ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS DISEÑOS ARQUITECTONICOS-CONSTRUCTIVOS Y LOS ESTUDIOS TECNICOS COMPLEMENTARIOS PARA LA SEDE DE LOS TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER, TENIENDO COMO BASE EL ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PREMIADO DENTRO DEL CONCURSO PÚBLICO DE ARQUITECTURA

El Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva de Administración Judicial en cabeza del Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura, en el continuo ejercicio de sus funciones, propende en todo momento por robustecer las edificaciones propias, con calidad en la construcción, garantizando la vida útil del edificio y asegurando los niveles de bienestar, calidad laboral, eficiencia, productividad y ante todo la seguridad física de sus ocupantes.

De esta manera y con el objetivo de aplicar la anterior directriz, El Consejo Superior de la Judicatura junto a la Sociedad Colombiana de Arquitectos - SCA, llevaron a cabo el concurso público de diseño arquitectónico en la modalidad de anteproyecto, para la sede de los Tribunales, en el lote de propiedad del Consejo Superior de la Judicatura.

El resultado de esta estrategia de colaboración y asesoría con la Sociedad Colombiana de Arquitectos es la selección de un CONTRATISTA diseñador, ganador del concurso de anteproyecto de diseño, con quien el Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, suscribirá el contrato para el diseño del proyecto arquitectónico definitivo, los estudios técnicos, presupuesto obtención de la licencia de construcción, plan de implantación y estudio de movilidad y tránsito y los permisos ambientales para esta sede de los Tribunales.

El CONTRATISTA de diseño deberá realizar el proyecto arquitectónico definitivo, con detalles, especificaciones constructivas, así como los estudios técnicos como (Calculo estructural, diseño hidrosanitario, diseño eléctrico, HVAC, seguridad y control, bioclimática etc.), adicionalmente deberán presentar el presupuesto y programación de obra e iniciar el trámite de obtención de la licencia de construcción, las viabilidades de servicios públicos, permisos ambientales, plan de implantación y estudio de movilidad y transito (solicitado por Planeación municipal de Bucaramanga) necesarios para la correcta construcción del proyecto.

Para el seguimiento, revisión, evaluación y aprobación de cada uno de los componentes del diseño y los estudios técnicos la entidad no cuenta dentro de su planta de personal con profesionales con la experticia necesaria para desarrollar dichas actividades.

En consecuencia, es necesario contratar la INTERVENTORIA Técnica, Administrativa, Jurídica, Financiera, Contable y Ambiental a los diseños de proyecto arquitectónico, estudios técnicos, presupuesto, obtención de las respectivas licencias de construcción, viabilidades de servicios públicos, los permisos ambientales, plan de implantación y estudio de movilidad y tránsito del anteproyecto resultante del concurso de diseño realizado para el LOTE III SEDE TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Teniendo como base el anteproyecto arquitectónico premiado dentro del concurso público de arquitectura, desarrollado conjunto con la Sociedad Colombiana de Arquitectos según contrato de prestación de servicios 050 de 2025, se llevara a cabo los estudios y diseños para la construcción de los Tribunales de Bucaramanga y Santander, los cuales se desarrollarán un predio que inicialmente eran dos lotes ubicados en la Calle 37 No. 36-21 y carrera 23 No. 36-47 en el barrio centro sobre el marco del parque Simón Bolívar, dentro del área urbana de dicha ciudad, sin embargo, la Dirección Seccional de Bucaramanga adelantó el respectivo englobe

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

quedando un único lote con matrícula inmobiliaria No.300-97756 y un área total registrada de 1.700,82 m², con los siguientes linderos:

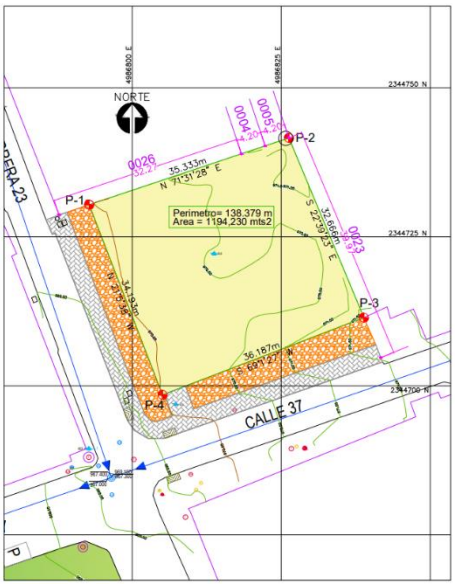
NORTE: Limita con los predios 0026 Dist (M) de 32.27, 0004 Dist (M) de 4.2, 0005 Dist (M) de 4.2
ESTE: Limita con el predio 0023 Dist (M) de 39.97.
SUR: Con la calle 37 Dist (M) de 85.03.
NOROESTE: Con la carrera 23 Dist (M) de 32.27.

LOCALIZACIÓN



Fuente: Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura

PLANO TOPOGRAFICO



Fuente: Sociedad Colombiana de Arquitectos

FOTO PEATONAL



Fuente: Grupo de Proyectos Especiales de Infraestructura

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

FOTOS AEREAS



Fuente: Sociedad Colombiana de Arquitectos



Fuente: Sociedad Colombiana de Arquitectos



Fuente: Sociedad Colombiana de Arquitectos

Es de anotar, que los diseños arrojados por los respectivos estudios a contratar en esta etapa incluirán lo correspondiente a las conexiones definitivas a las redes municipales de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y electricidad.

NECESIDADES FUNCIONALES: Actualmente los tribunales se encuentran ubicados de manera dispersa tanto en el palacio de Justicia como en el edificio CAM, por lo anterior, se requiere atender y ubicar dentro de la nueva sede las siguientes corporaciones:

TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA
- Sala civil familia 7 magistrados con su respectiva secretaría.
- Sala laboral 6 magistrados con su respectiva secretaría.
- Sala penal 9 magistrados con su respectiva secretaría.
- Sala justicia y paz 1 magistrado con su respectiva secretaría.

TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE SANTANDER
- Sala Única integrado por 9 despachos con su respectiva secretaria

COMISION SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DE SANTANDER
- Comisión de disciplina judicial 5 magistrados con su respectiva secretaría.

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BUCARAMANGA

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

- Consejo Seccional de la Judicatura 2 magistrados con su respectiva secretaría.

PROYECCION DESPACHOS JUDICIALES
- Despachos magistrados de proyección 9.

SALAS DE AUDIENCIAS Y AREAS COMPLEMENTARIAS.

PARQUEADEROS Y SERVICIOS.

Con la ejecución de este proyecto se espera realizar una reubicación definitiva de las áreas anteriormente referidas, con el propósito de otorgar la calidad espacial apropiada cumpliendo con todos los estándares y parámetros establecidos para entregar una sede completamente segura, con el debido confort funcional y estético, para garantizar una mejor calidad laboral tanto para los funcionarios y empleados como para los diferentes usuarios que visitaran esta sede. De igual manera dentro de los diseños el CONTRATISTA deberá incluir los diseños de urbanismo y paisajismo, necesarios para generar la correcta transición entre el espacio público del municipio y esta edificación de carácter oficial. Este componente también deberá ser revisado validado y aprobado por la INTERVENTORIA.

