ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

CONSTRUCCIÓN DE VILLA OLÍMPICA FASE II, COLISEO DE PELOTAS, MUNICIPIO DE TOLÚ, DEPARTAMENTO DE SUCRE

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas, Municipio de Santiago de Tolú, Departamento de Sucre" tiene como propósito el fortalecimiento de la infraestructura deportiva del departamento mediante la construcción de un escenario deportivo cubierto de carácter especializado, destinado al entrenamiento, preparación y realización de competencias de disciplinas deportivas de conjunto.

El proyecto contempla la edificación de un Coliseo de Pelotas de tres (3) niveles, diseñado para el desarrollo de disciplinas como fútbol sala, baloncesto, voleibol y balonmano, cumpliendo con los requerimientos técnicos, funcionales y normativos exigidos para escenarios deportivos de alto rendimiento y para la realización de eventos de carácter regional y nacional.

El escenario contará con una distribución funcional que permita la adecuada operación deportiva, administrativa y de servicios, incluyendo, entre otros, áreas de competencia, graderías para público general y gradería VIP, zonas administrativas, enfermería, locales comerciales, cafetería, baterías sanitarias para público y deportistas, accesos diferenciados para deportistas, público y personal de servicio, salidas de emergencia y áreas técnicas, garantizando condiciones de seguridad, accesibilidad y confort.

La ejecución del proyecto se enmarca en los compromisos adquiridos por el departamento de Sucre como sede de los Juegos Deportivos Nacionales y Paranacionales 2027, razón por la cual el coliseo se proyecta como un escenario estratégico para los procesos de entrenamiento, alistamiento y competencia, tanto en la etapa previa como durante el desarrollo de dichos eventos.

El proyecto hace parte del plan de inversión pública formulado y viabilizado por el Instituto Departamental de Deportes y Recreación de Sucre – INDERSUCRE, identificado con código BPIN 202500000036393, y se ejecutará conforme a los estudios, diseños, especificaciones técnicas y documentos que integran el presente Anexo Técnico y los Estudios Previos del proceso de contratación.

La ejecución material de la obra tendrá un plazo estimado de QUINCE (15) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

El valor estimado de la obra asciende a la suma de VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($26.291.699.760,00), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución del proyecto, conforme al presupuesto oficial aprobado.

En conclusión, el proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas" constituye una intervención estratégica para el fortalecimiento de la infraestructura deportiva del departamento de Sucre, al permitir la consolidación de un escenario moderno, funcional y acorde con los estándares técnicos requeridos para el deporte de alto rendimiento. Su ejecución, dentro del plazo y presupuesto previstos, contribuirá de manera significativa a la preparación y realización de los Juegos Deportivos Nacionales y Paranacionales 2027, así como al fomento del deporte, la inclusión social y el desarrollo territorial, garantizando un impacto positivo y sostenible en la comunidad y en el sistema deportivo departamental.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El área destinada para la ejecución del proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas" se localiza dentro del complejo de la Villa Olímpica del municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre, en un predio de propiedad pública destinado al desarrollo de infraestructura deportiva.

Actualmente, el área objeto de intervención corresponde a un lote sin edificación construida para el uso específico del coliseo, el cual presenta condiciones básicas de disponibilidad física, pero carece de la infraestructura deportiva requerida para el desarrollo de disciplinas de conjunto en condiciones técnicas adecuadas. El terreno no cuenta con un escenario cubierto que permita la práctica y realización de competencias deportivas, lo que limita el aprovechamiento del espacio para actividades de alto rendimiento y eventos de carácter regional o nacional.

Desde el punto de vista físico, el área presenta una superficie con características naturales, sin obras estructurales relevantes, requiriendo la ejecución de actividades preliminares tales como limpieza, nivelación, replanteo y adecuación del terreno, así como la implementación de cerramientos temporales y accesos provisionales para el desarrollo de las obras.

En cuanto a la infraestructura de servicios, el predio no dispone actualmente de redes internas definitivas de servicios públicos para el funcionamiento de un coliseo deportivo, por lo cual se hace necesaria la construcción e instalación de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas y de telecomunicaciones requeridas, conforme a los diseños y especificaciones técnicas del proyecto.

Adicionalmente, el área no cuenta con elementos de urbanismo, accesibilidad universal, rutas de evacuación ni sistemas de seguridad asociados a un escenario

deportivo de estas características, lo que evidencia la necesidad de una intervención integral que permita la adecuación del espacio a los estándares normativos vigentes.

En consecuencia, las condiciones actuales del área a intervenir justifican la ejecución del proyecto, en tanto se requiere transformar un espacio sin infraestructura deportiva especializada en un escenario moderno, funcional y seguro, acorde con los requerimientos técnicos y operativos del Coliseo de Pelotas y con los objetivos del proyecto de la Villa Olímpica Fase II.

2.1. Localización

El proyecto se ejecutará en el municipio de Santiago de Tolú, en el departamento de Sucre. El área seleccionada para la implantación del proyecto se ubica dentro del perímetro urbano del municipio de Santiago de Tolú, en un terreno de propiedad municipal destinado para el uso deportivo y recreativo. La Villa Olímpica se desarrolla en un área total de 10 hectáreas, que corresponde a la construcción del Coliseo de Pelotas, un escenario cubierto de 2.964,5 m².



Ilustración 1. Localización Santiago de Tolú (Fuente: Elaboración Propia).



Ilustración 2. Localización del Proyecto (Fuente: Elaboración Propia).

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El alcance del proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas" comprende la ejecución integral de las actividades necesarias para la construcción y puesta en funcionamiento de un escenario deportivo cubierto, de conformidad con los estudios, diseños, planos, especificaciones técnicas y demás documentos que hacen parte del presente Anexo Técnico.

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista deberá ejecutar, como mínimo, las siguientes actividades:

3.1 Actividades preliminares

- Localización y replanteo del proyecto.
- Limpieza, adecuación y nivelación del terreno.
- Instalación de cerramientos provisionales, campamento de obra y accesos temporales.
- Implementación de planes de manejo ambiental, seguridad y salud en el trabajo.

3.2 Obras civiles y estructurales

- Ejecución de obras de cimentación, incluyendo excavaciones, zapatas, vigas de cimentación y pedestales.

- Construcción de la estructura del coliseo, conforme a los diseños estructurales aprobados.

- Ejecución de obras de arquitectura, incluyendo muros, divisiones, acabados y elementos constructivos.

