

ANEXO 1— ANEXO TÉCNICO CONSULTORÍA

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS Y CONSTRUCTIVOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA A EJECUTARSE EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA:

En desarrollo del principio de Transparencia en la actividad contractual estipulado en el Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que reglamenta lo estipulado en el Artículo 25 numerales 7 y 12 de la Ley 80 de 1993 y el Artículo 2.2.1.2.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015, se realiza el presente Estudio Previo para realizar la consultoría que tiene por objeto los: **"ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS Y CONSTRUCTIVOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA A EJECUTARSE EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA"**.

La Secretaría de Planeación e Información Municipal y la Secretaría de Obras de Infraestructura Regional y Urbana tienen entre sus funciones coordinar y gestionar la consecución y ejecución de contratos de obras y consultoría para el beneficio del municipio de Purificación Tolima.

Dentro de las estrategias planteadas por la Administración Municipal para el cuatrienio plasmadas en el Plan de Desarrollo 2024-2027, dentro del EJE ESTRATÉGICO: Seguridad Alimentaria y Transformación Productiva Innovadora, SECTOR: Vivienda, Ciudad y Territorio, PROGRAMA: Acceso a Soluciones de Vivienda y cuyo INDICADOR: Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio, con lo cual se busca disminuir el déficit de vivienda de interés social en el municipio, para lo cual la meta planteada para el cuatrienio es de 200 soluciones de vivienda.

Dentro de las funciones que corresponde asumir al MUNICIPIO están las de administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley; igualmente ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal; la promoción de la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes; planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su jurisdicción de conformidad con la ley y en coordinación con otras necesidades; solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, la tercera edad y los sectores discapacitados, directamente y en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la nación, al tenor de la ley; velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del mejor ambiente; promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del municipio y las demás funciones y competencias que le señale la Constitución y la ley.

Como se observa de la lectura del acápite que antecede entre las múltiples obligaciones a cargo de los municipios está la de proveer vivienda digna a la población vulnerable y aquella otra de escasos recursos económicos que no lo permite adquirir de por sí una vivienda digna por lo que el estado en todos sus niveles debe concurrir a ofrecérsela, bien mediante la entrega de lotes con sus respectivas obras de urbanismo o vivienda totalmente construida, en la medida de los recursos de las entidades territoriales y atendiendo del número de familias que de manera reiterada han venido clamando por una vivienda y que en el caso de Purificación – Tolima se encuentran plenamente identificadas en la base de datos de la Secretaría de Desarrollo Social y Comunitario.

El derecho a una vivienda digna está consagrado en la Constitución Política de Colombia como un elemento fundamental para el bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos. Sin embargo, en muchos municipios del país, este derecho se ve limitado por múltiples factores estructurales, sociales y económicos. Tal es el caso del municipio de Purificación, donde el déficit de vivienda se ha convertido en una problemática persistente que afecta a un número significativo de familias, ya que este déficit no solo se refleja en la falta de unidades habitacionales suficientes, sino también en las condiciones de habitabilidad, acceso a servicios básicos, y precariedad en la infraestructura existente. Analizar esta situación resulta crucial para entender sus causas, consecuencias y, sobre todo, para proponer soluciones integrales que permitan mejorar las condiciones de vida de la población purificense y avanzar hacia un desarrollo urbano más justo y equitativo.

En el contexto actual de crecimiento urbano y los desafíos habitacionales existentes en el municipio de Purificación, se crea la necesidad de desarrollar proyectos de vivienda los cuales se convierten en una prioridad para todos. La compra de terrenos específicos para este fin no solo representa una oportunidad de inversión, sino que también responde a una demanda social creciente, ya que el ente territorial no cuenta con suficientes inmuebles que puedan cumplir con los fines esenciales de la administración y las políticas sociales en materia de vivienda y los cuales se encuentran enmarcadas en el Plan de Desarrollo Municipal.

De acuerdo a la información de origen nacional que se encuentra en el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2018, elaborado por el DANE, en el cual dicha entidad estableció que en **el Municipio de Purificación existía en total 7.551 hogares, con un déficit habitacional en 3.494 hogares como se evidencia en la siguiente Tabla**

Déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo)										
Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) - 2018										
Número y distribución porcentual (%) de hogares censados										
Hogares censales con carencias habitacionales por tipo y componentes del déficit a nivel municipal.										
Departamento	Departamento nombre	Municipio	Municipio nombre	Total de hogares	Hogares en déficit cuantitativo	Hogares en déficit cualitativo	Hogares en déficit habitacional	Déficit cuantitativo	Déficit cualitativo	Déficit habitacional
73	Tolima	73585	Purificación	7.551	508	2.986	3.494	6,73	39,54	46,27

Fuente: Censo Nacional de Población y vivienda 2018

Déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo)																
Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) - 2018																
Número y distribución porcentual (%) de hogares censados																
Hogares censales con carencias habitacionales por tipo y componentes del déficit por área cabecera, centros poblados y rural disperso (CPRD) a nivel municipal.																
Código Departamento	Departamento nombre	Municipio	Municipio nombre	Total Hogares en Cabecera	Total Hogares en Centros Poblados y Rural Disperso (CPRD)	Hogares en déficit cuantitativo cabecera	Hogares en déficit cualitativo cabecera	Hogares en déficit habitacional cabecera	Hogares en déficit cuantitativo CPRD	Hogares en déficit cualitativo CPRD	Hogares en déficit habitacional CPRD	Déficit cuantitativo cabecera	Déficit cualitativo cabecera	Déficit habitacional cabecera	Déficit cuantitativo CPRD	Déficit cualitativo CPRD
73	Tolima	73585	Purificación	4.241	3.310	253	1.054	1.307	295	1.332	2.167	5,97	34,95	30,82	7,70	58,97

