ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL
SDHT-LP-001-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS Y EJECUTAR LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO PARA EL ENCUENTRO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DE REVITALIZACIÓN, DEL POLÍGONO RURAL PRIORIZADO POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ."

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 4

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y DEL SITIO DE TRABAJO 4
1.2. DIMENSIONES DE INTERVENCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS RURALES PEATONAL Y PARA EL ENCUENTRO 4

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR 4

2.1. LOCALIZACIÓN 5
2.2. AVAL DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO (DADEP) 7

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE 8

3.1. ANTECEDENTES E INSUMOS PREVIOS DISPONIBLES 9
3.1.1. Diseños existentes (Contrato 1252 de 2022). 10
3.1.1.1. Contrato 1252-2022 - Entrega Fase 1 y Fase 2 11
3.1.1.2. Contrato 1252-2022- Entrega Fase 3 11
3.2. ETAPAS DEL PROYECTO 11
3.2.1. Etapa 1: Apropiación, actualización y ajuste (de ser necesario) de diseños existentes, trámites y aprobaciones (3 MESES) 12
3.2.1.1. Apropiación, actualización y ajustes técnicos de diseños 12
3.2.1.2. Delimitación del alcance de la Etapa 1 12
3.2.1.3. Gestión de Trámites y Aprobaciones 13
3.2.1.4. Coordinación interinstitucional para revalidación, trámite o gestión de autorizaciones y permisos 15
3.2.2. Etapa 2: Ejecución de obras 16

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 20

5. FORMA DE PAGO 20

5.1. BALANCE TÉCNICO Y CIERRE DE ETAPAS 20

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO 21

6.1. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ETAPA 1 — ACTUALIZACIÓN, APROPIACIÓN Y APROBACIONES 22
6.1.1. Productos mínimos esperados Etapa 1 24
6.2. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ETAPA 2 — EJECUCIÓN DE OBRAS 26
6.2.1. Especificaciones Técnicas de Construcción y de Materiales 26
6.2.2. Pruebas y Ensayos de Laboratorio 27
6.2.3. Elementos de Protección Personal y Cumplimiento del SG-SST 27
6.2.4. Control de Calidad 28
6.2.5. Planeación, Seguimiento y Control de la Construcción 28
6.2.6. Manuales de Mantenimiento (según aplique) 28
6.2.7. Trámites y Aprobaciones para el Recibo a Satisfacción de las Obras 29
6.2.8. NOTAS PARTICULARES 29

6.2.8.1. Variación de Metrados y Estructura de Precios 29
6.2.8.2. Área Ejecutada en Etapa 1 y Reconocimiento Económico 30
6.2.8.3. Ejecución Integral en Etapa 2 30
6.2.8.4. Condiciones Geográficas y Transporte 30
6.2.8.5. Sostenibilidad Técnico-Ambiental 31
6.2.8.6. Condiciones de Subsanabilidad 31
6.2.8.7. Normalización de Precios 31
6.3. CONDICIONES PARTICULARES TRANSVERSALES DEL CONTRATO 31
6.3.1. Condiciones de Subsanabilidad de la Información del Contrato 31
6.3.2. Informes y Formatos 32
6.3.3. ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO (ANS) — ESPECIFICACIÓN DETALLADA 32
6.4. INFORMES 32
6.4.1. Aclaración Operativa: Presentación Previa vs. Presentación Formal de Documentos 32
6.4.2. Informe Mensual 33
6.4.3. Informes Técnicos 34
6.4.4. Informe Final 34
6.5. PLATAFORMA PARA SEGUIMIENTO EN ETAPAS DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN (MODELOS DIGITALES DE CONSTRUCCIÓN) 35
6.5.1. Visualización y análisis en Power BI 35
6.5.2. Actualización continua de modelos en línea 35
6.5.3. Integración con hojas de cálculo en línea 36
6.5.4. Acceso en tiempo real desde cualquier dispositivo 36
6.6. DOCUMENTOS Y COMUNICACIÓN 36
6.7. COMITÉS DE SEGUIMIENTO 36
6.8. DOCUMENTOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 37
6.8.1. Insumos del Contrato de Consultoría 1252-2022 37
6.8.2. Insumos del área técnica 39
6.9. PLAN DE CONTINGENCIA (EN EL EVENTO QUE SE PRESENTE) 39
6.10. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL PROYECTO 40
6.10.1. Ubicación Geográfica y Transporte 40
6.10.2. Sostenibilidad Técnico-Ambiental (Ecoubranismo y construcción sostenible) 40
6.10.3. Apéndices Técnicos 40
6.11. NORMATIVIDAD APLICABLE 41
7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL 42
8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL 44
8.1. REQUISITOS DEL PERSONAL 45
9. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO (SEGÚN APLIQUE) 46
10. SEÑALIZACIÓN 46
11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES 46
12. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES 49

