



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE DURANIA
ALCALDIA MUNICIPAL



ANEXO 1 – ANEXO TECNICO

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Dentro de la parte rural de nuestro municipio existen muchas familias que aún tienen sus viviendas en condiciones precarias y que no cuentan con los recursos necesarios para efectuarles las reparaciones y/o mejoramientos que dichos inmuebles requieren, razón por la cual con el fin de garantizar el derecho a una vivienda digna se hace necesario adelantar por parte de la alcaldía municipal una serie de mejoramientos, en diferentes veredas y/o sectores, de tal modo que se les ofrezca a estas familias una casa de habitación en mejores condiciones de habitabilidad, más segura y más confortable.

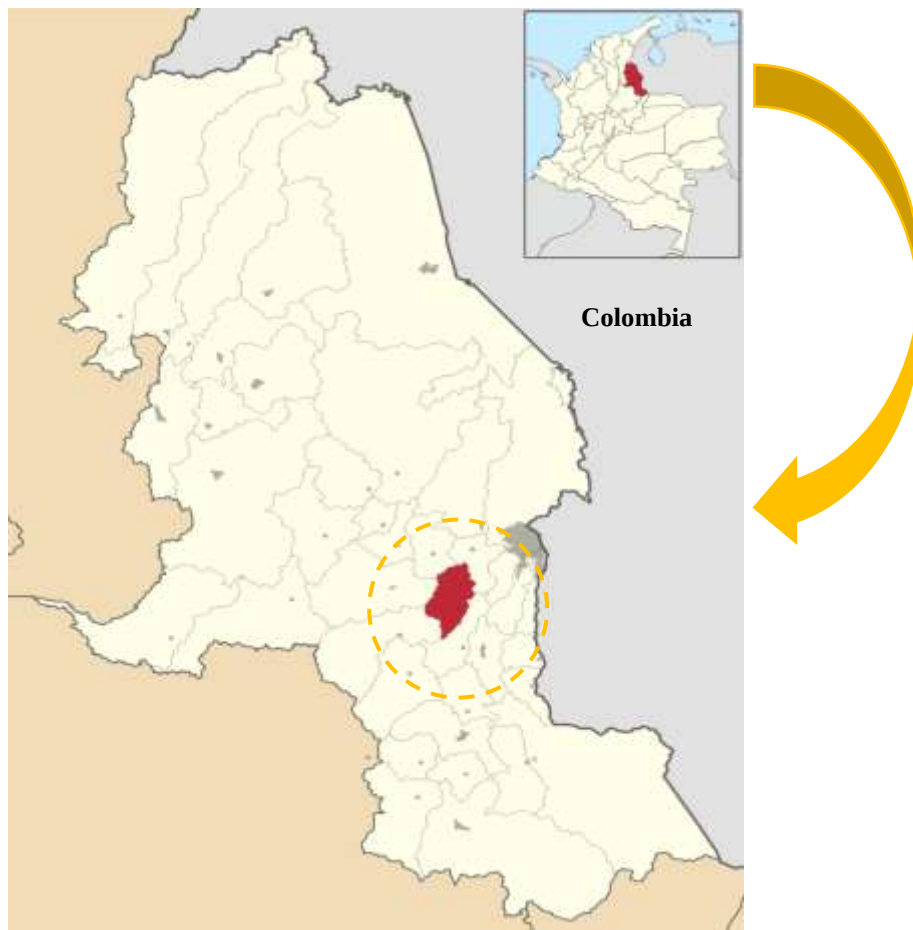
En este caso, el mejoramiento consiste en la construcción de una **HABITACIÓN TOTALMENTE NUEVA** con todos los elementos necesarios para su habitabilidad.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Este proyecto contempla inicialmente el mejoramiento de VEINTIDOS (22) VIVIENDAS, dispersas, ubicadas en el sector rural mediante la construcción de una HABITACION TOTALMENTE NUEVA en cada vivienda.

Lo anterior por cuanto las viviendas beneficiarias de este proyecto corresponden a construcción vetustas que no ofrecen en la mayoría de los casos condiciones dignas de habitabilidad y presentan hacinamiento para las familias que las habitan.

3. LOCALIZACIÓN



Departamento de Norte de Santander – Municipio de Durania



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE DURANIA
ALCALDIA MUNICIPAL



ANEXO 1 – ANEXO TECNICO

El municipio de Durania se ubica al sur oriente del Departamento de Norte de Santander, está a 47 km de la ciudad capital de Cúcuta, y desde su fundación la base de la economía ha sido el café.

Población: Proyecciones y retroproyecciones de población municipal para el periodo 2020-2035 con base en el CNPV 2018 (DANE) 22/03/2023: 5.220 habitantes

Altitud: 950 metros sobre el nivel del mar.

