CMA-SICC-001-2026

ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

«INTERVENTORIA INTEGRAL AL PROYECTO "COMPLEMENTACIÓN, AJUSTE, ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACION DE CASAS DE JUSTICIA" EN EL DISTRITO DE CARTAGENA»

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

La formulación del proyecto plantea la realización integrada de estudios de factibilidad, diseños, ingeniería de detalle y construcción de dos Casas de Justicia en el corregimiento de Bayunca y en el Barrio 20 de Julio, jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, como equipamientos esenciales para garantizar un acceso efectivo, continuo y territorialmente equitativo a la justicia en la Localidad 3 – Industrial y de la Bahía. La estructuración se desarrolla en etapa de prefactibilidad, conforme a la Metodología General Ajustada (MGA) y al marco normativo aplicable a la contratación y desarrollo de infraestructura pública, con el propósito de demostrar la viabilidad técnica, jurídica, urbanística y ambiental de la intervención y de establecer las condiciones para su ejecución bajo un esquema contractual integral con alcance claramente definido.

El sustento conceptual y técnico del proyecto se apoya en los estudios y diagnósticos institucionales que evidencian brechas estructurales en la prestación de servicios de justicia en Bayunca y el 20 de Julio: ausencia de infraestructura física especializada; dependencia casi exclusiva de sedes urbanas y puntos centralizados de atención; uso esporádico de jornadas móviles como mecanismo sustituto; limitaciones para la atención oportuna de conflictos familiares, comunitarios y de seguridad ciudadana; y existencia de barreras geográficas, económicas y funcionales que restringen el acceso efectivo a mecanismos formales y alternativos de resolución de conflictos. Estos hallazgos, recogidos en el Plan de Desarrollo Distrital, en el Plan Integral de Seguridad y Convivencia Ciudadana y en los estudios previos específicos sobre Casas de Justicia en Cartagena, coinciden en señalar la necesidad de ampliar la red de equipamientos de justicia hacia corregimientos estratégicos como Bayunca y 20 de Julio, donde se concentra población vulnerable y demanda insatisfecha de servicios institucionales.

A partir de los insumos contenidos en los estudios previos existentes, la intervención propuesta incorpora un alcance técnico robusto que trasciende la mera definición volumétrica de las edificaciones. Se prevé el desarrollo de: levantamientos topográficos de precisión; estudios geotécnicos detallados para definición de cimentaciones y parámetros sísmicos conforme a la NSR-10; estudios hidrológicos y de drenaje para el diseño de sistemas pluviales seguros; análisis urbanísticos para verificación de usos del suelo, aislamientos, accesos y articulación con el espacio público; diseño arquitectónico integral con programa funcional específico para Casas de Justicia (salas de atención, conciliación, consultorios interinstitucionales, áreas de atención diferenciada, servicios generales y áreas de espera dignas); diseño estructural de detalle; diseños de redes eléctricas internas y acometidas cumpliendo RETIE y NTC aplicables; diseños hidrosanitarios en concordancia con el RAS; diseños de sistemas de ventilación y climatización adecuados al contexto climático; diseño de redes de telecomunicaciones, datos y sistemas de seguridad electrónica (CCTV, control de accesos, detección de incendios); estudios ambientales y formulación del plan de manejo ambiental de obra; análisis de movilidad y, cuando se requiera, plan de manejo de tránsito; así como la consolidación de memorias técnicas y especificaciones constructivas que garanticen funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia y seguridad en la operación futura de los inmuebles.

Con base en estos lineamientos, las Casas de Justicia de Bayunca y el 20 de Julio se conciben como infraestructuras públicas interinstitucionales de uno o dos niveles, diseñadas como edificaciones esenciales según la NSR-10, con accesibilidad universal plena, integración a la red vial y de servicios públicos existente y preparación para la instalación posterior de la oferta de entidades del sector justicia, protección y convivencia. El alcance del presente proyecto se limita de manera expresa a la entrega de la infraestructura física terminada y técnicamente certificada, sin incluir dotación ni operación, las cuales deberán ser asumidas mediante instrumentos y proyectos complementarios por la Administración Distrital y las entidades competentes.

Para asegurar coherencia técnica, eficiencia en el uso de recursos y adecuada asignación de riesgos, se propone su ejecución mediante un esquema de contratación integral con precio global fijo y alcance cerrado —equivalente funcionalmente a un modelo de diseño–construcción— en el cual un único contratista asume la responsabilidad por la actualización y completitud de los estudios, la elaboración de todos los diseños de detalle y la construcción de las

dos sedes hasta su entrega final. Este enfoque permite minimizar la fragmentación contractual, reducir la probabilidad de incompatibilidades entre diseños y obra, fortalecer el control de calidad y asegurar el cumplimiento de los estándares normativos. La intervención se articula con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027 “Cartagena Ciudad de Derechos”, el Plan de Desarrollo Departamental 2024–2027 “Bolívar me Enamora”, el Plan Integral de Seguridad y Convivencia Ciudadana y el Programa Nacional de Casas de Justicia, consolidando a Bayunca y el 20 de Julio como nodos territoriales prioritarios para el cierre de brechas en acceso a la justicia y el fortalecimiento de la presencia institucional del Estado.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

Se propone la implantación de dos Casas de Justicia en los corregimientos de Bayunca y el 20 de Julio, jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, ambos localizados en la Localidad 3 – Industrial y de la Bahía, identificada como área estratégica para la consolidación de infraestructura institucional y la desconcentración de servicios de justicia hacia territorios históricamente rezagados.