Lista de Tablas

TABLA 1 – CONDICIONES ACTUALES DE LA ZONA 4
TABLA 2 – ÁREA DISEÑADA NUEVA GRANADA CONTRATO 1252-2022 SDHT. 5
TABLA 3. ESPACIOS PÚBLICOS DISEÑADOS CTO 1252 – 2022 10
TABLA 4 – COMPONENTES O PRODUCTOS DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 1252-2022. 11

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL
SDHT-LP-001-2026

TABLA 5 – CONSOLIDADO DE CONSULTAS Y REVALIDACIÓN DE INFORMACIÓN A ENTIDADES EN EL MARCO DEL PROCESO SDHT-LP-001-2026..... 13
TABLA 6 – RELACIÓN DE APÉNDICES TÉCNICOS. 40
TABLA 7 – LINEAMIENTOS DE SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL..... 43

Lista de Ilustraciones

ILUSTRACIÓN 1 – LOCALIZACIÓN ÁREA DISEÑADA CONTRATO 1252-2022..... 6
ILUSTRACIÓN 2 – PLANTA URBANA ARQUITECTÓNICA – CONTRATO 1252-2022..... 7
ILUSTRACIÓN 3 – RENDER NUEVA GRANADA..... 8
ILUSTRACIÓN 4 – RENDER 2 NUEVA GRANADA 9

[Espacio en blanco hasta el siguiente título.]

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL
SDHT-LP-001-2026

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1. Descripción del proyecto y del sitio de trabajo

El presente proceso de contratación se enmarca en la Estrategia de Revitalización de la Secretaría Distrital del Hábitat, que busca mejorar las condiciones del hábitat en sectores que presentan condiciones urbanísticas, ambientales y de seguridad precarias o deficitarias, mediante intervenciones en el espacio público (vías, parques y servicios públicos), bajo criterios de sostenibilidad que contribuyan a la adaptación al cambio climático, elevando las condiciones cualitativas del entorno para fomentar actividades que permitan su uso continuo, sostenibilidad y apropiación comunitaria.

El presente objeto contractual corresponde específicamente a la actualización de los estudios y diseños y la ejecución de la obra de espacio público para el encuentro en el Polígono de Revitalización No. 13 (Sumapaz), ubicado en la localidad de Sumapaz del Distrito Capital de Bogotá D.C., específicamente en el Centro Poblado Nueva Granada.

El Centro Poblado Nueva Granada se ubica en la parte sur del territorio correspondiente a la Cuenca del Río Sumapaz, a una distancia aproximada de 102 kilómetros (km) del área urbana de Usme, distancia que representa un tiempo estimado de desplazamiento de 5 horas y 30 minutos aproximadamente. Esta ubicación lo convierte en el asentamiento más alejado del perímetro urbano del Distrito Capital.

1.2. Dimensiones de intervención de los espacios públicos rurales peatonal y para el encuentro

- **FÍSICA**: Recualificación de espacios públicos rurales que aseguren condiciones de calidad, seguridad, adaptación al cambio climático y universalidad para el uso y disfrute de todos los ciudadanos, según las dinámicas y características de la ruralidad.

- **ACTIVACIÓN:** Promover actividades desde los sectores de la administración, (oferta institucional) para activar y revitalizar los espacios públicos.

