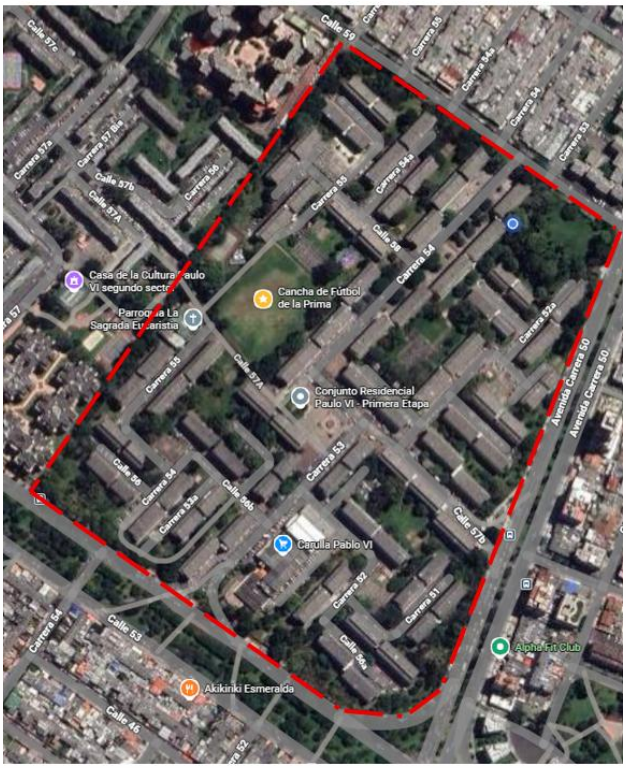
TERMINOS DE REFERENCIA PLAN DE PODAS PARA CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA P.H.

1. IDENTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES

El Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa requiere contar con un instrumento técnico, verificable y programable para orientar las podas del arbolado de sus zonas verdes localizadas al interior de cada una de las cuatro zonas que lo conforman (Zona A, Zona B, Zona C y Zona D), prevenir riesgos, conservar la estructura y vitalidad de los individuos y facilitar la revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), de acuerdo con la normatividad vigente.

El conjunto residencial Paulo VI Primera Etapa se encuentra localizado entre la calle 53 y la calle 59 de sur a norte y en dirección de oriente a occidente a partir de la carrera 50 tal como se puede identificar en la imagen #1. La sede de las oficinas de la administración se encuentra ubicada en la carrera 53 #56-26.

Imagen #1. Localización de Paulo VI Primera Etapa



Fuente: Google Maps.

Las zonas verdes internas de cada una de las zonas mencionadas son bienes comunes (Zonas de Cesión tipo B de Uso privado). Estos antecedentes no

sustituyen ningún análisis que requiera realizar el contratista relacionado con la verificación jurídica, catastral, urbanística o ambiental de dichas zonas.

El contratista deberá comprobar consistencia, cobertura y correspondencia entre SIGAU, planos, límites prediales y realidad de campo; toda diferencia deberá quedar documentada.

2. OBJETO

Contratar una persona natural o jurídica especializada para realizar el diagnóstico silvicultural, inventario y georreferenciación de las unidades arbóreas, y formular el Plan de Podas del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa con un horizonte a 8 años, con priorización técnica, fichas individuales, programación plurianual, protocolos de seguridad y expediente técnico suficiente para su presentación ante la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA, para su respectiva aprobación y la coordinación con las entidades o prestadores que legalmente correspondan.

3. OBJETIVOS

3.1 Objetivo General

Formular un Plan de Podas con un horizonte a 8 años técnicamente sustentado, ambientalmente responsable y operativamente ejecutable para el arbolado de las zonas verdes del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa P.H., orientado a conservar individuos sanos, mitigar riesgos y atender conflictos justificados con infraestructura, circulación, iluminación, fachadas o redes, sin podas innecesarias ni prácticas lesivas.

3.2 Objetivos Específicos

- Levantar y depurar el inventario de unidades arbóreas existentes en terreno en cada una de las zonas del conjunto residencial Paulo VI Primera Etapa, validando la información SIGAU y entregándola completa con los datos de campo.
- Determinar el estado físico, sanitario, estructural, ubicación, conflictos y nivel de riesgo de cada individuo.
- Definir, para cada árbol, si requiere poda, tipo de poda, intensidad, oportunidad, prioridad, restricciones y medidas de manejo.
- Diseñar una programación por fases y frecuencias de mantenimiento, con costos unitarios y presupuesto.