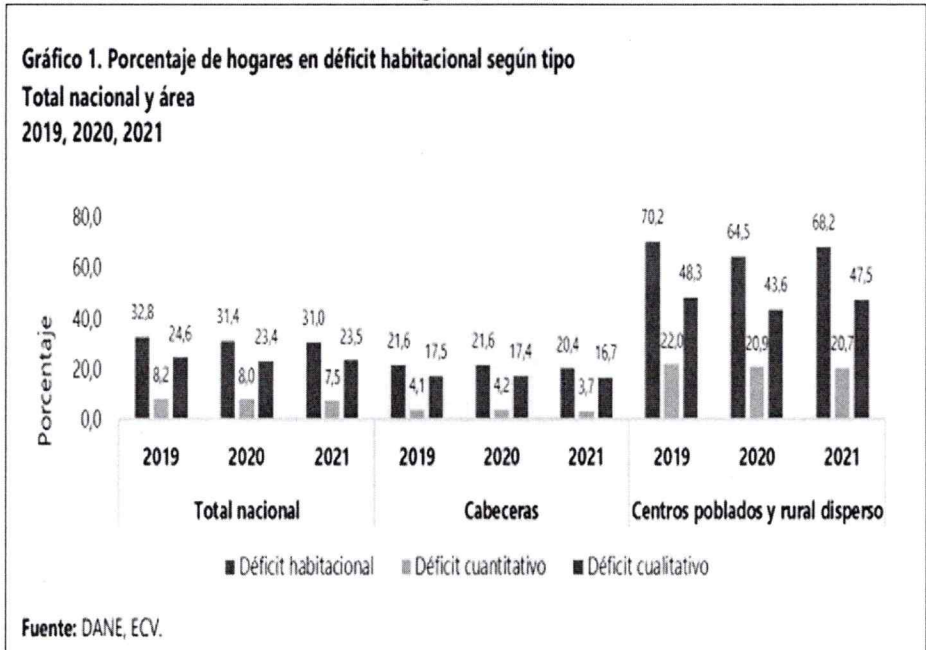
Frente a la distribución entre los hogares ubicados en la cabecera municipal y aquellos establecidos en centros poblados rurales dispersos, el DANE encontró que de 4.241 hogares en la zona urbana, 1.054 hogares se encontraban en déficit habitacional, lo que corresponde a un **30,82 %** de dicha población analizada.

Frente a los hogares en la zona rural, y tal como se puede apreciar en la tabla siguiente, de 1.749 hogares rurales, 3.310 presentaban un déficit habitacional, lo que en proporción representa un **66.07 %** de dicha población.

Frente a un comparativo en materia de déficit habitacional entre hogares urbanos y rurales, desde lo nacional a lo local en el caso del Municipio de Purificación, y por supuesto teniendo en cuenta que los datos utilizados para medir el déficit de vivienda desde lo municipal, corresponde al Censo Nacional de Población y Vivienda del año 2018, mientras para lo

nacional se utilizan datos recabados en la Encuesta Nacional de Calidad de Vida realizada por el DANE en el año 2021, es decir, información con una diferencia de tres años de 2018 a 2021 y de aproximadamente 6 años de 2018 a 2024, es decir la información obtenida de dicha comparación.

Ilustración 2% de Hogares en Déficit Habitacional



En el Gráfico 1. obtenido de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida antes mencionada, en la cual se puede observar como para 2021 en las cabeceras municipales el déficit habitacional representaba un 20,4 % de los hogares encuestados, frente a un 68,2 % de los hogares ubicados en zona rural.

Fuente: Encuesta Nacional de Calidad de Vida 2021

La anterior cifra, y bajo las salvedades expuestas con anterioridad, muestran un panorama preocupante en materia de vivienda para el municipio de Purificación, respecto al déficit habitacional en tanto ubica al municipio por encima del promedio nacional en dicha materia, en tanto respecto a los hogares urbanos, el 30.82% presenta un déficit habitacional en comparación con el 20,4 % nacional, y respecto a los hogares rurales, el municipio a 2018 reportó 66.07 % de déficit de vivienda frente al 68,2 % nacional en 2021.

La información oficial del DANE, permite establecer un panorama del déficit de vivienda en el municipio de Purificación, en relación con habitabilidad de espacios, sin embargo, no se establece factores importantes para el desarrollo de una política Pública de Vivienda en el Municipio como lo es la formalización de la propiedad sobre predios urbanos y rurales, lo cual es necesario a la hora de asignar subsidios en especie, es decir adjudicación de bienes fiscales, o en especie, es decir cantidades de dinero para construcción o mejoramiento de vivienda.

De acuerdo a lo anterior, uno de los aspectos más urgentes que justifican el desarrollo de proyectos de vivienda, es el aumento constante de la población en el área urbana del municipio, lo que se traduce en una presión considerable sobre el mercado de la vivienda. Las estadísticas muestran que el número de hogares supera la oferta disponible, lo que genera un aumento en los precios y la escasez de viviendas asequibles; es por esto que los nuevos proyectos de vivienda puede mitigar esta crisis, proporcionando opciones que se alineen con las necesidades de la población, pero para esto es necesario realizar ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS Y CONSTRUCTIVOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA A EJECUTARSE EN EL MUNICIPIO DE

PURIFICACIÓN TOLIMA, generando un motor de desarrollo económico y un esfuerzo por mejorar la calidad de vida de las familias que carecen de la misma.

Es por ello que la administración municipal identificó la necesidad de mejorar la calidad de vida de la comunidad Purificense impulsando los proyectos de construcción de vivienda, con el fin de impulsar el bienestar individual y colectivo. De este modo se busca construir o mejorar los espacios del municipio, óptimos para este tipo de proyectos y proporcionar igualdad en la sociedad teniendo como base el desarrollo y la formación de las personas, promover la colaboración entre grupos sociales y entidades de Gobierno para mejorar la calidad de vida de los habitantes. Para lo cual se requiere de la ejecución de obras de urbanismo con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de accesibilidad, movilidad, seguridad y prestación de servicios públicos para los futuros habitantes del proyecto de vivienda. Estas obras son fundamentales para la correcta integración de las viviendas con su entorno, permitiendo la conformación de espacios funcionales y seguros que contribuyan al bienestar y la calidad de vida de la comunidad.

Las actividades de urbanismo contemplan la adecuación y construcción de vías de acceso, andenes peatonales, sistemas de drenaje de aguas lluvias, redes de servicios públicos domiciliarios, zonas verdes, espacios públicos y demás infraestructura complementaria necesaria para el adecuado funcionamiento del desarrollo habitacional.

La ejecución de estas obras permitirá optimizar las condiciones urbanísticas del sector, prevenir afectaciones derivadas de la escorrentía superficial, mejorar la conectividad interna y externa del proyecto, facilitar el acceso a los servicios básicos y cumplir con la normatividad urbanística vigente. Asimismo, contribuirá al ordenamiento territorial y al desarrollo sostenible del área intervenida, garantizando condiciones dignas y seguras para los residentes.

Adicionalmente, la ejecución de las obras de urbanismo contribuirá al cumplimiento de las disposiciones establecidas en los instrumentos de planificación territorial y la normatividad urbanística vigente, fortaleciendo las condiciones de sostenibilidad, seguridad y bienestar para los futuros residentes y favoreciendo la integración del proyecto con el entorno donde se localiza.