La construcción se desarrollará en un lote de propiedad de la Rama Judicial con un área de 1.700,82 m², sin ningún tipo de edificación construida

1.1. Plazo, fases y etapas para la ejecución del proyecto

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2025 contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio por parte de la INTERVENTORIA del contrato, previo registro presupuestal y aprobación de las garantías

Los tiempos de ejecución y entrega de productos se han definido por hitos y serán los mismos para el proceso de la consultoría y el contrato de la INTERVENTORIA.

- HITO N° 1

  Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORIA de los siguientes entregables elaborados por el CONTRATISTA de los diseños:

  1.1. Entregar la planimetría del proyecto premiado
  1.2. Entrega de las Hojas de Vida del Equipo de Trabajo.
  1.3. Cronograma detallado.
  1.4. Plan de Calidad

- HITO N° 2

  Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORIA de los siguientes entregables elaborados por el CONTRATISTA de los diseños:

  2.1 Estudio definitivo de suelos y geofísico complementario (informe con recomendaciones del tipo de cimentación y anexos con los resultados de laboratorio).
  2.2 Anteproyecto Arquitectónico Ajustado
  2.3 Predimensionamiento Estructural
  2.4 Factibilidad y disponibilidad de servicios públicos y datos técnicos

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

- HITO N° 3

  Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORIA de los siguientes entregables elaborados por el CONTRATISTA de los diseños:

  Proyecto arquitectónico y estructural para radicación en Curaduría
  3.2 Plan de implantación y estudio de movilidad y tránsito, radicado ante planeación.
  3.3 Concepto de aprovechamiento del espacio publico
  NOTA: Lo anterior se deberá radicar en legal y debida forma en Curaduría Urbana.
  3.4 Anteproyectos Técnicos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra, estudio de movilidad, estudio de impacto ambiental y cualquier otro que se llegase a necesitar).
  NOTA: El Anteproyecto técnico comprende la entrega de planimetrías iniciales tanto en planta como en alzado, así como modelos 3D y memorias de cálculo iniciales

  HITO N° 4

  Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORIA de los siguientes entregables elaborados por el CONTRATISTA de los diseños:

  4.1 Proyectos Técnicos constructivos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Voz y Datos, Mobiliario, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar).
  4.2 Radicación de documentación ante las empresas de servicios públicos.
  NOTA: El proyecto técnico constructivo comprende la entrega de planimetrías finales tanto en planta como en alzado, así como modelos 3D definitivos, presupuesto, programación y especificaciones correspondientes, atendiendo las respectivas observaciones generadas al anteproyecto.

- HITO N° 5

  Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORIA de los siguientes entregables elaborados por el CONTRATISTA de los diseños:

  5.1 Entrega de Proyecto final, estudios y proyectos definitivos (Detalles constructivos, Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, HVAC, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar incluyendo planos, memorias de cálculo y los ajustes que soliciten las empresas prestadoras de servicios públicos).
  5.2 Suscripción del Acta de terminación de la etapa de diseño, la cual hará referencia a las obligaciones que en término y conforme a los porcentajes de ejecución correspondan en esta etapa.
  NOTA: La entrega de Proyecto final comprende la entrega final de toda la planimetría por cada una de las especialidades, presupuesto y programación final, detalles constructivos, memorias de cálculo, especificaciones, APUs, subsanación y aprobación de las observaciones realizadas por las empresas prestadoras del respectivo servicio.
  Todo la anterior deberá ser entregado en la metodología BIM.

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

- HITO N° 6

Recibo a satisfacción por parte de la INTERVENTORIA de los siguientes entregables elaborados por el CONTRATISTA de los diseños:

6.1 Entrega de la licencia de construcción ejecutoriada.
6.2 Entrega del informe LEED para certificación expedido por el ente certificador
6.3 Liquidación del contrato de interventoría.

Este pago solo procederá cuando se cuente con un previo recibo a satisfacción de la totalidad de los productos de la consultoría.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES

El proyecto de los Tribunales de Bucaramanga y Santander se desarrollará de la siguiente manera:

	AREA	CANTIDAD	No. PERSONAS	No. FUNCIONARIOS x AREA	No. de Funcionarios x Despacho Judicial			AREA (m²) Por SALA / SECRETARIA	AREA TOTAL (Por No. de SALAS) m²	TOTAL PERSONAS (Todas las Areas)
					Magistrado/ Juez	secretario/ Funcionario / empleado	Judicantes			
1	**OFICINAS**									
1.1.	**TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA**									
	SALA CIVIL FAMILIA	7	6	6	1	1 3	1	71,10	498	42
	SALA LABORAL	6	6	6	1	1 3	1	71,10	427	36
	SALA PENAL	9	6	6	1	1 3	1	71,10	640	54
	SALA JUSTICIA Y PAZ	1	6	6	1	1 3	1	71,10	71	6
	SECRETARIA SALA CIVIL-FAMILIA	1	14	14		1 13		88,10	88	14
	SECRETARIA SALA LABORAL	1	12	12		1 11		78,10	78	12
	SECRETARIA SALA PENAL	1	16	16		1 15		98,10	98	16
	SECRETARIA SALA JUSTICIA Y PAZ	1	3	3		1 2		33,10	33	3
	PRESIDENCIA T.S.B.	1	2	2	1	1		39,35	39	2
	DESPACHOS MAGISTRADOS PROYECTADOS	4	6	6	1	1 3	1	71,10	284	24
	SUB TOTAL TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA								**2.256 m²**	209

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

1.2.	**TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE SANTANDER**								
	SALA UNICA	9	6	6	1 / 1 / 3 / 1		71,10	640	54
	SECRETARIA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO	1	16	16	1 / 15		98,10	98	16
	PRESIDENCIA T.C.A.	1	2	2	1 / 1		39,35	39	2
	DESPACHOS MAGISTRADOS PROYECTADOS	3	6	6	1 / 1 / 3 / 1		71,10	213	18
	SUB TOTAL TRIBUNAL CONTECIOSO ADM. SANTANDER							**991 m²**	90
1.3.	**COMISION SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DE SANTANDER**								
	DESPACHOS MAGISTRADOS COMISION DE DISCIPLINA JUDICIAL	5	6	6	1 / 1 / 3 / 1		71,10	356	30
	SECRETARIA COMISION SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL	1	6	6	1 / 5		48,10	48	6
	DESPACHOS MAGISTRADOS PROYECTADOS	2	6	6	1 / 1 / 3 / 1		71,10	142	12
	SUB TOTAL COMISION SECC. DISCIPLINA J. de S.							**546 m²**	48
1.4.	**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA BUCARAMANGA**								
	CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA	2	6	6	1 / 1 / 3 / 1		71,10	142	12
	SECRETARIA COSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA	1	2	2	0 / 1 / 1		24,45	24	2
	DESPACHOS MAGISTRADOS PROYECTADOS	0	0	0	0 / 0 / 0 / 0		71,10	0	0
	SUB TOTAL CONSEJO SECC. JUDICATURA BGA.							**167 m²**	14
	SUB TOTAL OFICINAS (Incluye Proyectadas)							**3.960 m²**	**361**
2	**SALAS DE AUDIENCIAS Y DECISION**								
2.1.	**SALAS DE AUDIENCIAS Y DECISIÓN**								
	SALAS DE AUDIENCIAS	12	25	11	3	8		45,00	540	300
		0	0	0	0	0		0,00	0	0
		6	4	4	3	1		20,00	120	24
	SALAS DE DECISIÓN	3	4	4	4			10,40	31,2	12
	SUB TOTAL SALAS DE AUDIENCIA								**691 m²**	**336**