- Preparar la documentación cartográfica, técnica y administrativa requerida para la revisión de la Secretaria Distrital de Ambiente (SDA).
- Fortalecer la capacidad de la Administración para supervisar futuras intervenciones y prevenir podas antitécnicas.

4. ALCANCE

- Área: la que comprende las zonas verdes internas del conjunto (Zona A, Zona B, Zona C y Zona D) que comprenden las zonas de cesión tipo B de uso privado incluyendo sus sectores arborizados, jardines, circulaciones y áreas comunes donde existan individuos arbóreos.
- Población: totalidad de individuos existentes dentro del ámbito, incluidos los no registrados en SIGAU, los que presenten riesgo o interferencias y los que requieran manejo de raíces o copa relacionado con la poda.
- Productos: diagnóstico, inventario, plan operativo, cartografía, presupuesto, protocolo, expediente para trámite ante la SDA, Gestión y apoyo hasta la aprobación del Plan de Podas.
- Gestión: reuniones de inicio, validación con Administración y Consejo de Administración, socialización de resultados y acompañamiento técnico a las reuniones y observaciones realizadas por parte de la SDA.
- Exclusiones: ejecución de podas, tala, traslado, plantación, obras civiles, estudios estructurales de edificaciones y trámites distintos de los estrictamente asociados a la elaboración del Plan de podas y su aprobación, salvo que se contraten como adicionales.

5. NORMATIVIDAD A TENER EN CUENTA

El contratista deberá revisar la vigencia, ámbito y aplicabilidad de cada norma vigente incluidas las que las complementen o sustituyan y requisitos técnicos que se deban tener en cuenta para el desarrollo del Plan de Podas y citar la versión oficial utilizada. A continuación, se indican algunas de las normas a tener en cuenta:

- **Decreto 469 de 2020** (Reglamento Distrital de Arbolado Urbano).

- **Resolución de la Secretaria Distrital de Ambiente (SDA) 0549 de 2015** (Aplicar los requisitos, procedimientos y criterios técnicos que correspondan al trámite y aprobación del Plan de Podas, verificando modificaciones, derogatorias o normas que la complementen).

- **Decreto Distrital 531 de 2010** y modificatorios (marco de gestión, manejo silvicultural, competencias, permisos y autorizaciones del arbolado urbano,

especialmente lo que compete con planes de podas y arbolado en espacio privado.

- **Decreto Distrital 383 de 2018** (Revisar su incidencia en la actualización del marco de manejo silvicultural y compensaciones, cuando el diagnóstico identifique intervenciones diferentes a la poda).

- **Decreto 555 de 2021 – POT** (Verificar determinantes de estructura ecológica principal, zonas verdes, espacio público, tratamientos urbanísticos y restricciones aplicables al área del conjunto residencial Paulo VI Primera Etapa).

- **Ley 675 de 2001** (Régimen de propiedad horizontal: bienes comunes, competencias de la persona jurídica y autorizaciones internas para contratar y ejecutar actividades).

- **Ley 99 de 1993 y Decreto 1076 de 2015** (Marco ambiental nacional, autoridad ambiental, permisos, prevención del daño y manejo de recursos naturales).

- **Reglamento de Propiedad Horizontal y condición de Bienes de Interes Cultural "BIC"** (Respetar las áreas comunes, planos, límites, conservación de áreas libres y eventuales determinantes de patrimonio cultural indicadas en el reglamento aportado).

6. METODOLOGÍA

El proponente presentará la propuesta metodológica bajo la cual desarrollará el Plan de Podas para las zonas internas (zonas verdes – zonas de Cesión Tipo B de uso privado) del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa teniendo en cuenta las siguientes fases y actividades principales:

FASE	ACTIVIDADES PRINCIPALES
Fase 1. Alistamiento	Revisión documental incluidos los planos, escrituras, límites, antecedentes y datos SIGAU; plan de trabajo, protocolo de seguridad, formatos y cronograma detallado.
Fase 2. Preparación cartográfica	Construcción de Geodatabase; homologación de sistemas de coordenadas; división por zonas A, B, C y D.
Fase 3. Inventario 100%	Visita de campo de cada individuo; código único; coordenadas; especie; diámetro a la altura del pecho "DAP"; altura; diámetro de copa; estado; ubicación; conflictos; fotografías; observaciones y trazabilidad de fuentes.
Fase 4. Diagnóstico	Evaluación visual de copa, tronco, raíces, inclinación, uniones, cavidades, daños, plagas/enfermedades y entorno. Entre otros.
Fase 5. Diseño del Plan de Podas	Definición de tipos de poda permitidos, objetivos, intensidad máxima, herramientas, época, prioridad, frecuencia, restricciones, manejo de residuos, acciones a seguir para la poda, mejoramiento, mantenimiento, manejo, etc. de