- **APROPIACIÓN:** Promover actividades con las comunidades y colectivos en los territorios y su participación permanente para el mejoramiento y apropiación sostenible de los entornos rurales intervenidos.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Tabla 1 – Condiciones actuales de la zona

ASPECTO	CARACTERIZACIÓN
Población	~30 personas, 15 familias, 11 viviendas
Función del Centro Poblado	Servicios a población residente y flotante

ASPECTO	CARACTERIZACIÓN
Espacio Público	NO EXISTE espacio público definido (actividades en cancha múltiple)
Servicios Públicos	Energía 100% (con fallas), acueducto veredal, PTAR sin funcionamiento
Área estimada de Intervención	756 m² (zona verde adyacente al coliseo existente - RUPI 2-469)
Contexto Ambiental	Dentro de Páramo Cruz Verde-Sumapaz, próximo a Quebrada Nueva Granada (EEP)

2.1. Localización

El espacio público rural priorizado por la Secretaría Distrital del Hábitat está ubicado en la localidad de Sumapaz, en el centro poblado Nueva Granada que se ubica en la parte sur del territorio correspondiente a la Cuenca del Río Sumapaz, a una distancia aproximada de 102 km del área urbana de Usme. Esta ubicación lo convierte en el asentamiento más alejado del perímetro urbano del Distrito Capital.

El espacio público objeto del presente proceso de contratación, corresponde a una zona verde ubicada dentro del RUPI 2-469. Este predio es de carácter fiscal rural, certificado e incorporado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP mediante ACTAS DE RECIBO No. 007 de 29/01/1965 TRANSFERENCIAS VIGENTES: ESCRITURA No. 1086 de 17/03/1965 ACLARACION, ESCRITURA No. 5266 de 01/12/1964 COMPRA VENTA[1].

A continuación, se muestra el cuadro de áreas y la imagen de la intervención a ejecutar.

Tabla 2 – Área diseñada Nueva Granada Contrato 1252-2022 SDHT.

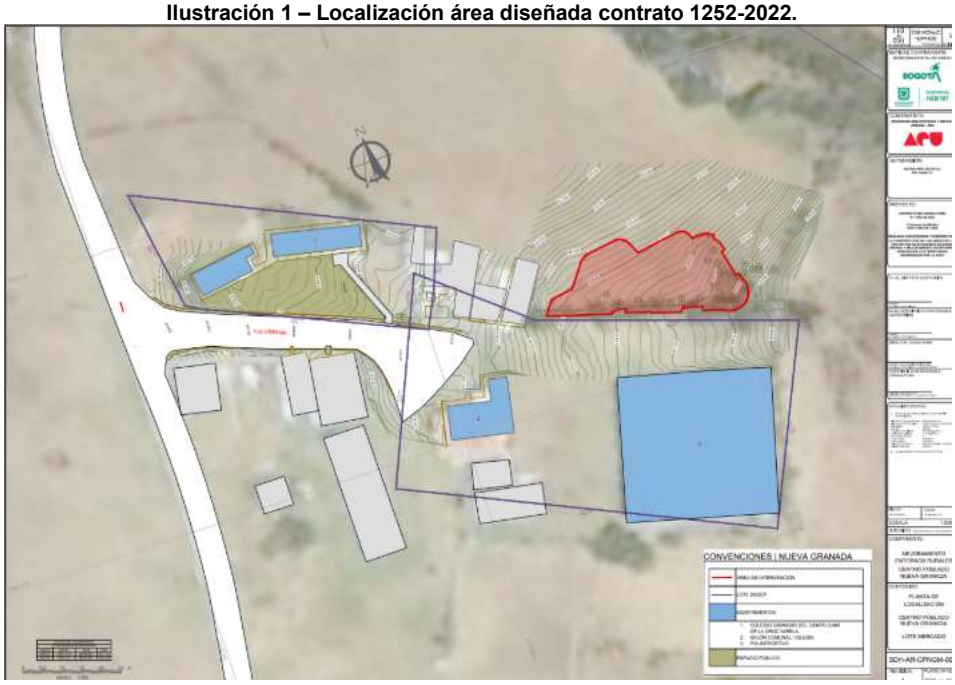
ÁREA ESTIMADA M²	RUPI	CHIP Y MATRÍCULA	LOCALIDAD CP	ESPACIO PÚBLICO
756 m²	2-469	AAA0142TXBS 500S 200E161	Sumapaz Nueva Granada	Zona Verde Plaza

Fuente: Dirección de Operaciones – SDHT – 2025 – Cto1252-2022

En el marco del contrato No. 1252 de 2022, el área estimada de intervención correspondiente a una superficie de 756 m². Esta área fue delimitada como parte del diseño técnico para el centro poblado, y su ubicación específica se puede observar en la siguiente imagen de localización.