3.3 Cubiertas y cerramientos

- Suministro e instalación de la estructura metálica de cubierta.

- Instalación de sistemas de cubierta, cerramientos y elementos de protección climática y acústica.

3.4 Instalaciones técnicas

- Construcción e instalación de redes hidráulicas, sanitarias y de aguas lluvias.

- Instalación de redes eléctricas, sistemas de iluminación interior y exterior, y sistemas especiales.

- Instalación de redes de voz y datos, sistemas de seguridad y contra incendios, conforme a la normatividad vigente.

3.5 Equipamiento y mobiliario

- Suministro e instalación de equipamiento deportivo requerido para las disciplinas de fútbol sala, baloncesto, voleibol y balonmano.

- Instalación de mobiliario fijo y elementos complementarios para el funcionamiento del escenario.

3.6 Urbanismo y accesibilidad

- Adecuación de accesos, circulaciones internas y externas.

- Implementación de condiciones de accesibilidad universal, rutas de evacuación y señalización.

- Obras de urbanismo complementarias necesarias para la correcta operación del coliseo.

3.7 Pruebas, puesta en funcionamiento y cierre

- Realización de pruebas de funcionamiento de las instalaciones.

- Entrega del escenario deportivo en condiciones óptimas de uso y operación.

- Apoyo al recibo final de obra y a la liquidación del contrato.

El alcance del proyecto incluye la entrega del Coliseo de Pelotas totalmente construido, equipado y operativo, cumpliendo con los estándares técnicos, normativos y de calidad aplicables a escenarios deportivos de alto rendimiento, y garantizando su funcionalidad para el desarrollo de entrenamientos y competencias deportivas.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región, en un porcentaje no inferior al quince por ciento (15%) de acuerdo con el personal del contratista de obra destinado a la ejecución del contrato. En todo caso, el 5% de la mano de obra no calificada de la región serán mujeres.

2. Destinar a la ejecución del contrato en un porcentaje del cinco por ciento (5%) la provisión de bienes o servicios por parte de alguno o algunos de los siguientes sujetos: población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional: víctimas de conflicto armado interno, mujeres cabeza de hogar, los adultos mayores, las personas en condición de discapacidad, así como la población de las comunidades indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rrom o gitana, entre otros definidos así por la Ley o la jurisprudencia, de esta manera.

   El porcentaje de sujetos mencionados incorporados a la ejecución del contrato deberán mantenerse durante toda su vigencia en el porcentaje mínimo establecido en este numeral, so pena del incumplimiento contractual.

3. Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

4. Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso de Contratación.

5. Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.

6. Abstenerse de utilizar elementos y productos que contengan la fibra asbesto y/o sus derivados. El Contratista promoverá el uso de materias primas que no atenten contra la salud pública de conformidad con la Ley Aplicable.

7. Acreditar el cumplimiento del factor de sostenibilidad técnico ambiental ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la Entidad.

8. Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.

9. Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.

10. Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.

11. Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los Riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el Contrato.

12. Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo que pueda afectar la ejecución del Contrato.

13. Durante la ejecución del Contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos con la Salud Ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas precauciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).

14. Informar periódicamente la composición del capital social de la persona jurídica; la existencia de pactos o acuerdos de accionistas; su pertenencia o no a un grupo empresarial, si se trata de una matriz, subordinada o Sucursal de sociedad extranjera, así como la información relevante de índole jurídica, comercial o financiera, de la persona jurídica o de sus representantes legales, socios o accionistas.

15. Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, las tributarias y ambientales que le correspondan de acuerdo con su labor.

16. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento en que se tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales, se impongan medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera de los directivos, representantes legales, accionistas o integrantes del Contratista.

17. Informar a más tardar el tercer día hábil siguiente al momento de la notificación del auto de iniciación de procesos concursales, de reorganización o liquidación del Contratista o de alguno de sus integrantes en caso de Proponentes Plurales.

18. Conocer el diseño entregado por la Entidad, analizarlo exhaustivamente y ejecutar la obra conforme al mismo. A tales efectos, el Contratista declara que el diseño entregado es idóneo y adecuado para que sea la base para la ejecución de la obra contratada por la Entidad.

19. Cumplir los criterios sostenibles que se implementarán en el desarrollo de la obra de acuerdo con lo previsto en el numeral 7 del Anexo 1 – Anexo técnico.

20. Facilitar la labor de seguimiento y control que realiza el interventor, atendiendo y dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen.

21. Disponer del personal idóneo, así como de los recursos logísticos, materiales, y/o equipos, necesarios para desarrollar el contrato dentro de la oportunidad y con la calidad establecidos.

22. Manejar con la debida confidencialidad la información a que tenga acceso, así como la producida a lo largo de la ejecución del Contrato.

23. Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que la Entidad le llegue a entregar para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su responsabilidad se produzca daño o pérdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones que del hecho se puedan predicar.

24. El contratista acepta con el perfeccionamiento del contrato, el envío de citaciones, comunicaciones y requerimientos a través la plataforma transaccional del SECOP II y se responsabiliza por su diaria verificación. De igual forma autoriza con el perfeccionamiento del contrato, a recibir citaciones, comunicaciones y notificaciones al correo electrónico registrado en el SECOP II y/o al diligenciado en la carta de presentación de la propuesta.

    Podrá en todo caso, el supervisor, interventor u ordenador del gasto, enviar citaciones, comunicaciones o requerimientos a través de otros medios digitales o físicos, siempre y cuando se permita la trazabilidad de la actuación, a la luz de la normatividad vigente.

25. Publicar en el SECOP II los documentos de ejecución contractual, incluida la Garantía Única de Cumplimiento al día hábil siguiente del perfeccionamiento del contrato y los demás de competencia del contratista de acuerdo a las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato.

26. Respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, obras o creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato, en caso de que aplique.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

El contratista se obliga a desarrollar las siguientes actividades específicas, a saber:

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados de acuerdo con la propuesta presentada.

2. Cumplir con todas y cada una de las obligaciones del Anexo Técnico y sus Apéndices y en general las contenidas en todos los documentos del proceso que hacen parte integral del contrato.

3. Aceptar y comprometerse a cumplir todas y cada una de las condiciones contenidas en el estudio del sector, del mercado, estudios previos, documento base y sus anexos, toda vez que hacen parte integral del presente proceso y contrato.

4. Dar estricto cumplimiento a los precios y condiciones señaladas en la propuesta económica presentada durante toda la vigencia del contrato.