	las unidades arbóreas presentes en cada una de las 4 zonas del conjunto, señalización y medidas de protección.
Fase 6. Programación y costos	Plan anual y plurianual; rutas/sectores; cantidades; rendimientos; costos por año proyectados para un horizonte de 8 años.
Fase 7. Validación y cierre	• Taller de socialización Plan de Podas con Administración y Consejo de Administración en el que se incluirá la presentación de la lista de chequeo de la SDA; expediente final editable y PDF; acompañamiento a la administración a reunión de requerimientos con la SDA si esta fuese citada. • Gestión ante la SDA para la aprobación del Plan de Podas y en caso de que se presenten observaciones por parte de la SDA proceder a realizar la incorporación de los ajustes pertinentes para obtener la aprobación del plan de podas. • Entrega al Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa del expediente con los documentos finales en formato digital incluidos los planos en formato digital de Autocad relacionados con el trabajo realizado, así como la Geodatabase que se entregara para que pueda utilizarse en software libre tal como QGIS.

7. INVENTARIO DEL PLAN DE PODAS

Para la realización del inventario se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- Inventario completo.
- Identificación: especie (nombre científico y común), familia, origen cuando sea posible, estado fenológico, diámetro a la altura del pecho (DAP), altura, copa, vitalidad y estructura.
- Georreferenciación: punto por individuo o precisión equivalente, metadatos, fecha, método, sistema de coordenadas y control de calidad.
- Diagnóstico: categorías de riesgo y prioridad, sustentadas en criterios reproducibles; diferenciar riesgo del árbol, riesgo del sitio y conflicto de manejo.
- Poda: especificar objetivo (formación, limpieza, reducción, despeje, seguridad u otro técnicamente sustentado), cortes, intensidad, herramientas, acceso, protección y disposición de residuos. Prohibir descope, terciado, cortes rasantes y heridas innecesarias, salvo sustentación excepcional y autorización competente.
- Trámite: identificar árboles o actividades que requieren concepto, permiso, autorización o coordinación con SDA, JBB, UAESP, empresa prestadora u otra entidad, sin atribuir competencias que no correspondan, identificar actividad a realizar con cada una de las unidades arbóreas existentes en cada zona.
- Patrimonio: revisar impactos visuales y físicos sobre el conjunto, sus fachadas, áreas libres y elementos de conservación.
- Participación: socializar criterios y programación con Administración y Consejo de Administración; registrar observaciones y respuestas.

8. PRODUCTOS ESPERADOS

Los productos esperados como resultado de la ejecución del contrato de Plan de Podas para el Conjunto residencial Paulo VI Primera Etapa son:

- Plan de Trabajo con cronograma.
- Inventario y diagnostico documentado y georreferenciación de cada unidad arbórea.
- Informe de Diagnostico con análisis por zonas, especies, estado, riesgo, conflictos, prioridades y recomendaciones.
- Plan de Podas por año para un horizonte de 8 años con protocolos, criterios, fichas de intervención, programación anual y plurianual, rutas, frecuencias, indicadores y gestión de residuos.
- Presupuesto y expediente para la SDA con cantidades, APU/costos, documentos, cartografía (AutoCAD y Geodatabase), anexos, lista de chequeo para radicación y aprobación por parte de la SDA.
- Información de todo el expediente incluida la cartografía y los ajustes solicitados por la SDA para la aprobación del Plan de Podas.

9. VISITA AL CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA

El proponente debe realizar una visita de campo al Conjunto Residencial Paulo VI Primera etapa, con el objeto de que el personal de la administración le muestre las zonas que hacen parte de la siguiente invitación para realizar el plan de podas, debe seleccionar para ello **solo uno** de los siguientes días:

- Entre el jueves 12 de noviembre de 2026 y el jueves 19 de noviembre de 2026 entre las 8:00 a.m. y 3:00 p.m. de lunes a viernes.

Nota: La administración le dará una certificación de dicha actividad, el cual debe presentar anexo a la propuesta.

