.
2. Clasificación de bienes y servicios.
3. Experiencia reportada.
4. Capacidad jurídica.
5. Capacidad financiera.
6. Capacidad organizacional.
7. Información histórica del proponente.

Para este proceso, el RUP no sustituye automáticamente las certificaciones específicas de experiencia cuando estas sean necesarias para verificar el alcance real de los contratos ejecutados. La Cámara podrá solicitar certificaciones, contratos, actas de recibo, actas de liquidación o documentos equivalentes cuando el RUP no permita identificar suficientemente el objeto, alcance, valor, porcentaje de participación o tipo de edificación.

20.4 Garantía de seriedad de la oferta

El oferente deberá presentar garantía de seriedad de la oferta como requisito jurídico habilitante obligatorio.

La garantía deberá cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

Aspecto	Condición exigida
Tomador / afianzado	El oferente. En consorcios o uniones temporales, deberá figurar el proponente plural y sus integrantes.
Asegurado / beneficiario	Cámara de Comercio del Amazonas.
Amparo	Seriedad de la oferta.
Cuantía	Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial estimado. Para este proceso: 12 SMMLV, teniendo en cuenta que el presupuesto oficial es 120 SMMLV.
Vigencia	Desde la presentación de la oferta y por el término indicado en la invitación. Deberá mantenerse vigente hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato, si el oferente resulta seleccionado.
Forma	Póliza de seguro, garantía bancaria o mecanismo aceptado en las reglas de la invitación.
Firma y validez	Expedida por entidad autorizada y acompañada del recibo de pago, constancia de expedición o soporte equivalente, cuando aplique.
Eventos de efectividad	Podrá hacerse efectiva si el oferente retira su propuesta durante la vigencia, no suscribe el contrato estando obligado, no constituye garantías contractuales, suministra información falsa o incumple condiciones esenciales de la oferta.

La garantía de seriedad podrá hacerse efectiva, entre otros eventos, cuando el oferente retire su propuesta durante el término de vigencia, no suscriba el contrato estando obligado a hacerlo, no constituya las garantías contractuales requeridas, suministre información falsa o incumpla condiciones esenciales de la oferta.

20.5 Reglas para personas naturales

Cuando el oferente sea persona natural, deberá aportar como mínimo:

1. Carta de presentación de la oferta.
2. Documento de identidad.
3. RUT actualizado.
4. RUP vigente.
5. Matrícula o tarjeta profesional, cuando aplique.
6. Certificados de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y medidas correctivas, cuando aplique.
7. Certificación de afiliación y pago de seguridad social, cuando aplique
8. Declaración de no inhabilidades, incompatibilidades ni conflicto de interés.

9. Compromiso anticorrupción y de transparencia.

10. Garantía de seriedad de la oferta.

11. Autorización de tratamiento de datos personales.

12. Formatos exigidos por la invitación.

20.6 Reglas para personas jurídicas

Cuando el oferente sea persona jurídica, deberá aportar como mínimo:

1. Carta de presentación de la oferta.

2. Certificado de existencia y representación legal.

3. Documento de identidad del representante legal.

4. RUT actualizado.

5. RUP vigente.

6. Autorización del órgano social competente, cuando aplique.

7. Certificación de pago de seguridad social y parafiscales.

8. Antecedentes disciplinarios, fiscales y demás consultas aplicables de la persona jurídica y del representante legal.

9. Declaración de no inhabilidades, incompatibilidades ni conflicto de interés.

10. Compromiso anticorrupción y de transparencia.

11. Declaración de no inclusión en listas restrictivas.

12. Certificación de beneficiario final o composición accionaria, cuando se exija.

13. Garantía de seriedad de la oferta.

14. Autorización de tratamiento de datos personales.

15. Formatos exigidos por la invitación.

20.7 Reglas para consorcios o uniones temporales

Cuando el oferente se presente como consorcio o unión temporal, deberá aportar documento de constitución suscrito por todos sus integrantes, en el cual se indique como mínimo:

1. Nombre del consorcio o unión temporal.

2. Identificación de cada integrante.

3. Carta de conformación de proponente plural donde se identifique el porcentaje de participación.

4. Designación del representante.

5. Facultades del representante.

6. Responsabilidad de los integrantes.

7. Alcance de participación de cada integrante.

8. Duración del acuerdo, no inferior al plazo de ejecución del contrato y sus obligaciones posteriores.

9. Dirección física y electrónica para notificaciones.

10. Firma de todos los integrantes.

Cada integrante del proponente plural deberá aportar sus documentos jurídicos habilitantes, antecedentes, RUT, RUP cuando aplique, certificaciones, declaraciones y demás soportes exigidos.

La garantía de seriedad de la oferta deberá identificar correctamente al consorcio o unión temporal y a sus integrantes, de forma que el amparo cubra la propuesta presentada por el proponente plural.