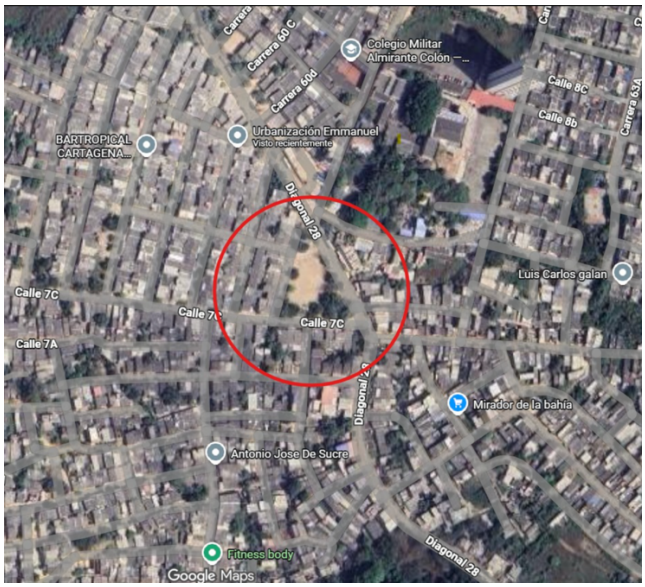
En el 20 de Julio la sede se proyecta sobre un predio ubicado en el entorno urbano, con acceso directo o inmediato a la vía principal y en proximidad a equipamientos colectivos existentes (instituciones educativas, centro de salud, sede administrativa u otros servicios comunitarios), de manera que se garantice centralidad funcional, fácil orientación para la ciudadanía y articulación con la oferta pública local. El lote presenta condiciones topográficas favorables que facilitan el diseño de una edificación accesible de uno o dos niveles, así como la incorporación de andenes, rampas, bahías de acceso y espacio público complementario. Se requiere que el suelo sea compatible con usos de equipamiento institucional o colectivo según el instrumento de ordenamiento territorial, que no se encuentre en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación o remoción en masa, y que cuente con factibilidad técnica para conexión a redes de energía, acueducto y, de ser posible, alcantarillado sanitario.

En Bayunca, la localización se orienta hacia un predio con frente o cercanía inmediata a la vía troncal y al núcleo urbano del corregimiento, de forma que funcione como punto de referencia accesible tanto para la población del casco urbano como para los sectores rurales y veredales de influencia. Se prioriza un lote con dimensiones suficientes para albergar la edificación institucional, circulaciones peatonales seguras, bahía de descenso, posible estacionamiento operativo y áreas de espera o encuentro comunitario. Al igual que en el 20 de Julio, el predio deberá presentar topografía moderada y estable, encontrarse por fuera de rondas hídricas y zonas de inundación recurrente, disponer o permitir la extensión de redes de energía y acueducto, y contar con alternativas técnicas viables para el manejo de aguas residuales (conexión a alcantarillado o sistemas autónomos regulados

En ambas sedes, la selección locativa responde a criterios de accesibilidad, centralidad, visibilidad institucional, seguridad, aptitud urbanística y viabilidad técnica, así como a la posibilidad de integrar las Casas de Justicia con otros servicios del Estado y de la comunidad. Los detalles finales de ubicación, estudios de amenaza y riesgo, certificaciones de uso del suelo y soportes de disponibilidad predial serán desarrollados y anexados en la fase de estudios de factibilidad y diseños definitivos dentro del esquema de contratación precio global fijo, asegurando el estricto cumplimiento de las exigencias normativas, ambientales y de planificación territorial aplicables.



Ubicación Bayunca: Casa de Justicia de Bayunca.



Ubicación 20 de Julio: Casa de Justicia del 20 de Julio.

3. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

Las actividades que deberá cumplir el Interventor para el proyecto de infraestructura son las siguientes:

Las establecidas en el contrato y el en formulario 1 y pliego de condiciones y demás anexos.

