MUNICIPIO DE EL CONCEPCIÓN, SANTANDER ALCALDÍA MUNICIPAL

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL– SECTOR CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE

LICITACIÓN PÚBLICA No: LP-001-2025.

OBJETO: "ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA "PAZ A LO BIEN" TIPO 1 DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".

PRESUPUESTO OFICIAL: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS $ 1.996.711.729 M/CTE.

PLAZO DEL CONTRATO: El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de once (11,5) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones. Teniendo en cuenta que el proceso se desarrollará en dos (2) etapas, cada una de ellas tendrá un plazo máximo de entrega que se determina a continuación: Plazo de Ejecución Etapa I (Estudios y diseños): Dos (2) meses. Plazo de Ejecución Etapa II (Construcción): Nueve coma cinco (9,5) meses.

DICIEMBRE DE 2025

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

El presente documento contiene las Especificaciones Técnicas que regirán la ejecución de las actividades de **"ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA "PAZ A LO BIEN" TIPO 1 DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER".**

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto "ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA 'PAZ A LO BIEN' TIPO 1 DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN, DEPARTAMENTO DE SANTANDER" tiene como finalidad dotar al municipio de Concepción de una infraestructura pública permanente, integral y adecuada para la promoción de la convivencia ciudadana, la prevención de la violencia, la protección de derechos y el desarrollo humano y comunitario de la población.

El municipio de Concepción cuenta para el año 2025 con una población estimada de 6.086 habitantes, de los cuales aproximadamente el 25 % corresponde a niños, niñas y adolescentes, lo que representa un volumen significativo de población joven que requiere espacios seguros y apropiados para su desarrollo integral, socialización, formación ciudadana, recreación y acompañamiento psicosocial. Este contexto demográfico evidencia la necesidad de fortalecer la infraestructura social y comunitaria del municipio mediante la creación de un centro especializado que concentre programas y servicios orientados a la niñez, adolescencia, juventud y comunidad en general.

El Centro de Convivencia Ciudadana "Paz a lo Bien" Tipo 1 se concibe como un equipamiento estratégico de carácter social y comunitario, que permitirá articular la oferta institucional municipal y departamental en torno a servicios de prevención, mediación de conflictos, orientación psicosocial, formación en valores, cultura ciudadana, participación comunitaria, recreación, deporte y promoción de derechos humanos. El proyecto incorpora un enfoque diferencial e intercultural, especialmente relevante para la atención de población indígena U'wa presente en el territorio, garantizando el respeto por la diversidad cultural, la inclusión social y la equidad.

La iniciativa contempla el desarrollo integral del proyecto, incluyendo estudios técnicos, diseños arquitectónicos, estructurales, urbanísticos y constructivos, así como la ejecución de la obra, asegurando condiciones de calidad, funcionalidad, accesibilidad y sostenibilidad. El Centro se proyecta como un espacio de referencia municipal para la construcción de paz, la reconciliación, el fortalecimiento del tejido social y la prevención de riesgos sociales, alineado con los principios de participación ciudadana, corresponsabilidad institucional y desarrollo territorial.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Actualmente, el municipio de Concepción no cuenta con una infraestructura pública permanente destinada específicamente a la convivencia ciudadana, la atención integral de la niñez, adolescencia y juventud, ni a la prestación de servicios comunitarios con enfoque preventivo y diferencial. Esta ausencia

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

representa una brecha significativa en la oferta de equipamientos sociales, limitando la capacidad institucional del municipio para responder de manera estructurada a las necesidades sociales y comunitarias de su población.

La inexistencia de un Centro de Convivencia Ciudadana restringe la implementación de programas continuos de recreación, uso adecuado del tiempo libre, educación en valores, prevención de la violencia intrafamiliar y comunitaria, mediación de conflictos, orientación psicosocial, acompañamiento a jóvenes y formación ciudadana. En consecuencia, estas acciones se desarrollan de manera dispersa, temporal o insuficiente, sin un espacio físico adecuado que permita su articulación y sostenibilidad en el tiempo.

Esta carencia impacta directamente en problemáticas sociales ya identificadas en el municipio, tales como el desempleo juvenil, el aprovechamiento inadecuado del tiempo libre, la violencia intrafamiliar, la deserción escolar, asociada en muchos casos a dificultades de acceso desde zonas rurales, desplazamientos, migraciones o exigencias económicas familiares, así como la exposición de niños, niñas y adolescentes al trabajo informal o a labores domésticas en apoyo a la economía del hogar. Estas condiciones incrementan la vulnerabilidad social de la población joven y debilitan el tejido social y comunitario.

Adicionalmente, en el contexto departamental, el departamento de Santander ha registrado entre los años 2022 y 2025 múltiples manifestaciones de conflictividad social, lo que refuerza la necesidad de fortalecer mecanismos locales de prevención, diálogo, mediación y construcción de paz. La falta de un espacio institucional de convivencia en Concepción agrava estas dinámicas, al no contar con un centro de referencia que promueva la participación ciudadana, la inclusión social, la reconciliación comunitaria y la atención integral de conflictos sociales.

