

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto	“Fortalecimiento de espacios territoriales con enfoque de género y diferencial dirigidos a mujeres en Santiago de Cali”		
Fuente de Financiación	Recursos Propios - Empréstito		
Costos del Proyecto	Valor Obra	\$ 2.739.525.691 – Dos mil setecientos treinta y nueve millones quinientos veinticinco mil seiscientos noventa y un pesos M/CTE.	
	Valor Interventoría	\$ 160.474.309 – Ciento sesenta millones cuatrocientos setenta y cuatro mil trescientos nueve pesos M/CTE	
	Valor Proyecto	\$ 2.900.000.000 – Dos mil novecientos millones de pesos M/CTE.	
Duración del Proyecto en días	Etapas de Proyección		
	Etapas de construcción	Seis meses	6
	Duración total		6

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

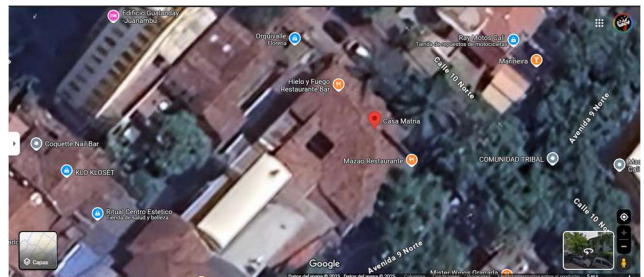
Nombre Escenario	Casa Matria Juanambú	N.º Predio	B010500030000
Dirección:	Calle 10 No.9N – 07	Matricula Inmobiliaria	No. 370-102977
Comuna:	02	Calidad Del Bien:	Bien Fiscal
Barrio:	Juanambú	Escritura Pública	7935 del 1996-12-18. Notaria 9 de Cali.
Propietario	Distrito de Santiago de Cali	Cerrado X	Abierto ☐

Escala y tipo del Escenario			
☐ REGIONAL > 100.000	☐ 50.000 < URBANO > 100.000	☒ 5.000 < ZONAL < 50.000	☐ BARRIAL < 5.000

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Equipamiento, localizado en la Cl. 10 Norte. #9N-07, Granada, Distrito de Santiago de Cali – Valle del Cauca.



4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se recomienda realizar las siguientes intervenciones al equipamiento Casa Matria Juanambú.

Intervención Locativa:

- Mantenimiento de fachadas, cerramientos, divisiones.
- Mantenimiento de cubierta y cielos falsos.
- Mantenimiento de pisos y enchapes.
- Mantenimiento de carpinterías.
- Mantenimiento de Instalaciones Hidrosanitarias.
- Mantenimiento en Instalaciones eléctricas.
- Mantenimiento de exteriores y paisajismo.
- Suministro e instalación de elevador interno.

5. ALCANCES DEL PROYECTO:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

En los estudios y diseños realizados a Casa Matria; Equipamiento donde se proyecta la intervención, se identifican diversas afectaciones en la infraestructura, que requieren acciones de mantenimiento correctivo y preventivo para garantizar la conservación del inmueble y la adecuada prestación del servicio, además de su desarrollo, por lo tanto, se recomienda ejecutar las actividades que se requieran en cumplimiento de la Licencia de Construcción, como también las siguientes acciones:

1. Mantenimiento de Cubierta:

Se recomienda realizar un recorrido y un mantenimiento de las tejas de la cubierta a varias aguas, además, es necesario realizar unas impermeabilizaciones con película o manto asfáltico en las zonas con losa de cubierta. Así mismo, se observó que el cielo falso existente se encuentra en malas condiciones. Se debe realizar la reparación de todos los cielos existentes.

2. Mantenimiento de Muros:

Los muros internos y cerramientos (fachada) presentan desgaste en la pintura y signos de humedad en áreas específicas, lo que indica la necesidad de tratamiento de hongos causados por la humedad para evitar su proliferación, demolición y aplicación de repello impermeable, seguido de estuco plástico y pintura para restaurar la estética y funcionalidad de los espacios, respetando siempre la esencia patrimonial, estas acciones son fundamentales para preservar la salubridad de los funcionarios y usuarios del equipamiento.

3. Mantenimiento de pisos y enchapes:

El enchape cerámico del piso en general presenta manchas y desgaste en la fragua, por lo que se recomienda realizar limpieza profunda y desmanchado del enchape cerámico para recuperar su apariencia original en las zonas indicadas, para el primer piso, se recomienda realizar el reemplazo total de tablón de Gress y zonas indicadas con porcelanato tono arena. Los enchapes de los baños se recomienda reemplazarlos en su totalidad.