20.8 Subsanabilidad

La Cámara podrá solicitar aclaraciones, explicaciones o subsanaciones respecto de los documentos jurídicos habilitantes, siempre que ello no implique modificar la oferta, mejorar la propuesta técnica o económica, cambiar el oferente, alterar el valor ofertado o acreditar circunstancias inexistentes al momento del cierre.

Podrán ser objeto de aclaración o subsanación aquellos documentos que, habiendo existido o siendo verificables al momento del cierre, presenten errores formales, omisiones subsanables, falta de claridad, inconsistencias menores o ausencia de soporte documental no sustancial.

No serán subsanables, salvo decisión expresa y justificada de la Cámara conforme a las reglas del proceso, las situaciones que afecten la capacidad jurídica esencial del oferente, la falta de presentación de la oferta, la ausencia de firma de quien deba obligarse, la inexistencia de garantía de seriedad cuando esta sea exigida como requisito obligatorio, la presentación de información falsa o la modificación sustancial de la oferta después del cierre.

20.9 Causales de rechazo por incumplimiento jurídico

La Cámara podrá rechazar la oferta cuando se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Falta de capacidad económica para presentar oferta o contratar.
2. Existencia de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés no declarado o no superado.
3. No presentación de la carta de presentación de la oferta.
4. Ausencia de firma del oferente, representante legal, apoderado o representante del proponente plural.
5. Falta de autorización del órgano social cuando sea necesaria.
6. No presentación de la garantía de seriedad de la oferta o presentación en condiciones insuficientes.
7. No subsanación de documentos habilitantes dentro del plazo otorgado.
8. Presentación de información falsa, alterada, inconsistente o engañosa.
9. Incumplimiento de requisitos esenciales definidos en la invitación.
10. Presentar la propuesta por un medio, procedimiento o lugar diferente al establecido en la invitación, incluyendo su envío mediante correo electrónico, plataforma digital, correo certificado, empresa de mensajería o cualquier otro mecanismo no autorizado.
11. Presentar la propuesta después de la fecha y hora límite establecidas para el cierre del proceso, o realizar su entrega mediante una persona que no acredite debidamente la autorización exigida.

21. Requisitos económicos, financieros y organizacionales habilitantes

21.1 Alcance general

El oferente deberá acreditar capacidad económica, financiera y organizacional suficiente para asumir la ejecución integral de la consultoría, garantizar la disponibilidad del equipo profesional mínimo requerido, realizar las visitas técnicas, desarrollar los estudios y diseños, atender observaciones y entregar el expediente técnico final dentro del plazo contractual.

Estos requisitos tienen carácter habilitante y buscan verificar que el oferente cuenta con condiciones mínimas de liquidez, bajo nivel de endeudamiento, capacidad de operación y sostenibilidad financiera para ejecutar el contrato.

21.2 Documentos para acreditar capacidad económica y financiera

El oferente deberá aportar, como mínimo:

No.	Documento	Condición mínima
1	Registro Único de Proponentes — RUP vigente	Deberá estar vigente, en firme y renovado a la fecha de cierre del proceso, cuando aplique.
2	Estados financieros o información financiera certificada	Cuando el RUP no sea exigible o no contenga información suficiente, deberán aportarse estados financieros certificados o dictaminados, según corresponda.
3	Certificación de contador público o revisor fiscal	Cuando aplique, deberá certificar la información financiera usada para verificar los indicadores.
4	Tarjeta profesional y certificado de antecedentes del contador o revisor fiscal	Cuando se aporten estados financieros o certificaciones contables, deberán anexarse los soportes del profesional que suscribe la información.
5	Declaración de capacidad económica	Manifestación de que el oferente cuenta con capacidad para asumir costos directos, indirectos, profesionales, logísticos y operativos de la consultoría.

21.3 Indicadores financieros habilitantes

Para participar en el proceso, el oferente deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes indicadores mínimos:

Indicador	Fórmula	Requisito mínimo habilitante
Índice de liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Mayor o igual a 5,50
Nivel de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Menor o igual a 0,50
Razón de cobertura de intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	Mayor o igual a 3,00 o indeterminada favorable cuando los gastos de intereses sean cero
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	100% del presupuesto oficial
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad operacional / Patrimonio	Mayor o igual a 0,10
Rentabilidad del activo	Utilidad operacional / Activo total	Mayor o igual a 0,10

21.4 Capital de trabajo mínimo

El oferente deberá acreditar un capital de trabajo positivo. Para este proceso, el capital de trabajo sea igual o superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial estimado, es decir, al menos 120 SMMLV.

Este requisito permite verificar que el oferente cuenta con margen financiero suficiente para cubrir costos iniciales de personal, desplazamientos, estudios, levantamientos, especialistas, software, equipos y demás gastos necesarios para iniciar y ejecutar la consultoría sin depender exclusivamente de los pagos contractuales.