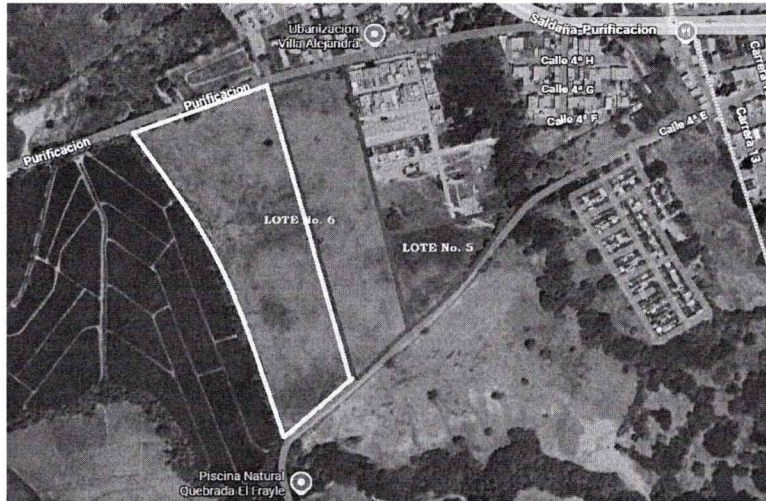
Esta necesidad responde a la importancia de dotar el proyecto de vivienda con la infraestructura indispensable para garantizar su adecuada operación y permanencia en el tiempo, generando beneficios sociales, ambientales y económicos para la comunidad beneficiaria.

El proyecto donde se realizarán los estudios está ubicado en tres sectores del municipio, dos en el área urbana y uno en el área rural, específicamente en un centro poblado del municipio de Purificación, departamento del Tolima, como se puede evidenciar a continuación:

SECTOR 1.

En el sector urbano, específicamente en el **Lote No. 5 Sector Santa Librada** con un área de **13.218,46 m²**, ubicado por el Norte: Urbanización Villa Alejandra, el Oriente: Urbanización Villa Carolina, el Sur: Vía al Fraile y el Occidente: Predios de Eduardo Zabala. Así mismo se tiene el **Lote No. 6 Sector Santa Librada** con un área de 102.941,58 m², ubicado por el Norte: Urbanización Villa Toscana, el Oriente: Urbanización Villa Alejandra, el Sur: Vía al Fraile y el Occidente: Zona Rural del Municipio, predio del cual solo **15.304,14 m²** pertenecen al Área Urbana.

SECTOR 1



Coordenadas Lote No. 5 Zona Urbana: 3°51'09.4"N 74°56'35.5"W

Coordenadas Lote No. 6 Zona Urbana: 3°51'11.3"N 74°56'38.9"W

El inmueble denominado **"Lote No.5 Santa Librada"**, identificado con ficha predial catastral No.01-02-0258-0005-000, ubicado en la zona urbana del municipio de Purificación, el cual cuenta con un área de **13.218,46 M2**; registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 368-57114**, de propiedad de la Sociedad Jose Eduardo Zabala y CIA S. EN C, identificado con NIT.809003314-6 y cuyo linderos técnicos descritos asi: Partiendo de **punto P38** ubicado en la coordenadas geográficas 903928,0128 Este y 917881,6394 norte en ángulo de 180°0'0" hasta llegar al **punto P51** ubicado en las coordenadas geográficas 903752,4971 este y 917841,3753 norte, en línea recta y en distancia de ciento ochenta punto siete metros (180,07 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P51** ubicado en la coordenadas geográficas 903752,4971 Este y 917841,3753 norte en ángulo de 90°0'0" hasta llegar al **punto P31** ubicado en las coordenadas geográficas 903783,7336 este y 917705,2221 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve metros (139,69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P31** ubicado en la coordenadas geográficas 903783,7336 Este y 917705,2221 norte en ángulo de 176°20'12" hasta llegar al **punto P32** ubicado en las coordenadas geográficas 903809,8256 este y 917732,0862 norte, en línea recta y en distancia de treinta y siete punto cuarenta y cinco metros (37,45 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P32** ubicado en la coordenadas geográficas 903809,8256 Este y 917732,0862 norte en ángulo de 175°53'13" hasta llegar al **punto P33** ubicado en las coordenadas geográficas 903832,5508 este y 917759,1202 norte, en línea recta y en distancia de treinta y cinco punto treinta y dos metros (35,32 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P33** ubicado en la coordenadas geográficas 903832,5508 Este y 917759,1202 norte en ángulo de 179°51'29" hasta llegar al **punto P34** ubicado en las coordenadas geográficas 903856,0829 este y 917787,2553 norte, en línea recta y en distancia de treinta y seis punto sesenta y ocho metros (36,68 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P34** ubicado en la coordenadas geográficas 903856,0829 Este y 917787,2553 norte en ángulo de 179°12'5" hasta llegar al **punto P35** ubicado en las coordenadas geográficas 903879,587 este y 917816,1664 norte, en línea recta y en distancia de treinta y siete punto veintiséis metros (37,26 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P35** ubicado en la coordenadas geográficas 903879,587 Este y 917816,1664 norte en ángulo de 177°35'23" hasta llegar al **punto P36** ubicado en las coordenadas geográficas 903901,3957 este y 917845,4249 norte, en línea recta y en distancia de treinta y seis punto cuarenta y nueve metros (36,49 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P36** ubicado en la coordenadas geográficas 903901,3957 Este y 917845,4249 norte en ángulo de 179°48'44" hasta llegar al **punto P37** ubicado en las coordenadas geográficas 903917,7206 este y 917867,4767 norte, en línea recta y en distancia de veintisiete punto cuarenta y cuatro metros (27,44 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P37** ubicado

en la coordenadas geográficas 903917,7206 Este y 917867,4767 norte en ángulo de 179°29'39" hasta llegar al **punto P38** y cierra, ubicado en las coordenadas geográficas 903928,0128 este y 917881,6394 norte, en línea recta y en distancia de diecisiete punto cincuenta y uno metros (17,51 mts) con vía vehicular.