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

3	**AREAS COMPLEMENTARIAS**										
	AREAS DE APOYO	4	1	1		1		15,60	62,4	4
		1	4	4		1 3		32,85	32,85	4
		1	3	3		3		19,95	19,95	3
	SALAS PLENAS	1	10	10	9	1		30,00	30	10
		1	10	10	9	1		30,00	30	10
		1	12	12	11	1		36,00	36	12
		1	4	4	3	1		12,00	12	4
		1	28	28	27	1		98,00	98	28
		1	13	13	12	1		45,50	45,5	13
		1	10	10	9	1		30,00	30	10
		1	5	5	4	1		15,00	15	5
	AREAS DE REUNIONES Y TRABAJO	1	3	0				6,00	6	3
		1	100	0				200,00	200	100
		0	0	0				0,00	0	0
		1	11	11		11		22,00	22	11
		4	4	0				12,00	48	16
		1	45	4		4		90,00	90	45
		1	3	1		1		9,00	9	3
	AREAS DE BIENESTAR	1	15	15		15		90,00	90	15
		1	30	30		30		90,00	90	30
		1	3	3		3		15,00	15	3
		1	8	8	8			48,00	48	8
		1	8	8		8		24,00	24	8
		12	3	3		3		4,50	54	36
	AREAS DE ACCESO	1	2	2		2		12,00	12	2
		1	0	0				80,00	80	0
		1	1	1		1		16,00	16	1
		1	4	4		4		26,00	26	4
		1	2	1		1		13,00	13	2
	AREAS DE EMPLEADOS	1	10	10		10		45,00	45	10
		0	0	0		0		0,00	0	0
	AREAS DE DEPOSITO O ALMACENAMIENTO	1	2	2		2		36,00	36	2
		1	2	2		2		104,00	104	2
		1	0	0				12,00	12	0
	SALA ESPERA SINDICADOS	1	5	0				35,00	35	5
	SUB TOTAL AREAS COMPLEMENTARIAS								**1.487 m²**	**409**
4	**AREAS TECNICAS**									
	SISTEMA AIRE ACONDICIONADO	12	0					10,00	120	0
		1	0					42,00	42	0
	SISTEMA ELECTRICO	1	0					60,00	60	0
		1	0					50,00	50	0
		13	0					9,00	117	0
	SISTEMA DE COMUNICACIONES Y AUTOMATIZACION	13	0					6,00	78	0
		1	3	3		3		19,50	19,5	3
	SISTEMA HIDROSANITARIO Y CONTRAINCENDIOS	1	0					45,00	45	0
		1	0					15,00	15	0
		1	0					20,00	20	0
		1	0					20,00	20	0
		14	0					0,50	7	0
	ASEO Y RESIDUOS	1	0					25,00	25	0
		13	0					2,00	26	0
	OTROS	14	0					4,00	56	0
		1	2	2		2		4,00	4	2
	SUB TOTAL AREAS TECNICAS								**705 m²**	**5**

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

5	**AREAS DE SERVICIOS**									
	BAÑOS	2	4					18	36	8
		2	4					18	36	8
		1	4					18	18	4
		1	4					18	18	4
		11	4					18	198	44
		11	4					18	198	44
		1	4					28	28	4
		1	4					28	28	4
	PUNTOS FIJOS	0						0	0	
		0						0	0	
		0						0	0	
	ESTACIONAMIENTOS	93,81						22,50		
		18,76						7,92		
		18,76						2,50		
		4,00						37,00		
		1,88						26,50		
	SUB TOTAL AREAS DE SERVICIOS								**560 m²**	
	SUB TOTAL (1+2+3+4)								**7.402 m²**	**1.111,00**
							CIRCULACIONES		2.590,68	
							MUROS Y ESTRUCTURA		740,20	
	SUB TOTAL AREA CONSTRUIDA CON CIRCULACIONES, MUROS Y ESTRUCTURA								**10.733 m²**	
							AREA DE PARQUEADEROS (Incluye Circulaciones)		**2.503,96**	
							MUROS Y ESTRUCTURA		**250,40**	
							SUB TOTAL		**2.754,36**	
	SUB TOTAL AREA CONSTRUIDA CON PARQUEADEROS								**13.487 m²**	
							AREA DE URBANISMO (andenes + aislmiento frontal + retroceso equipaminto + aislamientos laterales)		**1.030,57**	
	SUB TOTAL AREA CONSTRUIDA CON URBANSIMO								**14.518 m²**	
	TOTAL AREA CONSTRUIDA (incluye parqueaderos y urbanismo)								**14.518 m²**	

TOTAL, AREA CONSTRUIDA APROXIMADA **13.487 m²**
AREA URBANISMO APROXIMADO **1.031 m²**

AREA LOTE **1.700,82 m²**

Se contempla diseñar el número de cupos de parqueaderos de acuerdo con lo solicitado por la norma, sin embargo, se plantean 94 cupos para vehículos, 19 cupos para motos y 19 para bicicletas.

Entiéndase por área de construcción o área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Sin embargo, las áreas exteriores hacen parte de los Estudios y diseños necesarios para la operación del edificio que deberán ser entregadas por el CONTRATISTA (vías peatonales, andenes, accesos, jardines, plazoletas, parqueos y cerramientos).

Nota: El área construida estimada utilizada para el cálculo del valor de la CONTRATISTA es indicativa, por lo tanto, esta podría variar como resultado en el ejercicio del diseño arquitectónico, sin que esto implique cambios en el valor de la CONTRATISTA.

Con el propósito de velar por la entrega de todos los estudios y diseños la INTERVENTORIA deberá implementar el formato 3_1 Consolidado entregables Tribunales Bucaramanga y Santander, entregado por la entidad y publicado con todos los anexos en el SECOP II.

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

3. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades contempladas dentro del presente proceso son las siguientes:

Actividades u obligaciones que debe realizar el INTERVENTOR

La interventoría deberá revisar, avalar, validar y aprobar los Estudios y Diseños ejecutados por la Consultoría, entregables que incluirán: diseño arquitectónico, diseño estructural, diseño eléctrico, red de cableado estructurado, sistema de seguridad humana, CCTV y detección de incendios, diseño hidrosanitario, diseño de red contra incendio, ventilación mecánica, aire acondicionado y equipos especiales, sistemas bioclimáticos adaptados para funcionar con energías alternativas, urbanismo y paisajismo en zonas exteriores. Todo lo anterior con detalles arquitectónicos internos y externos, así como detalles y ubicación de mobiliario, señalética y detalles constructivos de todos sus componentes. Igualmente, se deberá realizar un presupuesto detallado que incluya Análisis de Precios Unitarios de cada una de las actividades a ejecutar con sus respectivos estudios de mercado, la programación de obra con flujo de caja, tramite y obtención de las Licencias, plan de implantación, estudio de movilidad y tránsito, y todo lo necesario para la correcta estructuración del proceso de contratación de la futura obra. Para lo anterior se deberá tener en cuenta el documento anexo **3_1 Consolidado entregables Tribunales Bucaramanga y Santander.**

Así mismo, teniendo en cuenta que el presente proyecto tienen más de 2.000 metros cuadrados a construir, se requiere que la interventoría realice LA REVISIÓN INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES, de acuerdo con las normas exigidas por la Ley 400 de 1997, Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente NSR 10, la Ley 1796 de 13 de julio 2016, el decreto 945 de 05 de junio de 2017 que modificó el reglamento Colombiano de construcciones sismo resistentes NSR 10, la resolución 0017 de 04 de diciembre de 2017 y sus decretos reglamentarios, o normas que los adicionen modifiquen o sustituyan.