En este escenario, la intervención propuesta no consiste en la adecuación de una infraestructura existente, sino en la creación de un nuevo equipamiento público, concebido como una respuesta estructural a las deficiencias actuales del municipio. El proyecto del Centro de Convivencia Ciudadana "Paz a lo Bien" permitirá superar estas brechas, fortaleciendo la capacidad institucional local y generando un impacto positivo y sostenible en la calidad de vida, la cohesión social y el desarrollo integral de la población de Concepción, bajo el principio de que "hay campo para todos" y con el respaldo de la administración municipal y la comunidad.

2.1. Localización

El proyecto social se encuentra localizado en el predio de la Escuela Nitaga en la vereda Carabobo del Municipio de Concepción.

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

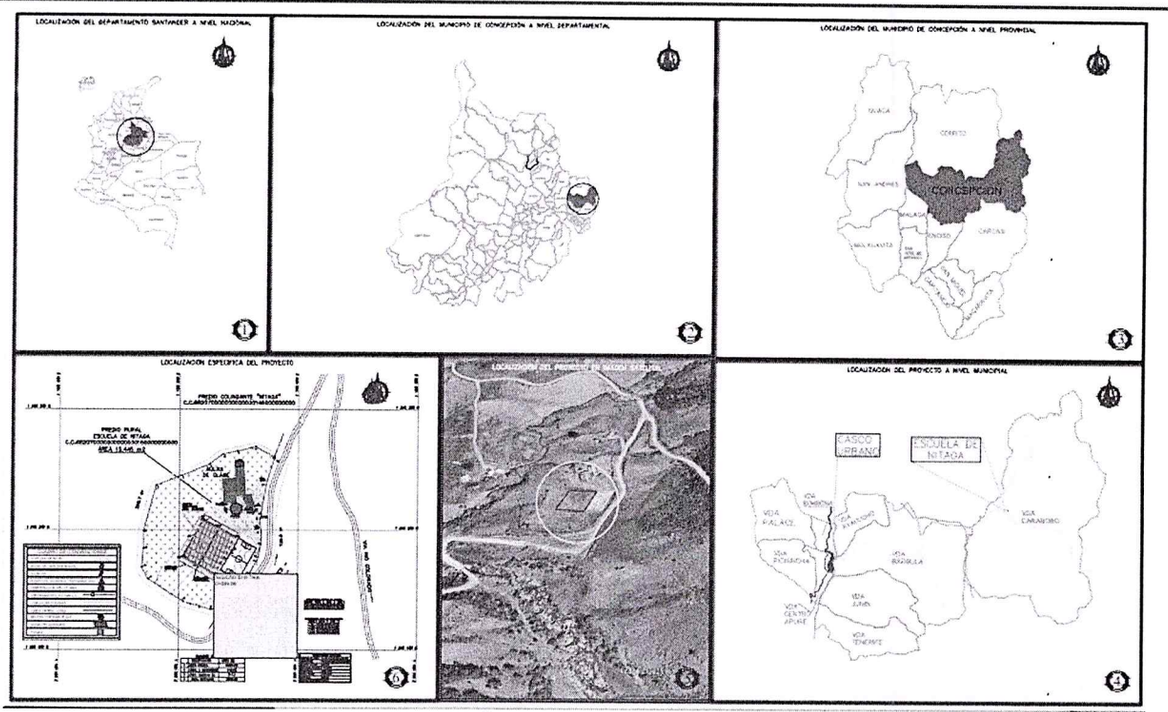


Figura 1.1. Localización del proyecto del sector social.

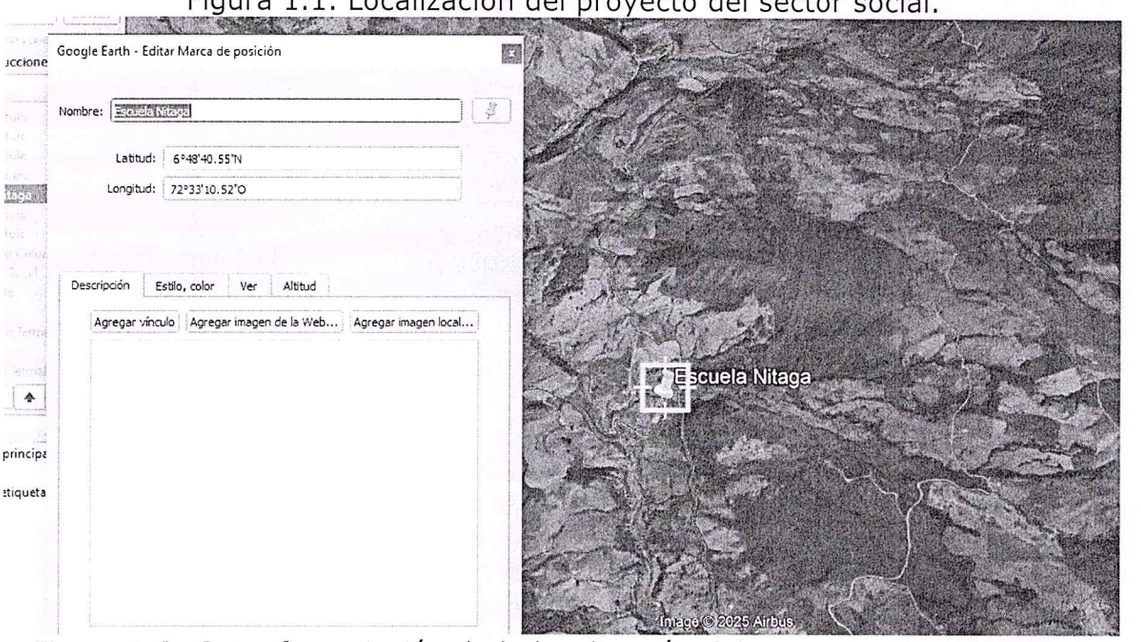


Figura 1.2. Georeferenciación de la localización del proyecto social (Escuela Nitaga).