Extensión: 173 kms²

Clima: 23 grados C.

Distancia a Cúcuta: 47 Kms

Coordenadas geográficas: Longitud al oeste de Greenwich 72° 40', Latitud Norte 7° 43'

Límites:

Norte: Santiago y San Cayetano.

Sur: Arboledas y Bochalema.

Oriente: Bochalema.

Occidente: Arboledas y Salazar.

4. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

1. PRELIMINARES
2. MOVIMIENTO DE TIERRAS
3. CIMENTACION
4. ESTRUCTURAS
5. MAMPOSTERIA
6. PISOS Y ENCHAPES
7. CUBIERTAS
8. INSTALACION ELECTRICA
9. CARPINTERIA METALICA
10. TRANSPORTE

4.1. Fases y etapas del proyecto

a. **Ítems de pago:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	V. UNIT	V. TOTAL
PRESUPUESTO UNIDAD HABITACIÓN 3,2 X 3,6 M					
1 ACTIVIDADES PRELIMINARES					
1,1	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	13,44	\$ 6.138,07	\$ 82.496,00
1,2	DESCAPOTE MANUAL	M2	13,44	\$ 3.842,41	\$ 51.642,00
2 MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMÚN	M3	4,78	\$ 53.255,75	\$ 254.562,00
2,2	RELLENO EN MATERIAL COMUN COMPACTACIÓN MANUAL	M3	2,04	\$ 46.053,39	\$ 93.949,00
3 CIMENTACIÓN					
3,1	CIMENTACIÓN EN CONCRETO CICLOPEO	M3	2,28	\$ 834.871,74	\$ 1.903.508,00
3,2	VIGA DE CIMENTACIÓN 0,25 X 0,25 EN CONCRETO 3000 PSI-REFORZADA CON ACERO LONGITUDINAL DE 1/2" Y FLEJES DE 3/8"	ML	12,60	\$ 188.087,67	\$ 2.369.905,00
4 ESTRUCTURA					
4,1	VIGA AEREA 0,10 X 0,20 CONCRETO 3000 PSI-REFORZADO CON ACERO LONGITUDINAL DE 3/8" Y FLEJES DE 1/4"	ML	13,20	\$ 113.904,34	\$ 1.503.537,00



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE DURANIA
ALCALDIA MUNICIPAL



ANEXO 1 – ANEXO TECNICO

4,2	VIGA CINTA 0,10 X 0,10 EN CONCRETO DE 3000 PSI - REFORZADO CON ACERO LONGITUDINAL DE 3/8" Y FLEJES DE 1/4"	ML	13,20	\$ 71.344,21	\$ 941.744,00
4,3	COLUMNAS 0,10 X 0,20 M EN CONCRETO DE 3000 PSI - REFORZADA CON ACERO LONGITUDINAL DE 3/8" Y FLEJES DE 1/4"	ML	9,40	\$ 112.813,91	\$ 1.060.451,00
5 MAMPOSTERIA					
5,1	MUROS EN BLOQUE No. 5	M2	26,34	\$ 87.097,18	\$ 2.294.140,00
6 PISOS Y ENCHAPES					
6,1	ANTEPISO EN CONCRETO DE 3000 PSI E=0,07 M	M2	12,12	\$ 108.230,89	\$ 1.311.758,00
7 CUBIERTA					
7,1	CUBIERTA EN LAMINA ARQUITECTONICA CAL 30	M2	17,60	\$ 68.382,18	\$ 1.203.526,00
7,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA DE 3"X1" 1/2" CAL 18 PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA INCLUYE PINTIRA ANTICORROSIVA Y ACABADO EN PINTURA EN ESMALTE	ML	16,00	\$ 55.461,80	\$ 887.389,00
8 INSTALACIÓN ELECTRICA					
8,1	PUNTO ELECTRICO (INTERRUPTOR SENCILLO)	PTO	1,00	\$ 160.261,40	\$ 160.261,00
8,2	PUNTO ELECTRICO (TOMACORRIENTE DOBLE)	PTO	1,00	\$ 160.261,40	\$ 160.261,00
8,3	SUMINISTRO E INSTALACION LUMINARIA LED 24 W DE 1200 LUMENES	PTO	1,00	\$ 152.492,85	\$ 152.493,00
8,4	ACOMETIDA ELECTRICA EN CABLE N° 12	ML	22,70	\$ 21.979,68	\$ 498.939,00
9 CARPINTERIA METALICA					
9,1	PUERTA EN LAMINA DOBLADA CAL 20 DIM 0.90 X 2.0 PINTADA CON ANTICORROSIVO Y ESMALTE, INCLUYE PASADOR METALICO DE CIERRE	UND.	1,00	\$ 718.712,89	\$ 718.713,00
9,2	VENTANA EN LAMINA DOBLADA CAL. 20 DIM 1X1 M, INCLUYE REJA DE SEGURIDAD EN TUBO RECTANGULAR	UND.	1,00	\$ 449.718,18	\$ 449.718,00
10 TRANSPORTE					
10,1	TRANSPORTE DE MATERIALES ZONA RURAL INCLUYE CARGUE Y DESCARGUE	GL	1,00	\$ 1.007.524,92	\$ 1.007.525,00
SUBTOTAL UNIDAD HABITACIÓN 3,2 X 3,6 M					\$ 17.106.517,00
ITEM	TIPO DE MEJORAMIENTO	UND.	CANT	VALOR HABITACION	VALOR TOTAL
1	UNIDAD HABITACION 3,2 X 3,6 M	UND.	22	\$ 17.106.517,00	\$ 376.343.374,00

