DOCUMENTO TÉCNICO

SECTOR:

GOBIERNO

PROYECTO:

"FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL A CARGO DE LA GOBERNACIÓN DEL CESAR"

DEPARTAMENTO DEL CESAR

MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

FEBRERO 2026

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

1. SÍNTESIS DEL PROYECTO

SÍNTESIS DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	"FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL A CARGO DE LA GOBERNACIÓN DEL CESAR"
FECHA DE PRESENTACIÓN:	ENERO DE 2026
"FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL A CARGO DE LA GOBERNACIÓN DEL CESAR" VALOR INTERVENTORÍA, 7% VALOR TOTAL PROYECTO	$ 4.849.064.290 $ 329.755.744 $ 5.178.820.034
ENTIDAD EJECUTORA PROPUESTA	GOBERNACIÓN DEL CESAR
OBJETIVO	Mejorar las condiciones para el funcionamiento y la prestación del servicio público de las edificaciones institucionales del departamento del Cesar.
PLAZO DE EJECUCIÓN	**Doce (12) meses** distribuidos en: dos (2)) meses para la etapa contractual, ocho (8) meses para la ejecución física y dos (2) meses para la etapa de liquidación.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

POBLACION BENEFICIADA	La población objetivo corresponde a 1.493.824 ciudadanos del departamento del Cesar, Proyección DANE 2026.

Fuente de financiación – GOBIERNO	Vigencia	Valor
RECURSOS PROPIOS	2026	**$ 5.178.820.034**
		$ 5.178.820.034

2. INTRODUCCIÓN

El presente Documento Técnico ha sido elaborado con el propósito de detallar y formalizar las especificaciones, procedimientos y consideraciones para la ejecución del proyecto de Adecuaciones Locativas en varios edificios clave del Departamento del Cesar. El objeto principal de este proyecto es llevar a cabo las obras de mejora y mantenimiento necesarias para optimizar la funcionalidad, seguridad y estética de las siguientes edificaciones en el municipio de Valledupar:

1. Edificio Gobernación del Cesar
2. Edificio Archivo Departamental
3. Biblioteca Departamental
4. Edificio Secretaría de Educación
5. Edificio Secretaría de Salud Departamental y Centro Regulador de Urgencias y Emergencias (CRUE)
6. Centro de desarrollo tecnológico CDT Pesquero
7. Centro de desarrollo tecnológico CDT Ganadero

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

Estas adecuaciones locativas son de vital importancia para garantizar el correcto desempeño de las funciones administrativas y de servicio público que se ofrecen a la ciudadanía del Cesar. Con este proyecto se busca subsanar deficiencias estructurales, funcionales y estéticas, modernizar espacios y asegurar el cumplimiento de las normativas técnicas y de seguridad vigentes.

El contenido de este documento aborda de manera exhaustiva el alcance del proyecto, la justificación de las intervenciones, la metodología de ejecución, el cronograma de obra y el presupuesto detallado. Sirve como marco de referencia técnico para todos los actores involucrados, desde la planeación hasta la finalización de las obras, asegurando la calidad, eficiencia y transparencia en la realización de las adecuaciones.

RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: "FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL A CARGO DE LA GOBERNACIÓN DEL CESAR"

3. ANTECEDENTES

La necesidad de ejecutar las Adecuaciones locativas en las edificaciones mencionadas no surge de un hecho aislado, sino que es la culminación de un proceso de deterioro progresivo y la respuesta a requerimientos funcionales y normativos que se han identificado en los últimos años. A continuación, se detallan los antecedentes clave que justifican la intervención:

1. Diagnósticos de Infraestructura Preexistentes

En los últimos cinco a diez años, se han realizado diversas inspecciones y levantamientos técnicos (en algunos casos, como parte de estudios de riesgos o inventarios de activos fijos) que han arrojado resultados recurrentes de deterioro y obsolescencia en la infraestructura. Estos diagnósticos identificaron, entre otros:

- **Deterioro Estructural Menor y Acabados**: Presencia de fisuras en muros divisorios, desgaste avanzado de pisos, pintura y cielos rasos en áreas de alto tráfico (Gobernación y Secretarías).

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

- **Problemas Hidrosanitarios y de Humedad**: Filtraciones recurrentes en cubiertas y terrazas, particularmente en el Archivo Departamental (poniendo en riesgo la documentación) y la Biblioteca Departamental, afectando cielos rasos y la integridad de las instalaciones eléctricas.

- **Obsolescencia de Redes**: Deficiencias en las redes eléctricas internas que no cumplen con las cargas actuales de equipos tecnológicos (especialmente crítico en el CRUE y la Secretaría de Salud) y problemas en la iluminación, impactando el consumo energético y la seguridad.

2. Incumplimiento Normativo y Funcional

Varios de los edificios presentan condiciones que no se ajustan a las normativas de construcción y accesibilidad vigentes, lo cual ha generado observaciones y llamados de atención, especialmente en el ámbito de la salud y la seguridad:

- **Accesibilidad Universal**: Falta de adecuaciones requeridas por la Ley para garantizar el acceso y la movilidad de personas con discapacidad, limitando la atención plena al ciudadano.
- **Normas de Seguridad Ocupacional**: Ambientes de trabajo que no cumplen con los estándares mínimos de ventilación, iluminación y ergonomía, reportados en informes de la Oficina de Talento Humano o de Salud Ocupacional, afectando la salud de los funcionarios.
- **Requerimientos Operacionales del CRUE:** La infraestructura física del Centro Regulador de Urgencias y Emergencias (CRUE) requiere adecuaciones específicas para garantizar la redundancia de sistemas críticos y la capacidad operativa continua ante situaciones de emergencia, aspectos que actualmente están comprometidos por la infraestructura existente.

