

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO			
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 1 de 16
Versión No.	1		

LP-SID-001-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto se centra en la generación de espacio público a través de intervenciones urbanas integrales. Estas intervenciones consisten en acciones planificadas y ejecutadas dentro de entornos urbanos, con la finalidad de mejorar de manera sostenible y eficiente la calidad de vida de los habitantes. Para lograrlo, se abordan aspectos fundamentales como la accesibilidad peatonal, el uso adecuado del espacio público y la promoción de medios de transporte alternativos.

1.1. Ubicación y Objetivo del Proyecto

Como parte del desarrollo urbano de Cartagena y con miras al fortalecimiento del turismo, el arte, la cultura y el emprendimiento, se plantea el proyecto de inversión denominado "Construcción del Distrito Creativo, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias". Este proyecto estará localizado en la Calle 25 o Calle Real y Carrera 16 o Avenida del Puente, Manzana 154, Predio 002 N. 24-94, antigua planta eléctrica en el Barrio Manga de Cartagena de Indias.

1.2. Finalidad y Alcance

El objetivo principal es la construcción del primer Distrito Creativo en Cartagena de Indias, concebido como un espacio donde confluyan actividades creativas, arte y entretenimiento. Este entorno busca formar un ecosistema propicio para la innovación y el impulso del emprendimiento, contribuyendo así al desarrollo integral de la ciudad y al fortalecimiento de su identidad cultural y turística.

1.3. Lineamientos para la Renovación Urbana y la Inclusión Social

El proyecto da prioridad al desarrollo mediante la renovación urbana, con un fuerte énfasis en la generación de espacios públicos, senderos, instalaciones y equipamientos turísticos, culturales y creativos. Estas acciones buscan fomentar la integración social y fortalecer el atractivo turístico de Cartagena, garantizando a la vez el respeto por las necesidades y derechos de todos los usuarios.

1.3.1. Accesibilidad e Inclusión

Se asegura la eliminación de barreras arquitectónicas para facilitar el acceso a personas con discapacidades o movilidad reducida, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio en Colombia). Este decreto tiene como propósito compilar y simplificar en un único cuerpo normativo todas las disposiciones vigentes relacionadas con las políticas, planes y proyectos del sector.

1.3.2. Espacio Público y Marco Legal

El Decreto 1077 de 2015 establece que el espacio público comprende el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales, tanto de inmuebles públicos como privados, que satisfacen necesidades colectivas y trascienden los intereses individuales. Dentro de este marco, se consideran bienes de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes.

1.3.3. Rol del Distrito Creativo

El Distrito Creativo, diseñado como un espacio de uso comunitario, funcionará como motor de desarrollo económico, turístico, social y cultural. Se trata de un espacio geográfico delimitado donde convergen la cultura, la creatividad y el emprendimiento, generando así un atractivo territorial que diversifica la economía, fomenta la renovación urbana, crea empleos, fortalece la identidad local y contribuye a la reconstrucción del tejido social mediante la innovación y el intercambio de conocimientos.

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El área de intervención se localiza en el barrio Manga de Cartagena, específicamente en el predio de la antigua planta electrificadora de Bolívar, el cual funciona actualmente como un vacío urbano estratégico dentro de una zona consolidada de uso mixto. Aunque el lote fue recuperado materialmente por el Distrito en 2021, permanece cerrado y desaprovechado, caracterizándose por la presencia de estructuras industriales remanentes en un avanzado estado de deterioro debido a años de abandono y falta de uso.

Estas edificaciones presentan daños considerables en su cerramiento perimetral y la pérdida de elementos de cubierta, lo que ha permitido el ingreso constante de aguas lluvias y ha acelerado la degradación de componentes no estructurales, como los techos y entrepisos de madera. Desde una perspectiva técnica, las estructuras existentes no cumplen con los estándares de la normativa NSR-10 ni son aptas para zonas de riesgo sísmico, evidenciando una vulnerabilidad estructural crítica que alcanza apenas el 10.8% de la capacidad requerida para edificaciones nuevas. Esta situación supone un riesgo significativo de colapso, lo que hace inviable la reutilización segura de la infraestructura actual y justifica la necesidad de una intervención integral.