Sin limitarse a lo anterior, el Interventor debe cumplir sus obligaciones derivadas de las Leyes 80 de 1993 y 1474 de 2011 y demás que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

ESTUDIOS Y DISEÑOS

- Levantamiento Topográfico
- Estudios de Suelos
- Diseños Arquitectónicos
- Diseño Urbano Espacio Publico
- Diseño Estructural
- Diseño Hidrosanitario
- Diseño Red de Incendio
- Diseño de Red de Gas
- Diseño Eléctrico e Iluminación
- Diseño Voz y Datos
- Diseño Mecánico y Bioclimático
- Presupuesto y Programación de Obra
- Plan de Manejo Ambiental
- Licencia de Construcción

A continuación se detallan algunos de los estudios requeridos:

Estudio Topográfico.

Se realizará un levantamiento topográfico detallado de los predios destinados a las Casas de Justicia, empleando tecnología GNSS, estaciones totales y drones de fotogrametría, con georreferenciación al sistema MAGNA–SIRGAS. El estudio incluirá curvas de nivel, planos altimétricos, ubicación de elementos existentes, delimitación de linderos, redes de servicios públicos, perfiles de terreno y plano digital en formatos DWG y PDF.

Objetivo: determinar con precisión la geometría del terreno y servir como base para el diseño arquitectónico, estructural y de drenaje.

Estudio de Suelos y Geotecnia.

De acuerdo con la NSR-10, se deberán ejecutar mínimo tres (3) sondeos de seis (6) metros de profundidad por la línea de cimentación y un (1) apique central por predio. El informe deberá incluir la caracterización estratigráfica, análisis granulométrico, humedad natural, límites de Atterberg, ensayos de resistencia al corte, capacidad portante, nivel freático, asentamientos esperados y recomendaciones de cimentación.

Objetivo: establecer las condiciones geotécnicas del terreno para definir el tipo de cimentación, materiales y procedimientos constructivos más adecuados.

Diseño Arquitectónico.

Deberá desarrollar una propuesta que incorpore criterios de funcionalidad, accesibilidad universal, iluminación natural y eficiencia energética. El diseño incluirá planos de plantas, fachadas, cortes, renders, memoria descriptiva, especificaciones de acabados y estimación de áreas construidas y útiles.

Objetivo: proyectar una infraestructura moderna y eficiente que integre los servicios judiciales y comunitarios en entornos acogedores y accesibles.

Diseño Estructural.

El diseño estructural se elaborará conforme a la Norma Sismo Resistente NSR-10, y deberá contemplar cimentación, columnas, vigas, losas, muros y cubiertas en concreto reforzado o mampostería estructural, según resultados del estudio geotécnico. Incluirá memorias de cálculo, hipótesis de carga, planos de detalle y especificaciones técnicas.

Objetivo: garantizar la seguridad y estabilidad estructural ante cargas gravitacionales y sísmicas, asegurando la durabilidad de la edificación.

Diseño Eléctrico.

Cumpliendo las disposiciones del RETIE y RETILAP, se diseñará la red eléctrica general, alumbrado interior y exterior, tableros de distribución, sistema de puesta a tierra y protección contra descargas atmosféricas. Se incluirá un estudio fotométrico con distribución lumínica adecuada para cada ambiente.

Objetivo: proporcionar un sistema eléctrico seguro, eficiente y sostenible.

Diseño Hidrosanitario.

Incluirá las redes internas de abastecimiento de agua potable, drenaje pluvial y aguas residuales, sistemas de captación de aguas lluvias y puntos de inspección. El diseño deberá incorporar memorias de cálculo hidráulico, diagramas isométricos, planos, listado de materiales y especificaciones técnicas.

Objetivo: garantizar el suministro y evacuación eficiente de agua, acorde con las normas de calidad y sostenibilidad ambiental.

Diseño de Climatización y Eficiencia Energética.

Deberá proyectarse un sistema mixto de ventilación natural y mecánica, priorizando tecnologías de bajo consumo energético y refrigerantes ecológicos.

Objetivo: mantener confort térmico y eficiencia ambiental en los espacios interiores.

Diseño de Redes de Datos, Seguridad y Comunicaciones.

Incluirá la infraestructura de voz, datos, CCTV, control de acceso, detección de incendios y cableado estructurado.

Objetivo: dotar las instalaciones de conectividad digital y seguridad física acorde con los estándares institucionales.

Plan de Manejo Ambiental (PMA).

Deberá identificar los impactos ambientales del proyecto y establecer medidas de prevención, mitigación y compensación. Incluye diagnóstico de fuentes de materiales, manejo de residuos, control de ruido, emisiones y disposición final en zonas autorizadas (ZODME).

Objetivo: garantizar una ejecución ambientalmente responsable y sostenible.

Plan de Manejo de Tráfico y Movilidad.

El plan deberá incluir análisis de flujos peatonales y vehiculares, señalización temporal y medidas de seguridad durante la fase de construcción.

Objetivo: minimizar afectaciones a la comunidad y garantizar la movilidad segura en las zonas de intervención.

Licencias y Permisos.

El contratista deberá tramitar ante las entidades competentes todas las licencias urbanísticas, permisos ambientales, conceptos de uso del suelo y aprobaciones de redes de servicios públicos necesarias para iniciar la obra.