[1] Ver **FICHA DE PERFILAMIENTO** elaborada por la Dirección de Operaciones de la SDHT.

Ilustración 1 – Localización área diseñada contrato 1252-2022.



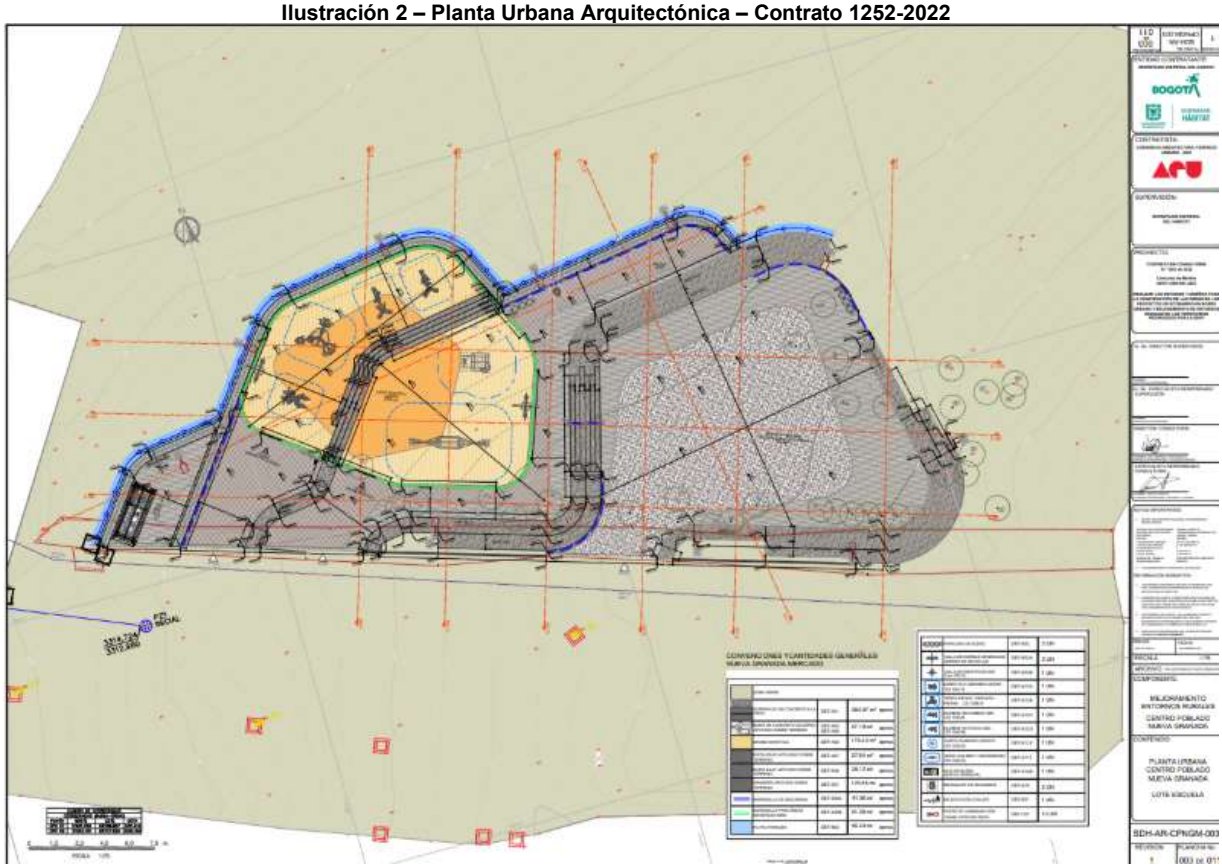
Fuente: Dirección de Operaciones – SDHT – 2025 – Cto1252-2022

En ese sentido, la intervención corresponde a la adecuación de la zona verde adyacente al coliseo existente. Esta adecuación contempla:

- La implementación de plazoletas escalonadas,
- Equipadas con mobiliario infantil y deportivo, así como bancas corridas y
- Graderías que favorecen la permanencia de los habitantes y el desarrollo de actividades comerciales y ferias campesinas en el lugar.
- Adicionalmente, se proyecta la instalación de un módulo de ecoestación, con el propósito de promover prácticas de reciclaje y sostenibilidad ambiental en el centro poblado.