21.5 Reglas para proponentes plurales

En caso de consorcios o uniones temporales, los indicadores financieros y organizacionales podrán acreditarse mediante la sumatoria de las capacidades de sus integrantes. Cada integrante deberá aportar sus respectivos soportes financieros, RUP vigente cuando aplique, estados financieros o certificaciones contables, y la Cámara verificará el cumplimiento conjunto de los requisitos habilitantes exigidos.

21.6 Capacidad organizacional

El oferente deberá acreditar capacidad organizacional suficiente para ejecutar la consultoría, lo cual se verificará mediante los indicadores de rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo reportados en el RUP o en los estados financieros aportados.

La Cámara podrá verificar que el oferente cuente con estructura administrativa, equipo profesional, disponibilidad operativa, herramientas técnicas, software especializado y capacidad de coordinación suficientes para cumplir el alcance del contrato.

21.7 Reglas de rechazo por incumplimiento financiero

La Cámara podrá rechazar la oferta cuando se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. No aportar RUP vigente cuando este sea exigido.
2. Presentar RUP no renovado, no vigente o no en firme a la fecha de cierre.
3. No acreditar la clasificación UNSPSC solicitada, en la experiencia específica.
4. No acreditar los indicadores financieros mínimos.
5. Presentar capital de trabajo negativo o inferior al mínimo exigido.
6. Presentar información financiera inconsistente, incompleta o contradictoria.
7. No subsanar documentos financieros dentro del plazo otorgado.
8. Presentar estados financieros sin firma, sin certificación o sin soportes exigidos.

22. Garantías contractuales

22.1 Alcance general

El oferente seleccionado deberá constituir a favor de la Cámara de Comercio del Amazonas las garantías contractuales que amparen el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría.

Aunque la Cámara de Comercio del Amazonas se rige por su régimen privado y su manual interno de contratación, para la definición de las garantías se podrán tomar como referencia las buenas prácticas utilizadas en contratación pública colombiana, en especial aquellas relacionadas con el amparo de cumplimiento, calidad del servicio, pago de obligaciones laborales y responsabilidad derivada de la ejecución contractual.

Las garantías deberán ser aprobadas por la Cámara antes de la suscripción del acta de inicio o antes de iniciar la ejecución del contrato, según se establezca en la invitación o en la minuta contractual.

22.2 Garantías mínimas exigidas

Amparo / garantía	Riesgo cubierto	Valor asegurado sugerido	Vigencia sugerida
Cumplimiento del contrato	Ampara el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales, la ejecución tardía o defectuosa, y los perjuicios derivados del incumplimiento imputable al consultor.	20% del valor del contrato	Plazo del contrato y seis (6) meses más
Calidad del servicio / calidad de los estudios y diseños	Ampara la calidad, suficiencia, coherencia y utilidad técnica de los estudios, diseños, planos, memorias, especificaciones, presupuesto, APU, programación y expediente final entregado.	20% del valor del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	Ampara posibles reclamaciones derivadas del personal vinculado por el consultor para la ejecución del contrato, cuando aplique.	5% del valor del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más
Responsabilidad civil profesional / responsabilidad civil extracontractual, si se exige	Ampara daños o perjuicios a terceros, o perjuicios derivados de errores profesionales, omisiones técnicas, fallas de diseño o responsabilidad atribuible al consultor, según el tipo de póliza exigida.	20% del valor del contrato	Plazo del contrato dos (2) meses más

22.3 Garantía de cumplimiento

El consultor seleccionado deberá constituir garantía de cumplimiento a favor de la Cámara de Comercio del Amazonas, con el fin de amparar el cumplimiento oportuno, completo y adecuado de las obligaciones contractuales.

Esta garantía cubrirá, entre otros eventos, el incumplimiento total o parcial del contrato, el cumplimiento tardío o defectuoso, la no entrega de productos, la entrega incompleta de estudios o diseños, la falta de corrección de observaciones, la ausencia de coordinación interdisciplinaria y cualquier incumplimiento imputable al consultor.

22.4 Garantía de calidad del servicio y de los estudios y diseños

El consultor deberá constituir garantía de calidad del servicio, orientada a amparar la calidad técnica, suficiencia, coherencia, trazabilidad y utilidad de los estudios y diseños entregados.

Este amparo será especialmente importante por tratarse de una consultoría técnica cuyos productos servirán de base para una futura contratación de obra, trámite de licencia, presupuesto oficial, programación y ejecución de la nueva sede.

La garantía deberá cubrir, entre otros aspectos:

1. Errores u omisiones técnicas imputables al consultor.
2. Inconsistencias entre disciplinas.
3. Deficiencias en planos, memorias, cantidades, presupuesto o especificaciones.