El **inmueble Denominado Lote No.6 Santa Librada**, El Cual Cuenta Con Una Extensión Superficial de **10 Has 2,941,58 M2**, Ubicado homogéneamente en Zona Urbana con un área de (15.304,14 M2) y su área restante en zona rural con un área de (87.637,44 M2) Vía Chenche Asoleados De Purificación, Identificado Con Ficha Predial Catastral No.73-585-00-02-0003-0949-000, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 368-57115**, de propiedad de la Sociedad José Eduardo Zabala y CIA S. EN C, identificado con NIT.809003314-6, con linderos técnicos descritos así: LINDEROS-: partiendo de **punto P3** ubicado en la coordenadas geográficas 903699,1268 Este y 918074,0255 norte en ángulo de 180°40'5" hasta llegar al **punto P4** ubicado en las coordenadas geográficas 903657,2487 este y 918065,1102 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y dos punto ochenta y dos metros (42,82 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P4** ubicado en la coordenadas geográficas 903657,2487 Este y 918065,1102 norte en ángulo de 176°24'37" hasta llegar al **punto P5** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,7367 este y 918053,5137 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y tres punto diez metros (43,1 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P5** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,7367 Este y 918053,5137 norte en ángulo de 177°13'30" hasta llegar al **punto P6** ubicado en las coordenadas geográficas 903553,3981 este y 918032,7974 norte, en línea recta y en distancia de sesenta y cinco punto sesenta y nueve metros (65,69 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P6** ubicado en la coordenadas geográficas 903553,3981 Este y 918032,7974 norte en ángulo de 177°40'19" hasta llegar al **punto P7** ubicado en las coordenadas geográficas 903491,4347 este y 918009,3702 norte, en línea recta y en distancia de sesenta y seis punto veinticuatro metros (66,24 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P7** ubicado en la coordenadas geográficas 903491,4347 Este y 918009,3702 norte en ángulo de 180°3'15" hasta llegar al **punto P8** ubicado en las coordenadas geográficas 903450,2177 este y 917993,8314 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y cuatro punto cinco metros (44,05 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P8** ubicado en la coordenadas geográficas 903450,2177 Este y 917993,8314 norte en ángulo de 180°0'0" hasta llegar al **punto P9** ubicado en las coordenadas geográficas 903409,0007 este y 917978,2925 norte, en línea recta y en distancia de cuarenta y cuatro punto cinco metros (44,05 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P9** ubicado en la coordenadas geográficas 903409,0007 Este y 917978,2925 norte en ángulo de 72°51'48" hasta llegar al **punto P10** ubicado en las coordenadas geográficas 903499,9284 este y 917861,0407 norte, en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y ocho punto treinta y ocho metros (148,38 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P10** ubicado en la coordenadas geográficas 903499,9284 Este y 917861,0407 norte en ángulo de 191°13'7" hasta llegar al **punto P11** ubicado en las coordenadas geográficas 903525,4853 este y 917809,9483 norte, en línea recta y en distancia de cincuenta y siete punto trece metros (57,13 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P11** ubicado en la coordenadas geográficas 903525,4853 Este y 917809,9483 norte en ángulo de 185°4'16" hasta llegar al **punto P12** ubicado en las coordenadas geográficas 903578,8896 este y 917674,3977 norte, en línea recta y en distancia de ciento cuarenta y cinco punto sesenta y nueve metros (145,69 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P12** ubicado en la coordenadas geográficas 903578,8896 Este y 917674,3977 norte en ángulo de 180°6'8" hasta llegar al **punto P13** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,8983 este y 917579,969 norte, en línea recta y en distancia de ciento un metros punto cuarenta y dos metros (101,42 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P13** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,8983 Este y 917579,969 norte en ángulo de 224°10'24" hasta llegar al **punto P14** ubicado en las coordenadas geográficas 903567,392 este y 917464,4193 norte, en línea recta y en distancia de ciento veinticinco punto treinta y dos

metros (125,32 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P14** ubicado en la coordenadas geográficas 903567,392 Este y 917464,4193 norte en ángulo de 187°14'37" hasta llegar al **punto P15** ubicado en las coordenadas geográficas 903561,0103 este y 917453,3727 norte, en línea recta y en distancia de doce punto setenta y seis metros (12,76 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P15** ubicado en la coordenadas geográficas 903561,0103 Este y 917453,3727 norte en ángulo de 99°23'44" hasta llegar al **punto P16** ubicado en las coordenadas geográficas 903563,3487 este y 917451,4511 norte, en línea recta y en distancia de tres punto tres metros (3,03 mts) con Pedro Cardozo, partiendo de **punto P16** ubicado en la coordenadas geográficas 903563,3487 Este y 917451,4511 norte en ángulo de 151°54'40" hasta llegar al **punto P17** ubicado en las coordenadas geográficas 903594,6352 este y 917445,1868 norte, en línea recta y en distancia de treinta y uno punto noventa y un metros (31,91 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P17** ubicado en la coordenadas geográficas 903594,6352 Este y 917445,1868 norte en ángulo de 130°17'41" hasta llegar al **punto P18** ubicado en las coordenadas geográficas 903600,0203 este y 917449,4525 norte, en línea recta y en distancia de seis punto ochenta y siete metros (6,87 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P18** ubicado en la coordenadas geográficas 903600,0203 Este y 917449,4525 norte en ángulo de 172°12'2" hasta llegar al **punto P19** ubicado en las coordenadas geográficas 903608,2986 este y 917458,0796 norte, en línea recta y en distancia de once punto noventa y seis metros (11,96 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P19** ubicado en la coordenadas geográficas 903608,2986 Este y 917458,0796 norte en ángulo de 149°1'59" hasta llegar al **punto P20** ubicado en las coordenadas geográficas 903609,4952 este y 917463,325 norte, en línea recta y en distancia de cinco punto treinta y ocho metros (5,38 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P20** ubicado en la coordenadas geográficas 903609,4952 Este y 917463,325 norte en ángulo de 198°44'2" hasta llegar al **punto P21** ubicado en las coordenadas geográficas 903614,3798 este y 917471,2695 norte, en línea recta y en distancia de nueve punto treinta y tres metros (9,33 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P21** ubicado en la coordenadas geográficas 903614,3798 Este y 917471,2695 norte en ángulo de 111°41'8" hasta llegar al **punto P22** ubicado en las coordenadas geográficas 903609,6885 este y 917477,5665 norte, en línea recta y en distancia de siete punto ochenta y cuatro metros (7,84 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P22** ubicado en la coordenadas geográficas 903609,6885 Este y 917477,5665 norte en ángulo de 263°36'28" hasta llegar al **punto P23** ubicado en las coordenadas geográficas 903619,5112 este y 917486,7554 norte, en línea recta y en distancia de trece punto cuarenta y seis metros (13,46 mts) con la quebrada Fraile, partiendo de **punto P23** ubicado en la coordenadas geográficas 903619,5112 Este y 917486,7554 norte en ángulo de 120°20'50" hasta llegar al **punto P24** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,4146 este y 917504,8234 norte, en línea recta y en distancia de dieciocho punto cincuenta y tres metros (18,53 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P24** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,4146 Este y 917504,8234 norte en ángulo de 191°8'12" hasta llegar al **punto P25** ubicado en las coordenadas geográficas 903614,5462 este y 917535,1904 norte, en línea recta y en distancia de treinta punto treinta y ocho metros (30,38 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P25** ubicado en la coordenadas geográficas 903614,5462 Este y 917535,1904 norte en ángulo de 182°27'12" hasta llegar al **punto P26** ubicado en las coordenadas geográficas 903614,727 este y 917547,8909 norte, en línea recta y en distancia de doce punto setenta metros (12,7 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P26** ubicado en la coordenadas geográficas 903614,727 Este y 917547,8909 norte en ángulo de 186°12'31" hasta llegar al **punto P27** ubicado en las coordenadas geográficas 903615,8305 este y 917556,8473 norte, en línea recta y en distancia de nueve punto dos metros (9,02 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P27** ubicado en la coordenadas geográficas 903615,8305 Este y 917556,8473 norte en ángulo de 215°1'39" hasta llegar al **punto P28** ubicado en las coordenadas geográficas 903620,8944 este y 917562,4629 norte, en línea recta y en distancia de siete punto cincuenta y siete metros (7,57 mts) con