A continuación, se presenta la planta urbana de la propuesta desarrollada por la consultoría en el marco del contrato No. 1252 de 2022.

Ilustración 2 – Planta Urbana Arquitectónica – Contrato 1252-2022



Fuente: Dirección de Operaciones – SDHT – 2025 – Cto1252-2022

2.2. Aval del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP)

El predio identificado con Registro Único del Patrimonio Inmobiliario (RUPI) 2-469, ubicado en el Centro Poblado Nueva Granada, localidad de Sumapaz, cuenta con la autorización del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) para su intervención en el marco de los proyectos de mejoramiento y estructuración de espacio público adelantados por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT). Dicha autorización fue manifestada mediante el Oficio DADEP No. 20223060120661 del 11 de agosto de 2022, en el cual esa entidad confirmó no tener inconveniente en autorizar las intervenciones proyectadas sobre el predio en mención, por corresponder a un bien fiscal que no cuenta con administrador indirecto y que, por tanto, se encuentra bajo la administración directa del DADEP.

En atención a las buenas prácticas de gestión documental y con el propósito de mantener actualizada la información predial que soporta la estructuración del presente proceso, la SDHT solicitó al DADEP, mediante oficio radicado en agosto de 2026 —el cual hace parte integral del expediente contractual—, la ratificación de las condiciones administrativas informadas en 2022 respecto del predio RUPI 2-469. Esta gestión se enmarca en el ejercicio ordinario de verificación

y actualización periódica de la información predial, y no supone modificación alguna a la viabilidad del proyecto ya avalada por esa entidad.

En todo caso, y sin perjuicio de lo anterior, corresponderá al contratista, durante la Etapa 1 de validación de diseños, revalidar ante el DADEP y las demás autoridades competentes el estado administrativo, predial y normativo del área de intervención, como parte de las verificaciones propias de esta etapa.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades esperadas por parte del Contratista se traducen en lograr materializar la propuesta desarrollada por la consultoría del contrato 1252-2022 de la SDHT, los cuales son objeto de revisión, apropiación, actualización y/o ajustes según sea determinado y se detalle en este documento y sus apéndices de condiciones técnicas.

Ilustración 3 – Render Nueva Granada



Fuente: Dirección de Operaciones – SDHT – 2025 – Cto1252-2022

Ilustración 4 – Render 2 Nueva Granada



Fuente: Dirección de Operaciones – SDHT – 2025 – Cto1252-2022

La intervención busca mejorar las condiciones del hábitat en el centro poblado de Nueva Granada, garantizando la permanencia de los usos existentes y fortaleciendo su vocación rural dentro de la localidad de Sumapaz. Para ello, se deberá apropiar y actualizar el diseño desarrollado en el marco del Contrato No. 1252 de 2022, de manera que permita la ejecución integral de la obra, considerando el contexto territorial, las dinámicas sociales y económicas propias del centro poblado, así como la necesidad de consolidar un nuevo espacio público rural destinado al encuentro comunitario.

Los diseños realizados a través del contrato No. 1252-2022 constituyen un activo intelectual del Distrito que ya fue pagado y recibido a satisfacción por la SDHT. La jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado que la planeación es un proceso dinámico. Por lo tanto, la validación constructiva y apropiación de diseños existentes es una etapa legítima de la pre-construcción que optimiza la inversión previa y asegura la viabilidad de ejecución en terreno.

3.1. Antecedentes e insumos previos disponibles

Para la ejecución del objeto contractual, la Secretaría Distrital del Hábitat requiere que el CONTRATISTA desarrolle las actividades tendientes para la correcta materialización de las obras de los espacios públicos rurales para el encuentro. Acordes con los lineamientos y necesidades garantizando la idoneidad de estas para ser entregadas a las **entidades administradoras del espacio público** pertinente.