4. Mantenimiento de Carpinterías:

Se observará un deterioro significativo en las puertas de madera, por lo que se requiere realizar revisión y mantenimiento correctivo en aquellas con daños estructurales, así mismo, se necesita el suministro e instalación de puertas para los nuevos baños, y en cuanto a los elementos metálicos, se recomienda realizar el suministro e instalación de barandas y estructura para muro verde, según indicaciones y especificaciones suministradas.

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

5. Instalaciones Hidrosanitarias:

Se evidencian elementos y aparatos sanitarios en mal estado que aplican para reemplazo, además que, se identifica la inexistencia de baños PMR, por lo tanto, se recomienda habilitar al menos una batería sanitaria PMR en cada baño.

6. Instalaciones Eléctricas:

Se identifican deficiencias en la iluminación y cableado eléctrico del equipamiento, por lo que se recomienda el reemplazo de las luminarias existentes para mejorar la iluminación del edificio, mantenimiento y reacondicionamiento del cableado eléctrico, asegurando el correcto funcionamiento del sistema, adecuación de las instalaciones conforme a la normativa vigente, aplicando mantenimiento tanto preventivo como correctivo.

7. Suministro e Instalación de Elevador.

Se identifica la necesidad de actualizar con respecto a la normativa de accesibilidad universal para los equipamientos comunitarios y/o que prestan servicios sociales, por lo tanto, se recomienda adelantar el suministro e instalación de elevador interno, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas de la Licencia de Construcción.

6. METAS FÍSICAS DEL PROYECTO

Índique y cuantifique las principales actividades del proyecto

Elemento		Unidad	Cantidad
Intervencion Locativa	Contratar a todo costo mediante el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, la adecuación de Casa Matria Juanambú del Distrito de Santiago de Cali.	Und	1
Interventoría	Prestar los servicios de interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental al contrato de obra que tiene por objeto la ejecución de actividades de obra para la adecuación de la infraestructura	Und	1

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

Elemento	Unidad	Cantidad
denominada Casa Matria Juanambú, ubicada en el barrio Juanambú, Comuna 2 del Distrito Especial de Santiago de Cali, a cargo de la Secretaría de Bienestar Social, con el fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones contractuales, la calidad de la obra, el uso adecuado de los recursos públicos y el cumplimiento de la normativa aplicable.		

7. CUADRO DE ÁREAS DEL PROYECTO

Verificación del cumplimiento del POT

Criterio Pot	Und	Dato	Cumple Sí/No	OBSERVACIONES
Área Lote (predio)	M2	709	SI	
Área Intervención	M2	709	SI	
I.O Permitido			N/A	No se modifica el área construida
I.O. Existente				
I.O. Propuesta				
I.C Permitido			N/A	No se modifica el área construida
I.C. Existente				
I.C. Propuesta				

8. PRESUPUESTO:

Para cada una de las actividades, se identifican los insumos requeridos para su desarrollo así:

OBJETOS:

CONTRATAR A TODO COSTO MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, LA ADECUACIÓN DE CASA MATRIA JUANAMBÚ DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

Prestar los servicios de interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental al contrato de obra que tiene por objeto la ejecución de actividades de obra para la adecuación de la infraestructura denominada Casa Matria Juanambú, ubicada en el barrio

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

Juanambú, Comuna 2 del Distrito Especial de Santiago de Cali, a cargo de la Secretaría de Bienestar Social, con el fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones contractuales, la calidad de la obra, el uso adecuado de los recursos públicos y el cumplimiento de la normativa aplicable.

RESUMEN POR CAPITULOS	VALOR
PRELIMINARES - DESMONTES Y DEMOLICIONES	\$ 78.531.750
MOVIMIENTOS DE TIERRA	\$ 483.036
CIMENTACIÓN	\$ 2.504.350
ESTRUCTURA EN CONCRETO	\$ 27.413.767
MAMPOSTERÍA, PREFABRICADOS Y SISTEMAS LIVIANOS	\$ 85.047.047
BASES, PISOS, REPELLOS Y ENCHAPES	\$ 75.139.195
CUBIERTA	\$ 37.906.800
CIELOS	\$ 19.743.217
IMPERMEABILIZACIONES	\$ 9.198.647
CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 4.405.726
CARPINTERÍA MADERA	\$ 56.427.103
APARATOS SANITARIOS Y ESPEJOS	\$ 37.283.257
MESONES	\$ 10.981.008
ESTUCOS Y PINTURA	\$ 97.398.636
EQUIPOS ESPECIALES Y DOTACIONES	\$ 150.532.060
ASEO Y LIMPIEZA	\$ 11.034.047
INSTALACIONES ELECTRICASY TLECOMUNICACIONES	\$ 835.510.110
SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADOY VENTILACION MECANICA	\$ 122.588.323
INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	\$ 52.476.104
VEGETACIÓN	\$ 8.885.063
SEÑALETICA	\$ 30.893.340
MANTENIMIENTO	\$ 3.876.465
ESPACIO PUBLICO	\$ 11.105.322