5. Responder civil y penalmente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato como por los hechos u omisiones que le fueran imputables y que le causen daño o perjuicio a la entidad de acuerdo con la ley 80 de 1993 y las normas que la adicionen complementen modifiquen.

6. Solicitar y actualizar los permisos de acuerdo con lo solicitado en el Anexo Técnico y apéndices y demás que resulten necesarios para la debida ejecución contractual.

7. Vincular y mantener al frente de los trabajos todos los recursos necesarios (equipo, elementos, herramientas, maquinaria, insumos y personal) para el normal y completo desarrollo del objeto contractual, y de todas las obligaciones del contrato, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones, Estudio Previo, adendas, anexos y apéndices, así como en su oferta.

8. Efectuar los trámites necesarios para la instalación de redes provisionales y definitivas ante las empresas de servicios públicos a que haya lugar durante la ejecución del contrato y realizar el seguimiento durante toda la ejecución en caso de requerirse.

9. Gestionar oportunamente los trámites, permisos y licencias necesarios para la correcta ejecución del proyecto y presentar a la interventoría un reporte del avance mensual realizado durante el contrato con sus respectivos soportes.

10. Cumplir con el personal mínimo solicitado en el proceso de selección y aprobado por la Interventoría, de acuerdo con las dedicaciones exigidas en el pliego de condiciones sus adendas y demás anexos. No habrá lugar a reconocimiento ni indemnización por parte de la Entidad por la mayor permanencia o dedicación del personal exigido o necesario para la ejecución del proyecto, o necesidad de personal adicional al proyectado.

11. Suministrar a la Interventoría informes de todos los accidentes de trabajo, reportes a la ARL, sus respectivas investigaciones y análisis de causalidad, conforme a los requisitos establecidos por ley.

12. +Responsabilizarse por todos los accidentes que pueda sufrir su personal, el personal de Interventoría, supervisión o del INDERSUCRE, visitantes autorizados o transeúntes, como resultado de la negligencia o descuido en tomar las medidas de seguridad necesarias. Por consiguiente, todas las indemnizaciones serán por cuenta del Contratista.

13. Atender y responder las solicitudes que la interventoría o el INDERSUCRE le realicen dentro del término de vigencia del contrato y dentro del término del amparo de calidad del servicio de la garantía de cumplimiento en relación con los temas técnicos que se le soliciten con ocasión del objeto contractual.

14. Pagar a la autoridad ambiental competente por los permisos y autorizaciones que se causen en la ejecución del contrato, en lo referente a la evaluación, compensación y seguimiento. Para el efecto el contratista deberá remitir original y dos copias de los recibos de pago al Interventor y en copia al INDERSUCRE.

15. Garantizar, evidenciar y soportar que sus subcontratistas, proveedores de materiales granulares, materiales reciclados y servicios con gestores para disposición, transformación, aprovechamiento o

revalorización de Residuos de Construcción y Demolición - RCD, cuenten con todas las licencias y permisos ambientales exigidos por las autoridades ambientales competentes. No se admitirá cambio de proveedores de materiales o de sitios de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición - RCD que no hayan sido notificados al INDERSUCRE y previamente revisados, aprobados por la interventoría mediante los formatos definidos para ello.

16. Entregar con su informe mensual a la interventoría, las facturas de compra y certificaciones de suministro del proveedor.

17. Llevar en debida forma la bitácora diaria de obra, como instrumento técnico de control durante el desarrollo del objeto contratado.

18. Ejecutar las obras poniendo en práctica procedimientos adecuados de construcción y protección de la obra contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad, durabilidad o acabados.

19. Cumplir con la normatividad vigente a nivel Nacional y municipal para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de obras por la entidad competente.

20. Realizar y mantener actualizado el balance de obra, el cual debe contener las actividades, cantidades y valores de las condiciones de obra contratadas, condiciones actualizadas, mayores y menores cantidades de obra y cantidades finales ejecutadas; documento que tiene por objeto el control de los recursos contractuales. Éste deberá ser presentado para revisión y aprobación de la interventoría, mínimo con cada corte de obra.

21. Realizar seguimiento y control a las acciones propias planteadas en la Matriz de Riesgo. Para lo cual debe presentar el reporte mensual del seguimiento, durante la ejecución del proyecto.

22. Llevar un control de correspondencia enviada y recibida, con el fin de registrar y cruzar la correspondencia recibida, con las respuestas y atención dada por el contratista a las comunicaciones recibidas.
23. Revisar y tramitar de manera oportuna cada una de las actas y demás documentos proyectados por el Interventor y que se constituyen como documentos necesarios para el desarrollo del contrato.

24. Responder a los requerimientos u observaciones de productos relacionados con la ejecución del contrato que, por parte del interventor, el INDERSUCRE o comunidad que se originen dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de los mismos.

25. Realizar el acompañamiento a las reuniones y actividades sociales y demás actividades que involucren a la comunidad en desarrollo del contrato, para lo cual, también se debe coordinar e involucrar la participación de la interventoría.

26. Mantener en el sitio de las obras la programación de obra, planos de diseño y especificaciones técnicas de construcción, respectivamente actualizadas, así como autorizaciones, licencias y permisos, afiliaciones del personal al sistema general de seguridad social, los diferentes planes y programas, etc., debidamente validados por la interventoría, en todo caso al inicio de las obras el contratista deberá tener afiliado al sistema general de seguridad social a todo el personal que tenga parte en la ejecución de las mismas.

27. En caso de elementos importados realizar la compra de manera oportuna, previendo los periodos de importación y nacionalización para dar estricto cumplimento al plan detallado de inversión del anticipo, al cronograma de obra concertado entre el contratista, la interventoría y la entidad, conforme al plazo establecido en el presente proceso.

3.1. Fases y etapas del proyecto

Para efectos de su adecuada planeación, ejecución y control, el proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas" se desarrollará en fases y etapas claramente definidas, las cuales permiten organizar las actividades, optimizar recursos y garantizar el cumplimiento del plazo contractual establecido.

Fase 1. Etapa preparatoria y obras preliminares

Comprende las actividades iniciales necesarias para el inicio de la obra, tales como la localización y replanteo del proyecto, la limpieza y adecuación del terreno, la instalación de cerramientos provisionales, campamento de obra, accesos temporales, y la implementación de los planes de manejo ambiental, seguridad y salud en el trabajo. Esta fase incluye, igualmente, la organización administrativa y técnica del proyecto.