Objetivo: asegurar el cumplimiento normativo previo a la ejecución.

OBRA

- Preliminares
- Estructura de Cimentación
- Estructura y Entrepiso
- Mampostería y Pañetes
- Acabados
- Baños y Cocina
- Ventanas y Puertas
- Redes Hidráulicas
- Instalaciones Eléctricas y de Comunicaciones
- Instalaciones de Gas
- Instalaciones de Red Contra Incendio
- Aires Acondicionados
- Dotación Institucional
- Orden y Aseo Final

A continuación se muestran algunos detalles:

ANÁLISIS TÉCNICO

Corregimiento de Bayunca, Localidad De la Virgen y Turística, Distrito de Cartagena de Indias, es una zona con importante crecimiento demográfico y actividad económica en el corredor norte del Distrito, caracterizada por su vocación mixta (residencial, agroindustrial y comercial) y por concentrar una población significativa en condición de vulnerabilidad socioeconómica. La distancia al centro urbano y la limitada oferta de servicios institucionales dificultan el acceso de los habitantes a mecanismos de justicia, convivencia y resolución pacífica de conflictos.

Implantación y entorno:

El proyecto se localizará sobre un lote de propiedad del Distrito, estratégicamente situado cerca de vías principales y rutas de transporte público, garantizando la conectividad con las comunidades rurales circundantes. El predio contará con cerramiento perimetral, zonas verdes y espacio público de integración con el entorno urbano inmediato.

Características constructivas y de diseño:

Área estimada de construcción: 1.400 m².

Número de niveles: 2 pisos.

Sistema estructural: pórticos en concreto reforzado, cimentación superficial tipo zapata corrida, muros en mampostería estructural.

Cubierta: metálica termoacústica con aislamiento térmico y canaletas pluviales para aprovechamiento de aguas lluvias.

Iluminación y ventilación: ventanales amplios con vidrio templado, ventilación cruzada y sistemas LED de bajo consumo energético.

Distribución general:

Primer nivel: recepción y orientación ciudadana, sala de espera, módulos de atención jurídica, oficina de Comisaría de Familia, punto de atención de la Defensoría del Pueblo, sala de conciliación rápida, área de bienestar y servicios sanitarios accesibles.

Segundo nivel: oficinas administrativas, consultorios jurídicos comunitarios, salas de mediación y reuniones, área técnica de archivo y almacenamiento, sala de capacitación.

Accesibilidad: rampas de acceso, baños inclusivos, señalización podotáctil y pasillos amplios conforme a la Norma Técnica Colombiana NTC 6047.

Sostenibilidad: sistemas de ventilación natural, aprovechamiento de aguas lluvias y paisajismo con especies nativas de bajo consumo hídrico.

Espacios comunitarios: Auditorio multifuncional con capacidad para 80 personas, zonas de esparcimiento infantil y áreas verdes de integración comunitaria. Esta sede está concebida como un punto de encuentro institucional y comunitario, que favorecerá la cohesión social en una zona estratégica de expansión urbana, sirviendo a las poblaciones de Bayunca, Pontezuela y zonas rurales vecinas.

Casa de Justicia del 20 de Julio

El barrio 20 de Julio es un sector urbano consolidado, con alta densidad poblacional y una demanda significativa de servicios de justicia y de convivencia ciudadana. Las condiciones sociales del sector, sumadas a la insuficiente oferta institucional permanente, justifican la ubicación de una Casa de Justicia como equipamiento urbano estratégico.

Implantación y entorno:

El proyecto se desarrollará sobre un predio de propiedad del Distrito, correspondiente a áreas de cesión urbanística, con adecuada accesibilidad desde la malla vial del sector y cercanía a zonas residenciales. El diseño urbano se integrará al entorno existente, garantizando la accesibilidad peatonal, la seguridad y la articulación con otros equipamientos comunitarios.

Características constructivas y de diseño:

Área estimada de construcción: 1.400 a 1.600 m².

Número de niveles: 2 pisos.

Sistema estructural: pórticos de concreto reforzado, conforme a la NSR-10.

Cubierta: estructura metálica termoacústica.

Acabados: materiales duraderos, de fácil mantenimiento y adecuados para uso institucional.

Distribución general:

Primer nivel: recepción, orientación ciudadana, módulos de atención jurídica, Comisaría de Familia, salas de conciliación, atención psicosocial y servicios sanitarios accesibles.

Segundo nivel: oficinas administrativas, salas de mediación, áreas de archivo, capacitación y apoyo institucional.

Accesibilidad y sostenibilidad:

Rampas, baños inclusivos, señalización universal, iluminación LED eficiente y ventilación natural asistida.

Esta sede atenderá prioritariamente a la población del barrio 20 de Julio y a los sectores urbanos circundantes, fortaleciendo el acceso efectivo a la justicia en la Localidad Industrial y de la Bahía.