vía vehicular, partiendo de **punto P28** ubicado en la coordenadas geográficas 903620,8944 Este y 917562,4629 norte en ángulo de 187°40'36" hasta llegar al **punto P29** ubicado en las coordenadas geográficas 903675,6242 este y 917608,8306 norte, en línea recta y en distancia de setenta y uno punto setenta y tres metros (71,73 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P29** ubicado en la coordenadas geográficas 903675,6242 Este y 917608,8306 norte en ángulo de 178°48'56" hasta llegar al **punto P30** ubicado en las coordenadas geográficas 903744,1357 este y 917669,3506 norte, en línea recta y en distancia de noventa y uno punto cuarenta y un metros (91,41 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P30** ubicado en la coordenadas geográficas 903744,1357 Este y 917669,3506 norte en ángulo de 179°16'60" hasta llegar al **punto P31** ubicado en las coordenadas geográficas 903783,7336 este y 917705,2221 norte, en línea recta y en distancia de cincuenta y tres punto cuarenta y tres metros (53,43 mts) con vía vehicular, partiendo de **punto P31** ubicado en la coordenadas geográficas 903783,7336 Este y 917705,2221 norte en ángulo de 90°0'0" hasta llegar al **punto P51** ubicado en las coordenadas geográficas 903752,4971 este y 917841,3753 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve (139,69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P51** ubicado en la coordenadas geográficas 903752,4971 Este y 917841,3753 norte en ángulo de 90°0'0" hasta llegar al **punto P50** ubicado en las coordenadas geográficas 903730,3613 este y 917937,8693 norte, en línea recta y en distancia de noventa y nueve metros (99 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C., partiendo de **punto P50** ubicado en la coordenadas geográficas 903730,3613 Este y 917937,8693 norte en ángulo de 90°0'0" hasta llegar al **punto P3** y cierra, ubicado en las coordenadas geográficas 903699,1268 este y 918074,0255 norte, en línea recta y en distancia de ciento treinta y nueve punto sesenta y nueve (139,69 mts) con predio del señor José Eduardo Zabala y Cía S. en. C.

La administración deja claro, que del predio denominado Lote No.6 Santa Librada, con una cabida superficial de **10 Has 2,941,58 M2 (102.941,58 M2)**, solo **1 HA 5.304.14 M2 (15.304,14)** tiene vocación de ser afectado para un proyecto de vivienda dada su connotación de urbano en los términos del certificado de uso del suelo No. 110.113.772 de fecha 25 de junio de 2026, expedido por la Secretaría de Planeación e Información Municipal, el cual hace parte integral del presente estudio. El resto del predio, una vez adquirido, por el municipio, la administración iniciará de manera inmediata los trámites correspondientes, entre ellos ante la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" para su incorporación al suelo urbano mediante una modificación excepcional al perímetro urbano por uso, de tal manera que este también pueda ser desarrollado con proyectos de vivienda por esta administración o por la que por con posterioridad rijan los destinos del municipio de Purificación.

Teniendo en cuenta lo anterior, para los diseños del urbanismo se tendrán en cuenta las áreas urbanas a diseñar de los predios denominados **Lote No. 5 Sector Santa Librada** y **Lote No. 6 Sector Santa Librada**, de propiedad del Municipio de Purificación Tolima, Nit 890.701.070-4, mediante Escritura Pública No. 1430 del 30 de diciembre de 2025.

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Lote No. 5 Sector Santa Librada	13.218,46
Lote No. 6 Sector Santa Librada	15.304,14
ÁREA TOTAL	28.522,60

SECTOR 2.

En el sector urbano, específicamente en el **Lote No. 2 Sector la Ovejera** con un área de **13.063,00 m2**, ubicado por el Norte: Vía principal Purificación conduce a Saldaña, el Oriente: Lote No. 1 Coliseo de Ferias, el Sur: Urbanización el Triunfo y el Occidente: Terrenos de Arturo Solórzano, de propiedad del Municipio de Purificación Tolima, Nit 890.701.070-4, mediante Escritura Pública No. 414 del 09 de julio de 1996.

Lote desenglobado de otro de mayor extensión identificado con código catastral 73-585-00-02-0003-0180-000, y Matricula inmobiliaria 368-32602, localizado en la Avenida Fundadores Kilómetro 1 vía Purificación Saldaña, propiedad del Municipio de Purificación Tolima, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas y proyección cartográfica.

PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el punto (1) identificado con coordenadas N= 918343,807 m. y E= 904644,729 m., localizado en la esquina de colindancia con el predio identificado con código predial 73-585-00-02-0003-0066-000 propiedad del señor Arturo Solórzano.

LINDERO 1 (NORTE) – Partiendo del punto (1) identificado con coordenadas N= 918338,479 m. y E= 904600,768 m, en dirección sureste en línea recta en distancia de 17,00 mts, hasta llegar al punto (2) identificado con coordenadas N = 918338,479 m y E = 904660,768 m, colindando con vía pública Avenida Los Fundadores.

LINDERO 2 (ORIENTE) – Del Punto (2) identificado con coordenadas N = 918338,479 m y E = 904660,768 m,

se sigue en dirección suroeste, en línea quebrada en una distancia acumulada de 310,00 mts, hasta llegar al punto (13) identificado con coordenadas N = 918060,794 m y E = 904568,183 m, colindando con lote No. 1 en donde se encuentran las instalaciones de la plaza de toros de San Jerónimo y el coliseo de ferias y exposiciones Servando Oliveros Triana, propiedad del Municipio de Purificación.

LINDERO 3 (SUR) – Del Punto (13) identificado con coordenadas N = 918060,794 m y E = 904568,183 m, se sigue en dirección noroeste, en línea recta en una distancia de 117,50 mts, hasta llegar al punto (10) identificado con coordenadas N = 918140,995 m y E = 904482,311 m, colindando con Urbanización El Triunfo identificada con código predial 73-585-00-02-0003-0556-000.