2.1 Localización

El Distrito creativo, turístico y cultural de Cartagena de Indias estará ubicado en la Carrera 16 #24-94, del barrio Manga de Cartagena, perteneciente a la Localidad 1 Histórica y del Caribe Norte, en el lote de la antigua planta electrificadora de Bolívar, con Matricula Inmobiliaria: 060-73440, Referencia Catastral: 010101540002000, Manzana: 154 - Predio: 2.

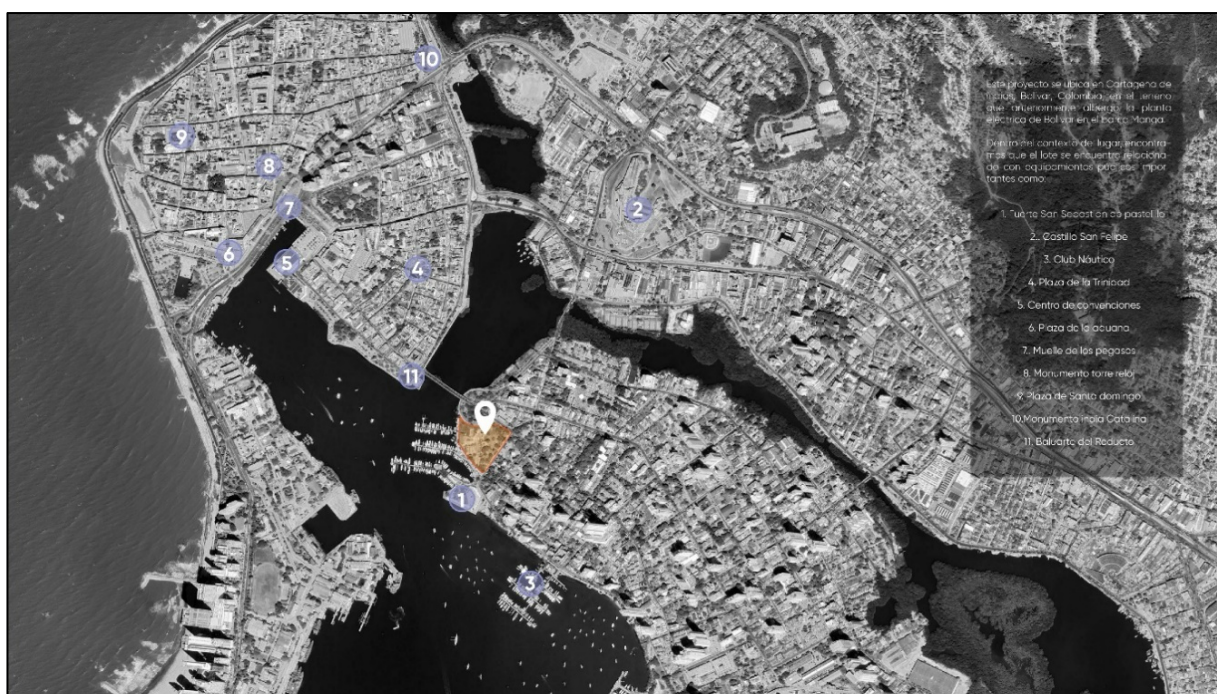


Ilustración 1. Localización general del proyecto.
Fuente: Contrato de Consultoría No. CMA-SEG-002-2024

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

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

Código

CCE-EICP-IDI-32

Página

Página 3 de 16

Versión No.