Las normativas estructurales en el año 2016 el artículo 3 de la Ley 1796, modificó el artículo 15 de la Ley 400 de 1997 así:

> *"La revisión de los diseños estructura/es de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los · requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el acta de observaciones emitida por el curador urbano o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.".*

De acuerdo con la reciente modificación a la ley 400 de 1997 que rige las construcciones sismo resistentes en Colombia, los diseños estructurales de las edificaciones que cuentan con más de 2000 metros cuadrados de construcción deben ser sujetos de revisión por parte de un revisor independiente de diseños. De esta manera, dentro de las obligaciones se describirán todos y cada uno de los requisitos que se enuncian en el soporte técnico, documento complementario a este formato.

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

OTROS ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECÍFICOS

La interventoría tendrá la obligación de revisar, evaluar, validar y aprobar otros estudios específicos que puedan ser entregados por el contratista de los diseños, como son:

1. Estudio Plan de Implantación:

El CONTRATISTA seguirá el procedimiento para la aprobación y adopción del Plan de Implantación:

En este procedimiento se deben desarrollar las siguientes etapas:
a. Etapa de consulta preliminar.
b. Etapa de formulación.
c. Etapa de evaluación y aprobación
d. Adopción.

a. Etapa de consulta preliminar:

Esta etapa inicia a solicitud del interesado y tiene por objeto determinar la viabilidad en la procedencia y formulación del Plan de Implantación, y de ser viable, expedir las determinantes para su formulación.

En esta etapa se seguirá el siguiente procedimiento:

- Radicación de la Solicitud: Descripción del tipo de actividad que se pretende implantar, detallando los servicios que se prestarán, el tipo y número de usuarios, Relación e identificación del predio o predios sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto de implantación, sus propietarios y el número predial.

- Respuesta a la solicitud: La Secretaría de Planeación Municipal dará respuesta al interesado dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, en la cual se definirá si es viable desarrollar el Plan de Implantación.

b. Etapa de Formulación:

Esta etapa tiene por objeto la formulación del Plan de Implantación por parte del interesado, quien debe acreditar la compatibilidad entre las operaciones y acciones urbanísticas propuestas, con los criterios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o desarrollen. Para dicho efecto el interesado debe elaborar y presentar ante la Secretaría de Planeación la totalidad de los documentos referidos en el Decreto 0069 de 2015 "Por el cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga", para considerar la solicitud radicada en legal y debida forma.

c. Etapa de evaluación y aprobación de la solicitud:

Una vez radicados en legal y debida forma la totalidad de los documentos y planos que son parte de la propuesta del Plan de Implantación, se procederá a citar dentro de los ocho (8) días siguientes a un comité para la presentación del proyecto por parte del arquitecto responsable y el propietario del predio o predios, ante la Secretaría de Planeación y la

Dirección de Tránsito. En caso de que la complejidad del proyecto exija la presencia de otras autoridades competentes, se convocarán según sea el caso.

d. Etapa de adopción:

Los Planes de Implantación serán adoptados mediante resolución motivada proferida por el secretario de Planeación Municipal.

El informe final deberá contener como mínimo esta información y la consignada en el numeral 14 “CONSOLIDADO DE ENTREGABLES PARA CONSULTORÍAS DE DISEÑO-CONCURSO PUBLICO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA SEDE DE LOS TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER”.

4. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proceso de contratación, se encuentra enmarcado dentro de un contrato de prestación de servicios N° 050 de 2025 suscrito por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, quien asesora la ejecución y correcta finalización del concurso arquitectónico que premiara a la mejor propuesta en etapa de anteproyecto arquitectónico y quien a su vez desarrollara los diseños arquitectónicos-constructivos, estudios técnicos complementarios, expedición de licencia de construcción, conceptos y permisos necesarios, junto a la aprobación de las viabilidades de servicios públicos, para la construcción de la sede de los Tribunales de Bucaramanga y Santander.

El proyecto a desarrollar consiste en un espacio urbano que permita la integración de la edificación con la estructura funcional y espacial del sector donde se ubica en el barrio Bolívar, de tal manera que el proyecto se convierta en un elemento urbano, que a pesar de su singularidad por las condiciones de seguridad y de servicios especializados de justicia, se inserte de manera armónica y proporcione al sector una configuración arquitectónica y urbanística de interrelación espacial entre los espacios públicos y privados, que contribuyan a mejorar la silueta urbana, los espacios abiertos, las áreas ambientales y en definitiva, la integración con el entorno. Así mismo, se plantea que el diseño de la edificación se realice bajo principios de aprovechamiento eficiente de los recursos naturales, eficiencia energética, correcta orientación que posibilite la reducción del uso de energía convencional, aprovechamiento de agua lluvia, e incorporación de elementos naturales, en entre otros.

Este proyecto en particular albergara por una parte el Tribunal Superior de Bucaramanga y Contencioso Administrativo de Santander, así como la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Santander y el Consejo Seccional de la Judicatura, con el propósito de garantizar un óptimo desarrollo en las funciones propias de cada corporación.

Dentro de las gestiones y diligencias que se requieren dentro del proyecto, es la legalización del plan de implantación, estudio de movilidad y tránsito por parte de la correspondiente secretaria de planeación.

Las anteriores condiciones deberán ser revisadas, estudiadas, validadas y aprobadas por el cuerpo INTERVENTOR dentro del desarrollo del contrato.

Los documentos y guías que harán parte de esta contratación se describen a continuación:

- Formato de necesidades de áreas arquitectónicas
- Especificaciones generales de interventoría

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

- Especificaciones generales de construcción.
- guía de diseño de sedes judiciales
- Fichas técnicas de mobiliario
- Manual de señalización
- Guía acabados - Consejo Superior de la Judicatura
- Matriz acabados materialidades – Consejo Superior de la Judicatura
- Guía para la elaboración e implementación del plan de gestión ambiental y social – PGAS.