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

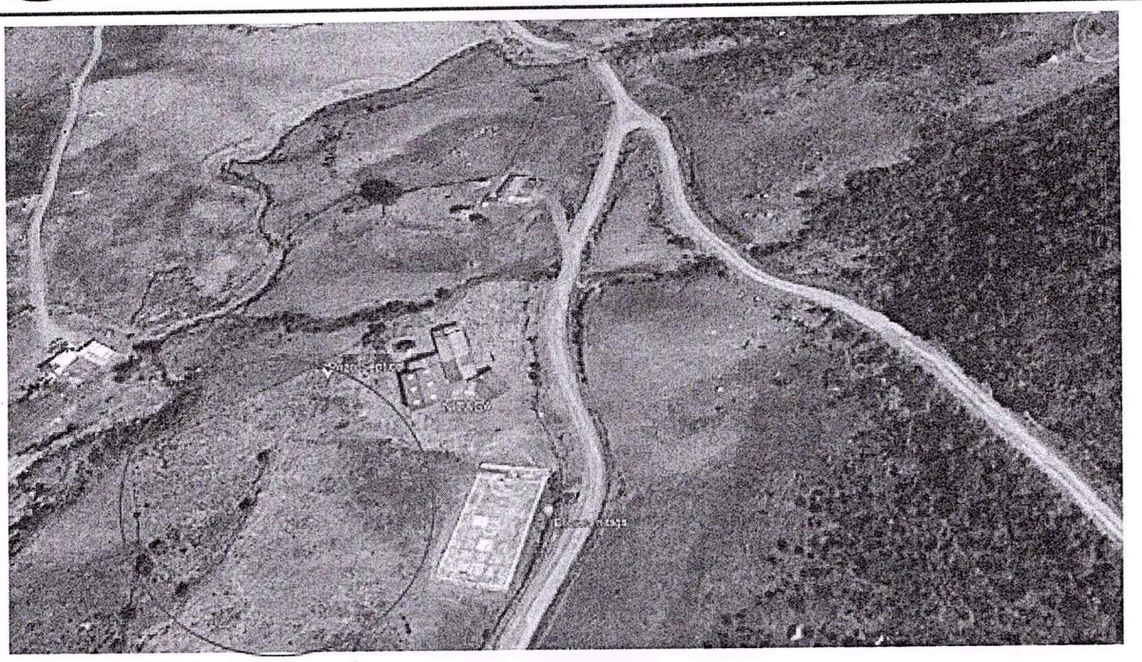


Imagen tomada de: Google earth.
Vista Aérea del predio.

Figura 1.3. Localización exacta del proyecto social.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar en el marco del contrato cuyo objeto es **"ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA 'PAZ A LO BIEN' TIPO 1 DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"** comprenden el desarrollo integral de las acciones técnicas, administrativas y constructivas necesarias para la planeación, diseño y materialización del proyecto de infraestructura social, de conformidad con los estudios previos, los pliegos de condiciones y la normatividad vigente.

El alcance material del proyecto incluye la elaboración de estudios y diseños técnicos especializados, así como la ejecución física de la obra, garantizando la construcción de un equipamiento social funcional, seguro, accesible, sostenible y adecuado a las necesidades de convivencia ciudadana del municipio.

Las actividades se estructuran en dos componentes principales, de acuerdo con los ítems de pago definidos por la Entidad Estatal:

COMPONENTE 1: ESTUDIOS Y DISEÑOS
Este componente tiene como alcance la realización de todos los estudios y diseños técnicos requeridos para definir y soportar la ejecución de la obra, garantizando el cumplimiento de las normas técnicas, urbanísticas, ambientales y constructivas aplicables. Comprende, entre otras, las siguientes actividades:

- Levantamiento topográfico del predio con un área aproximada de **1.116,00 m²**, como insumo base para el desarrollo de los diseños.
- Elaboración del estudio geotécnico y de suelos del área del proyecto, orientado a definir las condiciones del terreno y las recomendaciones para el diseño de la cimentación y estructura.

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

- Diseño arquitectónico del Centro de Convivencia Ciudadana, correspondiente a un área construida aproximada de **312,50 m²**, definiendo la distribución de espacios, accesibilidad, usos, circulaciones y criterios funcionales.
- Diseño urbano y de espacio público para un área aproximada de **179,50 m²**, integrando el proyecto con su entorno inmediato y generando espacios de encuentro comunitario.
- Diseño estructural del proyecto, conforme a la normatividad sismo resistente vigente.
- Diseño de redes hidrosanitarias, incluyendo redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial.
- Diseño de la red de gas interna del equipamiento.
- Diseño eléctrico y de iluminación, incorporando criterios de eficiencia energética y seguridad.
- Elaboración del presupuesto detallado de obra y la programación de ejecución.
- Formulación del Plan de Manejo Ambiental, estableciendo medidas de prevención, mitigación y control de impactos durante la fase constructiva.