1

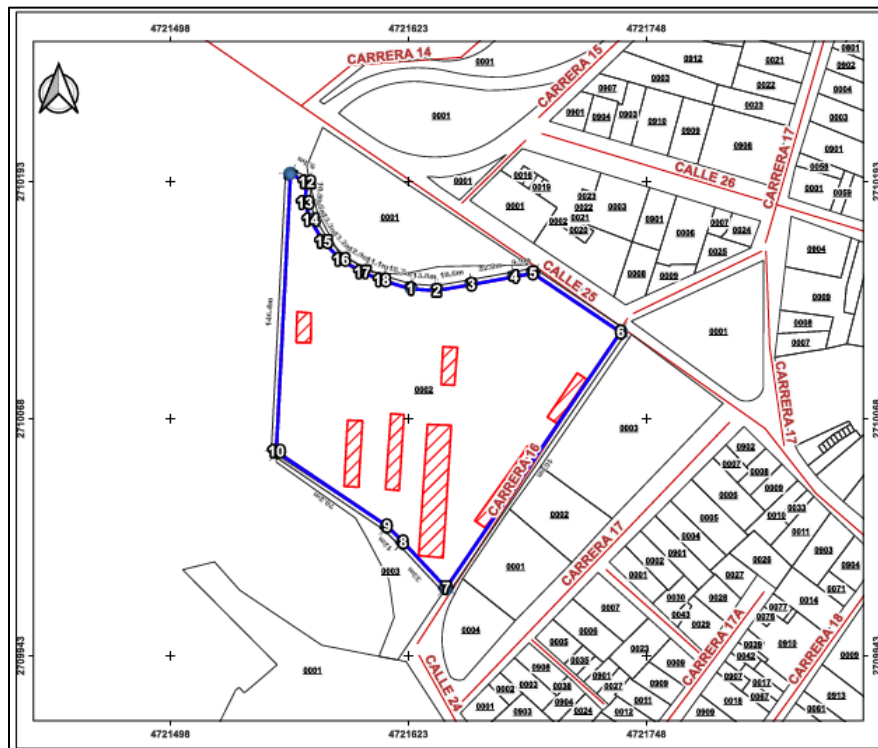


Ilustración 2. Carta catastral del lote

Fuente: Certificado plano predial catastral – AMB Catastro

COORDENADAS					
NODO	NORTE	ESTE	NODO	NORTE	ESTE
1	2710136,9	4721624,2			
2	2710136	4721638			
3	2710139,2	4721656,2			
4	2710143,3	4721678,7			
5	2710145,1	4721688,4			
6	2710114,1	4721734,5			
7	2709979,2	4721642,9			
8	2710003,4	4721620,4			
9	2710011,9	4721611,9			
10	2710051,2	4721553,7			
11	2710197,4	4721561,2			
12	2710193,1	4721569,6			
13	2710182,2	4721568,8			
14	2710173,2	4721571,7			
15	2710161,7	4721578,5			
16	2710152,2	4721587,8			
17	2710145,6	4721598,8			

Tabla de coordenadas: Sistema de referencia Origen único Nacional

Referencia: Origen único Nacional

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código

CCE-EICP-IDI-32

Versión

1

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO			
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 4 de 16
Versión No.	1		

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Las Establecidas en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.

El presente proyecto contempla la ejecución integral de las obras civiles, arquitectónicas y técnicas necesarias para la consolidación del Distrito Creativo, Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. La intervención busca transformar un espacio subutilizado en un complejo de vanguardia que integre áreas para el fomento de la economía naranja, oficinas institucionales y amplias zonas de espacio público. El alcance abarca desde la preparación del terreno y la demolición de estructuras remanentes, hasta la construcción de edificaciones con sistemas estructurales sismo-resistentes, instalaciones técnicas especializadas de alta eficiencia. Área de Intervención: El proyecto contempla la generación de espacio público y equipamiento especializado para el fomento del turismo y la cultura. El alcance físico incluye:

Zonas Principales: Espacio de arte (572.98 m²), Black Box (292.63 m²), Coworking (290.9 m²), y un Salón de Eventos de 745.74 m².