VALOR TOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 1.769.364.375
-----------------------------	------------------

ADMINISTRACION Y UTILIDAD	\$ 435.953.807
---------------------------	----------------

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

TASAS - IMPUESTOS Y DEDUCCIONES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI	\$	505.207.510
---	----	-------------

INTERVENTORÍA	\$	160.474.309
---------------	----	-------------

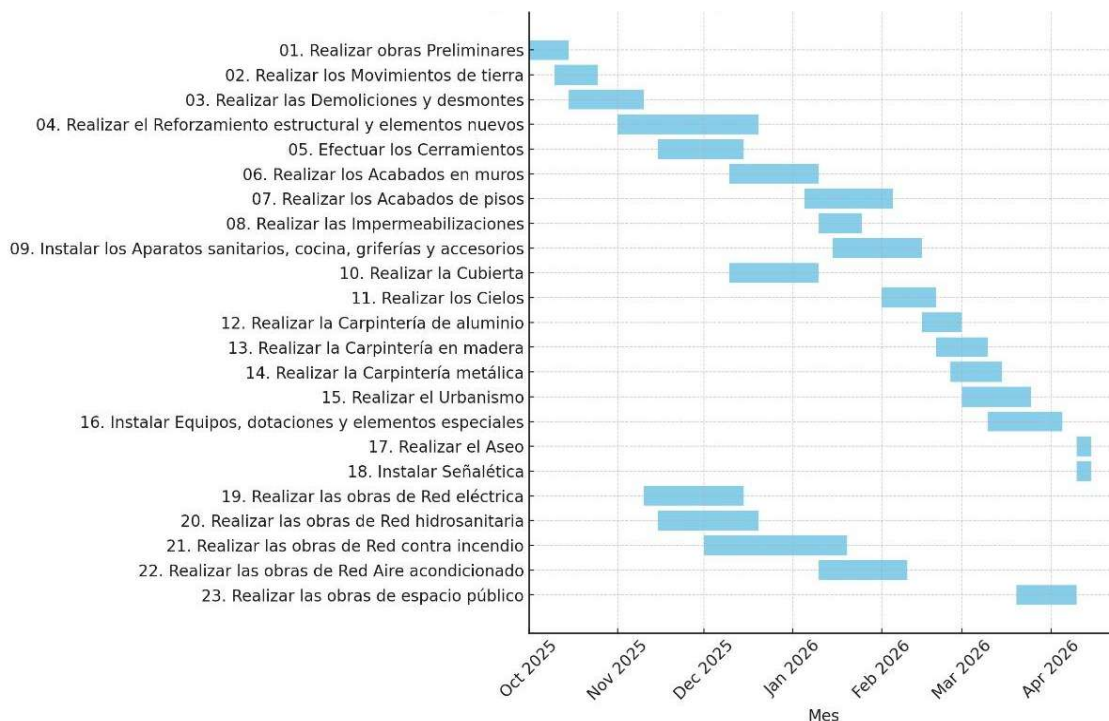
SOCIALIZACION EMPRESTITO	\$	29.000.000
--------------------------	----	------------

TOTAL PROYECTO OBRA + INTERVENTORÍA	\$	2.900.000.000
--	-----------	----------------------

9. INSUMOS CONSIDERADOS EN LOS COSTOS DEL PROYECTO

Ver presupuesto detallado ficha BP.26005432

10. CRONOGRAMA



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

11. ARTICULACIÓN DEL PROYECTO CON EL PLAN DE DESARROLLO

Nombre el Plan	Plan de Desarrollo Distrital 2024 - 2027 “Cali, capital pacífica de Colombia”
Vigencia	2025
Eje	Cali Reconciliada
Línea Estratégica	6102 - Oportunidades para la Integración Social y Económica
Programa	6102006 - Atención Integral a Poblaciones
Área Funcional	61020060004 - Espacios territoriales con servicios institucionales desde el enfoque de género y diferencial operando
Meta comuna	N/A