4.1. Especificaciones técnicas mínimas

Para el desarrollo apropiado del proyecto a continuación se describen las diferentes reglamentaciones urbanísticas y de construcción que deberán aplicarse y tenerse en cuenta para la infraestructura dotacional de servicio de justicia _tribunales de la ciudad de Bucaramanga:

- Norma vigente con relación al “Plan de ordenamiento Territorial” previo a la radicación del proyecto para los tramites de obtención de la licencia y/o permisos.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 07/02/1997 congreso de Colombia integración social de las personas en situación de discapacidad. Accesibilidad al medio físico y transporte. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Normas de accesibilidad (ley 12 de 1987, ley 361 de 1997, NTC 4140 de 1997, NTC 4143 de 1998, NTC 4145 de 1998).
- Ley 1618/13 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Legislación de Seguridad Industrial Salud Ocupacional. Análisis y aplicación de las normas de Construcción y Adecuación en Salud Ocupacional, según Resolución 2400 de 1979.
- Normas INVIAS para rellenos granulares y especificaciones de pavimentos.
- Tránsito (disposiciones vigentes para el impacto de tráfico, vehículos y maquinaria de obra).
- Normas de Salubridad (ley 09 de 1979, NTC 920-1 de 1997, NTC 1500 de 1979, NTC 1674 de 1981, NTC 1700 de 1982).
- Normas Ambientales Ley 373 de 1997 – Uso eficiente y racional del agua, Decreto 1753 de 1994, GTC 24 de 1989
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- Emisiones atmosféricas, Decreto 948 05/06/1995 Min Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Establece normas de prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- NFPA 101 Código de Seguridad Humana
- Resolución 2413 22/05/1979 Min. De Trabajo y seguridad social. Establece el Reglamento de Higiene y seguridad en la construcción.
- Resolución 1409 de julio 23 de 2012, reglamento de seguridad de trabajo en alturas

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

- Resolución 627 07/04/2006 Ministerio de Medio Ambiente por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Normas NFPA-NEC y Código Nacional de Incendios.
- Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico, RAS- 2000 (Resolución 1096 del 17 de noviembre de 2000, emanada del Ministerio de Desarrollo Económico de la República de Colombia) y Resolución 2320 de 2009 por la cual se modifica parcialmente la Resolución número 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico –RAS.
- Código colombiano de fontanería NTC-1500.
- NORMAS AISC, AISI.
- NFPA 13 Norma para sistemas de splinkers.
- NFPA 14 Norma para Sistemas de columnas de agua y gabinetes contra incendio.
- NFPA 20 Norma para bombas centrifugadas contra incendios.
- NFPA 72 Código para sistemas de alarma contra incendio.
- Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones, NTC-1669.
- Normativas ASHRAE referentes a eficiencia energética (90.1) y confort térmico (62.1).
- Código Eléctrico Nacional, norma INCONTEC 2050.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas, RETIE y NTC 2050, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP
- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal.
- Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado expedido por la entidad competente según el tipo de obra, por la entidad competente.
- Norma NTC 2505 y demás Normas Técnicas de Gas Natural S.A. Esp.
- Documentos del APPLIED TECHNOLOGY COUNCIL, tales ATC-21, ATC-22 y ATC-23.
- Recomendaciones NEHRP para evaluación de edificaciones existentes (boletín técnico No. 46 de A.I.S.)
- Estudios de microzonificación sísmica (si existen)
- DAMA (Disposiciones ambientales vigentes).
- Las demás normas aplicables para el cumplimiento del objeto.

Normas Nacionales a Considerar NTC

1. Diseño arquitectónico y funcional
   - NTC 4595 – Accesibilidad al medio físico para personas con discapacidad.
   Requiere rampas, señalización podotáctil, baños accesibles y rutas sin barreras.
   - NTC 1500 – Representación gráfica en planos de construcción.
   Define la simbología, escalas y convenciones para documentos técnicos.
   - NTC 5316 – Diseño para el entorno construido sostenible.
   Relacionada con eficiencia energética, ventilación natural, confort térmico y estrategias bioclimáticas.

2. Seguridad humana y contra incendios
   - NSR-10 (Título J) – Seguridad contra incendios en edificaciones.

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

Aplica a edificaciones dotacionales con medidas de evacuación, compartimentación, rociadores, detectores y sistemas de alarma.
- NTC 2885 – Extintores portátiles contra incendio.
  Define los tipos, ubicaciones y requisitos de mantenimiento.

3. Instalaciones técnicas
   - NTC 2050 – Reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETIE).
     Fundamental para el diseño eléctrico seguro, con énfasis en zonas sensibles como salas de audiencias.
   - NTC 5129 – Instalaciones hidrosanitarias en edificaciones.
     Requiere cumplimiento para el diseño de redes de agua potable, aguas residuales y manejo de aguas lluvias.
   - NTC 3458 – Iluminación interior de edificios.
     Establece niveles de iluminación adecuados para oficinas, salas de espera y áreas judiciales.

4. Sostenibilidad y medio ambiente
   - NTC-ISO 14001 – Sistema de gestión ambiental.
   - Puede ser adoptada voluntariamente si el proyecto busca certificación ambiental o responsabilidad institucional.
   - Guía LEED Colombia (no NTC pero aplicable) – Criterios de construcción sostenible y eficiencia energética.
   - Resolución Secretaría Distrital de Ambiente 1570 de 2014. Guía Técnica de Techos Verdes y Jardines Verticales.
   - Resolución No. 0549. 10-07-2015. Lineamientos y guía construcción sostenible.
   - Resolución No. 01115. 26-09-2012. Por medio de la cual se adoptan los lineamientos técnico- ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Cápita.

5. Seguridad estructural y sismo resistencia
   - NSR-10 (Norma Sismo Resistente Colombiana) – Obligatoria.
   - Norma Sismo Resistente. NSR-10 de 2010, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. Ley 400 de 1997 y de otras normas. (Construcciones sismo-resistentes) Decreto 1400 de 1984, Acuerdo 20 de 1995, NSR-98, NSR-10. Ley 1796 de 2016 -Modificatoria. Decreto 926 de 2010 –NSR-10 Decreto 2525 de 2010 Modificatorio NSR-10 Decreto 092 de 2011 - Modificatorio NSR-10 Decreto 340 de 2012 - Modificatorio NSR-10 Decreto 2113 de 2019 Modificatorio NSR-10. Decreto 945 de 2017 – Reglamentario Ley 1796 de2016. Decreto 1203 de 2017 – Modificatorio Decreto 1077 de 2015 Decreto 1783 de 2021, modificatorio del Decreto 1077 de 2015.

Aplica para diseño estructural, tipología de suelos, cargas vivas en áreas públicas y estructuras con uso institucional.

6. Normas complementarias (recomendadas o exigidas por entidades públicas)
   - Guía para Diseño de Casas de Justicia – Ministerio de Justicia y del Derecho
   - Normas ICONTEC para señalización de emergencias, accesibilidad y gestión documental (NTC 1461, 1462, entre otras)
   - Decreto 3075 de 1997. Ministerio de Salud Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 09 de 1979 y se dictan otras disposiciones.
   - Norma Técnica Colombiana NTC – 5160: Accesibilidad al medio físico. Señalización táctil.
   - Norma Técnica Colombiana NTC 6304 Accesibilidad al medio físico. Requisitos

- Acuerdo 381 de 2009 - Lenguaje Incluyente - El Acuerdo 381 de 2009 "Por medio del cual se promueve el uso del lenguaje incluyente.
- Acuerdo 001 de 2011 - "Por el cual se adopta el reglamento interno del Consejo Nacional de Discapacidad".
- Norma Técnica Colombiana NTC – 4139: Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo gráfico. Características Generales.
- Norma Técnica Colombiana NTC – 4141: Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de Sordera e hipoacusia o dificultad de comunicación.
- Norma Técnica Colombiana NTC – 4142 de 2012: Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de ceguera y baja visión.