LINDERO 4 (OCCIDENTE) – Del punto (10) identificado con coordenadas N = 918140,995 m y E = 904482,311 m, se sigue dirección noreste en línea recta en una distancia acumulada de 260,00 mts, pasando por los puntos (11) de coordenadas N= 918178,864 m, E= 904512,667 m, el punto (12) de coordenadas N=918286,958 m, E=904598,500 m, hasta llegar al punto (1) identificado con coordenadas N= 918343,807 m. y E= 904644,729 m., el cual es el punto de partida, colindando con predio de propiedad del señor Arturo Solórzano, identificado con código predial 73-585-00-02-0003-0066-000.

La administración deja claro, que el predio denominado **Lote No. 2 Sector la Ovejera** con un área de **(13.063,00 m²)** tiene vocación de ser afectado para un proyecto de vivienda dada su connotación de urbano en los términos del certificado de uso del suelo No. 110.113.774 de fecha 25 de junio de 2026, expedido por la Secretaría de Planeación e Información Municipal, el cual hace parte integral del presente estudio.

SECTOR 3.

En el sector rural, específicamente en la Vereda el Baura predio Granja Agrícola con un área de **14.458,48 m²**, ubicado por el Norte: Terrenos de la Sucesión de Hernando Rubiano y propiedad de Luis Rayo, el Oriente: Terrenos de Luis Rayo y Manzanas C, F y D de la Urbanización, el Sur: Manzana B, C y F y Parque de la Urbanización y el Occidente: Terrenos de Nubia Lozano García y Yesid Useche, de propiedad del Municipio de Purificación Tolima, Nit 890.701.070-4, mediante Escritura Pública No. 412 del 24 de octubre de 2001.

SECTOR 3



Coordenadas Lote 3 Vereda Baura: 3°53'12.5"N 74°55'41.3"W

Por lo tanto, es conveniente y oportuno iniciar el proceso de los **ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS Y CONSTRUCTIVOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA A EJECUTARSE EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA**, mediante la cual se seleccionará al contratista a través del procedimiento de **CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO**, siguiendo las reglas establecidas en el pliego de condiciones.

La administración deja claro, que el predio ubicado en la Vereda el Baura predio Granja Agrícola con un área de **(14.458,48 m²)** tiene vocación de ser afectado para un proyecto de vivienda dada su connotación de urbano en los términos del certificado de uso del suelo No. 110.113.773 de fecha 25 de junio de 2026, expedido por la Secretaría de Planeación e Información Municipal, el cual hace parte integral del presente estudio.

1.1.ALCANCE DEL OBJETO

Se requiere diseñar las obras de urbanismo y arquitectónicas en 3 predios de diferente ubicación y con un área total de 50.228,33 m², Para la generación de los espacios adecuadamente funcionales y la construcción y adecuación de vías internas, andenes, sistemas de drenaje superficial, redes de servicios públicos, zonas verdes, obras de contención y demás elementos complementarios requeridos para el correcto funcionamiento del proyecto habitacional, con el cumplimiento de todas las normas técnicas y ambientales que se requieran para el desarrollo del proyecto.

1.2.LOCALIZACIÓN

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS Y
CONSTRUCTIVOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA A EJECUTARSE
EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA
MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN

Versión: 1 del 15 de diciembre de 2025

El lugar de ejecución del contrato es en el Municipio de PURIFICACIÓN (TOLIMA), específicamente Dos (2) predios en la zona urbana y Un (1) predio en la zona rural, como se describe a continuación:

Zona Urbana:

- Predio 1: Lote No. 5 y No. 6 Santa Librada
- Predio 2: Lote No. 2 La Ovejera

Zona Rural:

Vereda Baura, predio la Granja Agrícola

2. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR A CARGO DEL CONSULTOR Y SU ALCANCE.

Las actividades que deberá realizar el Consultor son las siguientes:

Topografía general y detallada incluye planimetría y altimetría (Incluye: informe de topografía; Plano topográfico; Catastro de redes; localización de especies arbóreas; Amarre Geodésico; Cálculo CHC).
Estudio de suelos (Incluye: Análisis geología; Resumen de perfil estratigráfico; Análisis geotécnico; Nivel freático; Capacidad de carga del terreno para cimentaciones superficiales; Especificaciones técnicas de los materiales de relleno; Recomendaciones de diseño)
Diseño hidráulico y sanitario general y detallado de la alternativa propuesta (Incluye Planos de diseño de red de suministro; Planos de diseño de sistema de desagües; Planos de diseño de sistema de aguas lluvia y drenaje urbano; Diseño de sumideros si es del caso; Normatividad aplicable; Cálculos de diseño hidrosanitario; Cálculo de equipos de presión; Diseño de cañuelas y cunetas; Recomendaciones de diseño; Especificaciones del componente hidrosanitario; Cuadro de cantidades; APU's; memoria de cálculos, planos, especificaciones técnicas, detalles constructivos y demás). Conclusiones y Recomendaciones.
Diseño y cálculo estructural de la alternativa propuesta (Si aplica) (Incluye memoria de cálculos, planos, especificaciones técnicas, detalles constructivos, Resultados del programa de diseño, Conclusiones y Recomendaciones)
Diseño Arquitectónico detallado (Incluye Planimetría general; Perfiles; Detalles constructivos; Memorias de cantidades arquitectónicas y urbanísticas; Cuadro de cantidades; Especificaciones; Imágenes; cortes y renders de la propuesta; Elaboración de planos de localización, generales, detalles, cuadros de refuerzo)
Presupuesto General y detallado - Programación (Incluye: APUS Análisis de Precios Unitarios consolidados; Cantidades consolidadas; Análisis AIU; Análisis administración; Análisis interventoría; Factor prestacional; Presupuesto; Presupuesto PMA; Presupuesto PMT; Análisis de cantidad de ensayos; Presupuesto detallado y consolidado; Programación de obra; Memorias de cálculo, Plan de manejo Ambiental, Presupuesto Interventoría si aplica y Desglose AIU).
Especificaciones técnicas, proceso constructivo y programación de obra.
Nota 1: Se debe tener en cuenta que cada uno de los resultados de los componentes anteriores deben estar ajustados a la Norma sismo resistente NSR - 10, Norma Técnica Colombiana y demás que regulen la materia.
Nota 2: Los diseños, planos y demás deben ir debidamente firmados y soportados con la documentación requerida.

3. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

Será de tres (3) meses, contados desde el cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución. El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías y de la expedición del respectivo registro presupuestal y pago de estampillas La vigencia será igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.