12. CONDICIONES PARA IMPLEMENTAR EL PROYECTO

ASPECTO	REQUISITO DEL PROYECTO	REQUERIDO	Cumple SI/NO
NORMATIVIDAD	Posesión del predio por parte de la entidad territorial (certificado de tradición y libertad reciente o documento de sana posesión)	Certificado expedido por la entidad encargada.	CUMPLE
	El uso proyectado para el predio debe estar permitido por el POT –vigente en el municipio.	Certificado expedido por la entidad encargada.	CUMPLE
	Accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad,	de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005	CUMPLE

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

ASPECTO	REQUISITO DEL PROYECTO	REQUERIDO	Cumple SI/NO
	Licencia de intervención y ocupación de espacio público otorgada por el DAP	concepto del Comité de Espacio Público	N/A
	Cumplir con los criterios, parámetros y especificaciones contenidas en el Manual de Elementos Complementarios del Espacio Público.	MECEP	CUMPLE
POT	En los parques y zonas verdes de escala urbana y zonal se podrán desarrollar edificaciones afines a su destinación y de apoyo a las actividades propias del parque,	con una ocupación de máximo el cinco por ciento (5%)	N/A
POT	andenes, canchas múltiples, estaciones recreo-deportivas, parques infantiles, plazoletas y senderos, podrán ocupar como máximo un veinticinco por ciento (25%),	podrán ocupar como máximo un veinticinco por ciento (25%),	CUMPLE

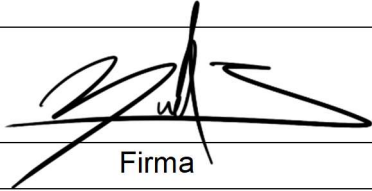
13. ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS

Tipo	Soporte	Requiere Si/No	Cuenta Si/No
E Suelos	Informe	SI	SI
Lev Topográfico	Planos	SI	SI
Diseño Arquitectónico	Planos	SI	SI
Diseño Estructural	Planos / memorias	SI	SI
Diseños Hidrosanitarios	Planos / memorias	NO	
Diseño eléctrico	Planos / memorias	NO	

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

Elaboración de presupuestos, análisis de precios unitarios (APU), programa de obra, memoria de cálculo de cantidades de obra	Cuadros de costos Análisis de precios Especificaciones técnicas	SI	SI
Otros: (indicar cual)	N/A		

14. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD

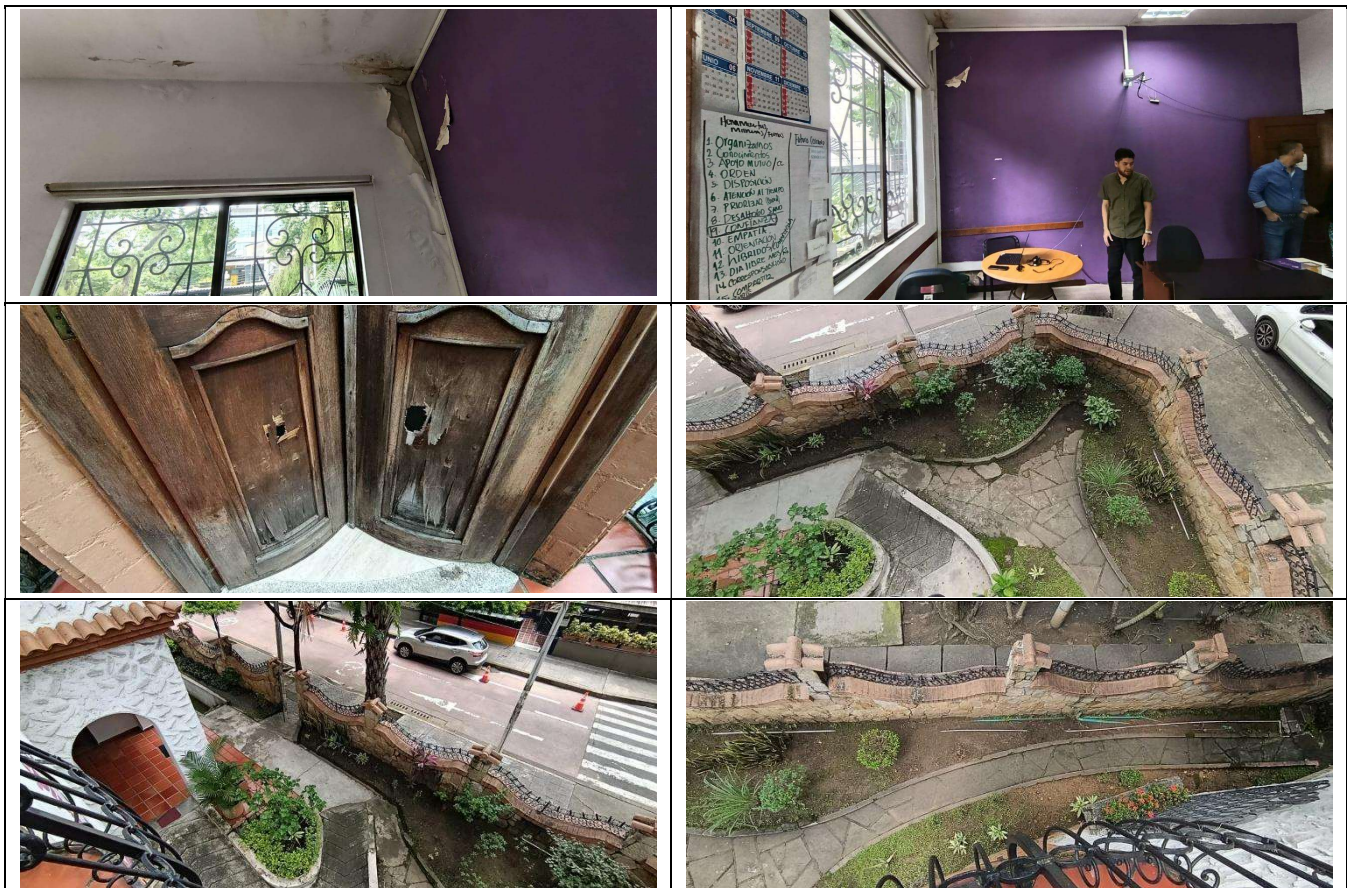
Análisis de viabilidad	
<p>El proyecto denominado “Fortalecimiento de espacios territoriales con enfoque de género y diferencial dirigidos a mujeres en Santiago de Cali – Casa Matria Juanambú”, desde el punto de vista técnico es VIABLE.</p>	
Concepto Técnico de Viabilidad	
<p>Luego de la revisión de la información remitida de la propuesta, la encontramos ajustada a los requerimientos normativos y por ello se conceptúa favorablemente a la intervención señalada.</p>	
Nombre: FABIAN CAMILO ORTIZ URREA	 Firma
Profesión: Arquitecto	
Cargo: Contratista	
Ciudad y Fecha: Santiago de Cali, 15 de mayo de 2025	

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

15. ANEXOS

ANEXO	DESCRIPCIÓN	NO DE FOLIO
ANEXO 1	FICHA BP-26005432	A-001
ANEXO 2	PRESUPUESTO DETALLADO	A-002
ANEXO 3	PLANOS ARQUITECTONICOS	A-003 – A-010

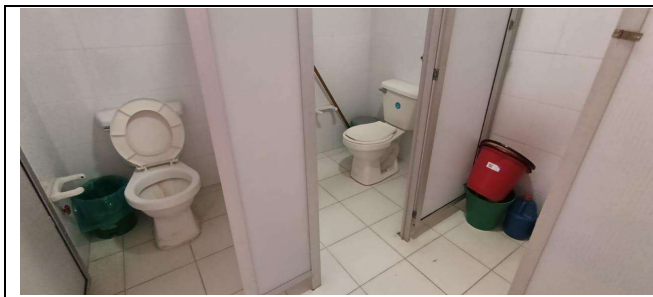
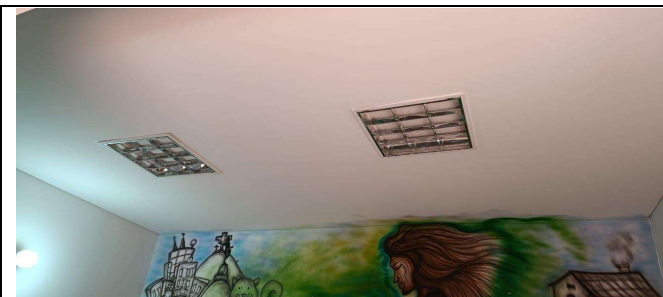
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001