El proyecto se ejecutará en el marco del *"**Sistema de espacio público rural peatonal y para el encuentro**. El sistema de espacio público rural es el conjunto de áreas libres del suelo rural, usadas o destinadas a la circulación peatonal, el encuentro y la recreación; incluye las vías rurales, los parques, plazas, senderos miradores, entre otros. El sistema reconoce las características propias del espacio público en el suelo rural, a partir de la multifuncionalidad de las actividades y servicios conexos que le permiten a las comunidades campesinas y rurales contar con espacios diversos de interacción comercial, social, ambiental y de desplazamiento, en especial en los centros poblados rurales y en las zonas delimitadas para la localización de nodos de equipamientos."* definido así en el artículo 412 del Plan de Ordenamiento Territorial DD 555 de 2021, y demás que lo regulen, adicionen o sustituyan.

3.1.1. Diseños existentes (Contrato 1252 de 2022).

Durante el proceso de priorización de los centros poblados y los espacios públicos a intervenir dentro de la estrategia de revitalización en el Polígono No. 13 de la localidad de Sumapaz, se buscó ejecutar la inversión realizada por la Secretaría Distrital del Hábitat en los años 2022 y 2023, mediante la elaboración de estudios y diseños en algunos centros poblados.

Por esta razón, se analizaron los contratos de estudios y diseños que la Secretaría ejecutó y que se articularan, o armonizaran, con las metas asociadas al Plan Distrital de Desarrollo 2024–2027 "Bogotá Camina Segura". En tal sentido en el marco del futuro contrato se materializarán los diseños del **contrato No. 1252 de 2022**[2] cuyo objeto fue ***"REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE LOS PROYECTOS DE ECOBARRIO EN BORDE URBANO Y MEJORAMIENTO DE ENTORNOS RURALES EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT."***, ejecutado por el **CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO**.

En dicho contrato se ejecutaron los siguientes estudios y diseños para el mejoramiento de entornos rurales:

Tabla 3. Espacios públicos Diseñados Cto 1252 – 2022

Centro Poblado	Espacio público Diseñado RUPI
Betania	Centro Dia 2-2400
	Junta de acción Comunal 2-2400
Nazareth	**Ep Nazareth 2-1168**
Nueva Granada	Nueva Granada Escuela 2-1167
Nueva Granada	**Nueva Granada Mercado 2-469**
Pasquilla	Junta de acción Comunal 2-234
San Juan	Ep San Juan 2-1155

2 https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3421284&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

En tal sentido, se ejecutarán intervenciones en los espacios públicos ubicados dentro del Polígono de Revitalización No. 13 de Sumapaz, específicamente en los centros poblados priorizados que no se encuentran dentro de la estructura ecológica principal ni dentro de instituciones educativas.

Como se resalta en la tabla anterior, en el marco del presente proceso se llevarán a cabo las obras correspondientes a los estudios y diseños desarrollados en el contrato No. 1252 de 2022, en el centro poblado de Nueva Granada (Lote Mercado). Por lo tanto, será necesario apropiar y actualizar los estudios y diseños para la intervención requerida.

A continuación se presentan los enlaces con toda la información relacionada con dicho contrato, la cual será suministrada al Contratista por parte del Director de Operaciones de la SDHT y que se encuentran organizados de la siguiente manera:

3.1.1.1. Contrato 1252-2022 - Entrega Fase 1 y Fase 2

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.4251620&AwardContractDetailId=2723290&IsFromMarketplace=False&IsFromContractNotice=True&isModal=true&asPopupView=true#ContractDocuments

Sección *Documentos de ejecución del contrato*.

3.1.1.2. Contrato 1252-2022- Entrega Fase 3

https://drive.google.com/drive/folders/1rf1ECRjuMvR46ZjmPd5UXLrZgyYRAUdN?usp=drive_link

En el Drive anterior, se encuentran los productos y diseños elaborados por la consultoría del Contrato 1252-2022, los cuales se relacionan así:

Tabla 4 – Componentes o productos del contrato de consultoría No. 1252-2022.