El componente de estudios y diseños culmina con la **entrega y aprobación por parte de la Entidad Estatal** de todos los documentos técnicos, los cuales constituyen el soporte para el inicio de la fase de construcción.

COMPONENTE 2: OBRA
Este componente comprende la ejecución física del proyecto, con base en los estudios y diseños aprobados, y tiene como alcance la construcción integral del Centro de Convivencia Ciudadana, incluyendo sus áreas cubiertas y descubiertas, así como las obras complementarias necesarias para su funcionamiento.

Las actividades a ejecutar incluyen:

- Construcción del **área cubierta** del Centro de Convivencia Ciudadana, correspondiente a **312,50 m²**, que incorpora la estructura, cubiertas, cerramientos, acabados arquitectónicos, redes eléctricas, redes hidrosanitarias y red de gas, conforme a las especificaciones técnicas.
- Construcción del **área descubierta**, con una extensión aproximada de **803,50 m²**, correspondiente a espacios exteriores, áreas de circulación, zonas recreativas y de integración comunitaria.
- Ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de las normas técnicas, urbanísticas y ambientales.
- Obtención de las certificaciones requeridas para la entrega y funcionamiento del equipamiento.
- Implementación de las medidas de manejo del impacto ambiental y urbano establecidas en el Plan de Manejo Ambiental.

El alcance del componente de obra finaliza con la **entrega del proyecto totalmente ejecutado, funcional y en condiciones óptimas de uso**, de conformidad con el objeto contractual.

3.1. Fases y etapas del proyecto

El proyecto se desarrollará en dos (2) fases o etapas claramente diferenciadas, de acuerdo con la naturaleza del contrato y la planeación establecida por la Entidad Estatal:

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

Fase I – Estudios y Diseños:
Corresponde a la ejecución de todas las actividades técnicas orientadas a la elaboración de los estudios y diseños del proyecto, conforme al alcance definido en el componente de estudios y diseños. Esta fase inicia con el acta de inicio y finaliza con la entrega y aprobación de los productos por parte de la Entidad.

Fase II – Construcción:
Corresponde a la ejecución de las obras civiles y actividades complementarias necesarias para la construcción del Centro de Convivencia Ciudadana, de conformidad con los estudios y diseños aprobados, los ítems de pago y las especificaciones técnicas del contrato.

a. **Ítems de pago:**

El contrato se ejecutará bajo la modalidad de ítems de pago, de acuerdo con la tabla definida por la Entidad Estatal, la cual comprende, entre otros, los siguientes grupos:

Ítems correspondientes al componente de estudios y diseños, que incluyen levantamiento topográfico, estudios de suelos, diseños técnicos (arquitectónico, urbano, estructural, hidrosanitario, eléctrico), presupuesto, programación de obra y plan de manejo ambiental.

Ítems correspondientes al componente de obra, que incluyen la construcción del área cubierta, la construcción del área descubierta, certificaciones y actividades relacionadas con el manejo del impacto ambiental y urbano.

El pago de los ítems se realizará conforme a las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría o supervisión del contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones y la minuta contractual.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato es de **once coma cinco (11,5) meses**, contados a partir de la suscripción del **acta de inicio**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

El contrato se desarrollará en **dos (2) etapas**, con los siguientes plazos máximos de ejecución:

- **Etapa I – Estudios y Diseños:**
  Plazo de ejecución de **dos (2) meses**, durante los cuales se desarrollarán y entregarán todos los estudios y diseños técnicos del proyecto.

- **Etapa II – Construcción:**
  Plazo de ejecución de **nueve coma cinco (9,5) meses**, destinados a la ejecución de la obra civil, áreas cubiertas y descubiertas, certificaciones y actividades complementarias.

El cómputo del plazo y el inicio de cada etapa se regirá por lo establecido en la sección 1.1 del Pliego de Condiciones y en el Anexo 4 – Minuta del Contrato, sin perjuicio de las modificaciones que legalmente puedan realizarse conforme a la normativa contractual vigente.

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

5. FORMA DE PAGO

El contrato cuyo objeto es "ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA 'PAZ A LO BIEN' TIPO 1 DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER" se ejecutará bajo la modalidad de precios unitarios, de conformidad con la naturaleza del proyecto y la definición de los ítems de pago establecidos por la Entidad Estatal.

Bajo esta modalidad, el valor del contrato corresponderá al resultado de multiplicar las cantidades de obra efectivamente ejecutadas por los precios unitarios ofertados y aprobados, dentro del presupuesto oficial y de conformidad con los estudios, diseños, especificaciones técnicas y demás documentos contractuales.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto **"ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA 'PAZ A LO BIEN' TIPO 1 DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"** corresponde a un proyecto de infraestructura social, cuyo propósito es fortalecer la convivencia ciudadana, la inclusión social, la prevención de conflictos y el desarrollo comunitario, con especial énfasis en niñez, adolescencia, juventud y población vulnerable.

Dada su naturaleza, el proyecto deberá ejecutarse garantizando condiciones de funcionalidad, seguridad, accesibilidad universal, sostenibilidad ambiental y pertinencia sociocultural, conforme a las condiciones del contexto urbano y rural del municipio de Concepción, Santander.