Fase 2. Etapa de cimentación y estructura

Corresponde a la ejecución de las obras de cimentación y la construcción de la estructura del coliseo, de conformidad con los diseños estructurales aprobados. Incluye excavaciones, fundaciones, elementos estructurales y demás actividades necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad del escenario deportivo.

Fase 3. Etapa de arquitectura, cubiertas y cerramientos

Comprende la ejecución de las obras de arquitectura, la instalación de cubiertas, cerramientos y elementos constructivos asociados, así como la conformación de espacios internos y externos del coliseo, garantizando funcionalidad, confort y protección climática.

Fase 4. Etapa de instalaciones técnicas y equipamiento

Incluye la construcción e instalación de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de iluminación, voz y datos, sistemas especiales y de seguridad, así como el suministro e instalación del equipamiento deportivo y mobiliario requerido para la operación del escenario.

Fase 5. Etapa de urbanismo, pruebas y puesta en funcionamiento

Comprende las obras de urbanismo complementario, adecuación de accesos, señalización, rutas de evacuación y condiciones de accesibilidad, así como la realización de pruebas, ajustes finales, puesta en funcionamiento del coliseo y entrega del escenario en condiciones óptimas de operación.

Cada una de las fases y etapas descritas se desarrollará conforme al cronograma de obra aprobado, bajo la supervisión e interventoría correspondiente, y de acuerdo con las especificaciones técnicas, normas vigentes y lineamientos establecidos en el presente Anexo Técnico.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

5. FORMA DE PAGO

La Entidad pagará al Contratista el valor del Contrato en pagos parciales mensuales en Pesos Colombianos por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior hasta el 95% del valor del Contrato. El 5% restante se pagará contra la liquidación del Contrato.

El interventor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato. La

Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

En caso de que el Contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 de 2020, en concordancia con la Resolución 0042 de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

El INDERSUCRE desembolsará al Contratista a título de anticipo una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, conforme a los requisitos establecidos para su desembolso. Ahora bien, como requisitos previos para el desembolso del anticipo se encuentran los siguientes:

1. Aprobación de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo.
2. El contratista de obra deberá elaborar un plan detallado de inversión del anticipo, haciendo uso del formato que el supervisor de la interventoría determine para tal fin, el cual deberá ser remitido a la interventoría de obra para su aprobación.

3. Constitución de un Patrimonio Autónomo: en virtud de lo previsto por la ley, el Proponente que resulte adjudicatario deberá constituir un Patrimonio Autónomo de objeto único para la administración del anticipo en una entidad financiera certificada. Los desembolsos con cargo al anticipo se harán únicamente para el pago de los rubros indicados en el Plan detallado de inversión del anticipo aprobado por la interventoría y requerirán la firma del interventor.

4. El contratista de obra deberá entregar a la Interventoría copia del documento de constitución de la fiducia con el propósito de que la interventoría, de conformidad con sus obligaciones contractuales, verifique que en el mismo se hayan incluido la totalidad de las condiciones exigidas, tanto en la ley como en los estudios previos y pliego de condiciones.

5. Aprobación de la interventoría del Plan detallado de manejo del anticipo. El contratista presentará el plan de manejo del anticipo, discriminando con detalle la destinación de los recursos que deben corresponder al porcentaje de

anticipo aprobado con respecto al presupuesto de las actividades a ejecutar. Dicho plan solo deberá contener actividades relacionadas con la construcción y no debe incluir ningún valor referente costos indirectos y/o de personal o recurso humano, salvo los costos asociados a la mano de obra no calificada del proyecto.

6. El anticipo será amortizado en proporción al porcentaje del mismo, en cada pago que se realice al contratista.

Para la buena administración del anticipo se tendrán en cuenta como mínimo, pero sin limitarse a estas, las siguientes reglas:

- El plan detallado de inversión del anticipo hará parte integral del contrato de fiducia mercantil de carácter irrevocable para la administración de recursos que se reciban a título de anticipo.

- El anticipo será girado por el INDERSUCRE a la entidad fiduciaria constituida para este fin.

- Cualquier giro, movimiento, pago o gravamen que afecte el anticipo no podrá ser efectuado sin la autorización expresa y escrita del INTERVENTOR, quien velará así, porque todo desembolso del anticipo corresponda a gastos de obra exclusivamente en compra de insumos, materiales y/o dotación, transporte de materiales y pago de mano de obra no calificada del proyecto que estén de acuerdo con el plan detallado de inversión del anticipo previamente aprobado por el interventor.
- El contratista de obra deberá presentar informes mensuales a la interventoría con copia al INDERSUCRE acerca de la inversión de anticipo, el cual será presentado a más tardar dentro del mes siguiente a la inversión de los recursos y deberá contar con todos los soportes requeridos. En ninguna circunstancia, podrá legalizarse el anticipo con ofertas mercantiles ni demás títulos ejecutivos previstos en la ley mercantil.

- Una vez constituida la fiducia mercantil y entregado los recursos del anticipo, no habrá lugar al cambio de Entidad Fiduciaria, la misma será irrevocable, salvo autorización expresa y por escrito por parte del ordenador del gasto delegado por el INDERSUCRE.

- Con el fin de dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 386 del 08 de octubre del 2018, mediante la cual la Contaduría General de la Nación emite lineamientos sobre el manejo de los recursos entregados en Fiducias por parte de las Entidades Públicas, se solicita a la Interventoría del Contrato entregar al supervisor del contrato, el extracto o informe mensual de la Entidad Financiera donde se especifique entre otros: el valor de la ejecución, las comisiones cobradas, los rendimientos generados (rendimientos financieros del anticipo), saldos por Imputar, etc.
- La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no está supeditada, en ningún caso, a la entrega del anticipo.

La inclusión del anticipo se encuentra justificada en virtud del cumplimiento de la normativa que lo regula en el Sistema de Compra Pública, precisamente en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y el articulo 2.2.1.1.2.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

6.1. Especificaciones técnicas

Las especificaciones técnicas del proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas, municipio de Santiago de Tolú, departamento de Sucre" corresponden al conjunto de requisitos técnicos, constructivos, funcionales y de calidad que deberán cumplirse para la correcta ejecución de las obras, garantizando que el proyecto se desarrolle de conformidad con los estudios, diseños, planos, presupuesto oficial y cronograma definidos.