3. Reclamaciones y Quejas de Usuarios y Empleados

La urgencia de las adecuaciones se ha visto reforzada por las manifestaciones directas de los grupos de interés:

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

- **Quejas Ciudadanas**: Se han registrado múltiples quejas en las oficinas de servicio al cliente sobre la incomodidad de las salas de espera, la insalubridad de los baños públicos y las largas filas bajo condiciones ambientales adversas (calor o lluvia) debido a la falta de cubrimiento adecuado en los accesos.
- **Solicitudes Gremiales de Empleados**: Los sindicatos y representantes de los trabajadores han elevado solicitudes formales a la administración para la mejora de las condiciones laborales, citando el deterioro de los espacios de trabajo, la necesidad de mejor climatización y la reparación de servicios sanitarios como puntos críticos.

En resumen, los antecedentes técnicos, normativos y sociales demuestran que las actuales condiciones de los inmuebles representan un riesgo operativo, una barrera para la atención de calidad y un factor de insalubridad laboral, haciendo indispensable la ejecución inmediata de este proyecto de Adecuaciones Locativas

4. CONTRIBUCIÓN A LA POLÍTICA PÚBLICA

A continuación, se describe la contribución que tiene el proyecto al Plan de Desarrollo Nacional, Plan de Desarrollo Departamental y Plan de Desarrollo Municipal:

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo	
Plan Nacional de Desarrollo:	(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida.
Programa:	4599 - Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial
Transformación:	5. Convergencia regional
Catalizador:	05. Fortalecimiento institucional como motor de cambio para recuperar la confianza de la ciudadanía y para el fortalecimiento del vínculo Estado-Ciudadanía
02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial	
Plan de Desarrollo Departamental:	Gobernando El Cesar Imparable 2024 – 2027.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

Estrategia:	Pilar 1: Cesar Transparente, Eficiente y Moderno
Programa:	Programa 2. MODERNIZANDO LA GOBERNACIÓN: EN MARCHA LA SOSTENIBILIDAD INSTITUCIONAL

5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El Departamento del Cesar, a través de sus principales entidades administrativas y de servicio público en Valledupar, opera en una serie de infraestructuras que, debido al uso constante y al paso del tiempo, presentan un deterioro significativo en sus condiciones físicas, funcionales y tecnológicas. Este deterioro no solo compromete la imagen institucional, sino que genera una problemática directa que impacta negativamente en dos frentes cruciales: la calidad de la atención al usuario y las condiciones laborales del personal administrativo.

1. Impacto en la Atención al Usuario y la Calidad del Servicio

Los edificios de la Gobernación del Cesar, Archivo Departamental, Biblioteca Departamental, Secretaría de Educación, Secretaría de Salud Departamental, el CRUE, el CDT pesquero y CDT ganadero están experimentando falencias locativas evidentes, tales como:

- Insuficiencia y Deterioro de Espacios Comunes: Las áreas de espera y atención al público son a menudo reducidas, carecen de ventilación adecuada, mobiliario en buen estado o las condiciones mínimas de confort (iluminación, climatización), lo que genera aglomeraciones, frustración y largas esperas para los ciudadanos.
- Barreras de Acceso y Movilidad: La falta de rampas, ascensores, señalización o servicios sanitarios adecuados para personas con movilidad reducida incumple la normativa vigente y discrimina a un sector de la población, limitando su acceso

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

efectivo a los servicios esenciales, especialmente en el CRUE y la Secretaría de Salud.

- Riesgo Documental y Operacional: El deterioro en el Archivo Departamental (filtraciones, problemas de humedad o temperatura) pone en grave riesgo la conservación del patrimonio documental del Cesar. De igual forma, fallas en la infraestructura tecnológica y eléctrica comprometen la continuidad de los servicios críticos, como los del CRUE.

En consecuencia, la deficiente infraestructura locativa se traduce directamente en una prestación de servicios de baja calidad, afectando la percepción de eficiencia y la satisfacción de los usuarios.

2. Impacto en las Condiciones Laborales y la Productividad

Las deficiencias locativas también menoscaban las condiciones en las que los servidores públicos desarrollan sus labores, incidiendo directamente en su salud ocupacional, motivación y productividad:

- Riesgos para la Salud Ocupacional: Los problemas de humedad, filtraciones, iluminación deficiente, fallas en la red eléctrica, y la obsolescencia de los sistemas de aire acondicionado en edificios como la Secretaría de Educación y la Gobernación, exponen a los trabajadores a ambientes insalubres, incrementando el riesgo de enfermedades respiratorias, estrés visual y accidentes laborales.