4. FORMA DE PAGO

La Entidad entregará un Anticipo y posteriormente hará pagos parciales con su respectiva amortización, todo lo cual se registrará por las siguientes reglas:

La Entidad hará al Consultor pagos parciales en Pesos Colombianos de acuerdo con la Consultoría ejecutada, recibida, revisada y aceptada a satisfacción por el supervisor correspondiente al mes inmediatamente anterior al período facturado, las cuales además deben ser verificables físicamente y soportarse en actas de consultoría.

El pago al Consultor se efectuará dentro de los (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura y visto bueno por parte del supervisor designado donde conste el recibo a satisfacción de las actividades, acompañada del acta de recibo y de la certificación de encontrarse el Consultor al día en el pago de aportes al Sistema de la Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con lo señalado en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Parágrafo 1. La Entidad realizará al Consultor el último pago, cuyo monto no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del Contrato, una vez finalizado el plazo del Contrato.

Reglas comunes a todas las opciones:

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

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

El Consultor 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.

5. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El CONTRATISTA debe tener en cuenta la topografía del lote, variables de distancia, situaciones particulares (aislamientos, seguridad, etc), del predio y características espaciales, geométricas.

Las especificaciones técnicas para el diseño y construcción de todas y cada una de las obras propuestas por el CONTRATISTA estarán dentro del marco de las normas vigentes que regulan la materia y que son aplicables a las obras objeto, las normas ambientales, seguridad industrial, seguridad social, las buenas prácticas de la construcción, los reglamentos y especificaciones de las Empresa de Servicios Públicos y la NSR-2010.

Lo relacionado a las instalaciones eléctricas de equipos y sus complementarios por las del CÓDIGO ELÉCTRICO NACIONAL VIGENTE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas P á g i n a 2 | 137 RETIE Y RETILAP vigente y demás.

Lo relacionado a las instalaciones hidrosanitarias por la norma ICONTEC vigente, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 (o las normas que lo modifiquen o sustituyan), código de fontanería entre otros.

Las condensadas en estas recomendaciones técnicas y que de ellas se desprendan. Si durante el proceso de estudios y diseños se llega a actualizar alguna de las normas vigentes para la construcción, el contratista debe realizar sus respectivos ajustes a los diseños.

En los casos en que aplique, las zonas de espacio público conformadas deben ponerse al servicio de la infraestructura bajo alguna condición o mejora del contexto de esta: calidad visual, accesibilidad, área de recibo, calidad paisajística.

En caso de existir edificaciones públicas vecinas (iglesias, colegios, etc) se debe propender por relacionarse. Los materiales utilizados en estas zonas deben adaptarse a la norma general aplicada por el municipio. Se debe evitar materiales que deriven en costosos mantenimientos tales como el adoquín ecológico. Nota: lo anterior deberá desarrollarse conforme a las áreas definidas para tal fin en cada proyecto de acuerdo con su implantación (áreas deportivas, recreativas, de circulación).

Se debe propender por la conservación de aquellos árboles cuya condición fitosanitaria lo amerite. Se deben utilizar especies nativas y propias de la zona según el espacio que se quiera conformar dentro de la propuesta paisajística.

5.1. ASPECTOS AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD

- Presentar sus entregables (comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes, entre otros), siempre que aplique, en impresión a doble cara, así mismo utilizando papel que cuente con (i) el certificado del Sello Ambiental Colombiano y/o cualquier otra etiqueta ambiental o (ii) sea papel con contenido reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y estar libre de cloro elemental.
- Cuando el documento lo permita, se utilizarán hojas ya usadas por una cara, por ejemplo, para evidencias de trabajo de campo, y en el evento en que sus entregables no se requieran en medio físico, garantizar que los documentos sean digitalizados y establecer una política de archivo digital.

Durante la ejecución del contrato, el futuro contratista adjuntará la ficha técnica del papel a utilizar.

Adicionalmente, se debe garantizar en la etapa de consultoría los siguiente:

- Evaluación de Impacto Ambiental (EIA): Identificación temprana de los efectos del proyecto sobre el entorno (flora, fauna, suelo, agua y aire) para establecer medidas de prevención y mitigación.
- Adaptación y Resiliencia Climática: Diseños preparados para resistir fenómenos meteorológicos extremos, con un enfoque en la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (CO₂).

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

- Escrituras y Vur (Acreditación de propiedad).
- Plano de Linderos (Coordenadas Oficiales y Linderos jurídicos).
- Certificados de uso de suelo.
- PBOT: Norma Urbanística (Índices de edificabilidad, aislamientos, cesiones obligatorias, entre otros determinantes).

7. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL DEL CONSULTOR

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS Y CONSTRUCTIVOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA A EJECUTARSE EN EL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN TOLIMA

MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN

Versión: 1 del 15 de diciembre de 2025

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

- a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad previo a la suscripción del acta de inicio del contrato
- b) Si el Consultor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación 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.
- c) El Consultor 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 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) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales se aplicará la equivalencia detallada en la Matriz 4 y los lineamientos contenidos en esta.
- f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la **Matriz 4** para verificar el grupo de profesionales que el Consultor relacione, específicamente para acreditar las exigencias mínimas previstas en la sección de "Exigencias mínimas de la experiencia del proponente y la experiencia y formación académica del equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable)".
- g) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Consultor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para desarrollar el negocio jurídico pactado y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso de que sea establecido un valor de honorarios de referencia.
- h) El Consultor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo.
- i) El Consultor garantizará que los profesionales estén disponibles según su porcentaje de dedicación (físicamente o a través de medios digitales), cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del proyecto de consultoría.
- j) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve costos para ella, detallando las razones debidamente que justifican la solicitud de dicho cambio.

El personal relacionado será contratado por el Consultor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el Formulario 1 – Propuesta Económica del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Consultor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

Se aclara que los perfiles relacionados deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto, según su porcentaje de dedicación, hasta que se logre la aprobación del producto de su competencia por parte de la Entidad.