4.2. Permisos, licencias y autorizaciones requeridas para la ejecución del contrato

Dentro del presente proceso la INTERVENTORIA deberá velar y acompañar las gestiones y trámites para que el CONTRATISTA de los diseños, obtenga todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para el correcto desarrollo de la construcción, los cuales se enuncian a continuación:

4.2.1 Obtención de licencia de construcción debidamente ejecutoriada

4.2.2 Plan de implantación, estudio de movilidad y tránsito

Los documentos para la aprobación del Plan de implantación, estudio de movilidad y tránsito, deben cumplir con la siguiente lista de verificación de información:

1. Estudios de Movilidad:

Se debe presentar documento técnico que contenga análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye la caracterización del tránsito no motorizado y motorizado, análisis de colas, evaluación de cupos de estacionamientos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto.

Se debe adelantar el Estudio de Transporte y Transito (ETT) para los usos dotacionales tipo 3 y singulares.

- Estudio de tránsito y transporte:

Estudio que contiene el análisis técnico de la situación actual y con proyecto, teniendo en cuenta la estimación de demanda peatonal, de ciclistas, vehicular, análisis de siniestralidad vial y de los impactos que el proyecto generará sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye la determinación de las necesidades de transporte público, las soluciones de accesibilidad de los usuarios y la capacidad de la infraestructura requerida tanto para el tránsito no motorizado, como motorizado con modelación en los diferentes escenarios de proyección y las acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad.

Requisitos de los estudios de movilidad:

- Información general
- Área de influencia validada en la metodología para el estudio.
- Diagnóstico físico franjas funcionales.

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

- Diagnostico operativo
- Análisis de seguridad vial.
- Estimación de demandas/viajes generados-atraídos por el proyecto.
- Estacionamientos.
- Indicadores operativos.
- Medidas de mitigación de impactos sobre la movilidad.
- Anexos (planos, esquemas, tablas, encuestas en caso de que apliquen)

Este informe hace parte del estudio del Plan de Implantación, que deberá realizar el CONTRATISTA.

2. Estudio Plan de Implantación:

El CONTRATISTA seguirá el procedimiento para la aprobación y adopción del Plan de Implantación:

En este procedimiento se deben desarrollar las siguientes etapas:
a. Etapa de consulta preliminar.
b. Etapa de formulación.
c. Etapa de evaluación y aprobación
d. Adopción.

e. Etapa de consulta preliminar:

Esta etapa inicia a solicitud del interesado y tiene por objeto determinar la viabilidad en la procedencia y formulación del Plan de Implantación, y de ser viable, expedir las determinantes para su formulación.

En esta etapa se seguirá el siguiente procedimiento:

- Radicación de la Solicitud: Descripción del tipo de actividad que se pretende implantar, detallando los servicios que se prestarán, el tipo y número de usuarios, Relación e identificación del predio o predios sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto de implantación, sus propietarios y el número predial.

- Respuesta a la solicitud: La Secretaría de Planeación Municipal dará respuesta al interesado dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, en la cual se definirá si es viable desarrollar el Plan de Implantación.

f. Etapa de Formulación:

Esta etapa tiene por objeto la formulación del Plan de Implantación por parte del interesado, quien debe acreditar la compatibilidad entre las operaciones y acciones urbanísticas propuestas, con los criterios y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial y las normas que lo complementen o desarrollen. Para dicho efecto el interesado debe elaborar y presentar ante la Secretaría de Planeación la totalidad de los documentos referidos en el Decreto 0069 de 2015 "Por el cual se definen y reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación en el Municipio de Bucaramanga", para considerar la solicitud radicada en legal y debida forma.

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

g. Etapa de evaluación y aprobación de la solicitud:

Una vez radicados en legal y debida forma la totalidad de los documentos y planos que son parte de la propuesta del Plan de Implantación, se procederá a citar dentro de los ocho (8) días siguientes a un comité para la presentación del proyecto por parte del arquitecto responsable y el propietario del predio o predios, ante la Secretaría de Planeación y la Dirección de Tránsito. En caso de que la complejidad del proyecto exija la presencia de otras autoridades competentes, se convocarán según sea el caso.

h. Etapa de adopción:

Los Planes de Implantación serán adoptados mediante resolución motivada proferida por el secretario de Planeación Municipal.

El informe final deberá contener como mínimo esta información y la consignada en el numeral 14 “CONSOLIDADO DE ENTREGABLES PARA CONSULTORÍAS DE DISEÑO-CONCURSO PUBLICO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA SEDE DE LOS TRIBUNALES DE BUCARAMANGA Y SANTANDER”.

3. Estudio Ambiental y Urbanístico:

Se hará evaluación, control y seguimiento técnico para el otorgamiento de permisos y autorizaciones, así como de efectuar el control y seguimiento de los actos administrativos que constituyan permisos y/o autorizaciones en materia silvicultural en el área de su jurisdicción. Para efectos de solicitar el otorgamiento de permisos y autorizaciones el CONTRATISTA, persona natural o jurídica, privada o pública deberá radicar junto con la solicitud el inventario forestal y las fichas técnicas respectivas (si aplica).

Para efectos de solicitar el otorgamiento de permisos y autorizaciones, el CONTRATISTA persona natural o jurídica, privada o pública deberá radicar (si aplica) junto con la solicitud, el inventario forestal y las fichas técnicas respectivas, Decreto1076 de 2015 (DURMA)-Resolución 2001 de 2016 (Min Ambiente).

Análisis de impacto visual y volumétrico, relación con el paisaje urbano, espacio público, andenes y arborización.

4.2.3 Aprobación proyecto LEED por parte del ente certificador.

Los servicios asociados al desarrollo del proyecto deben prever la aprobación preliminar de los diseños para la posterior obtención de las certificaciones LEED versión 4, así como la capacidad de acceder y gestionar ante la Unidad de Planeación Minero Energética UPME los incentivos tributarios aplicables a este tipo de proyectos.

El acompañamiento en la certificación LEED debe incluir los servicios de modelación energética y Commissioning, ambos servicios incluyen la verificación y aseguramiento de la calidad de los diseños técnicos de instalaciones y sistemas del edificio, garantizando que su desempeño cumpla con los requerimientos técnicos, normativos y de sostenibilidad establecidos en la normativa colombiana y en los estándares internacionales aplicables ASHRAE 90.1 de 2016, ASHRAE 62.1 de 2016 Y ASHRAE 55 de 2023.

4.2.3.1 Coordinación y Gestión Técnica de la Certificación LEED (LEED Management)

- La INTERVENTORIA deberá revisar los entregables de diseño del proyecto (Para la fase Design Development) a los requerimientos de la certificación LEED al 50% y 95% de avance de los Diseños y entregar las observaciones relacionadas con el cumplimiento de la certificación.
- La INTERVENTORIA deberá coordinar con el contratista del proyecto la obtención de información de las diferentes disciplinas involucradas (estructura, estudio de suelos, arquitectura y MEP).
- La INTERVENTORIA será la responsable de la coordinación técnica integral entre los diferentes actores del proyecto, garantizando la eficiencia en su desarrollo para cumplir con la estrategia de sostenibilidad del proyecto.