La ejecución del proyecto deberá ajustarse estrictamente al Documento Técnico, a los planos y especificaciones aprobadas, a los análisis de precios unitarios y a las cantidades de obra previstas, atendiendo las normas técnicas vigentes, las buenas prácticas de la ingeniería y la construcción, y los lineamientos establecidos por la interventoría designada por el Ministerio del Deporte, en el marco del Convenio Interadministrativo No. COID-855-2025, garantizando la calidad, seguridad y funcionalidad del escenario deportivo.

1.1.1 Condiciones generales

Todos los materiales a utilizar deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables, así como con las especificaciones establecidas en los diseños del proyecto.

El contratista deberá disponer de la mano de obra calificada, equipos, herramientas y recursos necesarios para la correcta ejecución de las actividades previstas.

Las obras deberán ejecutarse garantizando condiciones de seguridad estructural, funcionalidad, durabilidad y seguridad para los usuarios finales.

El contratista será responsable del cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, así como de la implementación de las medidas de manejo ambiental durante la ejecución del proyecto.

Las actividades deberán desarrollarse sin afectar negativamente a la comunidad, adoptando medidas de control para minimizar impactos ambientales, sociales y de seguridad.

1.1.2 Especificaciones técnicas de las obras a ejecutar

De manera general, las especificaciones técnicas del proyecto comprenden, entre otras, las siguientes actividades:

- Obras preliminares, incluyendo actividades de replanteo, limpieza, adecuación del terreno y cerramientos provisionales.
- Obras de cimentación y estructura, ejecutadas de acuerdo con los diseños estructurales y la normatividad técnica vigente.
- Obras arquitectónicas, comprendiendo muros, divisiones, acabados y elementos constructivos del coliseo.
- Sistemas de cubierta y cerramientos, diseñados para garantizar protección climática, ventilación, confort térmico y acústico.
- Instalaciones técnicas, tales como redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de iluminación, voz y datos, y sistemas especiales, conforme a los reglamentos aplicables.
- Equipamiento deportivo y mobiliario, necesarios para la adecuada operación del escenario y el desarrollo de las disciplinas previstas.
- Condiciones de accesibilidad universal, señalización, rutas de evacuación y sistemas de seguridad.
- Obras de urbanismo complementario, necesarias para la correcta integración del coliseo con el entorno.

1.1.3 Normatividad técnica aplicable

La ejecución del proyecto deberá cumplir, como mínimo, con la siguiente normatividad y estándares técnicos, en lo que resulte aplicable:

- Normas Técnicas Colombianas (NTC).
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR vigente).
- Normativa ambiental y urbanística vigente.
- Normas de seguridad y salud en el trabajo aplicables a la ejecución de obras civiles.
- Lineamientos técnicos establecidos por el Ministerio del Deporte para proyectos de infraestructura recreo–deportiva.

1.1.4 Control de calidad y verificación

El contratista deberá permitir y facilitar las labores de interventoría, suministrando oportunamente la información, ensayos, certificaciones y soportes técnicos que sean requeridos para verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas. Cualquier actividad, material o elemento que no cumpla con lo establecido deberá ser corregido o reemplazado sin costo adicional para la Entidad Ejecutora.

Las presentes especificaciones técnicas constituyen un requisito obligatorio e integral para la ejecución del proyecto y su cumplimiento será exigible durante todas las fases y etapas del mismo.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales a emplear en la ejecución del proyecto deberán cumplir con estándares nacionales e internacionales de calidad, garantizando resistencia, durabilidad y seguridad. Los mismos están relacionados en los estudios y documentos previos.

6.1.2. Pruebas y ensayos

Para garantizar la calidad de los materiales utilizados en la obra, se deberán realizar pruebas y ensayos de conformidad con las normas técnicas vigentes en Colombia, tales como la NSR-10, la NTC 3318 (Pruebas de concreto) y las especificaciones del Instituto Nacional de Vías (INVIAS) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

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

La entidad cuenta con la disponibilidad para entrega de los siguientes documentos:

- Estudio topográfico
- Estudio de suelos
- Diseño arquitectónico
- Diseño eléctrico
- Estudio hidráulico
- Diseño paisajístico
- Plan de Manejo Ambiental
- Especificaciones técnicas y proceso constructivo

- Diseño estructural

El contratista deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la entidad entregue para la ejecución de las obras objeto de este contrato. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la entidad para la revisión de estudios y diseños cuando aplique, si el contratista no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado los estudios y diseños presentados por la entidad y asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Alcance del diseño:

La ejecución de la obra deberá realizarse conforme a los estudios y diseños entregados por la entidad. El contratista tendrá la obligación de revisar y validar dichos documentos antes del inicio de la obra, asumiendo la responsabilidad plena por su correcta implementación.

Normativa aplicable:

Todas las actividades de construcción deberán ejecutarse conforme al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y a las normas ICONTEC aplicables.

La obra deberá ajustarse a los lineamientos del Ministerio del Deporte para escenarios recreodeportivos y a las directrices de la UPME y la CREG en materia de energías renovables.

Componentes principales de la infraestructura:

El proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas" contempla la ejecución e integración de los siguientes componentes principales de la infraestructura, los cuales conforman el escenario deportivo y garantizan su correcta operación:

- **Componente de obras preliminares**, que incluye actividades de replanteo, limpieza, adecuación del terreno, cerramientos provisionales y campamento de obra.
- **Componente de cimentación y estructura**, conformado por las obras de fundación, elementos estructurales en concreto y acero, y la estructura portante del coliseo, diseñada conforme a las normas técnicas vigentes.
- **Componente arquitectónico**, que comprende la conformación de espacios internos y externos, muros, divisiones, acabados, graderías,

áreas administrativas, zonas de servicios y demás elementos constructivos del escenario deportivo.

- **Componente de cubiertas y cerramientos**, integrado por la estructura metálica de cubierta, sistemas de techado, cerramientos perimetrales y elementos de protección climática y acústica.
- **Componente de instalaciones técnicas**, que incluye las redes hidráulicas, sanitarias, de aguas lluvias, eléctricas, de iluminación, voz y datos, sistemas de seguridad y contra incendios, conforme a la normatividad aplicable.
- **Componente de equipamiento deportivo y mobiliario**, correspondiente al suministro e instalación de los elementos necesarios para la práctica de las disciplinas deportivas previstas y para la operación del coliseo.
- **Componente de urbanismo y accesibilidad**, que comprende la adecuación de accesos, circulaciones, señalización, rutas de evacuación, condiciones de accesibilidad universal y obras de urbanismo complementarias.