Servicios y Oficinas: Cuatro locales comerciales (665.44 m²), oficinas institucionales para la Secretaría de Turismo (374.58 m²), y oficinas para la JAC (60.05 m²).

Exteriores y Movilidad: Áreas libres con plazas y zonas verdes (7,024 m²), ciclorrutas (526 ml), y zonas de parqueo (2,747 m²)

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes

3.1. Obras Preliminares y Demoliciones

Alcance: Comprende las actividades necesarias para preparar el lote de 11,908 m². Incluye el cerramiento perimetral de seguridad, la instalación de campamentos y bodegas, y la localización y replanteo topográfico mediante equipo de precisión. Se ejecutará la demolición mecánica de las bodegas contemporáneas existentes, garantizando la disposición final de escombros en sitios autorizados.

3.2. Movimiento de Tierras y Cimentación

Alcance: Ejecución de excavaciones para alcanzar los niveles de desplante definidos en el estudio de suelos. La cimentación será profunda, consistente en la hincada o perforación de pilotes de concreto de 5,000 PSI, unidos por vigas de amarre y dados de cimentación. Se incluye el mejoramiento del suelo para las áreas de parqueo y plazas mediante material seleccionado tipo INVÍAS.

3.3. Estructura y Obra Gris

Alcance: Construcción de cinco bloques estructurales independientes. El sistema estructural se compone de muros y columnas de concreto reforzado (6,000 PSI), vigas de gran luz y losas macizas de 50 cm de espesor. Se contempla el uso de concreto a la vista con pigmentación color Sahara para elementos arquitectónicos, asegurando un acabado estético duradero.

3.4. Instalaciones Técnicas (Redes)

Alcance: **Hidrosanitarias y RCI:** Sistema de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas servidas y red contra incendios certificada (gabinetes, rociadores y cuarto de bombas).

Eléctricas y Telecomunicaciones: Montaje de subestación eléctrica propia, planta de emergencia de cobertura total, sistema de iluminación LED arquitectónica y redes de datos de alta velocidad con certificación de cableado estructurado.

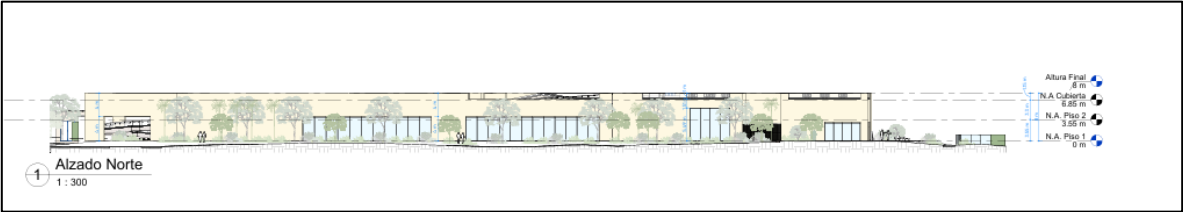
Climatización (HVAC): Instalación de sistemas de aire acondicionado central de alta eficiencia para las áreas de Black Box, salas de eventos y oficinas.

3.5. Acabados y Fachadas

Alcance: Instalación de pisos en mármol Travertino (acabado apomazado), muros interiores con pintura de alta resistencia, y carpintería metálica y de madera. La fachada integrará elementos de concreto arquitectónico con ventanales de alto desempeño térmico y acústico, especialmente en las áreas destinadas a estudios de grabación y salas de conferencias.

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---



Fuente: Contrato de Consultoría No. CMA-SEGD-002-2024

Ver planimetría anexa.