- Espacios de Trabajo Inadecuados: La distribución física actual de muchas oficinas no cumple con los estándares ergonómicos, resultando en espacios de trabajo hacinados e ineficientes. Esto afecta la concentración, la privacidad requerida para ciertas funciones (ej. en la Secretaría de Salud y las oficinas que se encuentran en el sótano de la gobernación del cesar) y la productividad general del equipo.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

- Desmotivación y Clima Laboral: Trabajar en instalaciones visiblemente deterioradas o inseguras genera un sentimiento de desvalorización y desmotivación en el personal, impactando el clima laboral y, por extensión, la calidez y disposición en el trato hacia los ciudadanos.

Por lo tanto, la problemática central radica en que las actuales condiciones físicas de las edificaciones no son sostenibles ni coherentes con el nivel de calidad de servicio que la Administración Departamental está obligada a ofrecer, afectando negativamente la experiencia del usuario y el bienestar de los trabajadores.

5.1. PROBLEMA CENTRAL

Deficientes condiciones para el funcionamiento y la prestación del servicio público de las edificaciones institucionales del departamento del Cesar.

5.2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN EXISTENTE CON RESPECTO AL PROBLEMA

Actualmente, varios **edificios institucionales del municipio de Valledupar presentan un estado de infraestructura que no responde adecuadamente a las exigencias técnicas, normativas y funcionales vigentes**. Se evidencian **condiciones de deterioro físico** en elementos estructurales y no estructurales, tales como cubiertas, fachadas, muros, pisos y cielos rasos, ocasionadas por el paso del tiempo, la falta de mantenimiento preventivo y correctivo, y el uso continuo de las instalaciones.

Asimismo, las **redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias** presentan obsolescencia, deficiencias técnicas y, en algunos casos, incumplimiento de la normatividad aplicable, lo que genera riesgos para la seguridad de funcionarios y usuarios, además de interrupciones en la operación normal de los servicios institucionales.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

En materia de **accesibilidad**, varios edificios no cuentan con las condiciones mínimas para garantizar el acceso y circulación segura de personas con discapacidad o movilidad reducida, tales como rampas, pasamanos, señalización adecuada y servicios sanitarios accesibles, lo cual limita el ejercicio del derecho a la atención inclusiva.

Adicionalmente, los espacios físicos existentes resultan **insuficientes o inadecuados** para la demanda actual de atención al público, afectando la eficiencia administrativa, el confort térmico y ambiental, y la correcta prestación de los servicios públicos. Esta situación se ve agravada por la **falta de adecuación a normas de seguridad y prevención de riesgos**, incluyendo sistemas contra incendios y señalización de evacuación.

Como consecuencia, la infraestructura institucional actual **no garantiza condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad ni calidad en la atención a la ciudadanía**, generando riesgos operativos y afectando negativamente la percepción y eficacia de la gestión pública municipal.

5.3. MAGNITUD ACTUAL DEL PROBLEMA – INDICADORES DE REFERENCIA

En el contexto departamental del Cesar, particularmente en el municipio de Valledupar, se ha evidenciado que una proporción significativa de las edificaciones institucionales presenta deterioro progresivo derivado del uso continuo, la antigüedad de las estructuras y la limitada implementación de planes de mantenimiento preventivo.

De acuerdo con lineamientos establecidos en el Documento CONPES 3615 de 2009 sobre la gestión de activos físicos del Estado, cerca del **20%** de los edificios gubernamentales del Cesar presenta deficiencias locativas en cubiertas, redes internas y acabados, afectando su funcionalidad operativa, condiciones de seguridad y cumplimiento de la normatividad vigente**.**

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

De acuerdo a la secretaria de infraestructura en el año 2026 siete (7) edificaciones institucionales a cargo de la gobernación del Cesar presentan deterioro en si infraestructura física por falta de mantenimiento.

6. DIAGNÓSTICO SOBRE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

El diagnóstico de la infraestructura existente en las edificaciones de la Gobernación del Cesar revela problemas recurrentes y focalizados que comprometen la integridad estructural y la habitabilidad de los espacios. Los puntos más críticos se centran en el deterioro de las cubiertas, la obsolescencia de los sistemas hidrosanitarios y el grave estado de los elementos arquitectónicos especiales, como los domos.

1. Filtraciones Generalizadas en Cubiertas y Techos

Este es un problema transversal que afecta a la mayoría de las edificaciones y representa un riesgo constante para los bienes materiales, la infraestructura eléctrica y la salud:

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

- Identificación del Problema: Se observa una falla generalizada en la impermeabilización de cubiertas y terrazas, manifestada en filtraciones de agua durante los periodos de lluvia. La vida útil de los materiales de impermeabilización ha expirado o se han producido roturas y fisuras por dilatación y movimientos estructurales menores.



- Impacto en el Archivo y la Biblioteca Departamental: La situación es especialmente crítica en el Edificio Archivo Departamental y la Biblioteca Departamental, donde las filtraciones están causando daños directos a los acervos documentales y bibliográficos. La humedad constante favorece la proliferación de hongos y el deterioro del papel, constituyendo una amenaza al patrimonio cultural del departamento.
- Afectación de Cielos Rasos e Instalaciones Eléctricas: Las filtraciones han provocado el colapso parcial o el deterioro estético de numerosos cielos rasos (yeso y Drywall), y han generado cortos o fallas en las luminarias y cableado eléctrico en varios puntos de las Secretarías y la Gobernación.