Cada uno de los componentes descritos deberá ejecutarse de manera articulada e integral, garantizando el cumplimiento de los estándares técnicos, de calidad y seguridad exigidos para escenarios deportivos de alto rendimiento.

Condiciones de sostenibilidad:

El proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas" incorpora criterios de sostenibilidad ambiental, social y económica, orientados a minimizar los impactos ambientales durante la ejecución de la obra y a garantizar la eficiencia, durabilidad y adecuada operación del escenario deportivo a lo largo de su vida útil.

Desde el componente ambiental, la ejecución del proyecto deberá cumplir con la normativa vigente en materia de gestión ambiental, implementando medidas para el manejo adecuado de residuos de construcción y demolición, control de emisiones de polvo y ruido, uso eficiente del agua y la energía, y protección del entorno inmediato. Estas medidas deberán ser desarrolladas en el marco del Plan de Manejo Ambiental, bajo la supervisión de la interventoría.

En materia de sostenibilidad técnica y operativa, el proyecto contempla el uso de materiales y sistemas constructivos durables y de calidad, así como soluciones arquitectónicas y técnicas que favorezcan la ventilación natural, el aprovechamiento de la iluminación natural y la eficiencia energética, contribuyendo a la reducción de costos de operación y mantenimiento del escenario.

Desde el componente social y económico, el proyecto promoverá la vinculación de mano de obra local y nacional, el fortalecimiento de capacidades del sector de la construcción y la generación de empleo durante la ejecución de la obra, en concordancia con las políticas de apoyo a la industria nacional. Asimismo, el

escenario deportivo permitirá el acceso de la comunidad a espacios adecuados para la práctica del deporte y la recreación, generando un impacto social positivo y sostenible en el territorio.

Las condiciones de sostenibilidad descritas deberán ser consideradas de manera transversal en todas las fases del proyecto, garantizando que la construcción y operación del Coliseo de Pelotas se realice bajo principios de responsabilidad ambiental, eficiencia técnica y beneficio social.

Control de calidad y ensayos:

Todos los materiales empleados (concretos, aceros, morteros, recubrimientos, paneles solares) deberán contar con certificados de conformidad y cumplir los estándares mínimos establecidos en las normas técnicas.

Se realizarán pruebas según lo indicado en el capítulo 6.1.2.

La interventoría validará los resultados de los ensayos como requisito para la aceptación de la obra.

Plazo y condiciones de ejecución:

El proyecto tiene un término de ejecución física de quince (15) meses, de acuerdo con el cronograma aprobado.

Será responsabilidad del contratista garantizar la seguridad industrial, la señalización y el cerramiento temporal del área de obra durante todo el periodo de construcción.

6.4. Método Constructivo

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas" incorpora criterios de sostenibilidad técnico-ambiental orientados a garantizar una ejecución responsable de la obra, la eficiencia en el uso de los recursos y la adecuada operación y mantenimiento del escenario deportivo durante su vida útil.

Desde el punto de vista técnico, el proyecto contempla la utilización de sistemas constructivos, materiales y soluciones de ingeniería que aseguren la durabilidad, seguridad y funcionalidad de la infraestructura, reduciendo la necesidad de intervenciones correctivas y optimizando los costos de operación. Las especificaciones técnicas priorizan materiales de calidad, con comportamiento adecuado frente a las condiciones climáticas del municipio de Santiago de Tolú.

En el componente ambiental, la ejecución de la obra deberá ajustarse a la normativa ambiental vigente, implementando medidas para la prevención, mitigación y control de impactos ambientales derivados de las actividades constructivas. En particular, se deberán adoptar acciones relacionadas con el manejo de residuos de construcción y demolición, control de emisiones de material particulado y ruido, protección del suelo y manejo adecuado de aguas lluvias y vertimientos temporales.

Asimismo, el proyecto promueve el uso eficiente de los recursos naturales, incorporando criterios de eficiencia energética, aprovechamiento de la iluminación y ventilación natural, y optimización del consumo de agua, de conformidad con los diseños y especificaciones técnicas aprobadas.

La implementación de estos aspectos técnico-ambientales deberá ser transversal a todas las fases del proyecto y estará sujeta a la verificación y seguimiento por parte de la interventoría, garantizando el cumplimiento de los principios de sostenibilidad, responsabilidad ambiental y desarrollo sostenible aplicables a la infraestructura deportiva pública.

Análisis de criterios sostenibles aplicables

Para el desarrollo del proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas", se analizaron los criterios de sostenibilidad técnica y ambiental aplicables, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto contractual, el alcance de las obras, las condiciones climáticas y del entorno, así como las disposiciones normativas vigentes en materia ambiental y de construcción sostenible.

En materia de sostenibilidad técnica, el proyecto incorpora criterios relacionados con la selección de materiales durables y de adecuada vida útil, el empleo de sistemas constructivos que faciliten el mantenimiento preventivo y correctivo, y la optimización de los procesos constructivos, con el fin de garantizar la calidad y estabilidad de la infraestructura en el tiempo.

Desde el enfoque de sostenibilidad ambiental, se consideran aplicables criterios orientados al uso eficiente de los recursos, tales como la reducción del consumo de agua y energía durante la ejecución y operación del escenario, el aprovechamiento de la iluminación y ventilación natural, y la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición, conforme a los lineamientos ambientales vigentes.

Adicionalmente, se contemplan criterios de sostenibilidad social, relacionados con la generación de empleo local y nacional durante la ejecución de la obra, el fortalecimiento de la infraestructura deportiva pública y la creación de espacios seguros y accesibles para la comunidad.

El análisis realizado permite concluir que los criterios de sostenibilidad aplicables al proyecto son compatibles con la naturaleza del contrato de obra pública y podrán ser implementados sin afectar la viabilidad técnica, financiera ni el cronograma del proyecto, constituyéndose en un componente transversal a todas las fases de ejecución del mismo.

Articulación normativa y técnica

Las medidas adoptadas deberán implementarse en armonía con los permisos, licencias y autorizaciones ambientales que sean requeridos, y se ejecutarán de acuerdo con las siguientes normas técnicas:

NSR-10: Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.

RETIE: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.

NTC 4595: relativa al planteamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares (aplicable como referencia en escenarios deportivos de uso comunitario).

Normas ICONTEC aplicables a concretos, aceros, recubrimientos y elementos eléctricos.