El Personal Clave Evaluable:

Es el definido en el Pliego de Condiciones y es el que se describe a continuación:

- Un (1) director de consultoría
- Un (1) arquitecto diseñador
- Un (1) especialista hidrosanitario

El personal requerido, **distinto al Personal Clave Evaluable**, es el siguiente:

- Un (1) especialista estructural
- Un (1) especialista ambiental
- Un (1) especialista eléctrico
- Un (1) especialista en suelos o geotecnia
- Un (1) topógrafo

a. Requisitos del personal del Consultor

El Personal Clave Evaluable debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Perf il No.	Cantidad de profesiona les	Cargo	Título profesio nal	Título de posgrado	% de dedicaci ón	Experien cia general (años mínimos)	Experien cia específic a (años mínimos)
1	1	Director de Consultoría	Arquitecto y/o Ingeniero Civil	Con posgrado en Administrac ión de Obras Civiles	30%	Dos años (2)	Un (1) año
1	1	Arquitecto Diseñador	Arquitecto	Con posgrado en Construcció n Sostenible y/o Gerencia de Obra.	40%	Dos años (2)	Un (1) año

5

1	1	Especialist a Hidrosanita rio	Ingeniero Civil y/o Sanitario	Con posgrado en Aguas y Saneamient o Ambiental.	40%	Dos (2) años	Un (1) año
1	1	Especialist a Estructural	Ingeniero Civil	Con posgrado en Estructuras y/o Patología de la Construcció n.	50%	Dos (2) años	Un (1) año
1	1	Especialist a Ambiental	Ingeniero Ambiental y/o Forestal	Con posgrado en Aguas y Saneamient o Ambiental.	50%	Dos (2) años	Un (1) año
1	1	Especialist a Eléctrico	Ingeniero Eléctrico y/o Ingeniero Electricist a.	N/A	40%	Dos (2) años	Un (1) año
1	1	Especialist a en Suelos o Geotecnia	Ingeniero Civil	Con posgrado en Geotecnia	40%	Dos (2) años	Un (1) año
1	1	Topógrafo	Tecnólogo y/o Profesion al en Topografí a.	N/A	100%	Dos (2) años	Un (1) año

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Consultor 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 Consultor 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 y fue objeto de observaciones por los interesados en el Proceso de Contratación.

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 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. EXAMEN DEL SITIO O ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA

8.1. EXAMEN DEL SITIO DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA

Es responsabilidad del Proponente inspeccionar y examinar el sitio y los alrededores del área de influencia e informarse sobre la forma y características del lugar, localización y naturaleza de la zona y la de los espacios necesarios para su ejecución, transporte, mano de obra, equipos y vías de acceso al sitio y a las instalaciones que se puedan requerir, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia del proyecto, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto; en especial cuando se establezca presencia de minorías étnicas, caso en el cual debe asegurarse de cumplir con la normativa especial que rija en jurisdicción de los territorios legalmente constituidos a su favor, o evitar su intervención, y en general sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta.

Asimismo, es responsabilidad del Proponente familiarizarse con los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos, así como de los posibles riesgos previsibles de la consultoría, pues su desconocimiento o falta de información no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones a la Entidad.

8.2. ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO DE CONSULTORÍA

El área de influencia del proyecto se localiza en el municipio de Purificación, departamento del Tolima, en los barrios Santa Librada, el Triunfo y la vereda el Baura y comprende los siguientes predios:

Barrio/Vereda	DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Santa Librada	Lote No. 5 Sector Santa Librada	13.218,46
Santa Librada	Lote No. 6 Sector Santa Librada	15.304,14
El triunfo	Lote No. 2 Sector la Ovejera	13.063,00
El Baura	Predio la Granja Agrícola	14.458,48

En los cuales se desarrollarán los estudios y diseños urbanísticos y arquitectónicos requeridos para la estructuración y posterior desarrollo de los proyectos de vivienda.

El área de influencia directa corresponde a los 4 predios objeto de los estudios y diseños, incluyendo las áreas destinadas a la implantación de las soluciones habitacionales, vías, redes de servicios públicos, espacio público, equipamientos y demás componentes asociados al desarrollo de los proyectos.

9. SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN APLICABLE POR EL CONSULTOR

De ser necesario, según los estudios previos, están a cargo del Consultor todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de los trabajos de campo y demás dispositivos de seguridad, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

10. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

No se requiere de ninguna autorización, permiso o licencia para su ejecución, al tratarse de una consultoría para la realización de estudios y diseños. Se anexa certificación expedida por el dueño de la necesidad.

11. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO DE CONSULTORÍA

Las especificaciones técnicas para el diseño y construcción de todas y cada una de las obras propuestas por el CONTRATISTA estarán dentro del marco de las normas vigentes que regulan la materia y que son aplicables a las obras objeto, las normas ambientales, seguridad industrial, seguridad social, las buenas prácticas de la construcción, los reglamentos y especificaciones de las Empresa de Servicios Públicos y la NSR-2010.

Lo relacionado a las instalaciones eléctricas de equipos y sus complementarios por las del CÓDIGO ELÉCTRICO NACIONAL VIGENTE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas P á g i n a 2 | 137 RETIE Y RETILAP vigente y demás.

Lo relacionado a las instalaciones hidrosanitarias por la norma ICONTEC vigente, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000 (o las normas que lo modifiquen o sustituyan), código de fontanería entre otros.

- **Reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10** para estructuras y elementos de soporte.
- **Resolución 0330 de 2017**, y sus actualizaciones, mediante la cual se adopta el "Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS", que define lineamientos específicos para el diseño hidráulico, estructural, sanitario y ambiental de redes y estructuras asociadas.
- **Resolución 40117 de 2024**, RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas).
- **Resolución 40150 de 2024**, RETILAP (Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público).
- **Ley 99 de 1993 y Decreto 1076 de 2015** para permisos y gestión ambiental.
- **Normas ISO 9001, 14001 y 45001** como referencia de gestión.

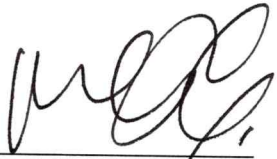
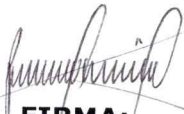
12. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

➤ Escritura Publica No. 1430 del 30 de diciembre de 2025 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL PREDIO DEL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN – TOLIMA, SOBRE EL LOTE No. 5 SECTOR SANTA LIBRADA Y EL LOTE No. 6 SECTOR SANTA LIBRADA. LOTES SECTOR 1.

➤ Escritura Publica No. 414 del 09 de julio de 1996 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL PREDIO DEL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN – TOLIMA, UBICADO EN LA OVEJERA. LOTE SECTOR 2.

➤ Escritura Publica No. 412 del 24 de octubre de 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ACREDITA LA PROPIEDAD DEL PREDIO DEL MUNICIPIO DE PURIFICACIÓN – TOLIMA, UBICADO EN LA VEREDA BAURA PREDIO LA GRANJA AGRÍCOLA. LOTE SECTOR 3.

En constancia, se firma en Purificación, a los 17 días del mes de Junio de 2026.

SECRETARIO DE DESPACHO	FIRMA:  Nombre: MARIA CLAUDIA ROMERO GUARNIZO Secretaria de Planeación e Información Municipal
VB. TÉCNICO:	FIRMA:  Nombre: FERNEY BONILLA GALICIA Secretaria de Obras de Infraestructura Regional y Urbana