Para el desarrollo del proyecto, el contratista deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes condiciones particulares:

- Cumplimiento de la normativa urbanística y de ordenamiento territorial vigente, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o el instrumento que haga sus veces en el municipio de Concepción.
- Obtención y cumplimiento de la licencia de construcción, permisos y autorizaciones requeridas por la autoridad competente antes del inicio de la obra.
- Cumplimiento de la normativa ambiental vigente, así como de las obligaciones establecidas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) aprobado, orientadas a la prevención, mitigación y control de impactos ambientales y urbanos.
- Observancia de los principios de inclusión, enfoque diferencial e intercultural, teniendo en cuenta la presencia de población indígena U'wa en el municipio, garantizando el respeto por la diversidad cultural y los derechos humanos.
- Implementación de medidas de seguridad industrial, salud en el trabajo y señalización durante la ejecución de la obra.
- Articulación con las entidades competentes para la obtención de certificaciones y avales necesarios para la puesta en funcionamiento del equipamiento.

En caso de que durante la ejecución del proyecto se requiera adelantar consultas previas, audiencias públicas u otros mecanismos de participación, estas deberán

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

realizarse conforme a la legislación vigente y a las directrices de la autoridad competente.

Así mismo, el contratista deberá acatar los lineamientos técnicos, cartillas de diseño, manuales o directrices que sean expedidos por la Entidad Estatal o por entes rectores relacionados con infraestructura social y Centros de Convivencia Ciudadana Tipo 1, los cuales harán parte integral del contrato.

6.1. Especificaciones técnicas

Las especificaciones técnicas del proyecto están orientadas a garantizar la correcta ejecución de los estudios, diseños y obras, asegurando calidad, durabilidad, seguridad estructural y funcionalidad del Centro de Convivencia Ciudadana.

El proyecto deberá cumplir, entre otras, con las siguientes normas y disposiciones técnicas aplicables:

- Normas Colombianas de Construcción Sismo Resistente (NSR-10 o la que la modifique o sustituya).
- Normas técnicas del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- Normas del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP).
- Normatividad aplicable a redes hidrosanitarias y de gas domiciliario.
- Normas técnicas colombianas (NTC) aplicables a materiales, procesos constructivos y control de calidad.
- Normativa vigente en materia de accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Lineamientos técnicos para infraestructura social y equipamientos comunitarios definidos por las autoridades competentes.

Las obras deberán ejecutarse de conformidad con los diseños aprobados, los planos, especificaciones técnicas, memorias de cálculo y demás documentos contractuales, sin perjuicio de las actualizaciones que sean necesarias durante la ejecución, previa autorización de la Entidad Estatal.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales a emplear en la ejecución del proyecto deberán ser nuevos, de primera calidad, certificados y conformes con las normas técnicas vigentes, garantizando su durabilidad, resistencia y adecuado desempeño.

Entre otros aspectos, se deberán considerar las siguientes condiciones:

- Los materiales estructurales (concreto, acero de refuerzo, perfiles metálicos) deberán cumplir con las especificaciones establecidas en la NSR vigente y contar con certificados de calidad.

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

- Los materiales de cubiertas, cerramientos y acabados deberán ser adecuados para el clima y las condiciones ambientales del municipio, priorizando soluciones durables y de bajo mantenimiento.

- Los materiales para redes eléctricas, hidrosanitarias y de gas deberán cumplir con los reglamentos técnicos respectivos (RETIE, normativas de acueducto y gas).

- Se priorizará, cuando sea posible, el uso de materiales sostenibles, de bajo impacto ambiental y con buenas condiciones de eficiencia energética.

- Ningún material podrá ser instalado sin la aprobación previa de la interventoría o supervisión del contrato.

6.1.2. Pruebas y ensayos

Durante la ejecución del proyecto, el contratista deberá realizar las pruebas y ensayos necesarios para verificar la calidad y el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los materiales y sistemas constructivos utilizados.

Entre otros, se deberán considerar:

- Ensayos de laboratorio para materiales estructurales, tales como pruebas de resistencia del concreto, ensayos de acero de refuerzo y compactación de suelos, cuando aplique.

- Pruebas de funcionamiento y seguridad de las instalaciones eléctricas, de conformidad con el RETIE.

- Pruebas de estanqueidad y funcionamiento de las redes hidrosanitarias y de gas.

- Verificación del correcto funcionamiento de los sistemas de iluminación.

- Pruebas finales de operación y puesta en servicio del equipamiento antes de la entrega.

Todos los costos asociados a las pruebas y ensayos estarán a cargo del contratista y los resultados deberán ser presentados a la interventoría o supervisión para su revisión y aprobación, como requisito para la aceptación de la obra.

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

Para la correcta ejecución del contrato cuyo objeto es **"ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA 'PAZ A LO BIEN' TIPO 1 DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"**, la Entidad Estatal entregará al Contratista adjudicatario, en la etapa correspondiente, los siguientes documentos e insumos, los cuales servirán como base para el desarrollo de las actividades contratadas:

- Acta de inicio del contrato.
- Estudios previos, estudios del sector y documentos del proceso de contratación.

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

- Certificado de disponibilidad del predio o documento que acredite la titularidad o autorización de uso de este para el desarrollo del proyecto.
- Lineamientos institucionales, cartillas técnicas, manuales de diseño o directrices aplicables a Centros de Convivencia Ciudadana Tipo 1, expedidos por la Entidad Estatal o por entes rectores en la materia, si los hubiere.
- Información urbanística del predio y determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o instrumento que haga sus veces en el municipio de Concepción.
- Acompañamiento técnico a través del interventor y/o supervisor del contrato, quien realizará la revisión, verificación y aprobación de los productos y obras ejecutadas.