 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001



17. DETALLES ARQUITECTÓNICOS

PLANTA EMPLAZAMIENTO: cuando aplique



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

DIRECCIONAMIENTO
ESTRATEGICO
PLANEACIÓN
ECONÓMICA Y SOCIAL

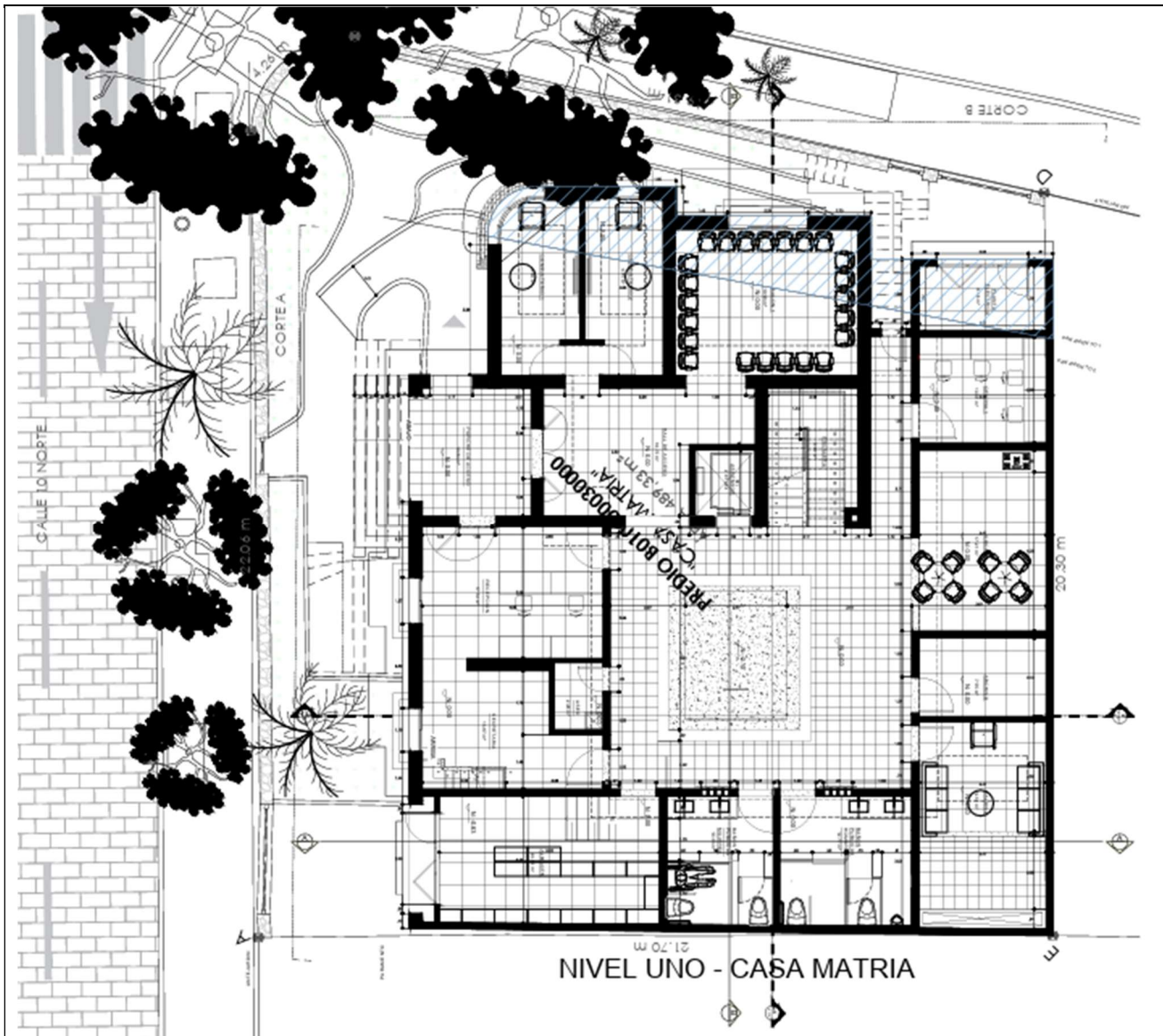
MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y
GESTIÓN
(MIPG)

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA
INTERVENCIÓN/OBRA

MEDE01.03.02.P004.F005

VERSIÓN

001



 <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</p> <p>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL</p>	<p>MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)</p> <p>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA INTERVENCIÓN/OBRA</p>	MEDE01.03.02.P004.F005	
		VERSIÓN	001