4.2.3.2 Elaboración y Seguimiento del Proceso de Certificación LEED

- Revisar y avalar el desarrollo de la lista de chequeo de los requisitos LEED para la obtención de la categoría PLATA.
- La INTERVENTORIA deberá realizar acompañamiento durante la gestión del proceso de certificación LEED v4 en nombre del contratante, asegurando el cumplimiento de los requisitos establecidos por el U.S. Green Building Council (USGBC).
- La INTERVENTORIA revisara y avalara la documentación requerida para la certificación, incluyendo, pero no limitado a: formularios LEED, memorias técnicas, cálculos de eficiencia energética y sustentabilidad. Es importante tener en cuenta que la realización de la modelación energética del proyecto hace parte del presente alcance. La INTERVENTORIA garantizara que el contratista realizara las interacciones que sean necesarias para documentar adecuadamente el desempeño energético de la edificación.
- La INTERVENTORIA garantizara que el contratista gestione el cargue de la de información a través de LEED Online para revisión del GBCI de la documentación de diseño.
- La INTERVENTORIA deberá garantizar que el contratista coordine la recolección de evidencias y registros necesarios para la certificación, incluyendo pruebas, reportes y verificaciones de cumplimiento.
- La INTERVENTORIA deberá garantizar que el contratista hará la debida presentación y seguimiento del proceso ante la entidad certificadora hasta la aprobación preliminar de los diseños.

4.2.3.3 Revisión y Aseguramiento del Cumplimiento de Normas LEED

- La INTERVENTORIA verificará y avalara los diseños arquitectónicos, estructurales, mecánicos, eléctricos y de plomería cumplan con los criterios LEED establecidos en los estudios técnicos complementarios.
- La INTERVENTORIA verificara y avalara el cumplimiento de los requisitos respecto a las simulaciones energéticas y modelados del proyecto.
- La INTERVENTORIA deberá garantizar que la implementación de estrategias sostenibles propuestas por el contratista relacionadas con eficiencia energética, calidad ambiental interior, gestión del agua, materiales, recursos, y emplazamiento del proyecto cumplan con lo requerido.

4.2.3.4 Planeación y coordinación del Commissioning

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

- La INTERVENTORIA revisara y avalara la información presentada por el contratista para el plan de Commissioning que detallara la metodología, el cronograma de actividades y los entregables, alineado con ASHRAE Guideline 0-2019 y LEED v4.0.
- La INTERVENTORIA realizara acompañamiento en el proceso de elaboración del OPR (Requerimientos del Promotor) al CONTRATISTA y revisión de las intenciones y bases del diseño (BOD).
- Revisar y avalar los criterios de aceptación de los sistemas técnicos del edificio.
- La INTERVENTORIA asegurará el cumplimiento de la normatividad técnica vigente en Colombia, incluyendo el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento de Instalaciones Térmicas (RITE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), el Código de Construcción Sostenible (Resolución 194 de 2025) y la Norma Técnica Colombiana NTC 2050.
- La INTERVENTORIA avalara que el contratista implemente el procedimiento de Control de Cambios del proyecto.

A demás de lo anterior la INTERVENTORIA deberá cumplir con lo siguiente:

- La INTERVENTORIA verificara y avalara el cumplimiento de los prerrequisitos LEED, para lo cual deberá asegurar una revisión exhaustiva de todos los prerrequisitos obligatorios para la certificación LEED como, por ejemplo: mínimo de eficiencia energética, reducción básica de agua interior, reducción significativa de residuos de construcción mediante diseño, sitios sostenibles, la calidad ambiental interior, etc. estén incorporados explícitamente en los diseños y especificaciones. Así mismo, verificar que los cálculos, planos y especificaciones de diseño demuestren el cumplimiento de estos prerrequisitos.

- Realizar la revisión y aprobación de la Estrategia LEED del Proyecto. La INTERVENTORIA deberá hacer la validación del puntaje objetivo, confirmando que los diseños propuestos y las estrategias definidas por el equipo de diseño apuntan de manera realista a obtener de de 50 a 59 puntos para la certificación LEED Plata.

- La INTERVENTORIA deberá revisar que la consistencia de los créditos LEED seleccionados en la matriz de créditos (LEED Scorecard), sean coherentes con el alcance del diseño y que las estrategias propuestas para cada crédito sean factibles y estén bien fundamentadas.

- Es deber de la INTERVENTORIA, detectar cualquier deficiencia o inconsistencia en la estrategia de diseño LEED, que pueda poner en riesgo la obtención del nivel Plata, de acuerdo con cada proyecto de estudios y diseños.

- La INTERVENTORIA debe asegurarse de que los diseños reflejen la aplicación de estrategias para obtener los créditos LEED, como lo son: eficiencia energética, eficiencia del agua, materiales y recursos, calidad ambiental interior, sitios sostenibles, innovación, prioridad regional y gestión del proceso integrativo de todas las disciplinas con la sostenibilidad.

- Hacer la revisión de la calidad, coherencia y completitud de todos los documentos, planos, cálculos y especificaciones que el diseñador preparará para la presentación de Diseño (Design Submission) en LEED Online. La INTERVENTORIA debe asegurar que la documentación para las certificaciones LEED Plata estén claras, impecables y detalladas, anticipando posibles observaciones del GBCI.

- La INTERVENTORIA deberá entregar informes mensuales a la ENTIDAD CONTRATANTE, informando sobre el avance de la intervención, hallazgos, riesgos y recomendaciones para la certificación LEED. Se deben considerar puntos clave del informe el progreso y los desafíos para alcanzar el nivel LEED Plata respectivamente, confrontando los hitos del diseño.

- La INTERVENTORIA debe exigir al CONSULTOR la aplicación de la versión de LEED V4 o V4.1 y sus guías de referencia para cada categoría. De igual forma, el Interventor deberá demostrar el conocimiento en esta misma versión LEED, incluyendo los requisitos de los prerrequisitos y créditos.

- La INTERVENTORIA debe contar con un Profesional Acreditado LEED AP, quien debe garantizar una coordinación fluida y constante entre el equipo de diseño (arquitectos, ingenieros estructurales, MEP, paisajistas) y el Profesional Acreditado LEED AP del diseñador para integrar coherentemente todos los requisitos LEED. El LEED AP Interventor no debe reemplazar al LEED AP del equipo de diseño. El interventor debe trabajar en estrecha colaboración con él diseñador, validando su trabajo.

4.2.4 Factibilidad de servicios públicos – energía y acueducto y alcantarillado

No obstante, para la ejecución de la obra la cual deberá ser acompañada por el CONTRATISTA de diseños, podrán presentarse permisos o autorizaciones no previstas que deban ser gestionadas. estos permisos o autorizaciones deberán ser tramitadas por dentro de la fase de obra por el CONTRATISTA DE OBRA, en caso de requerirse, sin embargo, en el proceso de estudios y diseños el CONTRATISTA de los diseños con la revisión y validación de la INTERVENTORIA, deberán dejar por escrito las futuras solicitudes o permisos que se deriven dentro del desarrollo propio del contrato y las recomendaciones que emitan los respectivos entes distritales y prestadores de servicios públicos.

4.3. Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato

A continuación, se relacionan los documentos en los que se establecen las especificaciones técnicas mínimas, información y características para el desarrollo del objeto contractual, los cuales hacen parte del presente anexo, así:

- Anteproyecto ganador según concurso de diseño arquitectónico
- topografía inicial, elaborada por la sociedad colombiana de arquitectos en la etapa del concurso arquitectónico.
- Estudios de suelos inicial, elaborado por la sociedad colombiana de arquitectos en la etapa del concurso arquitectónico.
- Registro fotográfico y videos del lote, elaborado por la sociedad colombiana de arquitectos en la etapa del concurso arquitectónico
- ANEXO 3 - listado y alcance de los estudios técnicos-bases Bucaramanga elaborado por la sociedad colombiana de arquitectos en la etapa del concurso arquitectónico.
- Consolidado entregables tribunales Bucaramanga elaborado por la sociedad colombiana de arquitectos en la etapa del concurso arquitectónico.