Enfoque integral de diseño.

Ambas edificaciones serán sostenibles, funcionales y seguras, alineadas con la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y las normas de accesibilidad vigentes. Se priorizará el uso de materiales locales y de mano de obra de la región, promoviendo así la economía local y reduciendo los impactos ambientales derivados del transporte de insumos.

Las Casas de Justicia de Bayunca y 20 de Julio serán, en suma, infraestructuras modernas, accesibles y sostenibles, orientadas a fortalecer el tejido social y a garantizar que el acceso a la justicia sea un derecho real, cercano y efectivo para todos los habitantes del Distrito de Cartagena de Indias.













Enfoque integral de diseño.

Ambas edificaciones serán sostenibles, funcionales y seguras, alineadas con la Norma Sismo Resistente NSR-10, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y las normas de accesibilidad vigentes. Se priorizará el uso de materiales locales y mano de obra de la región, promoviendo así la economía local y reduciendo los impactos ambientales derivados del transporte de insumos.

Las Casas de Justicia de Bayunca y el 20 de Julio serán, en suma, infraestructuras modernas, accesibles y sostenibles, orientadas a fortalecer el tejido social y a garantizar que el acceso a la justicia sea un derecho real, cercano y efectivo para todos los habitantes del Distrito de Cartagena de Indias.

Las Casas de Justicia están concebidas como infraestructuras modernas, sostenibles y accesibles que buscan descentralizar los servicios judiciales en Cartagena, facilitando el acceso de la ciudadanía a la justicia. Estas

edificaciones responden a la necesidad de integrar entidades en espacios adecuados, al tiempo que ofrecen zonas de convivencia comunitaria y recreativa que fortalecen la cohesión social.

En su diseño arquitectónico y estructural, las Casas de Justicia destacan por su funcionalidad y sostenibilidad. Se plantean edificios de dos pisos, construidos en concreto armado y ladrillo estructural, con ventanales amplios que permiten el ingreso de luz natural y garantizan ventilación cruzada. Las fachadas presentan líneas rectas y sobrias en tonos claros, combinadas con vidrio templado para transmitir transparencia y accesibilidad. La entrada principal se encuentra enmarcada por áreas verdes, bancos y jardineras, acompañada de una escalinata amplia y rampas para personas con movilidad reducida.

En el interior, la distribución se organiza para facilitar la atención ciudadana y la eficiencia administrativa. La planta baja está destinada a la recepción y atención inicial, con un vestíbulo luminoso, sala de espera, módulos de información y baños públicos accesibles. En esta misma zona se ubican oficinas de atención inmediata y módulos para orientación legal.

Las áreas de servicios judiciales se reparten entre la planta baja y el segundo piso. Allí se encuentran oficinas de entidades judiciales, consultorios jurídicos comunitarios y salas de conciliación y mediación, diseñadas con aislamiento acústico y mobiliario ergonómico para garantizar privacidad y comodidad.

El primer piso concentra oficinas administrativas y de coordinación, salas de reuniones equipadas con sistemas de proyección y áreas de archivo organizadas. Los pasillos amplios e iluminados con ventanales refuerzan la idea de un espacio abierto y funcional. Iluminación LED en interiores.

Además de los espacios judiciales, las Casas de Justicia incluyen ambientes comunitarios y de integración social. Entre ellos, un salón múltiple o auditorio para talleres, capacitaciones y actividades culturales; espacios recreativos con zonas verdes y juegos infantiles; y patios o terrazas que funcionan como puntos de encuentro y descanso para la comunidad.

Concepto General del Proyecto

Las Casas de Justicia son equipamientos públicos orientados a fortalecer el acceso ciudadano a los servicios judiciales y alternativos de resolución de conflictos.

El diseño conceptual busca:

Brindar un entorno digno, accesible y seguro para los usuarios.

Integrar eficiencia energética y confort térmico, adaptado al clima cálido-húmedo de Cartagena.

Fomentar la convivencia comunitaria, mediante espacios de atención, mediación y educación jurídica.

El enfoque arquitectónico combina funcionalidad institucional, transparencia administrativa y referencia cultural local (colores, materiales y ventilación natural).

Criterios de Diseño Arquitectónico

a. Funcionalidad

Circulaciones claras que separan flujos de funcionarios y usuarios.

Zonas de atención pública ubicadas en primer nivel.

Espacios privados y administrativos en segundo nivel.

b. Accesibilidad universal

Rampas y ascensor para movilidad reducida.

Señalética en braille y visual.

Baños adaptados en ambos niveles.

c. Sostenibilidad y clima

Uso de ventilación cruzada, cubiertas altas y aleros.

Iluminación natural controlada.

Paneles solares para áreas comunes.

Recolección de aguas lluvias para sanitarios y jardines.

d. Seguridad y confort

Zonas de espera sombreadas.

Control de acceso y cámaras de seguridad.