3.1. Fases y etapas del proyecto

Etapas: La ejecución del proyecto se estructura en cinco bloques independientes desde el punto de vista constructivo y estructural, cada uno diseñado conforme a las normativas vigentes de sismo resistencia y a los parámetros técnicos establecidos en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). Esta división en bloques permite optimizar la respuesta estructural ante eventos sísmicos, minimizando la transferencia de cargas y esfuerzos entre los diferentes sectores del edificio. Cada bloque contará con juntas

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO			
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 7 de 16
Versión No.	1		

de dilatación adecuadas y sistemas de aislamiento sísmico, garantizando la autonomía funcional y estructural de cada componente, así como la continuidad operativa en caso de contingencias. Además, la independencia estructural facilita la planificación y ejecución secuencial de las etapas constructivas, permitiendo la intervención simultánea de diferentes frentes de obra, con el fin de cumplir los cronogramas y optimizar recursos técnicos y logísticos.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

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

5. FORMA DE PAGO

El contrato que se celebre en caso de resultar adjudicatario será un contrato de obra a precios unitarios que la Entidad pagará de la siguiente manera:

El Contratista antes de iniciar las obras, debe presentar un Cronograma de Ejecución y Pagos que debe ser aprobado por la Interventoría y por la Entidad. Dicho cronograma debe establecer las etapas de construcción que deben corresponder a los siguientes porcentajes de avance de obra y de valor del contrato:

Cuando el contrato y las obras se encuentren en una ejecución del 30 %, se pagará el 30 % del valor del contrato. Cuando el contrato y las obras se encuentren en una ejecución del 50 %, se pagará el 20 % del valor del contrato. De aquí en adelante se pagará por avances de obra que en ningún caso podrán ser menos del 10 % de las etapas de construcción establecidas en el Cronograma. De todos modos, el último 10 % del valor del contrato se pagará con el recibo a satisfacción de la obra, sin pendientes, aprobado por la Interventoría y la Entidad. Si el Contratista así lo considera, podrá presentar la primera factura de cobro, por el 50% del valor del contrato, cuando haya ejecutado el 50 % del mismo. Los pagos se realizarán previa factura entregada por el Contratista junto con los soportes de pago de seguridad social y parafiscales y cumplimiento de requisitos exigidos por la Entidad.

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

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

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. Las especificaciones técnicas son de obligatorio cumplimiento por el proponente con ocasión de la ejecución del contrato se toman como base las siguientes especificaciones:

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 8 de 16
Versión No.	1		

Normas de Diseño Estructural y Construcción

- **NSR-10 (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente):** Es la norma técnica principal que rige el diseño de las estructuras de concreto y acero del proyecto. El diseño estructural enfatiza que las nuevas estructuras se diseñaron para cumplir con estos estándares, especialmente por estar en una zona de riesgo sísmico.
- **Especificaciones Técnicas de INVÍAS:** Se aplican para los movimientos de tierra, específicamente en el suministro de materiales seleccionados tipo INVÍAS para rellenos y capas de soporte de pavimentos.

Normas Eléctricas y de Iluminación

- **RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas):** Norma de obligatorio cumplimiento para garantizar la seguridad de las personas y la infraestructura en todas las redes eléctricas, subestaciones y puestas a tierra del complejo.
- **RETILAP (Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público):** Rige el diseño y la instalación de los sistemas de iluminación interior, arquitectónica y el alumbrado público interno del proyecto.

Normas de Urbanismo y Accesibilidad

- **Decreto 1077 de 2015:** Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio. Define las políticas sobre el espacio público y establece los lineamientos para la eliminación de barreras arquitectónicas, garantizando la accesibilidad universal para personas con discapacidad o movilidad reducida.
- **NTC (Normas Técnicas Colombianas):** El documento menciona de forma general que los diseños han tenido en cuenta las normas técnicas nacionales para las características e insumos del proyecto.