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

- ANEXO 6 personal requerido Bga-jul 8 2025, elaborado por la sociedad colombiana de arquitectos en la etapa del concurso arquitectónico
- ANEXO 7C informe técnico libro 3 Bucaramanga junio 26 v-7, elaborado por la sociedad colombiana de arquitectos en la etapa del concurso arquitectónico
- Formato de necesidades de áreas arquitectónicas
- Especificaciones generales de interventoría
- Especificaciones generales de construcción.
- Guía de diseño de sedes judiciales
- Fichas técnicas de mobiliario
- Manual de señalización
- Guía acabados - Consejo Superior de la Judicatura
- Matriz acabados materialidades – Consejo Superior de la Judicatura
- Guía para la elaboración e implementación del plan de gestión ambiental y social – PGAS.

Los anteriores documentos y sus anexos hacen parte integral del presente proceso de selección para la contratación del proyecto y pueden ser consultados en la plataforma transaccional SECOP II.

5. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Interventor para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si la interventoría ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c. El interventor deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.

d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

f. El Interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

g. El Interventor garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

El personal relacionado será contratado por el Interventor y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal que conforman el equipo mínimo de trabajo deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas de la interventoría, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

5.1. Requisitos del personal del Contratista

El Contratista interventor para el desarrollo del contrato debe contar con un equipo mínimo de profesionales y técnicos que cumplan con los perfiles definidos a continuación:

Tabla 1 – Cuadro requisitos del personal de la interventoría

ITEM	CARGO A DESEMPEÑAR	CANT	DEDICACIÓN	PROFESIÓN	PERFIL MINIMO EXIGIDO	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA DE DISEÑO	1	50%	ARQUITECTO	Título de postgrado en Gestión de Proyectos	Experiencia mínima de diez (10) años como director de proyectos de diseño y/o interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas.
2	INTERVENTOR DE DISEÑO ARQUITECTONICO	1	100%	ARQUITECTO	Título de Arquitecto	Experiencia mínima de ocho (8) años como diseñador en proyectos de diseño y/o interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas.
3	INTERVENTOR ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	1	70%	INGENIERO CIVIL	Título de postgrado en Estructuras	Experiencia mínima de ocho (8) años como especialista estructural en proyectos de diseño y/o interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas.
4	REVISOR INDEPENDIENTE DE DISEÑO ESTRUCTURAL	1	30%	INGENIERO CIVIL	Título de postgrado en Estructuras	Experiencia mínima de ocho (8) años como especialista estructural en proyectos de diseño y/o interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas.
5	INTERVENTOR ESPECIALISTA HIDROSANITARIO	1	50%	INGENIERO CIVIL	Título de postgrado Hidrosanitario	Experiencia mínima de siete (7) años como especialista hidrosanitario en proyectos de diseño y/o interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

6	INTERVENTOR ESPECIALISTA ELÉCTRICO	1	50%	INGENIERO ELECTRICO O ELECTRICISTA	Título de ingeniero eléctrico o electricista	Experiencia mínima de siete (7) años como especialista eléctrico en proyectos de diseño y/o interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
7	INTERVENTOR ESPECIALISTA AIRE ACONDICIONADO (HVAC)	1	50%	INGENIERO CIVIL O MECANICO O ELÉCTRICO O ELECTRICISTA	Título de ingeniero civil o mecánico o eléctrico o electricista	Experiencia mínima de siete (7) años como especialista aire acondicionado (HVAC) en proyectos de diseño y/o interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
8	INTERVENTOR ESPECIALISTA BIOCLIMATICO	1	30%	ARQUITECTO	Titulo de posgrado en Arquitectura Bioclimática	Experiencia mínima de siete (7) años como especialista en arquitectura bioclimática en proyectos de diseño y/o interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
9	INTERVENTOR ESPECIALISTA AMBIENTAL	1	30%	INGENIERO AMBIENTAL O CIVIL, O INDUSTRIAL O ARQUITECTO	Título de ingeniero Ambiental o posgrado en disciplinas ambientales para el caso del ingeniero civil, o industrial o arquitecto.	Experiencia mínima de seis (6) años como especialista Ambiental en proyectos de diseño y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
10	INTERVENTOR PROFESIONAL FORESTAL	1	10%	INGENIERO FORESTAL	Título de Ingeniero Forestal	Experiencia mínima de cuatro (4) años como ingeniero forestal en diseño y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
11	INTERVENTOR DE TRANSPORTE VERTICAL	1	10%	INGENIERO CIVIL O MECÁNICO O ELECTRICO O ELECTRICISTA	Título de ingeniero civil o mecánico o eléctrico o electricista	Experiencia mínima de seis (6) años como desarrollador en estudios de tráfico vertical en proyectos de diseño y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
12	INTERVENTOR ESPECIALISTA EN GEOTECNIA	1	30%	INGENIERO CIVIL	Título de posgrado en Geotecnia.	Experiencia mínima de ocho (8) años como especialista en Geotecnia en proyectos de diseño y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
13	INTERVENTOR ESPECIALISTA EN ACÚSTICA	1	10%	INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO	Título de posgrado en Acústica	Experiencia mínima de seis (6) años como especialista en Acústica en proyectos de diseño y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
14	INTERVENTOR PLAN DE IMPLANTACIÓN	1	10%	INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO	Título de posgrado en urbanismo o Planeación urbana	Experiencia mínima de seis (6) años como especialista en urbanismo o planeación urbana con experiencia en planificación o gestión de instrumentos de planificación, planes de implantación y gestión de proyectos de movilidad y tránsito en proyectos de diseño y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
15	INTERVENTOR ESPECIALISTA EN SEGURIDAD HUMANA	1	10%	INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO	Título de ingeniero civil o arquitecto.	Experiencia mínima de seis (6) en proyectos de diseño y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
16	INTERVENTOR LEED	1	80%	ARQUITECTO, INGENIERO CIVIL O AMBIENTAL	Con estudios acreditados en metodología LEED.	Experiencia mínima de tres (3) años como líder LEED en proyectos de diseño y/o Interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas, los cuales hayan obtenido el informe de revisión de la certificación LEED de los respectivos diseños.

ANEXO 1 – ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

17	INTERVENTOR COORDINADOR BIM	1	50%	ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL.	N/A	Experiencia mínima de tres (3) años como coordinador BIM en proyectos de diseño y/o interventorías de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas
18	INTERVENTOR ASESOR EN PRESUPUESTO	1	80%	INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO O ADMINISTRADOR DE OBRAS	Título de ingeniero civil o arquitecto o administrador de obra	experiencia mínima de ocho (8) años como especialista en presupuesto en proyectos de diseño de diseños y estudios técnicos para edificaciones públicas y/o privadas

El anterior anexo fue elaborado y aprobado por:

ANGELA LORENA TEJEIRO BUSTAMANTE
Profesional Universitario Gr. 11

Vobo

Arq. ANGELA ARANZAZU MONTOYA
Directora Administrativa del Grupo de Proyectos
Especiales de Infraestructura