2. Deterioro de Baños e Instalaciones Hidrosanitarias

Los núcleos de baños y las redes internas de suministro y desagüe presentan un estado de marcada obsolescencia e ineficiencia:

- Deterioro de Aparatos Sanitarios y Grifería: Los baños de uso público y administrativo están en malas condiciones estéticas y funcionales. Gran parte de la grifería está averiada o presenta fugas, y los aparatos sanitarios (inodoros y lavamanos) son antiguos, ineficientes en el consumo de agua, y muestran un aspecto insalubre debido a manchas y roturas.

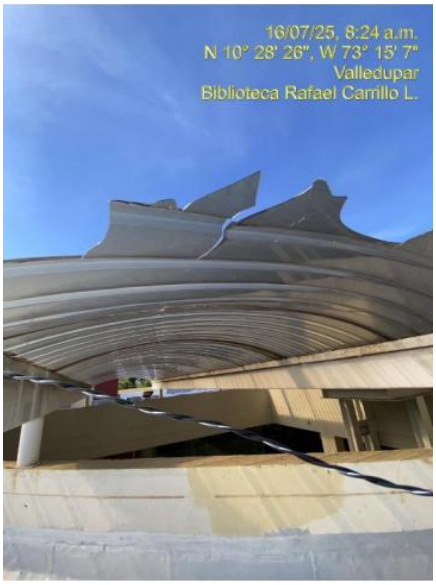
Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

- Fugas y Taponamientos Crónicos: Se detectan fugas permanentes en tuberías de suministro (acueducto) y problemas recurrentes de taponamiento en las redes de desagüe (alcantarillado). Esto genera malos olores, desperdicio de agua y un ambiente de trabajo y atención al público desagradable e insalubre.
- Incumplimiento de Accesibilidad: La mayoría de los baños públicos no cumplen con los estándares de accesibilidad universal (dimensiones, barras de apoyo, altura de espejos) requeridos por la normativa vigente para personas con movilidad reducida.

3. Malas Condiciones de Elementos Arquitectónicos Especiales (Domos)

El deterioro de elementos emblemáticos en la Gobernación y la Biblioteca requiere atención prioritaria, dado su impacto visual y funcional.

Domo Central de la Gobernación del Cesar



Estado: El domo que cubre el área central (hall principal) se encuentra en malas condiciones estructurales y/o de sellamiento.

Consecuencias: Presenta filtraciones severas que inundan el área bajo el domo, afectando pisos, acabados y limitando el uso de este espacio central para eventos o tránsito. Además, el material (vidrio o policarbonato) puede estar opaco, roto o desprendido, comprometiendo la seguridad de los transeúntes y la iluminación natural prevista.

Domo o Cubierta Especial de la Biblioteca Departamental

Estado: Similar al caso de la Gobernación, la cubierta especial o domo de la Biblioteca presenta fallas en sus juntas de dilatación o sellos.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

Consecuencias: Las filtraciones de este elemento comprometen directamente las áreas de lectura o almacenamiento debajo, acelerando el daño del mobiliario y de los materiales bibliográficos, y haciendo indispensable su sustitución total o la rehabilitación integral de su sistema de sellado y drenaje.

En síntesis, la infraestructura padece de males crónicos que exigen una intervención integral: la reparación de cubiertas es fundamental para proteger el patrimonio y las instalaciones eléctricas, la renovación hidrosanitaria es crucial para la salud y la salubridad, y la rehabilitación de los domos es necesaria para recuperar espacios centrales y garantizar la seguridad arquitectónica.

6.1. CAUSAS QUE GENERAN EL PROBLEMA

CAUSAS DIRECTAS	CAUSAS INDIRECTAS
1. Falta de mantenimiento a la infraestructura institucional del departamento del Cesar.	1.1 Ausencia de recursos para invertir en la infraestructura institucional del departamento del Cesar

6.2. EFECTOS QUE GENERAN EL PROBLEMA

EFECTOS DIRECTOS	EFECTOS INDIRECTOS
1. Inadecuadas condiciones para funcionarios y usuarios	1.1. Incremento en la insatisfacción y percepción negativa por parte de funcionarios y usuarios.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

7. IDENTIFICACION Y ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

7.1. Identificación de los participantes

PARTICIPANTE	CONTRIBUCIÓN O GESTIÓN
Actor: Departamental **Entidad:** Cesar **Posición:** Cooperante **Intereses o Expectativas:** Mejorar las condiciones de las diferentes edificaciones institucionales	Técnica, financiera y legal
Actor: Otro **Entidad:** funcionarios Públicos **Posición:** Beneficiario **Intereses o Expectativas:** Contar con unos espacios en óptimas condiciones para el desarrollo de sus funciones.	Realizar un uso adecuado de las instalaciones entregadas.
Actor: Otro **Entidad:** Comunidad **Posición:** Beneficiario **Intereses o Expectativas:** Disponer de una infraestructura adecuada para sus trámites administrativos.	Usar de forma adecuada la infraestructura institucional. Veeduría ciudadana.