Materiales antideslizantes y resistentes a la humedad

Distribución Conceptual de Espacios
Planta Baja Atención al Público (Nivel 1)

Área	**Función**	**Área Aproximada**
Recepción / Información	Atención inicial y orientación	50 m²
Sala de Espera	Usuarios	80 m²
Salas de Conciliación (x2)	Mediación y resolución de conflictos	120 m²
Área	**Función**	**Área Aproximada**
Oficina de Comisaría de Familia	Atención de casos	70 m²
Inspección de Policía	Trámites comunitarios	60 m²
Consultorio Jurídico	Asesorías y orientación legal	60 m²
Baños Públicos y PMR	Usuarios	40 m²

Cafetería / Punto de atención	Servicio básico	30 m²
Cuarto Técnico / Archivo	Soporte	30 m²

Total, planta baja estimada: 540 600 m²

Planta Alta Áreas Institucionales (Nivel 2)

Área	**Función**	**Área Aproximada**
Despachos y Coordinación General	Dirección y gestión	70 m²
Salas de Audiencias	Procesos judiciales menores	120 m²
Oficina de Fiscalía / Defensoría	Atención especializada	80 m²
Sala de Reuniones / Capacitación	Formación comunitaria	100 m²
Oficina de Psicología y Trabajo Social	Atención integral	60 m²
Baños / Zona de descanso	Funcionarios	30 m²
Archivo y sistemas	Soporte técnico	40 m²

Total, planta alta estimada: 500 550 m²

Espacios Exteriores y Urbanísticos

Plazoleta cívica (80 100 m²): punto de encuentro comunitario.

Parqueaderos: mínimo 8 vehículos y 6 motocicletas.

Jardines perimetrales con vegetación nativa.

Cerramiento y control de acceso peatonal y vehicular.

Aspectos Técnicos Preliminares

Componente	**Consideraciones Técnicas**
Estructura	Concreto reforzado, sistema aporticado, losas macizas.
Cubierta	Techo liviano termoacústico (tipo sándwich), pendiente 10%.
Pisos	Baldosa cerámica antideslizante / concreto pulido.
Muros	Bloque estructural repellado y pintado con pintura reflectiva.
Instalaciones eléctricas	Canalización embebida, luminarias LED, red de datos y voz.
Hidrosanitarias	Red de aguas residuales y pluviales independientes.

Componente	Consideraciones Técnicas
Ventilación y climatización	Natural + equipos tipo minisplit en áreas cerradas.
Sostenibilidad	Paneles solares y sistema de captación de agua lluvia.

Propuesta Estética y Cultural
Se propone:
Fachadas ventiladas con celosías de madera o metálicas tipo brise-soleil.

Colores neutros combinados con tonos cálidos inspirados en la arquitectura cartagenera.

Patio interior o lucernario para iluminación natural y ventilación cruzada.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente proceso es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el "Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría".

El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de **QUINCE (15) MESES**, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

El plazo del contrato será uno solo; no obstante, está discriminado como se presenta a continuación:

Descripción de la etapa	Plazo de la etapa
Interventoría a Etapa I: Estudios y Diseños	**Cinco (5) meses**
Interventoría a Etapa II: Ejecución de Obra	**Diez (10) meses**
Total	**Quince (15) meses**

5. FORMA DE PAGO

La Entidad pagará el valor de la Interventoría de la siguiente manera:

Forma de pago para la Etapa I: Interventoría a Estudios y Diseños, Precios Unitarios. Se efectuará en pagos parciales mensuales de acuerdo con la ejecución de la Etapa I: Estudios y Diseños, hasta el noventa y cinco por ciento (95 %) de su monto. El cinco por ciento (5 %) restante se pagará una vez suscrita el «Acta de recibo a satisfacción de la Etapa I».

El pago se efectuará previa presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor donde conste el recibo a satisfacción de las actividades, acompañada del acta de recibo y de la certificación de encontrarse el Contratista al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Forma de pago para la Etapa II: Interventoría a Ejecución de Obra. La Entidad pagará el valor de la Interventoría de la siguiente manera:

N°	Tipo de Remuneración	Concepto y Porcentaje frente al Valor del Contrato	Fórmula para Determinar el Valor a Pagar	Requisitos
1.	Componente Fijo	Corresponde al pago del cincuenta por ciento (50 %) del valor de la Interventoría. Dicho valor será dividido entre el número de meses del Contrato, en sumas de igual valor. El pago se hará mes vencido.	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: $VF = \frac{VC * 50\ \%}{M}$ Donde: VF: Valor Fijo VC: Valor del Contrato de Interventoría M: Meses de ejecución del Contrato	Aprobación de cada informe mensual de interventoría por parte del Supervisor del Contrato.
2.	Componente Variable	Corresponde al pago del cuarenta por ciento (40 %) del valor de la Interventoría. Dicho valor será pagado a través de una suma variable mensual asociada al porcentaje de avance de la obra objeto de interventoría. El pago se hará mes vencido.	El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así: $\mathrm{VV} = (\mathrm{VC} * 40\ \%) * \mathrm{AMO}$ Donde: VV: Es el Valor Variable a pagar la Interventor en el mes VC: Valor del Contrato de Interventoría AMO: Avance mensual registrado en obra que conste en las Actas Mensuales	Contra porcentaje de avance registrado en la obra, con base en el acta mensual aprobada. Cada acta mensual deberá ir acompañada de por lo menos doce (12) fotografías, donde se muestre el avance de cada una de las obras.
3.	Pago Final	Corresponde al pago del diez por ciento (10%) del valor de la Interventoría.	N/A	Se hará efectivo con la presentación de las actas de recibo final. Cada acta mensual deberá ir acompañada de por lo menos doce (12) fotografías, donde se muestre el avance