En lo relacionado con licencias de construcción, permisos urbanísticos y demás autorizaciones exigidas por las Curadurías Urbanas y el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, la Entidad, a través del Contratista, adelantará los trámites necesarios, conforme a lo establecido en el Pliego de Condiciones, contando con la revisión y aprobación del interventor y/o supervisor designado.

La aprobación de los productos de estudios y diseños, así como de los avances y entregas parciales o finales de obra, se realizará de manera formal mediante actas, como requisito previo para el inicio de las siguientes etapas del contrato y para la autorización de pagos.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Dadas las características del proyecto como infraestructura social de uso comunitario, el diseño y la construcción del Centro de Convivencia Ciudadana deberán cumplir, además de la normativa general, con las siguientes directrices y notas técnicas específicas:

- Aplicación de las disposiciones de la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente – NSR vigente, tanto en el diseño como en la ejecución estructural.
- Cumplimiento de las normas técnicas relacionadas con edificaciones de uso institucional y comunitario, incluyendo criterios de seguridad, evacuación, iluminación, ventilación y accesibilidad universal.
- Observancia de los reglamentos técnicos vigentes para instalaciones:
  - RETIE para instalaciones eléctricas.
  - RETILAP para iluminación.
  - Normatividad aplicable a redes hidrosanitarias y de gas domiciliario.
- Incorporación de criterios de diseño bioclimático, eficiencia energética y sostenibilidad ambiental, adecuados a las condiciones climáticas del municipio de Concepción.
- Adecuación del proyecto al contexto sociocultural del municipio, con enfoque diferencial e intercultural, considerando la presencia de población indígena U'wa.
- Uso de materiales y sistemas constructivos que garanticen durabilidad, bajo mantenimiento y seguridad para los usuarios del equipamiento.

En caso de que apliquen normas técnicas específicas adicionales para este tipo de infraestructura social (por ejemplo, NTC u otras normas sectoriales vigentes),

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

estas deberán ser observadas durante las fases de diseño y construcción, aun cuando no se encuentren expresamente relacionadas en este documento.

6.4. Método Constructivo

El método constructivo a emplear para la ejecución del contrato será definido por el Contratista, de acuerdo con los estudios y diseños aprobados, las especificaciones técnicas y las condiciones del sitio, previa aprobación del interventor o supervisor del contrato.

La metodología constructiva deberá garantizar, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. El cumplimiento de las **calidades, especificaciones y materiales** establecidos en los planos, estudios y diseños aprobados.
2. La **estabilidad estructural** de la obra durante todas las etapas del proceso constructivo.
3. El cumplimiento de las **normas técnicas y de calidad** que reglamentan los materiales y elementos constructivos empleados.
4. La aplicación de las **normas de seguridad y salud en el trabajo**, garantizando condiciones seguras para el personal, la comunidad y el entorno.
5. El cumplimiento de los requisitos de **diseño y construcción sismo resistente**, conforme a la NSR vigente.
6. La correcta ejecución de las obras sin afectar el desarrollo de otras actividades que se ejecuten de manera simultánea y que no estén a cargo del Contratista.

El método constructivo deberá contemplar, como mínimo, las siguientes etapas generales:

- Actividades preliminares, cerramiento y señalización del área de intervención.
- Adecuación del terreno y ejecución de la cimentación conforme a los estudios de suelos.
- Construcción de la estructura, cubiertas y cerramientos del área cubierta.
- Ejecución de las redes eléctricas, hidrosanitarias y de gas.
- Construcción de áreas descubiertas y obras exteriores.
- Aplicación de acabados y elementos complementarios.
- Implementación de las medidas del Plan de Manejo Ambiental.
- Pruebas, ajustes finales y entrega de la obra.

Todas las actividades deberán ejecutarse sin afectar la movilidad, la seguridad y el bienestar de la comunidad, minimizando impactos ambientales y urbanos, y garantizando la correcta entrega del proyecto conforme al objeto contractual.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

En el marco del proyecto **"ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CONVIVENCIA CIUDADANA 'PAZ A LO BIEN' TIPO 1 DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER"**, la Entidad Estatal ha realizado un análisis orientado a identificar e incorporar criterios de sostenibilidad técnico-ambiental que permitan reducir los impactos negativos en el medio ambiente, optimizar el uso de los recursos naturales y

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

garantizar la viabilidad y permanencia del proyecto en el tiempo, en armonía con los principios del Desarrollo Sostenible.

Este análisis se fundamenta en las condiciones ambientales, urbanísticas y sociales del municipio de Concepción, así como en las restricciones presupuestales, técnicas y contractuales del proyecto, y se orienta por los lineamientos establecidos en la "Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles" del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Las medidas y criterios sostenibles definidos se encuentran alineados con los objetivos de las políticas públicas ambientales y deberán implementarse de manera armónica con las obligaciones derivadas de licencias, permisos, autorizaciones ambientales, Plan de Manejo Ambiental (PMA) y demás instrumentos aplicables a la obra pública.