7.2. ANÁLISIS DE PARTICIPANTES

El desarrollo del presente proyecto contempla la participación de actores clave en los niveles departamental, municipal y comunitario, quienes cumplen funciones diferenciadas dentro de su formulación y ejecución. A nivel departamental, la entidad territorial del Cesar actúa como cooperante mediante el apoyo en la supervisión del proceso de formulación, así como en la gestión financiera y administrativa, con el interés de modernizar y mejorar las condiciones físicas de las edificaciones administrativas. Por su parte, el municipio de Valledupar participa como beneficiario, brindando acompañamiento técnico y administrativo para asegurar que los diseños y adecuaciones cumplan con las normas técnicas nacionales e internacionales aplicables a cada tipo de edificación. Finalmente, la comunidad interviene como beneficiaria directa del proyecto, ejerciendo un rol de seguimiento durante la ejecución de las obras, con la expectativa de contar con instalaciones institucionales modernas que mejoren la calidad en la prestación de los servicios públicos

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

8. POBLACIÓN AFECTADA Y OBJETO

8.1. Población afectada por el problema

Tipo de población: Personas
Numero: 1.493.824
Fuente de la información: Proyección DANE 2026
Región: Caribe
Departamento: Cesar

9.2. Población objetivo de la intervención

Tipo de población: Personas
Numero: 1.493.824
Fuente de la información: Proyección DANE 2026
Región: Caribe
Departamento: Cesar

9.3 Características de la población objetivo por entidad

Edificio / Entidad	Función Principal y Alcance	Estimación Diaria (Afluencia Total)
Gobernación del Cesar (Sede Principal)	Trámites administrativos, audiencias, reuniones con secretarios, radicación de documentos, consultas generales. Sirve a **todo el departamento** (más de 1 millón de habitantes).	**Alta (300 a 600 personas)**
Secretaría de Salud Departamental y CRUE	Coordinación de la red de salud departamental, trámites de aseguramiento, autorizaciones complejas, control de emergencias. Atiende demandas de salud del **ámbito departamental**.	**Alta (250 a 500 personas)**
Secretaría de	Trámites de personal docente y	**Media-Alta**

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

Edificio / Entidad	Función Principal y Alcance	Estimación Diaria (Afluencia Total)
Educación Departamental	administrativo, gestión de matrícula, programas educativos y atención a rectores de los 24 municipios no certificados. Usuarios son **profesores, padres y rectores**.	**(150 a 350 personas)**
Biblioteca Departamental	Consulta, lectura, eventos culturales, acceso a internet y actividades de extensión social. Su público es más frecuente y programado.	**Media (50 a 150 personas)**
Archivo Departamental	Consulta de documentos históricos o administrativos, trámites de acceso a la información (gestión de la memoria y transparencia). Su público es más **especializado (investigadores, abogados)** o puntual.	**Baja-Media (30 a 80 personas)**
Centro de desarrollo tecnológico CDT PESQUERO	Promover la investigación, innovación y transferencia tecnológica en el sector pesquero y acuícola, fortaleciendo la productividad y competitividad de productores y asociaciones del departamento.	**Baja-Media (20 a 60 personas)**
Centro de desarrollo tecnológico CDT GANADERO	Fortalecer el sector pecuario mediante procesos de investigación aplicada, asistencia técnica y transferencia de tecnología orientados a mejorar la productividad, sostenibilidad y competitividad de los sistemas ganaderos del departamento.	**Baja-Media (25 a 70 personas)**

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

9. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Mejorar las condiciones para el funcionamiento y la prestación del servicio público de las edificaciones institucionales del departamento del Cesar.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Realizar mantenimiento a la infraestructura institucional del departamento del Cesar.
2. Gestionar recursos para invertir en la infraestructura institucional del departamento del Cesar.

10. RESULTADOS ESPERADOS DEL PROYECTO

ALTERNATIVA DE LA SOLUCIÓN

"FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL A CARGO DE LA GOBERNACIÓN DEL CESAR"

a. IMPACTO DEL PROYECTO

La ejecución de las adecuaciones en los edificios departamentales de Valledupar tendrá un **impacto positivo y significativo** en el fortalecimiento de la gestión pública y en la calidad de vida de los usuarios y funcionarios, al mejorar de manera integral las condiciones físicas, funcionales y normativas de la infraestructura institucional.

Desde el punto de vista **social**, el proyecto permitirá garantizar **espacios accesibles, seguros e inclusivos**, facilitando el acceso de la población en general, especialmente de personas con discapacidad, adultos mayores y usuarios con movilidad reducida, promoviendo la equidad en la prestación de los servicios públicos y el cumplimiento de los derechos ciudadanos.

En el ámbito **institucional**, las adecuaciones contribuirán a **optimizar la operación administrativa**, mejorar los tiempos de atención al público y fortalecer la imagen institucional del departamento, generando mayor confianza ciudadana y eficiencia en la gestión pública.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

A nivel **técnico y normativo**, el proyecto permitirá la **actualización y cumplimiento de las normas vigentes** en materia de sismo-resistencia, seguridad eléctrica, redes sanitarias, protección contra incendios y accesibilidad universal, reduciendo riesgos para la integridad física de los usuarios y minimizando la probabilidad de emergencias o fallas operativas.

Desde la perspectiva **económica**, la intervención reducirá costos asociados a mantenimientos correctivos, reparaciones de emergencia y posibles contingencias legales, además de prolongar la vida útil de los edificios, representando una inversión eficiente y sostenible para la administración departamental.