-
4. Entregables incompletos o insuficientes.
 5. Falta de correspondencia entre diseños, presupuesto y APU.
 6. Deficiencias que afecten la utilidad del expediente técnico final.
 7. Necesidad de ajustes derivados de errores atribuibles al consultor.

22.5 Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales

Cuando el consultor vincule personal para la ejecución del contrato, deberá constituir el amparo de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, con el fin de proteger a la Cámara frente a eventuales reclamaciones laborales del personal utilizado por el contratista.

Este amparo no implica relación laboral entre la Cámara y el personal del consultor. El contratista será el único responsable por la vinculación, pago, dirección, subordinación, seguridad social y obligaciones laborales o contractuales del personal que utilice para ejecutar la consultoría.

22.6 Responsabilidad civil profesional o extracontractual

La Cámara podrá exigir una garantía o póliza de responsabilidad civil profesional o responsabilidad civil extracontractual, según la naturaleza de los riesgos identificados, el alcance de los diseños, la complejidad técnica del proyecto y la posibilidad de que errores, omisiones o actuaciones del consultor generen perjuicios a la Cámara o a terceros.

En caso de exigirse, la póliza deberá cubrir los riesgos derivados de la actuación profesional del consultor y de los profesionales responsables de los estudios y diseños, especialmente frente a errores, omisiones, negligencia profesional, afectaciones a terceros o perjuicios derivados de la actividad técnica contratada.

22.7 Aprobación y vigencia de las garantías

Las garantías deberán ser presentadas por el consultor seleccionado dentro del plazo establecido en la invitación o en la comunicación de aceptación de la oferta.

La Cámara verificará, como mínimo:

1. Tomador o afianzado.
2. Asegurado o beneficiario.
3. Amparos exigidos.
4. Valor asegurado.
5. Vigencia.
6. Identificación correcta del contrato.
7. Firma o validación de la aseguradora.
8. Recibo de pago o constancia de expedición, cuando aplique.
9. Ausencia de exclusiones incompatibles con el objeto contractual.

La ejecución del contrato no podrá iniciarse hasta tanto las garantías exigidas se encuentren debidamente expedidas, presentadas y aprobadas por la Cámara.

22.8 Modificación, prórroga o adición del contrato

En caso de prórroga, adición, suspensión, reinicio o modificación contractual, el consultor deberá ampliar, ajustar o modificar las garantías correspondientes, de manera que mantengan cobertura suficiente durante toda la ejecución del contrato y el término adicional exigido.

La falta de ampliación o modificación oportuna de las garantías podrá ser considerada incumplimiento contractual.

22.9 Relación con la garantía de seriedad de la oferta

La garantía de seriedad de la oferta se exige como requisito jurídico habilitante dentro de la etapa precontractual y se encuentra regulada en la Sección 20 del presente documento.

Las garantías reguladas en esta sección corresponden a la etapa contractual y deberán ser constituidas únicamente por el oferente seleccionado, como condición para la ejecución del contrato.

23. Interventoría y/o Supervisión

La ejecución del contrato de consultoría contará con interventoría externa y/o Supervisión, la cual realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico y documental del contrato, de conformidad con el Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios de la Cámara de Comercio del Amazonas.

La interventoría y/o Supervisión verificará el cumplimiento del objeto contractual, el alcance técnico, el cronograma de trabajo, la calidad y suficiencia de los entregables, la participación del equipo profesional mínimo requerido, la coordinación entre disciplinas y la coherencia entre estudios, diseños, planos, memorias, presupuesto, análisis de precios unitarios, programación de obra y especificaciones técnicas.

Los entregables presentados por el consultor deberán ser revisados por la interventoría y/o supervisión, quien podrá formular observaciones, solicitar aclaraciones, requerir ajustes y recomendar a la Cámara el recibo parcial o final de los productos, cuando estos cumplan las condiciones exigidas. La revisión de la interventoría y/o supervisión no sustituye la responsabilidad profesional del consultor ni limita la facultad de decisión contractual de la Cámara de Comercio del Amazonas.

24. Matriz de riesgos previsibles

En atención a la naturaleza técnica de la consultoría, las condiciones particulares del predio, la localización del proyecto en el municipio de Leticia y la necesidad de obtener un expediente técnico integral para la futura sede de la Cámara de Comercio del Amazonas, se identifican los siguientes riesgos previsibles, sin perjuicio de otros que puedan surgir durante la ejecución contractual. La matriz busca asignar responsabilidades, prever medidas de mitigación y facilitar el seguimiento por parte de la interventoría y la Cámara.