Criterios y medidas de sostenibilidad técnico-ambiental
Para el desarrollo del proyecto, se adoptarán, entre otros, los siguientes criterios y medidas sostenibles:

a. Uso eficiente de recursos naturales

- Optimización del consumo de agua mediante el diseño adecuado de redes hidrosanitarias y la utilización de dispositivos de bajo consumo.
- Incorporación de criterios de eficiencia energética en el diseño eléctrico y de iluminación, conforme al RETIE y RETILAP.
- Diseño arquitectónico que favorezca la ventilación e iluminación natural, reduciendo el consumo energético.

b. Gestión ambiental de la obra

- Implementación del Plan de Manejo Ambiental, incluyendo medidas de prevención, mitigación y control de impactos durante la ejecución.
- Gestión integral de los residuos de construcción y demolición (RCD), de conformidad con la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, promoviendo la reducción, reutilización y disposición adecuada de los residuos.
- Control de emisiones de polvo, ruido y material particulado durante la construcción.

c. Selección responsable de materiales

- Priorizar el uso de materiales durables, de bajo mantenimiento y con menor impacto ambiental, siempre que las condiciones técnicas y presupuestales lo permitan.
- Verificar que los materiales cuenten con certificaciones de calidad y cumplan con la normativa técnica vigente.

d. Sostenibilidad social y territorial

- Vinculación de mano de obra local no calificada, cuando sea posible, promoviendo el desarrollo económico de la comunidad.
- Implementación de acciones de gestión social, información y socialización del proyecto con la comunidad del área de influencia.
- Respeto por el enfoque diferencial e intercultural, teniendo en cuenta la población indígena presente en el municipio.

Incidencia de las medidas sostenibles en el presupuesto del proyecto

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

Las medidas de sostenibilidad definidas han sido evaluadas en relación con su incidencia en el Presupuesto Oficial del proyecto, estimado en $1.996.711.729 M/CTE, determinándose que su incorporación es técnicamente viable y financieramente compatible con el alcance del contrato, sin generar afectaciones significativas al equilibrio económico del mismo.
Los costos asociados a la implementación de estas medidas se encuentran incorporados en los ítems correspondientes al Plan de Manejo Ambiental, Impacto Ambiental y Urbano, y demás actividades técnicas y constructivas incluidas en el presupuesto del proyecto.

Seguimiento, control y reporte de sostenibilidad

Para efectos de seguimiento y control, el Contratista deberá dejar constancia en los informes periódicos de avance sobre la implementación y cumplimiento de los criterios de sostenibilidad técnico-ambiental, incluyendo como mínimo:

1. Cumplimiento de los criterios sostenibles establecidos, mediante indicadores de gestión ambiental y social, expresados en porcentajes o métricas verificables.
2. Cronograma de Proyección vs. Ejecución de las actividades ambientales y sociales, con justificación de retrasos o ajustes, cuando aplique.
3. Constancias y/o listas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participen en programas de educación y capacitación ambiental.
4. Constancias y/o listas de asistencia relacionadas con programas y convocatorias de gestión social desarrollados en el marco del proyecto.
5. Constancias y/o copias de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad local, cuando se implemente esta medida.
6. Presentación de documentos, fichas, registros o evidencias que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes del presente numeral.

El cumplimiento de estas disposiciones será verificado por el interventor o supervisor del contrato, y constituirá un requisito para la aprobación de los informes y la autorización de pagos.

Consideraciones finales
La Entidad Estatal evaluará durante la ejecución del contrato la pertinencia y aplicabilidad de las medidas de sostenibilidad aquí establecidas, pudiendo realizar los ajustes necesarios de acuerdo con las condiciones específicas de la obra, sin afectar el objeto contractual ni el marco normativo aplicable.

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

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

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 corresponde al siguiente:

- Un (1) Ingeniero Civil
- Un (1) Arquitecto

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

- Un (1) Profesional SST

La exigencia del equipo humano anteriormente descrito obedece a la complejidad técnica, social y ambiental del proyecto, así como a la necesidad de garantizar:

- La correcta ejecución de las actividades constructivas conforme a los diseños, especificaciones técnicas y normativa vigente.
- El control técnico permanente de la obra, asegurando calidad, cumplimiento del cronograma y adecuada administración de los recursos.
- El cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo, reduciendo riesgos laborales durante la ejecución.
- La implementación efectiva del Plan de Manejo Ambiental y el control de impactos ambientales derivados de la obra.

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	**Requisitos de Experiencia General**	**Requisitos de Experiencia Específica**
Director(a) de Obra (Ingeniero civil / Arquitecto) /Especialista en dirección de proyectos	Experiencia general mínima de **ocho (8) años** contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, en el ejercicio de la profesión.	Haber participado como **director(a) o coordinador(a) de obra** en mínimo **dos (2) contratos** de construcción y/o intervención de edificaciones públicas o privadas de infraestructura social, con áreas construidas iguales o superiores a **250 m²**.
Residente de Obra (Ingeniero civil / Arquitecto)	Experiencia general mínima de **cinco (5) años** contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Haber actuado como **residente de obra** en mínimo **dos (2) contratos** de construcción de edificaciones, preferiblemente de uso institucional, comunitario o social.
Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Experiencia general mínima de **tres (3) años** en el área de seguridad y salud en el trabajo, contados a partir de la obtención del título o licencia correspondiente.	Haber implementado el **Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)** en mínimo **dos (2) proyectos de obra civil o edificación**,