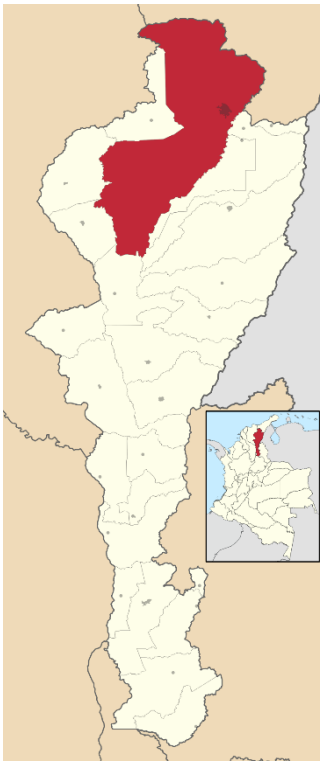
Finalmente, el proyecto tendrá un impacto **territorial y urbano positivo**, al contribuir a la recuperación y valorización del entorno físico de los edificios públicos, fortaleciendo el ordenamiento institucional y la prestación continua de los servicios en el municipio de Valledupar.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

11. COMPONENTES DEL PROYECTO A EJECUTAR

DESCRIPCIÓN GENERAL

MACROLOCALIZACIÓN



El proyecto se ejecutará en la capital del departamento del Cesar, Valledupar, ubicado al Noreste del país, en las regiones andinas y Caribe, situado en la parte nororiental del país, Cesar limita al norte con los departamentos de La Guajira y Magdalena; por el sur, con Bolívar, Santander y Norte de Santander; y por el este, con Norte de Santander y la República Bolivariana de Venezuela. Sus coordenadas son 07º41'16'' y 10º52'14'' de latitud norte y 72º53'27'' y 74º08'28'' de longitud oeste. Posee una extensión de 22.905 km2.y una población de 1.041.203 habitantes.

El Departamento del Cesar se encuentra dividido en seis regiones naturales, que representan igual número de zonas ecológicas: Sierra Nevada de Santa Marta, que ocupa la porción noroccidental del Departamento y es compartida con los Departamentos del Magdalena y La Guajira; Serranía del Perijá, Recorre la totalidad del Departamento en su zona oriental, siendo el dorso de esta cordillera el límite natural con el Estado del Zulia perteneciente a la República Bolivariana de Venezuela; Complejo cenagoso de Zapatosa, se ubica en el Centro del Departamento, y hace parte de la Depresión Momposina; Valle del río Cesar, ocupa la parte central del Departamento y hace parte de la Llanura del Caribe; Valle del río Ariguaní, a esta región pertenecen los términos municipales de El Copey y Astrea; Valle del Magdalena, que se localiza al sur del Departamento.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

MICROLOCALIZACIÓN

ESCENARIO	UBICACIÓN VALLEDUPAR	ESTADO	RESPONSABLE
EDIFICIO ALFONSO LOPEZ PUMAREJO – GOBERNACION DEL CESAR	CALLE 16 # 12-120	CONSTRUIDO	GOBCESAR
ARCHIVO DEPARTAMETAL	CARRERA 19 b # 14-35	CONSTRUIDO	GOBCESAR
EDIFICIO CARLOS LLERAS RESTREPO – SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL	CARRERA 14 # 13B Bis - 80	CONSTRUIDO	GOBCESAR
SECRETARIA DE SALUD DEPARTAMENTAL	CALLE 18b # 19-11	CONSTRUIDO	GOBCESAR
CRUE	CALLE 18b # 19-11	CONSTRUIDO	GOBCESAR
BIBLIOTECA DEPARTAMENTAL	CARRERA 9 # 16-04	CONSTRUIDO	GOBCESAR
Centro de Desarrollo Tecnológico CDT GANADERO	Calle 65 # 18G - 49, Avenida Aeropuerto	CONSTRUIDO	GOBCESAR
Centro de Desarrollo Tecnológico CDT PESQUERO	UNIVERSIDAD NACIONAL, Municipio de la Paz.	CONSTRUIDO	GOBCESAR

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

12. DIAGNÓSTICO TÉCNICO DEL DETERIORO

El deterioro en los elementos constructivos clave representa un riesgo operacional y de seguridad para el patrimonio institucional y los usuarios:

Elemento Constructivo	Problemática Técnica Detectada	Impacto Operacional y Riesgo
Cubiertas y Terrazas	Fallas graves en la **impermeabilización**, deterioro de láminas y elementos de drenaje (canaletas y bajantes).	**Riesgo crítico** de filtraciones, inundación de áreas de trabajo y **daño irreversible** al **patrimonio documental** custodiado en el Archivo.
Cielos Rasos	Desprendimiento o riesgo de colapso por saturación de humedad, deterioro de sistemas de iluminación y ventilación embebidos.	**Riesgo de accidentes** para funcionarios y ciudadanos. **Afectación a la calidad del ambiente laboral** (iluminación y acústica inadecuada).
Áreas de Oficinas y Puestos de Trabajo	Distribución física obsoleta e ineficiente, fallas recurrentes en la **red eléctrica y de datos**, incumplimiento de estándares de **ergonomía y salud ocupacional**.	**Baja productividad** del personal, **circulación inadecuada** y dificultad para implementar la modernización tecnológica y digital de los trámites.
Entidades Críticas (CRUE)	Falta de **infraestructura especializada y certificada** para la gestión de emergencias y la coordinación de la red de salud.	**Compromete la capacidad de respuesta** del departamento ante crisis de salud pública, afectando el **Pilar 3: Cesar Social**.

12. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES A EJECUTAR

La adecuación se centra en soluciones duraderas, eficientes y que cumplan con la normatividad colombiana (NSR-10, NTC y normas de salud ocupacional).

Intervención en Cubiertas (Prioridad de Seguridad y Drenaje)

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

- **Impermeabilización especializada:** Aplicación de **sistemas líquidos o membranas asfálticas modificadas** de alta especificación técnica y resistencia a las altas temperaturas del Cesar. Se debe garantizar la reparación de la estructura de soporte y la restauración de pendientes.
- **Aislamiento Térmico:** Implementación de **paneles sándwich con núcleo aislante (poliuretano o fibra de vidrio)** o la aplicación de pinturas reflectivas (tecnología *cool roof*). Esto es vital para reducir la carga térmica interior, mejorar el confort y disminuir el consumo energético.
- **Sistemas de Drenaje:** Sustitución y rediseño de canales y bajantes para garantizar la **evacuación eficiente** del agua lluvia.

Intervención en Cielos Rasos y Oficinas (Funcionalidad)

- **Cielos Rasos Modulares:** Uso de sistemas de **Drywall (placas de yeso) resistente a la humedad** en zonas susceptibles y **cielos rasos desmontables** en áreas con alta densidad de instalaciones (Secretarías, CRUE) para facilitar el **mantenimiento futuro y la actualización de redes**.
- **Modernización de Oficinas:** Redistribución mediante **divisiones livianas** para crear espacios flexibles. Se debe priorizar la **renovación total de redes eléctricas y de datos** (cableado estructurado) y la instalación de iluminación LED eficiente, cumpliendo con la intensidad lumínica requerida para oficinas (300-500 lux).
- **Acabados y Ergonomía:** Reemplazo de pisos deteriorados por materiales de alta resistencia, fácil limpieza y antideslizantes. Reacondicionamiento de áreas de atención al público con diseño de accesibilidad y mobiliario ergonómico.

13. ALCANCE DEL PROYECTO

El proyecto comprende realizar las adecuaciones locativas de varios de los edificios instituciones y que hoy están a cargo de la administración departamental y que se encuentran ubicados en la ciudad de Valledupar, donde se puedan invertir recursos del departamento para mejorar la infraestructura de cada uno de estos edificios de gran importancia para la ciudad y que son indispensables para las actividades propias del gobierno departamental, estas intervenciones van desde la adecuación, reparación y mantenimiento de los mismos.

Teniendo en cuenta lo estipulado en la normatividad vigente de Colombia y las especificaciones técnicas de la Gobernación del Cesar, se realizarán reparaciones locativas a siete (7) edificios cuya finalidad es mantener las edificaciones construidas, atendiéndolas con las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

14. PRESUPUESTO

El presupuesto general del proyecto asciende a la suma de: **CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 5.178.820.034),** sus actividades y componentes (incluidos costos directos, indirectos, e interventoría), se presentan en archivo físico y digital - formato Excel anexo al presente documento, ilustrándose el detalle de los subtotales de la construcción de cada capítulo de obra.

1. Detalle del presupuesto de Interventoría

El presupuesto de la Interventoría técnica, financiera, jurídica y ambiental, puede verse en archivo físico y digital anexos al presente documento.

2. Detalle de A.I.U.

Así mismo, se anexa el desglose del AIU que ilustra los ítems que, de acuerdo con la naturaleza del proyecto, se estiman necesarios.

3. Otros componentes del presupuesto.

Anexo al presente documento, en medio físico y digital, se presentan todos y cada uno de los componentes soportes del presupuesto, incluidas las memorias de cantidades de obras y análisis de precios unitarios para cada ítem de actividades definidas en el cuadro del presupuesto general.

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

ID	EDIFICACION	VALOR
1	EDIFICIO ALFONSO LOPEZ MICHELSEN - SEDE GOBERNACION DEL CESAR	617.179.060,69
2	EDIFICIO ANIBAL MARTINEZ ZULETA - SEDE ARCHIVO DEPARTAMENTAL	831.250.644,52
3	EDIFICIO RAFAEL CARRILLO LUQUEZ - SEDE BIBLIOTECA DEPARTAMENTAL	165.150.279,50
4	EDIFICIO SECRETARIA DE SALUD DEPARTAMENTAL Y CRUE	471.669.156,74
5	EDIFICIO CARLOS LLERAS RESTREPO - SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL CESAR	206.292.016,20
6	CDT PESQUERO	698.512.935,80
7	CDT GANADERO	739.906.191,73
COSTOS DIRECTOS		**$ 3.729.960.285,18**
	ADMINISTRACIÓN (25%)	$ 932.605.990,58
	IMPREVISTOS (1%)	$ 37.299.602,85
	UTILIDAD (4%)	$ 149.198.411,41
TOTAL AIU		**$ 1.119.104.005**
TOTAL OBRA		**$ 4.849.064.290**
TOTAL INTERVENTORÍA		**$ 329.755.744**
TOTAL PROYECTO		**$ 5.178.820.034**