Incidencia en el presupuesto oficial

La incorporación de criterios de sostenibilidad técnico-ambiental en el proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas" ha sido considerada dentro del presupuesto oficial, sin que ello implique afectación negativa a la viabilidad financiera del proyecto ni modificaciones sustanciales al valor estimado de la obra.

Las actividades, materiales y sistemas constructivos asociados a la implementación de criterios de sostenibilidad —tales como el manejo adecuado de residuos de construcción y demolición, el control ambiental durante la ejecución, el uso eficiente de recursos, y la adopción de soluciones técnicas

durables— se encuentran integrados en los análisis de precios unitarios y en las cantidades de obra, formando parte de los costos directos e indirectos previstos para la ejecución del contrato.

En consecuencia, no se identifican sobrecostos adicionales derivados de la aplicación de criterios de sostenibilidad, en la medida en que estos corresponden a buenas prácticas constructivas y a exigencias normativas vigentes, necesarias para garantizar la calidad, funcionalidad y sostenibilidad del escenario deportivo.

Por lo anterior, el presupuesto oficial aprobado contempla de manera suficiente los costos asociados a la ejecución del proyecto bajo criterios de sostenibilidad técnico-ambiental, asegurando el equilibrio económico del contrato y la adecuada utilización de los recursos públicos.

En consecuencia, la incidencia de los criterios de sostenibilidad técnico-ambiental en el presupuesto oficial es técnica y financieramente razonable, en la medida en que los costos asociados a su implementación se encuentran debidamente contemplados dentro del valor total del proyecto, el cual asciende a VEINTISÉIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($26.291.699.760 M/CTE), incluidos todos los costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución de la obra.

El proyecto será financiado conforme a los recursos definidos en el Convenio Interadministrativo No. COID-855-2025, suscrito con el Ministerio del Deporte, sin que la aplicación de criterios sostenibles genere desequilibrios económicos ni requerimientos presupuestales adicionales, garantizando así la adecuada planeación financiera y el uso eficiente de los recursos públicos.

Por lo anterior, la incorporación de criterios de sostenibilidad no compromete la ejecución del proyecto, sino que fortalece su eficiencia, calidad y sostenibilidad, garantizando una adecuada relación costo–beneficio y el cumplimiento de los objetivos propuestos.

Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.

4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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 Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si el Contratista 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 Contratista 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 Contratista 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 Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.

g. El Contratista 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.

f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado será contratado por el Contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal clave 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 del Contratista, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

El Proponente con la presentación de su propuesta manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se detallan en esta sección.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

CARGO	DESCRIPCIÓN GENERAL DE FUNCIONES
Director de Proyecto	Responsable de la dirección general del proyecto, coordinación técnica y administrativa de la obra, toma de

CARGO	DESCRIPCIÓN GENERAL DE FUNCIONES
(Ingeniero Civil y/o Arquitecto)	decisiones técnicas, y enlace principal con la interventoría y la entidad contratante.
Residente de Obra (Ingeniero Civil y/o Arquitecto)	Encargado de la permanencia en obra, control diario de la ejecución, verificación de actividades constructivas, cumplimiento del cronograma y calidad de los trabajos.
Especialista en Ambiental	Responsable de la implementación y seguimiento de las medidas de manejo ambiental, control de impactos y cumplimiento de la normativa ambiental aplicable.
Especialista en Estructuras	Responsable del análisis, revisión y acompañamiento técnico de los elementos estructurales del proyecto, garantizando el cumplimiento de la normativa estructural vigente.
Profesional SISO	Encargado de la implementación, seguimiento y control del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución del proyecto.
Abogado	Responsable del acompañamiento jurídico al proyecto, la revisión y seguimiento del cumplimiento contractual, la atención de requerimientos legales, la elaboración de conceptos jurídicos y el apoyo en la gestión de trámites administrativos y contractuales durante la ejecución de la obra.
Contador	Encargado del control financiero y contable del proyecto, la verificación de pagos, la elaboración de informes financieros, el manejo de costos y la correcta aplicación de los recursos conforme a la normatividad contable y fiscal vigente.
Topógrafo	Responsable de las labores de levantamiento topográfico, replanteo, control geométrico y verificación de niveles durante la ejecución de la obra.
Cadenero	Apoyo técnico al topógrafo en las actividades de medición, señalización y control del terreno.
Secretaria	Responsable del apoyo administrativo al proyecto, la gestión documental, el manejo de correspondencia, el archivo de información técnica y administrativa, y el soporte logístico a la dirección y al personal de obra.

La selección de estos perfiles clave se fundamenta en la necesidad de contar con profesionales con experiencia en proyectos de infraestructura social y deportiva. Dado que la obra incluye construcción de escenarios deportivos, vías de acceso, redes hidrosanitarias y eléctricas, así como el cumplimiento de normativas ambientales y de seguridad, es indispensable la presencia de especialistas con capacidad de liderazgo y gestión.

En caso de requerirse perfiles adicionales para atender necesidades específicas del proyecto, estos serán definidos en los documentos complementarios del proceso de contratación.

8.1. Requisitos del personal

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	% de dedicación	Experiencia general mínima	Experiencia específica mínima
1	1	**Director de Proyecto**	Ingeniero Civil o Arquitecto	Posgrado en Gerencia de Proyectos, Gerencia de Obra, Gerencia de la Construcción o áreas afines	50%	Diez (10) años de experiencia profesional contados desde la expedición de la tarjeta profesional	Cinco (5) años como Director de Proyecto o cargos similares en contratos de construcción y/o adecuación de edificaciones y/o escenarios deportivos
2	1	**Residente de Obra**	Ingeniero Civil o Arquitecto	No requiere	100%	Ocho (8) años de experiencia profesional	Tres (3) años como Residente de Obra en contratos de construcción y/o adecuación de edificaciones y/o escenarios deportivos
3	1	**Especialista Ambiental**	Profesional en Ingeniería Ambiental, Administración Ambiental o áreas afines	No requiere	50%	Cinco (5) años de experiencia profesional	Tres (3) años de experiencia en manejo ambiental y control en contratos de construcción y/o adecuación de edificaciones y/o escenarios deportivos
4	1	**Especialista en Estructuras**	Ingeniero Civil	Especialización en Estructuras	50%	Cinco (5) años de experiencia profesional	Tres (3) años de experiencia en diseño, revisión o acompañamiento estructural en contratos de construcción y/o adecuación de edificaciones y/o escenarios deportivos