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

		cumpliendo con la normativa vigente.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Volqueta
2. Mezcladora de concreto
3. Retroexcavadora
4. Compactador tipo rana
5. Vibrador de concreto
6. Andamios certificados
7. Camión
8. Equipo de topografía

La maquinaria mínima requerida será verificada una vez se adjudique el Contrato y no podrá ser pedida durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Para el desarrollo del proyecto **"Estudios, diseños y construcción del Centro de Convivencia Ciudadana 'Paz a lo Bien' Tipo 1 del municipio de Concepción, departamento de Santander"**, las posibles fuentes de materiales serán aquellas que determine el Contratista adjudicatario, siempre que cuenten con la aprobación previa de la Interventoría o Supervisión y cumplan con los requisitos de calidad exigidos en las normas técnicas vigentes, especificaciones generales y particulares del proyecto.

Será responsabilidad exclusiva del proponente, bajo su cuenta y riesgo, inspeccionar y examinar el sitio donde se ejecutarán las obras, así como informarse sobre la disponibilidad, localización y condiciones de operación de las fuentes de materiales necesarias para la ejecución del proyecto, ya sea que dichos materiales sean explotados directamente por el Contratista en su calidad de constructor o adquiridos a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes de materiales seleccionadas deberán contar con los permisos ambientales y mineros exigidos por la normativa vigente y deberán ser autorizadas por la Interventoría o Supervisión antes del inicio de las obras. El Contratista se obliga a realizar la explotación, adquisición, transporte y uso de los materiales respetando las recomendaciones técnicas, con el fin de prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales asociados, y a cumplir integralmente con la legislación ambiental, minera y de transporte aplicable.

Previo a la presentación de la oferta, el proponente deberá verificar las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales ubicadas dentro del área de influencia del proyecto, así como constatar que dichas fuentes se encuentren en funcionamiento y cumplan con todos los requisitos legales, técnicos y ambientales. En consecuencia, las distancias de acarreo deberán ser consideradas en los análisis de precios unitarios de la propuesta, siendo

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

responsabilidad exclusiva del Contratista cualquier variación que se genere por este concepto.

Antes del inicio de las obras, los materiales que la Entidad o la Interventoría identifiquen como indispensables para la ejecución del proyecto deberán ser sometidos a los ensayos de laboratorio correspondientes, con el fin de determinar su aceptación o rechazo, de conformidad con la normativa técnica aplicable. Los permisos de explotación, transporte y uso de materiales deberán ser tramitados y obtenidos por cuenta del Contratista con anterioridad al inicio de las actividades constructivas.

11. OBRAS PROVISIONALES

Para la correcta ejecución del proyecto, el Contratista deberá ejecutar y mantener las obras provisionales necesarias, tales como cerramientos temporales, campamentos de obra, bodegas, oficinas provisionales, instalaciones sanitarias temporales, acometidas provisionales de servicios públicos y demás infraestructuras requeridas para el desarrollo de las actividades constructivas.

Las obras provisionales deberán cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo, normatividad ambiental vigente y disposiciones de las autoridades locales. Su construcción, mantenimiento y desmontaje serán responsabilidad del Contratista y deberán ser retiradas una vez finalizada la obra, dejando el área intervenida en condiciones adecuadas.

12. SEÑALIZACIÓN

El Contratista será responsable de instalar, mantener y retirar la señalización necesaria durante la ejecución del proyecto, incluyendo señalización preventiva, informativa y reglamentaria, vallas de obra, iluminación nocturna y dispositivos de control y seguridad, de conformidad con la normatividad vigente y las disposiciones de las autoridades competentes.

Todos los costos asociados a la señalización, señalización temporal de tránsito, dispositivos de seguridad y elementos de comunicación y coordinación estarán a cargo del Contratista y se entenderán incluidos dentro del presupuesto del proyecto, salvo aquellos que la Entidad haya definido expresamente como costos indirectos en el Presupuesto Oficial.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Para la ejecución del Contrato, el Contratista deberá gestionar y obtener, a su costa, todos los permisos, licencias y autorizaciones requeridos por la normativa vigente, incluyendo la Licencia de Construcción de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

El Contratista deberá dar cumplimiento a las disposiciones legales aplicables en materia urbanística, ambiental y de seguridad, y será responsable de garantizar que todas las actividades del proyecto se ejecuten conforme a las autorizaciones otorgadas por las autoridades competentes. En los casos en que por la

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co

naturaleza de las obras no se requiera Licencia de Construcción, se deberá atender lo establecido en la Ley 810 de 2003 y demás normas concordantes.

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

La Documentación Técnica adicional será verificada una vez se adjudique el Contrato y no podrá ser pedida durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

En constancia, se firma en Concepción, a los 30 días del mes de diciembre de 2025.

ING. MGS. CRISTIAN ELICEO OLEJUA BETANCOURTH
Secretario de Planeación e Infraestructura

	Contratista	Cargo/Contrato	Firma
Proyectó:	Cristian Eliceo Olejua Betancourth	Secretario de Planeación e Infraestructura	
Revisó aspectos jurídicos:	Abg. Nevy W Villamil	Asesor Jurídico Externo	

Calle 7 No. 3-16. Tel: 6603251
Email: alcaldia@concepcion-santander.gov.co
www.concepcion-santander.gov.co