No.	Riesgo identificado	Posible efecto	Asignación del riesgo	Medida de mitigación
1	Información predial, catastral o jurídica incompleta o inconsistente	Retrasos en diseños, ajustes de implantación o necesidad de verificaciones adicionales	Cámara	Verificación inicial de matrícula, catastro, linderos, área, afectaciones y soportes prediales disponibles

2	Diferencias entre el área jurídica, catastral y física del predio	Inconsistencias en implantación, licenciamiento o aprovechamiento del lote	Cámara	Levantamiento topográfico, revisión predial y validación documental
3	Restricciones urbanísticas no identificadas inicialmente	Ajustes al diseño arquitectónico, volumetría, índices, alturas o usos permitidos	Consultor	Consulta y verificación ante autoridad municipal competente
4	Determinantes ambientales, DMI o restricciones territoriales	Necesidad de modificar implantación, manejo ambiental o alcance de permisos	Consultor / Cámara	Consulta ante autoridad ambiental y revisión de determinantes aplicables
5	Condiciones geotécnicas desfavorables	Ajustes en cimentación, estructura, presupuesto o plazo técnico de diseño	Consultor / Cámara	Estudio geotécnico suficiente, exploraciones, ensayos y recomendaciones de cimentación
6	Deterioro, vetustez o vulnerabilidad del inmueble existente	Necesidad de justificar demolición, reforzamiento o intervención especial	Consultor	Concepto de patología estructural y vulnerabilidad preliminar
7	Falta de coordinación entre diseños técnicos	Inconsistencias entre arquitectura, estructura, redes, presupuesto y especificaciones	Consultor	Coordinación interdisciplinaria, revisión cruzada y control de versiones
8	Entregables incompletos o sin soportes técnicos	No recibo a satisfacción, observaciones, retrasos o ajustes adicionales	Consultor	Cumplimiento de requisitos documentales, firmas, memorias, planos, editables y memoriales de responsabilidad
9	Presupuesto de obra mal estructurado o sin trazabilidad	Riesgo en futura contratación de obra, sobrecostos o inconsistencias en APU	Consultor	Memorias de cantidades, APU, precios de mercado, especificaciones y revisión de coherencia
10	Condiciones logísticas propias de Leticia	Mayor costo o dificultad para visitas, estudios, transporte de personal o equipos	Consultor	Planeación de visitas, costos logísticos incluidos en la oferta y cronograma realista
11	Demoras en revisión, observaciones o aprobación de productos	Afectación del cronograma contractual	Cámara / Interventoría / Consultor	Programación de reuniones, plazos claros de revisión y respuesta oportuna a observaciones
12	Cambios o requerimientos de autoridades competentes	Ajustes en documentos técnicos, licenciamiento o permisos	Cámara / Consultor	Verificación temprana de requisitos y preparación de expediente técnico completo
13	Insuficiencia del equipo profesional propuesto	Deficiencias técnicas, retrasos o baja calidad de productos	Consultor	Acreditación del equipo mínimo, disponibilidad real y aprobación previa de sustituciones
14	Errores u omisiones profesionales en los estudios y diseños	Perjuicios técnicos, económicos o contractuales para la Cámara	Consultor	Garantía de calidad del servicio, memoriales de responsabilidad y revisión de interventoría

15	Falta de utilidad del expediente para la futura obra	Imposibilidad de contratar o ejecutar adecuadamente la construcción	Consultor	Entrega de expediente técnico integral, coordinado, firmado, editable y apto para licenciamiento y obra
----	--	---	-----------	---

25. Criterios de selección y evaluación

La selección del consultor se realizará con fundamento en criterios de calidad, idoneidad, experiencia, capacidad profesional, metodología de trabajo, valor agregado técnico y conveniencia institucional para la Cámara de Comercio del Amazonas, atendiendo la naturaleza especializada del objeto contractual y la importancia de obtener estudios y diseños técnicamente suficientes para la futura sede institucional.

El precio ofertado no será el factor determinante de selección. La Cámara podrá verificar que la propuesta económica se encuentre dentro del presupuesto oficial y que sea coherente con el alcance técnico exigido; sin embargo, la escogencia deberá privilegiar la experiencia específica del oferente, la calidad del equipo profesional propuesto, la formación y trayectoria de los profesionales, la metodología de trabajo, los valores agregados ofrecidos y la capacidad real de desarrollar una consultoría integral, coordinada y útil para la futura ejecución del proyecto.

La evaluación se realizará únicamente respecto de los oferentes que hayan **cumplido previamente los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos, financieros, económicos y organizacionales** establecidos en el presente documento y en la invitación. El cumplimiento de los requisitos habilitantes no otorgará puntaje, sino que será condición previa para que la propuesta sea objeto de evaluación.

Aunque el presente proceso se rige por el régimen privado aplicable a la Cámara de Comercio del Amazonas y por su manual interno de contratación, los criterios de selección adoptan como referente las buenas prácticas propias de los procesos de consultoría y concurso de méritos, en los cuales se privilegia la calidad técnica, la experiencia, la formación del equipo de trabajo y la metodología por encima del menor precio.