N°	Tipo de Remuneración	Concepto y Porcentaje frente al Valor del Contrato	Fórmula para Determinar el Valor a Pagar	Requisitos
				de cada una de las obras.

Parágrafo. El Componente Fijo, una vez cumplida la meta física y agotado el presupuesto asignado en un plazo inferior al pactado, los meses restantes serán pagados al recibo a satisfacción.

Para los pagos a Contratistas se seguirán los procedimientos y formatos establecidos para tal fin.

La totalidad de la documentación requerida deberá ser presentada por el contratista al Supervisor dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de corte o según lo establecido contractualmente.

En forma previa a la autorización de cada pago el Contratista deberá acreditar el cumplimiento en los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral y de obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje). El Distrito no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista y/o Contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de Soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

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 a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Interventor 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 Interventor 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.

6. DOCUMENTOS O INSUMOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Interventor deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la Entidad entregue al Contratista para la ejecución de las labores objeto de la Interventoría, en caso de aplicar. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la Entidad para la revisión de los 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 la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales labores, los cuales serán objeto de seguimiento y vigilancia por el Interventor. El Interventor se pronunciará y emitirá concepto sobre las eventuales modificaciones que proponga el Contratista. para consideración de la Entidad contratante.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el Contratista pretenda efectuar a los estudios y diseños deberán ser tramitadas por este último para aprobación de la Entidad, previo concepto de la Interventoría. Para tal fin, la Entidad le concederá al Contratista unos plazos razonables para ejecutar dichas tareas, situación que será parte del seguimiento, control, vigilancia y aprobación por parte de la Interventoría.

Es importante manifestar que la responsabilidad de los consultores que realizaron los estudios y diseños se establece según el amparo de calidad del servicio, siempre y cuando esté vigente dicho amparo. Por tal motivo, la Entidad

analizará si es procedente la modificación y/o adaptación y/o actualización y/o complementación de los diseños realizados; y en caso de ser necesario algún ajuste, la obligación y responsabilidad se encuentra asociada al Contratista y la verificación en el Interventor.

7. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

Para analizar la información del personal del Interventor se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico (con excepción de los solicitados en el pliego de condiciones) serán verificados por la Entidad al momento previo de iniciar la ejecución del contrato.

b) Si el Interventor 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 proporcionado para dos (2) o más cargos diferentes en los cuales supere el cien por ciento (100 %) de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c) El Interventor deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o certificado profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019, o según las regulaciones aplicables para cada profesión.

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

e) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para el desarrollo del objeto contractual y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del contrato, en el caso en el cual sea establecida una remuneración de referencia.

f) El Interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo, así como el cumplimiento de los requisitos de formación y experiencia.

g) El Interventor se obliga a que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) de acuerdo con el porcentaje de dedicación exigido para cada profesional, so pena de aplicar las sanciones contractuales.

h) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o el retiro de cualquier Contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para ella, detallando las razones que justifican la solicitud de dicho cambio, el cual deberá ser reemplazado por uno que cumpla con los requisitos establecidos para tal cargo.

El personal relacionado será contratado por el Interventor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el "Formulario 1 – Propuesta Económica del contrato". Se aclara que los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable 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 Interventor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

7.1. Personal Mínimo Requerido

El personal mínimo requerido para la ejecución del Contrato de Interventoría y el indicado en el Pliego de Condiciones, corresponde al relacionado a continuación:

Cargo/oficio	Cant.	Dedicación	Duración	Requisitos mínimos / Habilitantes

		Mensual (h-m)	Total (meses)	
PERSONAL PROFESIONAL				
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	1	50%	15	Ingeniero Civil, con Matricula Profesional vigente. Experiencia general mínima de ocho (08) años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Experiencia especifica mínima en dos (02) Contratos con Entidad pública o privada como Director o Coordinador de Interventoría, en Contratos cuyo objeto haya sido o haya incluido dentro de su alcance o actividades **«INTERVENTORÍA A OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES»**
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	2	100%	15	Ingeniero Civil, con Matricula Profesional vigente. Experiencia general mínima de cinco (05) años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Experiencia especifica mínima en un (01) Contrato con Entidad pública o privada como Director o Coordinador o Residente de interventoría, en Contratos cuyo objeto haya sido o haya incluido dentro de su alcance o actividades **«INTERVENTORÍA A OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES»**
ASESOR ESTRUCTURAL	1	50%	15	Ingeniero Civil, con Matricula Profesional vigente. Posgrado en el área de estructuras. Experiencia general mínima de ocho (08) años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Experiencia especifica mínima en un (01) Contrato con Entidad pública o privada como Asesor Estructural, en un Contrato cuyo objeto haya sido o haya incluido dentro de su alcance o actividades **«INTERVENTORÍA A OBRAS DE**

				CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES»
ASESOR HIDRAULICO	1	50%	15	Ingeniero Civil, con Matricula Profesional vigente. Posgrado en el área de hidráulica. Experiencia general mínima de ocho (08) años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Experiencia especifica mínima en un (01) Contrato con Entidad pública o privada como Asesor en Hidraulica en un Contrato cuyo objeto haya sido o haya incluido dentro de su alcance o actividades **«INTERVENTORÍA A OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES»**
ASESOR EN GEOTECNIA	1	50%	15	Ingeniero Civil, con Matricula Profesional vigente. Posgrado en el área de geotecnia. Experiencia general mínima de ocho (08) años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Experiencia especifica mínima en un (01) Contrato con Entidad pública o privada como Asesor en Geotecnia en un Contrato cuyo objeto haya sido o haya incluido dentro de su alcance o actividades **«INTERVENTORÍA A OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES»**
INGENIERO AMBIENTAL	2	100%	15	Ingeniero Ambiental o Ingeniero Sanitario y Ambiental con Matricula Profesional vigente. Experiencia general mínima de cinco (05) años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Experiencia especifica mínima en un (01) Contrato con Entidad pública o privada como Ingeniero o asesor Ambiental en Contratos cuyo objeto haya sido o haya incluido dentro de su alcance o actividades **«INTERVENTORÍA A OBRAS DE**

				CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES INSTITUCIONALES»
ASESOR SST	2	100%	15	Profesional o técnico o tecnólogo en el área de SST. Experiencia general mínima de tres (03) años contados a partir de la expedición de la licencia en salud. Experiencia especifica mínima en un (01) Contrato con Entidad pública o privada como asesor SST en Contrato cuyo objeto haya sido o haya incluido dentro de su alcance o actividades **«INTERVENTORIA A PROYECTOS CIVILES»**
TRABAJADOR SOCIAL	2	100%	15	Trabajador Social con Matricula Profesional vigente. Experiencia general mínima de cinco (05) años contados a partir de la expedición de la Matricula Profesional. Experiencia especifica mínima en un (01) Contrato con Entidad pública o privada como Trabajador Social en Contrato cuyo objeto haya sido o haya incluido dentro de su alcance o actividades **«INTERVENTORIA A PROYECTOS CIVILES»**
SECRETARIA	1	100%	15	Bachiller. Experiencia general mínima de tres (03) años contados a partir de la expedición del diploma de grado.
LABORATORISTA	1	100%	15	Bachiller. Experiencia general mínima de tres (03) años contados a partir de la expedición del diploma de grado.
TOPOGRAFO	1	100%	15	Profesional o Técnico o Tecnólogo en el área de topografía. Experiencia general mínima de tres (03) años contados a partir de la expedición del diploma de grado. Experiencia especifica mínima en un (01) Contrato con Entidad pública o privada como Topografo en Contrato cuyo objeto haya sido o haya incluido dentro de su

				alcance o actividades **«INTERVENTORIA A PROYECTOS CIVILES»**
CADENERO	2	100%	15	Bachiller. Experiencia general mínima de tres (03) años contados a partir de la expedición del diploma de grado.

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo requerido para la ejecución del proyecto, en la medida que corresponde al personal que la Entidad estableció en la etapa de planeación para el cumplimiento del contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y/o certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente de acuerdo con la regulación aplicable en la materia. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro 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 exigida.

7.2. Maquinaria y condiciones técnicas vinculadas al proyecto para seguimiento o implementación del Interventor

El Interventor deberá verificar que el Contratista mantenga en las condiciones requeridas y/o ofertadas en los distintos frentes la maquinaria vinculada al proyecto, en niveles óptimos y cumpliendo con lo requerido por la Entidad.

8. SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

De ser necesario, según los Estudios Previos, están a cargo del Contratista todos los costos requeridos para instalar y mantener la Señalización y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes, situación de estricta verificación por parte de la Interventoría.

9. SEGUIMIENTO A PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES POR PARTE DEL INTERVENTOR

N.A

10. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

N.A

11. SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

N.A

12. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El documento técnico de inspección y diagnostico que se genere en cada emergencia será socializado con el Contratista en el momento de ocurrencia del evento.