Normatividad de Economía Naranja y Cultura

- **Ley 1834 de 2017 (Ley de Industrias Creativas):** Proporciona el marco legal para el desarrollo de Áreas de Desarrollo Naranja (ADN) y distritos creativos en Colombia.
- **Decreto 1204 de 2020:** Reglamenta el fortalecimiento de la economía creativa y la articulación institucional para el desarrollo del sector.
- **Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022):** Incluye objetivos estratégicos para fortalecer las industrias creativas y vincular al sector público y privado en estos proyectos.

Normas de Gestión, Seguridad y Medio Ambiente

- **Normativa Ambiental Vigente:** Aplicable a la ejecución del Plan de Manejo Ambiental (PMA), incluyendo el manejo de residuos sólidos, control de emisiones y ruido.
- **Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST):** El proyecto debe cumplir con los protocolos de seguridad industrial para prevenir accidentes laborales durante la construcción e instalación de equipos.
- **Manual de Señalización Vial:** Aplicable para el Plan de Manejo de Tráfico (PMT) en las áreas de influencia de la obra en el barrio Manga.

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO			
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 9 de 16
Versión No.	1		

Pruebas y ensayos: se realizarán las pruebas solicitadas como control de calidad referidas dentro de las especificaciones generales de construcción de carreteras y normas de ensayos INVIAS 2022, así como las normas NTC, ASTM. NSR 10 y las demás que apliquen.

6.1. Método Constructivo

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

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

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

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

A. Agua

[Aspectos relacionados con el uso del agua y los recursos hídricos]

- Instalación de sistema de aprovechamiento de aguas lluvias.
- Sistemas de aprovechamiento y/o reutilización de aguas grises.
- Instalación de dispositivos ahorradores de agua (sanitarios con doble descarga o interrupción de descarga, dispositivos que propendan por la reducción de caudal y aumento de presión).
- Eliminación de grasas de aguas residuales (instalación de trampas de grasa)
- Uso de baldosas en cerámica.
- Sistemas para reducir los vertimientos.

B. Energía

[Aspectos relacionados con el uso de los recursos energéticos]

- Aprovechamiento de la energía solar. Instalar colectores solares o celdas fotovoltaicas y sus instalaciones de manera que correspondan con las especificaciones definidas en las memorias de cálculo y diseño de acuerdo con los requerimientos deseados.
- Bombillas ahorradoras y equipos eléctricos de bajo consumo o utilización de tecnología LED
- Interruptores conmutables que permiten encendido y apagado de luminarias desde diferentes puntos de un recorrido, temporizadores que controlan el tiempo de activación y apagado de lámparas o equipos eléctricos.
- Reguladores lumínicos, que controlan la intensidad de las luminarias.
- Detectores de presencia: dispositivos sensores que activan las luminarias cuando detectan la presencia de personas.

C. Aprovechamiento del suelo

[Aspectos relacionados con el uso eficiente del suelo]

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 10 de 16
Versión No.	1		

- Generación de espacios de uso múltiple que incrementen la eficiencia de los sistemas implementados, mediante el uso de divisiones livianas, fijas o móviles.
- Proyectos de recuperación de suelo circundante a las edificaciones.
- Plan reforestación con especies endémicas.

D. Materiales:

[Aspectos relacionados con el uso de materiales y sus variaciones que garanticen condiciones de calidad y durabilidad con elementos diferentes a los convencionales.]