La Cámara podrá seleccionar la propuesta que, a su juicio técnico y conforme a los criterios definidos en la invitación, resulte más conveniente para los intereses institucionales, siempre que la decisión se fundamente en razones objetivas, verificables y relacionadas con la calidad, idoneidad, suficiencia y valor técnico de la oferta presentada.

No.	Criterio de evaluación	Aspectos a valorar	Puntaje
1	Experiencia específica del oferente	Contratos ejecutados de consultoría, estudios y diseños de edificaciones institucionales, administrativas, dotacionales, educativas, comerciales o de complejidad equivalente; integralidad de los diseños; experiencia con componentes arquitectónicos, estructurales, geotécnicos, hidrosanitarios, eléctricos, presupuestales y de licenciamiento.	25
2	Calidad y pertinencia del equipo profesional propuesto	Idoneidad de los profesionales principales, experiencia específica, formación académica, trayectoria en estudios y diseños, experiencia en edificaciones, disponibilidad y coherencia del equipo frente al alcance integral de la consultoría.	25

3	Formación académica y especialización del equipo	Posgrados, especializaciones, maestrías, certificaciones o formación relevante en gerencia de proyectos, diseño arquitectónico, estructuras, geotecnia, patología estructural, sostenibilidad, bioclimática, estudios amazónicos, instalaciones técnicas, presupuestos o áreas relacionadas con el objeto.	15
4	Metodología y plan de trabajo	Claridad de la metodología, coordinación interdisciplinaria, control de calidad, revisión de entregables, manejo documental, plan de visitas, identificación de riesgos técnicos y mecanismos para asegurar coherencia entre planos, memorias, presupuesto, APU, programación y especificaciones.	15
5	Enfoque territorial, bioclimático y amazónico	Comprensión de las condiciones climáticas, ambientales, logísticas y territoriales de Leticia; criterios de diseño para clima cálido húmedo; sostenibilidad, durabilidad, control de humedad, ventilación, protección solar y adaptación al contexto amazónico. A través de la HV de los profesionales correspondientes a este enfoque.	10
6	Valor agregado técnico diferenciador	Elementos adicionales claros, verificables y sustentados que mejoren la calidad, coordinación, trazabilidad, utilidad o eficiencia del proyecto. Podrán valorarse, entre otros: desarrollo del proyecto bajo metodología BIM, vinculación de profesional experto o certificado en BIM, certificaciones o títulos relacionados con BIM o coordinación digital, modelación tridimensional coordinada, detección de interferencias, entregables digitales adicionales, visualizaciones complementarias, mayor nivel de detalle planimétrico, herramientas de control documental o acompañamiento técnico complementario. El ofrecimiento deberá estar soportado con hojas de vida, títulos, certificaciones, experiencia acreditada o descripción técnica verificable, y hará parte de las obligaciones exigibles del consultor seleccionado.	10
TOTAL			100

26. Documentos técnicos de referencia aplicables

Los documentos técnicos, normas, reglamentos y disposiciones relacionadas en esta sección hacen parte esencial del proceso de consultoría y deberán ser tenidos en cuenta por el consultor en la elaboración de los estudios, diseños, memorias, planos, especificaciones técnicas, presupuesto, análisis de precios unitarios, programación de obra y documentos para licenciamiento.

El consultor deberá aplicar la versión vigente de cada reglamento, norma técnica o disposición al momento de elaboración de los diseños y deberá verificar las actualizaciones, modificaciones, derogatorias o normas complementarias que resulten aplicables al proyecto.

Para la ejecución de la consultoría deberán considerarse, como mínimo, los siguientes documentos técnicos de referencia:

- Ley 400 de 1997, sus modificaciones y normas reglamentarias sobre construcción sismo resistente.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente — NSR-10, adoptado mediante el Decreto 926 de 2010, y sus actualizaciones o normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, especialmente en lo relacionado con licencias urbanísticas, reconocimiento, demolición, obra nueva, trámite de licenciamiento y procedimientos aplicables.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas — RETIE, en su versión vigente y sus actualizaciones. El Ministerio de Minas y Energía registra como RETIE vigente la versión modificada mediante la Resolución 40284 de 2026.
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público — RETILAP, en su versión vigente y sus actualizaciones. El Ministerio de Minas y Energía indica que el RETILAP fue modificado mediante la Resolución 40150 de 2024.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico — RAS, adoptado mediante la Resolución 0330 de 2017, y sus modificaciones o actualizaciones.
- Código Colombiano de Fontanería — NTC 1500, en lo aplicable a instalaciones hidráulicas, sanitarias, ventilaciones, aparatos sanitarios, desagües y redes internas de edificaciones.
- Norma Técnica Colombiana NTC 2050 — Código Eléctrico Colombiano, como referente técnico complementario para instalaciones eléctricas, en concordancia con el RETIE.
- Normas Técnicas Colombianas aplicables a accesibilidad al medio físico, incluyendo, entre otras, NTC 6047, NTC 4140, NTC 4143, NTC 4144, NTC 4145, NTC 4201, NTC 4349 y demás normas relacionadas con accesibilidad, circulación, rampas, puertas, escaleras, señalización, baños accesibles y atención al ciudadano. La NTC 6047 se relaciona con criterios de accesibilidad al medio físico y espacios de servicio al ciudadano.
- Ley 1618 de 2013, y demás normas sobre garantía de derechos de las personas con discapacidad, accesibilidad universal e inclusión.
- Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Leticia, Acuerdo Municipal No. 011 de 2022, o la norma urbanística vigente que lo modifique, complemente o sustituya.
- Normas urbanísticas municipales aplicables, incluyendo usos del suelo, índices de ocupación y construcción, alturas, aislamientos, retiros, antejardines, estacionamientos, espacio público, accesibilidad y condiciones de implantación.
- Determinantes ambientales expedidas por la autoridad ambiental competente, incluyendo las aplicables por CORPOAMAZONIA, áreas de manejo especial, DMI, rondas, arbolado urbano, manejo de aguas lluvias, residuos de construcción y demolición —RCD— y permisos ambientales que resulten exigibles.
- Guías Ambientales para el Sector de la Construcción expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la autoridad competente.
- Normas técnicas aplicables a estudios geotécnicos, exploración del subsuelo, ensayos de laboratorio y recomendaciones de cimentación, en concordancia con la NSR-10.
- Normas técnicas aplicables a redes internas de gas, ventilación, seguridad, materiales, pruebas, certificaciones y requisitos del operador o prestador del servicio, cuando el diseño incluya red de gas.
- Normas técnicas aplicables a protección contra incendio, evacuación, señalización, detección, alarma, extintores, gabinetes o redes contra incendio, según la ocupación, uso, carga de ocupación y exigencias del proyecto.
- Normas técnicas aplicables a voz, datos, telecomunicaciones, CCTV, control de acceso y seguridad electrónica, cuando estos sistemas hagan parte del alcance de la consultoría.

-
- Normas técnicas, guías o estándares aplicables a sostenibilidad, diseño bioclimático, eficiencia energética, confort térmico, ventilación natural, manejo de humedad, protección solar y adaptación al clima cálido húmedo amazónico.
 - Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios de la Cámara de Comercio del Amazonas, en lo relacionado con reglas internas aplicables al proceso, ejecución contractual, recibo de entregables y obligaciones del contratista.
-

La anterior relación no limita la responsabilidad del consultor. Será obligación del consultor identificar, verificar y aplicar todas las normas técnicas, urbanísticas, ambientales, constructivas, profesionales y de seguridad que resulten exigibles para el adecuado desarrollo de la consultoría y para la obtención de un expediente técnico completo, coordinado, viable y apto para la futura ejecución del proyecto.

27. Visita técnica obligatoria al sitio del proyecto

La Cámara de Comercio del Amazonas establecerá dentro del proceso de selección una visita técnica obligatoria al predio donde se desarrollará la consultoría, ubicado en el municipio de Leticia, Amazonas.

La visita técnica tendrá como finalidad que los interesados conozcan directamente las condiciones físicas, urbanas, prediales, funcionales, ambientales, logísticas y constructivas del inmueble, así como las características generales de la edificación existente, su entorno inmediato, accesos, restricciones visibles, condiciones de implantación, posibles afectaciones y demás circunstancias que puedan incidir en la elaboración de la propuesta y en la futura ejecución de la consultoría.

Dada la naturaleza especializada del objeto contractual, la localización del proyecto, las condiciones particulares del predio y la necesidad de formular estudios y diseños integrales, la visita al sitio resulta necesaria para que el oferente estructure una propuesta seria, suficiente y coherente con la realidad física del proyecto. En consecuencia, el oferente no podrá alegar desconocimiento de las condiciones visibles del predio, de su entorno o de las particularidades logísticas asociadas al municipio de Leticia.

Teniendo en cuenta las condiciones de accesibilidad al municipio de Leticia, su ubicación geográfica, la necesidad de desplazamiento aéreo o logístico especial y las eventuales limitaciones de disponibilidad de transporte, la Cámara podrá establecer en el cronograma del proceso una ventana de visita técnica obligatoria, comprendida dentro de un rango de varios días calendario. Dicha ventana podrá fijarse, durante cinco (5) días, o según lo determine la Cámara en la invitación, con el fin de facilitar la asistencia de los interesados sin afectar la seriedad ni la obligatoriedad de la visita.