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Perfil No.	# de profesionales	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	% de dedicación	Experiencia general mínima	Experiencia específica mínima
5	1	**Profesional SISO**	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo o áreas afines	No requiere	30%	Tres (3) años de experiencia profesional	Dos (2) años de experiencia en implementación y seguimiento de SST en contratos de construcción y/o adecuación de edificaciones y/o escenarios deportivos
5	1	**Abogado**	Abogado	No requiere	30%	Siete (7) años de experiencia profesional	Cinco (5) años de experiencia como asesor jurídico en contratos de construcción y/o adecuación de edificaciones y/o escenarios deportivos
6	1	**Contador**	Contador Público	No requiere	30%	Cinco (5) años de experiencia profesional	Tres (3) años de experiencia como contador en contratos de construcción y/o adecuación de edificaciones y/o escenarios deportivos
7	1	**Topógrafo**	Técnico o profesional en Topografía	No requiere	100%	Tres (3) años de experiencia	Dos (2) años en levantamientos topográficos, replanteo y control geométrico de obras
8	1	**Cadenero**	Personal de apoyo técnico	No requiere	100%	Dos (2) años de experiencia	Dos (2) años de experiencia en apoyo a labores topográficas
9	1	**Secretaria**	Personal de apoyo administrativo	No requiere	50%	Dos (2) años de experiencia	Dos (2) años de experiencia en apoyo administrativo, gestión documental y archivo de proyectos de obra

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata persona adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Contratista utilice en la ejecución del Contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del Contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Para la adecuada ejecución del proyecto "Construcción de la Villa Olímpica Fase II – Coliseo de Pelotas", el contratista deberá disponer, como mínimo, de la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, el cronograma de obra y las especificaciones técnicas establecidas en el presente Anexo Técnico.

La maquinaria mínima requerida deberá ser propia o arrendada, encontrarse en óptimas condiciones de operación, cumplir con las normas de seguridad industrial y estar disponible durante el tiempo que resulte necesario para la correcta ejecución de las actividades constructivas.

De manera enunciativa y no limitativa, el contratista deberá contar con la siguiente maquinaria mínima:

Equipo Mínimo Requerido	CANTIDAD
Volqueta mayor o igual a 6 m3	2
Mezcladora de Concreto	1
Vibrocompactador	1
Herramientas menores (Pala, Pico y Carretillas)	2
Carrotanque	2

Minicargador	1
Motoniveladora	1
Equipo de Topografía	1

La maquinaria señalada deberá ajustarse a las características técnicas del proyecto, sin perjuicio de que el contratista incorpore equipos adicionales que resulten necesarios para garantizar la calidad, seguridad y oportunidad en la ejecución de la obra.

La disponibilidad y operatividad de la maquinaria será verificada por la interventoría, quien podrá solicitar ajustes o refuerzos cuando las condiciones técnicas o el avance del proyecto así lo requieran.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor o supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva interventoría o supervisión, previo al inicio de las obras. El contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para

la aceptación o el rechazo por parte de la interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras. De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

Para la correcta ejecución de la obra, el Contratista deberá instalar y mantener las obras provisionales necesarias, las cuales permitirán garantizar la seguridad, organización y eficiencia en el desarrollo del proyecto. Estas obras serán de carácter temporal y se retirarán una vez culminada la construcción del Parque Recreo Deportivo.

12. SEÑALIZACIÓN

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del Presupuesto Oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Para la ejecución del presente proyecto, el Contratista y/o la Entidad deberán gestionar y asegurar el cumplimiento de todos los permisos, licencias y autorizaciones requeridas por la normatividad vigente, garantizando que las actividades se desarrollen dentro del marco legal y ambiental aplicable. Conforme a lo anterior, se requieren los siguientes permisos, licencias y autorizaciones, conforme a la normativa vigente en Colombia:

- Licencia de Construcción: De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, será necesaria la obtención de la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto, en la modalidad de obra nueva.

- Permiso de uso del suelo: Expedido por la autoridad municipal competente, verificando que el terreno cumple con los requerimientos normativos para el desarrollo de infraestructura deportiva.

- Estudio de Impacto Ambiental (EIA): En caso de que el proyecto lo requiera, deberá presentarse ante la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) o la entidad ambiental competente del departamento de Sucre.

- Permiso de ocupación del espacio público: Si el proyecto involucra intervención en zonas públicas, será necesaria la autorización por parte de la Alcaldía de Santiago de Tolú.

- Certificación de viabilidad de servicios públicos: Acreditación por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos sobre la disponibilidad de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica para la Obra, si es necesario.

- Autorización del Ministerio del Deporte: En caso de que se requiera apoyo institucional o certificación de cumplimiento de estándares deportivos nacionales.

- Plan de Manejo de Tránsito (PMT): Si las obras afectan la movilidad en la zona, se deberá presentar y aprobar un plan de manejo de tránsito ante las autoridades competentes.

- Permiso de vertimientos: En caso de generación de aguas residuales durante la construcción, se deberá obtener autorización de la autoridad ambiental correspondiente.

- Gestión de residuos de construcción y demolición (RCD): Plan de manejo de residuos de construcción conforme a la normatividad ambiental vigente.

- Concepto favorable del Consejo Municipal de Planeación: En caso de requerirse modificaciones al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para la viabilidad del proyecto.

Estos permisos y licencias son fundamentales para garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental, asegurando que la construcción de la Obra se realice de manera legal y sostenible.

El contratista deberá cumplir como mínimo y sin limitarse a lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de construcción nacionales e internacionales vigentes a la firma del Contrato, en las especialidades correspondientes, aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del Contrato, además deberá dar cumplimiento a cualquier otra que la Interventoría o la Entidad contratante (INDERSUCRE) consideren que se debe tener en cuenta previa recomendación por escrito del interventor.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

En el marco del presente proyecto, no se identifican notas técnicas específicas adicionales distintas a las ya contempladas en las especificaciones generales, diseños y estudios entregados por la Entidad, por lo cual no se considera

necesario establecer condiciones técnicas especiales adicionales en este numeral.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Hacen parte del presente anexo los siguientes documentos:

- Presupuesto oficial.
- Matrices pliegos tipo.

Para constancia se firma este documento a los trece (13) días del mes de enero de 2026.



ALEX FRANCISCO GIL COVILLA
P.U. Fomento y Desarrollo Deportivo
/ Infraestructura y
escenarios deportivos
INDERSUCRE