- Módulos de mampostería que, sin mayor incremento en la cantidad de arcilla, desarrollan geometrías con cavidades de acumulación de calor
- Prefabricados de concreto con doble pared o aislamientos amortiguadores.
- Bloques cerámicos o de concreto con fibras naturales o artificiales o agregados recuperados de demolición.
- Usar materiales reciclables como acero, aluminio, cobre, concretos y ladrillos de demolición, vidrio, plásticos, o cartón, separados por categorías para su recolección.
- Recuperar elementos como ventanas, puertas, cerraduras, divisiones, cubiertas y vigas de madera para reutilización o reciclaje.
- Usar plásticos, madera y cartón reciclables para su recolección.
- Usar suelo procedente de excavación como material de base en restitución de suelos exteriores, jarillones y jardineras.
- Ladrillos procedentes de industrias con procesos tecnificados y buen manejo ambiental.
- Aluminios con certificados de producción y garantía de calidad.
- Pinturas sin contenido de plomo.
- Sustituir el uso de ácidos y detergentes en labores de limpieza por jabones y productos biodegradables.
- Sustituir tuberías de PVC, que presenta volátiles finos, por tuberías de polietileno más inertes.
- Pintar o utilizar materiales de colores claros en muros y cubiertas para reflejar el calor o de colores oscuros para absorberlo y acumularlo.
- Implementar el uso de cerramientos provisionales de obra, desmontables y reutilizables.
- Disponer de los sobrantes de corte para reutilización o reciclaje y eliminar la generación de segmentos cuya dimensión no sea aprovechable.
- Al realizar los pedidos, preferir el suministro de materiales procesados en planta, premezclados, despiezados o prefigurados, en cuyo procesamiento se garantice el reúso o reducción de desperdicios.
- Implementar el uso de cerramientos provisionales de obra, desmontables y reutilizables.
- Restringir el uso de materiales que requieran pulimento en obra y emitan residuos volátiles o nocivos o utilizar equipos que capturen las emisiones.
- Uso de mallas protectoras en el contorno de la edificación para eliminar emisión de polvo a la atmósfera.

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 11 de 16
Versión No.	1		

- Uso de cajas desarenadoras y filtros para capturar y retirar sólidos de las aguas residuales, antes de su vertimiento

E. Movilidad sostenible

- Construcción de corredor peatonal verde.
- Fomento de diferentes medios de transporte.

F. Uso racional del papel

- Papel reciclado o de origen vegetal.
- Comunicaciones a través de medios digitales que disminuyan en mayor medida los entregables en físico.
- Entre otros.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 12 de 16
Versión No.	1		

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.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general o específica por título de posgrado

El personal relacionado será contratado por el Contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal clave deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Contratista, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

8.1. Personal Clave

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) Director de Obra
- Dos (2) Residentes de Obra Civil
- Un (1) Especialista Estructural

8.2. Requisitos del personal del Contratista

El personal clave debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Tabla 1 – Requisitos del personal del contratista

Perfil No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
1	DIRECTOR DE OBRA: CANTIDAD: UNO (1)	Ingeniero Civil	Especialista en el área de gerencia de proyectos.	Experiencia general mínima no menor que diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 5 años como DIRECTOR DE OBRA en Contratos cuyo objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
2	RESIDENTE DE OBRA CIVIL CANTIDAD: DOS (2)	Ingeniero Civil.	N.A	Experiencia general mínima no menor que cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 2 años como INGENIERO RESIDENTE en Contratos objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 13 de 16
Versión No.	1		

Perfil No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
3	RESIDENTE DE OBRA ARQUITECTO CANTIDAD: TRES (3)	Arquitecto.	N.A	Experiencia general mínima no menor que cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 2 años como ARQUITECTO en Contratos objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
4	RESIDENTE DE OBRAS ELECTRICAS CANTIDAD: DOS (2)	Ingeniero Eléctrico o Electrónico.	N.A	Experiencia general mínima no menor que seis (6) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 3 años como INGENIERO ELECTRICO en Contratos cuyo objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
5	ESPECIALISTA ESTRUCTURAL CANTIDAD: UNO (1)	Ingeniero Civil	Especialista en el área de Estructuras.	Experiencia general mínima no menor que seis (6) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 3 años como ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS en Contratos cuyo objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
6	ESPECIALISTA HIDRAULICO CANTIDAD: UNO (1)	Ingeniero Civil	Especialista en el área de Hidráulica	Experiencia general mínima no menor que seis (6) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 3 años como ESPECIALISTA HIDRAULICO en Contratos cuyo objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
7	ESPECIALISTA GEOTECNICO CANTIDAD: UNO (1)	Ingeniero Civil	Especialista en el área de Geotecnia.	Experiencia general mínima no menor que seis (6) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 3 años como ESPECIALISTA EN GEOTECNIA en Contratos cuyo objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
---------------	-----------------	----------------	---