La fecha o rango de fechas habilitado para la visita técnica será indicado en el cronograma del proceso de selección. Los interesados deberán coordinar su asistencia dentro del término señalado por la Cámara y cumplir las condiciones de identificación, autorización y acreditación profesional exigidas. La existencia de una ventana de varios días no elimina el carácter obligatorio de la visita ni habilita visitas por fuera del plazo establecido, salvo autorización expresa de la Cámara.

La visita podrá ser realizada por el representante legal del oferente, por uno de los integrantes del futuro consorcio o unión temporal, o por una persona debidamente autorizada por el oferente o por alguno de sus integrantes. En todo caso, la persona que asista deberá acreditar la calidad de arquitecto o ingeniero civil, presentar copia de su documento de identidad, tarjeta profesional y certificado de vigencia de la matrícula profesional expedido por la autoridad competente.

Cuando la visita sea realizada por una persona distinta del representante legal, deberá aportarse autorización escrita suscrita por el representante legal del oferente o por el integrante del futuro consorcio o unión temporal que lo delega, indicando expresamente que dicha persona actúa en nombre del interesado para efectos de la visita técnica obligatoria.

Como constancia de la visita, la Cámara levantará o expedirá un documento de asistencia, acta o certificación, en el cual se identifique como mínimo el nombre del interesado, la persona que asistió, su documento de identidad, profesión, tarjeta profesional, entidad o empresa que representa, fecha de la visita y firma de asistencia. Este documento hará parte de los anexos del proceso y deberá ser presentado por el oferente dentro de su propuesta.

La no asistencia a la visita técnica obligatoria, la asistencia por persona no autorizada o no habilitada profesionalmente, o la falta de presentación del documento que acredite su realización, podrá dar lugar al rechazo de la oferta, conforme a las reglas establecidas en la invitación.

28. Cronograma estimado del proceso de selección

El proceso de selección del consultor se desarrollará conforme al cronograma que establezca la Cámara de Comercio del Amazonas en la invitación, convocatoria o documento equivalente, de acuerdo con su Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios.

El cronograma tendrá carácter estimado y podrá ser ajustado por la Cámara cuando existan razones justificadas, tales como la necesidad de atender observaciones, modificar los requerimientos, ampliar plazos para la presentación de propuestas, realizar verificaciones adicionales, solicitar subsanaciones, obtener aprobaciones internas o adelantar trámites ante el Comité de Contratación o la Junta Directiva, cuando corresponda.

Las fechas definitivas serán las que se indiquen en la invitación o en las adendas, comunicaciones o documentos que expida la Cámara durante el proceso. Los interesados deberán atender oportunamente cada una de las etapas previstas y presentar sus documentos, observaciones, subsanaciones y propuestas dentro de los plazos establecidos.

28.1 Forma, lugar y condiciones para la presentación de las propuestas

Las propuestas deberán ser presentadas **de manera física** en las instalaciones de la Cámara de Comercio del Amazonas, ubicadas en la **Carrera 11 No. 11-09 del municipio de Leticia, Amazonas**, por correo certificado y/o digital a través del correo electrónico: correspondencia@ccamazonas.org.co dentro de la fecha y hora límite establecidas en el cronograma del proceso.

La entrega podrá ser realizada directamente por el oferente, por su representante legal o, cuando se trate de un consorcio o unión temporal, por el representante designado para el proceso. También podrá efectuarla una persona natural debidamente autorizada mediante comunicación escrita suscrita por el oferente o por su representante legal.

No se recibirán propuestas presentadas después de la fecha y hora límite señaladas en el cronograma.

28.2 Cronograma del proceso

El cronograma estimado del proceso será el siguiente:

Actividad	Fecha
Apertura del proceso e invitación a cotizar / proponer	[27/07/2026]
Visita técnica obligatoria al predio	[28/07/2026 a 10/08/2026]
Observaciones de los postulantes a los requerimientos	[30/07/2026]
Respuesta a observaciones y publicación de requerimientos definitivos	[03/08/2026]
Presentación física de propuestas en las instalaciones de la Cámara de Comercio del Amazonas, Carrera 11 No. 11-09, Leticia, por el oferente, su representante legal o una persona debidamente autorizada	Hasta las 4:00 PM [14/08/2026]
Informe de evaluación al Comité de Contratación	[19/08/2026]
Presentación de la propuesta seleccionada a la Junta Directiva	[21/08/2026]
Firma del contrato de consultoría	[25/08/2026]
Entrega de garantías y Acta de Inicio	[28/08/2026]

29. Elaboración, revisión y aprobación

El presente documento se elabora como soporte de la solicitud de contratación, de la estructuración técnica, jurídica, financiera y administrativa del proceso, y del trámite interno ante las instancias competentes de la Cámara de Comercio del Amazonas, conforme al Manual para la Contratación y/o Adquisición de Bienes y Servicios.