10. PERFIL Y REQUISITOS DEL CONTRATISTA

Podrán participar personas naturales o jurídicas, con experiencia verificable en arboricultura urbana, inventarios forestales, planes de podas o manejo silvicultural en Bogotá. El oferente deberá acreditar:

- Coordinador técnico: profesional en ingeniería forestal, con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería COPNIA y experiencia certificada de mínimo cinco (5) años en diagnóstico y manejo del arbolado urbano.
- Profesional SIG/cartografía: experiencia en geodatabases, levantamientos GPS y productos espaciales de mínimo tres (3) años.
- Equipo de campo capacitado en identificación arbórea, evaluación visual, trabajo seguro y de alturas cuando corresponda.
- Si se va a realizar algún trabajo en alturas para el diagnóstico **se debe especificar en la propuesta** que tipo de trabajo seria y quienes vayan a hacer ese trabajo en alturas deben contar con la **certificación** correspondiente **(operador de trabajo en altura y/o coordinador de trabajo en altura)** vigente de acuerdo con la **Resolución 4272 de 2021** y/o la norma que la sustituya o complemente para ese tipo de trabajo expedida por una institución autorizada ante el Ministerio de Trabajo.
  Nota: El proponente deberá incluir en la propuesta en el caso de trabajo en alturas el **compromiso** que indique que cuenta con el examen médico ocupacional específico con **él concepto de aptitud firmado por médico laboral** para la o las personas que van a realizar trabajo en alturas. Adicionalmente indicará que **sistema de protección contra caídas** utilizará y para cada jornada realizará el diligenciamiento del **permiso de Trabajo en altura (PTA)**.
- Al menos tres (3) contratos o certificaciones de experiencia específica en inventario, diagnóstico, poda o manejo del arbolado urbano; se valorará experiencia en Bogotá y trámites ante SDA.
- Sistema de seguridad y salud en el trabajo, seguros, equipos de protección personal, protocolos de trabajo en alturas y manejo de tránsito/peatones.
- Declaración de ausencia de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés con la copropiedad, la administración o proveedores.
- Capacidad para entregar bases de datos y cartografía en formato digital para Autocad y la Geodatabase.

11. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA

El proponente presentará en sobre cerrado su propuesta técnica entre el veinte (20) de noviembre de 2026 y el treinta (30) de noviembre de 2026 radicándola en la sede de la administración en la Carrera 53 No. 56-26. La propuesta debe presentarse debidamente paginada con índice de contenido e incluirá como último punto la propuesta económica por fase y para el valor total incluirá el IVA.

12. DOCUMENTOS PARA PRESENTAR EN LA PROPUESTA

- Carta de presentación y aceptación integral de los términos de referencia, que incluya el nombre completo del proponente, dirección, correo electrónico y teléfono de contacto.
- Oferta técnica con metodología, equipo, dedicación, cronograma y certificaciones del equipo incluidos los diplomas, matricula profesional y demás que permitan verificar su soporte académico así mismo certificados de experiencia laboral relacionada de acuerdo a lo indicado en los presentes términos.
- Oferta económica desagregada por fases y vigencia.
- Certificados de existencia y representación legal si es empresa, RUT, seguridad social y demás documentos exigidos por la invitación.
- Declaraciones de no inhabilidades, conflictos de interés, tratamiento de la información y conocimiento del sitio.

13. CRITERIOS DE SELECCIÓN

CRITERIO	PONDERACION	ASPECTOS DE VALORACIÓN
Experiencia específica del proponente	25 puntos	Contratos comparables, experiencia en Bogotá/SDA
Equipo de trabajo	20 puntos	Formación, tarjeta profesional o matrícula, dedicación, experiencia relacionada con el contrato.
Metodología y calidad técnica	25 puntos	Cobertura 100% diagnostico, Geodatabase, manejo AutoCAD, SG-SST, residuos y expediente.
Oferta Económica	20 puntos	Menor valor cumpliendo todas las fases y características para el desarrollo del contrato.
Plazo y Plan de Trabajo mediante cronograma detallado por semana/mes.	10 puntos	Tiempos de ejecución y disponibilidad

Notas:

1. La aceptación de los productos por parte de la copropiedad, no reemplaza la competencia de la Secretaría Distrital de Ambiente ni constituye por sí misma autorización para intervenir árboles. El contratista deberá ajustar el expediente a los requerimientos oficiales vigentes y advertir por escrito cualquier cambio normativo, inconsistencia de información, intervención que exceda el objeto o condición que pueda generar riesgo ambiental, patrimonial, civil o administrativo.

2. El proponente sea seleccionado, será notificado el día 27 de noviembre de 2026 al correo electrónico y teléfono aportado en la propuesta presentada.

3. El proponente que sea notificado como seleccionado procederá a realizar con la administración el tramite del contrato con sus respectivas pólizas.