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

15. CRONOGRAMA

PROGRAMACION DE OBRAS Y FLUJO DE INVERSION

ITEM	NOMBRE / CAPITULO	PRESUPUESTO	ETAPA PRECONTRACTUAL	PLAZO DE EJECUCION	ETAPA DE LIQUIDACIÓN
			MES 1 / MES 2	MES 3 / MES 4 / MES 5 / MES 6 / MES 7 / MES 8 / MES 9 / MES 10	MES 11 / MES 12
	PERIODO CONTRACTUAL				
	EDIFICIO ALFONSO LOPEZ MICHELSEN - GOBERNACION DEL CESAR	**$ 617,179,060.69**			
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 32,886,611.84		$ 8,221,652.96 / $ 8,221,652.96 / $ 8,221,652.96 / $ 8,221,652.96	
2	ADECUACIONES GENERALES	$ 584,292,448.85		$ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99 / $ 44,945,572.99	
	EDIFICIO ANIBAL MARTINEZ ZULETA - ARCHIVO DEPARTAMENTAL	**$ 831,250,644.52**			
3	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 166,973,448.23		$ 27,828,908.04 / $ 27,828,908.04 / $ 27,828,908.04 / $ 27,828,908.04 / $ 27,828,908.04 / $ 27,828,908.04	
4	ADECUACIONES GENERALES	$ 664,277,196.29		$ 66,427,719.63 / $ 66,427,719.63 / $ 66,427,719.63 / $ 66,427,719.63 / $ 66,427,719.63 / $ 66,427,719.63 / $ 66,427,719.63 / $ 66,427,719.63 / $ 66,427,719.63 / $ 66,427,719.63	
	EDIFICIO RAFAEL CARRILLO LUQUEZ - BIBLIOTECA DEPARTAMENTAL	**$ 165,150,279.50**			
5	CUBIERTA DOMO CENTRAL	$ 64,438,336.00		$ 16,109,584.00 / $ 16,109,584.00 / $ 16,109,584.00 / $ 16,109,584.00	
6	ADECUACIONES CUBIERTA	$ 100,711,943.50		$ 12,588,992.94 / $ 12,588,992.94 / $ 12,588,992.94 / $ 12,588,992.94 / $ 12,588,992.94 / $ 12,588,992.94 / $ 12,588,992.94 / $ 12,588,992.94	
	EDIFICIO SECRETARIA DE SALUD DEPARTAMENTAL + CRUE	**$ 471,669,156.74**			
7	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 36,350,410.29		$ 9,087,602.57 / $ 9,087,602.57 / $ 9,087,602.57 / $ 9,087,602.57	
8	ADECUACIONES GENERALES	$ 435,318,746.45		$ 54,414,843.31 / $ 54,414,843.31 / $ 54,414,843.31 / $ 54,414,843.31 / $ 54,414,843.31 / $ 54,414,843.31 / $ 54,414,843.31 / $ 54,414,843.31	
	EDIFICIO CARLOS LLERAS RESTREPO - SECRETARIA DE EDUCACION	**$ 206,292,016.20**			
9	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 23,203,154.56		$ 5,800,788.64 / $ 5,800,788.64 / $ 5,800,788.64 / $ 5,800,788.64	
10	ADECUACIONES GENERALES	$ 183,088,861.64		$ 45,772,215.41 / $ 45,772,215.41 / $ 45,772,215.41 / $ 45,772,215.41	
	CDT PESQUERO	**$ 547,999,164.80**			
11	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 76,752,084.00		$ 19,188,021.00 / $ 19,188,021.00 / $ 19,188,021.00 / $ 19,188,021.00	
12	ADECUACIONES GENERALES	$ 471,247,080.80		$ 117,811,770.20 / $ 117,811,770.20 / $ 117,811,770.20 / $ 117,811,770.20	
	CDT GANADERO	**$ 739,906,191.73**			
13	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 46,876,095.21		$ 11,719,023.80 / $ 11,719,023.80 / $ 11,719,023.80 / $ 11,719,023.80	
14	ADECUACIONES GENERALES	$ 693,030,096.52		$ 173,257,524.13 / $ 173,257,524.13 / $ 173,257,524.13 / $ 173,257,524.13	
	NUMERO DE SEMANAS		1 2 3 4 5 6 7 8	9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40	41 42 43 44 45 46 47 48

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia

16. INDICADORES DE DECISIÓN

Alternativas de solución: Realizar mantenimiento a la infraestructura institucional a cargo de la Gobernación del Cesar.

INDICADORES DE RENTABILIDAD
Valor Presente Neto (VPN): $891.018.138,32
Tasa Interna de Retorno (TIR): 14,81 %
Relación Beneficio Costo (BC): $1,23

INDICADORES DE COSTO-EFICIENCIA
Costo por beneficiario: $2.626,09

INDICADORES DE COSTO MINIMO
Valor presente de los costos: $3.922.912.382,89
Costo Anual equivalente (CAE): $177.036.854,41

17. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas que deben considerarse para asegurar la adecuada ejecución de cada una de las actividades que hacen parte del presupuesto del proyecto, se adjuntan al presente documento en medio físico y digital.

18. FUENTE DE FINANCIACIÓN

El valor total del proyecto, -incluida la interventoría- se ha estimado en la suma de **CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE** que se financiará con recursos propios.

Alais Ángel Rojas Montero
Profesional Especializado
Secretaria de Infraestructura

Edificio Alfonso López Michelsen - Calle 16 # 12 - 120 - PBX: 5744482 EXT: 301 Fax: 302
infraestructura@cesar.gov.co - Obrasgobcesar.gov.co
Valledupar, Cesar, Colombia