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 14 de 16
Versión No.	1		

Perfil No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
					RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
8	ASESOR JURIDICO CANTIDAD: UNO (1)	Abogado	N.A	Experiencia general mínima no menor que cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 2 años como ABOGADO en Contratos cuyo objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
9	INSPECTORES CANTIDAD: CUATRO (4)	Ingeniero Civil.	N.A	Experiencia general mínima no menor que tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 1 año como INSPECTOR en Contratos objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
10	PROFESIONAL SISO CANTIDAD: UNO (1)	Profesional en HSQE.	N.A	Experiencia general mínima no menor que cinco (05) años contados a partir de la expedición de la licencia en salud.	Experiencia específica mínima de 2 años como PROFESIONAL SISO en Contratos cuyo objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES
11	PROFESIONAL SOCIAL CANTIDAD: UNO (1)	Trabajador Social.	N.A	Experiencia general mínima no menor que cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica mínima de 2 años como TRABAJADOR SOCIAL en Contratos cuyo objeto sea o incluya dentro de su alcance o esté relacionado con CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES

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

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta «CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO			
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 15 de 16
Versión No.	1		

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

8.3. Maquinaria mínima del proyecto

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

- Estación total
- Nivel de precisión
- Retroexcavadora con martillo hidráulico
- Volquetas (capacidad mínima 14 m³)
- Excavadora de orugas (Pala hidráulica)
- Equipo de pilotaje (Piloteadora)
- Vibro compactador de rodillo liso (10 toneladas)
- Cisterna de agua (Carrotanque)
- Grúa torre o grúa telescópica
- Planta de concreto móvil
- Bomba de concreto (Estacionaria o autobomba)
- Vibradores de inmersión (Eléctricos o a gasolina)
- Sistema de formaletería industrial
- Elevador de personas (Manlift tipo tijera o brazo)
- Andamios certificados (Multidireccionales)
- Cortadora de ladrillo y mármol
- Planta eléctrica de obra
- Compresor de aire
- Mezcladora de concreto (Trompo)

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.

9. EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA

Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde será adelantada la obra e informarse sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de la obra, vías de acceso, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, así como los sitios autorizados para hacer la disposición de los residuos de construcción y demolición (RCD) y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto de obra pública.

10. 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.

11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO			
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL			
Código	CCE-EICP-IDI-32	Página	Página 16 de 16
Versión No.	1		

Para efectos de sustentar el licenciamiento del proyecto, la Entidad suministra el radicado **13001126-0042 de enero 26 de 2026** de la Curaduría Urbana N°1 de Cartagena de Indias D. T. y C., el cual contiene la documentación y los soportes requeridos para acreditar el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos aplicables a la ejecución de la obra.

En cuanto a las fuentes de materiales a emplear en la ejecución de las diferentes actividades deberán cumplir con los respectivos (título minero - licencia de explotación).

No obstante, el contratista seleccionado para el presente proceso deberá cumplir con lo establecido por la autoridad competente respecto a la disposición de materiales provenientes de excavación y/o demolición.

12. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Adjunto a este proceso y formando parte integral del mismo, se incluyen todos los estudios y diseños elaborados en virtud del contrato de consultoría No. CMA-SEGD-002-2024, los cuales deben ser tenidos en cuenta para la correcta ejecución del proyecto y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.


 Andres Felipe Montoya Manjarres
 Ing. Civil – Asesor Externo Secretaria de Infraestructura

«CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO CREATIVO, TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS»

Código	CCE-EICP-IDI-32	Versión	1
--------	-----------------	---------	---