COSTOS DIRECTOS			\$ 376.343.374,00
A.I.U. 35%	ADMINISTRACIÓN (28,0%)	\$ 105.376.145,00	
	IMPREVISTOS (0,0%)	\$ 0,00	
	UTILIDAD (7,0%)	\$ 26.344.036,00	
COSTO TOTAL			\$ 508.063.555,00

5. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es de aproximadamente **TRES MESES**.

6. FORMA DE PAGO

El pago del presente contrato será por Precios Unitarios.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE DURANIA
ALCALDIA MUNICIPAL



ANEXO 1 – ANEXO TECNICO

7. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

7.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.

7.1.2. Pruebas y ensayos

Las pruebas y ensayos serán aquellas que la interventoría o supervisor del contrato consideren necesarias para garantizar la calidad y estabilidad de la obra.

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

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

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el contratista pretenda efectuar a los estudios y diseños deberán ser tramitadas por el contratista para su aprobación por la interventoría, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

los documentos y/o insumos que la Entidad entregará al Contratista que resulte adjudicatario del Proceso de Contratación, tales como:

- Planos constructivos (Estructural y arquitectónico)

7.3. Método Constructivo

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

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

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

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.
- b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE DURANIA
ALCALDIA MUNICIPAL



ANEXO 1 – ANEXO TECNICO

- 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) director de obra [INGENIERO CIVIL]
- Un (1) Residente de obra [INGENIERO CIVIL]

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 DE OBRA – INGENIERO CIVIL	MAYOR A 10 AÑOS A PARTIR DE LA EXPEDICION DE SU T.P	2 AÑOS COMO DIRECTOR DE OBRA (Al menos una de las experiencias acreditadas debe corresponder a un proyecto cuyo objeto sea similar al de la presente obra "CONSTRUCCION DE HABITACIONES Y/O VIVIENDAS NUEVAS", conforme a las actividades descritas en la Matriz Sectorial de los Documentos Tipo)
RESIDENTE DE OBRA – INGENIERO CIVIL	MAYOR A 3 AÑOS A PARTIR DE LA EXPEDICION DE SU T.P	COMO RESIDENTE DE OBRA (Al menos una de las experiencias acreditadas debe corresponder a un proyecto cuyo objeto sea similar al de la presente obra "CONSTRUCCION DE HABITACIONES Y/O VIVIENDAS NUEVAS", conforme a las



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE DURANIA
ALCALDIA MUNICIPAL



ANEXO 1 – ANEXO TECNICO

		actividades descritas en la Matriz Sectorial de los Documentos Tipo)
--	--	--

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. VOLQUETA
2. MEZCLADORA 1,5 BULTOS

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

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

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

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

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

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para la aceptación o el rechazo por parte de la interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras. De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener las obras provisionales.

12. SEÑALIZACIÓN

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

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

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Se resalta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, para los proyectos de reparaciones o mejoras locativas no requerirán Licencia de Construcción que hacen referencia el artículo 8¹ de la Ley 810 de 2003.

¹ **“ARTÍCULO 8o. LICENCIAS PARA CERRAMIENTOS DE OBRA Y REPARACIONES LOCATIVAS.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.”



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE DURANIA
ALCALDIA MUNICIPAL



ANEXO 1 – ANEXO TECNICO

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Los documentos técnico adicionales son los estudios y diseños del proyecto en conjunto con toda la información con la cual se formulo el mismo y que serán entregados al adjudicatario como a la interventoría de la obra.

En constancia, se firma en Durania, a los **16 - JUN - 2026**

ORIGINAL FIRMADO
LENNIN ALFONSO ACEVEDO PEREZ
SECRETARIO DE PLANEACION Y SALUD
ALCALDIA DE DURANIA (NS)