No.	Componente o producto	Consecutivo Drive
1	Diseño arquitectónico y urbanístico	7.2.6
2	Diseño paisajístico	7.2.7
3	Diseño y cálculo estructural	7.2.9
4	Diseño hidrosanitario	7.2.10
5	Diseño eléctrico y alumbrado público	7.2.11
6	Presupuesto y programación de obra	7.2.12
7	Plan de manejo ambiental	7.2.13
8	Trámites y licencias	7.2.14
9	Gestión social	7.5

3.2. Etapas del proyecto

La ejecución del contrato se estima en dos fases:

3.2.1. Etapa 1: Apropiación, actualización y ajuste (de ser necesario) de diseños existentes, trámites y aprobaciones (3 MESES)

EL CONTRATISTA, para el cumplimiento de la Etapa 1 del contrato, deberá realizar, como mínima las siguientes actividades:

3.2.1.1. Apropiación, actualización y ajustes técnicos de diseños

Realizar revisión detallada de los estudios y diseños del Contrato 1252-2022, verificando como mínimo:

- Conformidad con normativa ambiental vigente (Decreto 1076/2015, Resoluciones páramo 2025–2026, etc.)
- Cambios en las disposiciones de ordenamiento territorial, aplicación de lo establecido en el Decreto Distrital Único 670 de 2025, y aquellos que lo regulen, adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Conformidad con NSR-10, especificaciones estructurales, accesibilidad universal.
- Condiciones geotécnicas y capacidad portante del suelo actuales, estabilidad de taludes, laderas, nivel freático, etc.
- Viabilidad logística de materialización (disponibilidad de materiales, proveedores certificados, lead times, distancias de acarreo)
- Recomendaciones y consideraciones técnicas, de modelación o materialización consignadas por el Consultor en sus diseños.
- Cumplimiento de las disposiciones técnicas y normativas requeridas a la fecha.
- Ajustes que aseguren constructibilidad en terreno.
- Revalidación, renovación, gestión o solicitud de trámites, permisos o autorizaciones requeridos para la aprobación de los diseños

Las actualizaciones, ajustes y productos entregados para materialización deberán ser aprobados por la Interventoría y contar con los avales, autorizaciones, trámites o permisos por parte de las autoridades competentes, según la revalidación y gestión de los trámites.

3.2.1.2. Delimitación del alcance de la Etapa 1

El desarrollo de las actividades de la Etapa 1, NO está enfocado en:

- Rediseño conceptual o cambio de filosofía de proyecto inicial.
- Cambio de materiales estratégicos (concreto, acero, equipos principales) por razones de preferencia sin justificación técnica debidamente soportada.
- Reducción del área de intervención que implique variaciones en el cumplimiento de la meta del proyecto de inversión, toda vez que se propenderá por lograr el mayor margen de intervención con la disponibilidad de recursos con que se cuente.
- Modificación sustancial de componentes funcionales (plazoletas escalonadas, mobiliario, ecoestación conforme Contrato 1252-2022, entre otros)
- Reordenamiento general de espacios o cambio de uso contrarios a los diseños y concepto inicial.

Cualquier cambio que afecte forma, área, funcionalidad o especificación estratégica requiere justificación técnica, económica y legal escrita de inviabilidad debidamente demostrada (avalada por Interventoría) y aprobación previa y expresa de la SDHT.

3.2.1.3. Gestión de Trámites y Aprobaciones

Deberá verificar, actualizar y tramitar todas las aprobaciones necesarias ante entidades competentes (DADEP, SDP, EAAB, IDRD, SDA, JBB, etc.) para obtener las autorizaciones correspondientes para iniciar Etapa 2.

Los diseños deben verificarse y actualizarse teniendo en cuenta las recomendaciones señaladas en este documento, así como en los apéndices técnicos que lo complementan y que hacen parte integral del contrato.

Es relevante señalar que, en el marco del principio de planeación, la SDHT efectuó las consultas necesarias a las entidades de orden distrital para viabilizar las intervenciones propuestas en cada centro poblado, información que se encuentra disponible en la carpeta "***00. INFORMACIÓN TÉCNICA DE SOPORTE"***[3] de la etapa previa de planeación de la Dirección de Operaciones, remitida a la Dirección de Estructuración de Proyectos mediante memorando No. 3-2026-2040 del 12/02/2026. **En todo caso, los insumos previos que hacen parte de la viabilidad que soportan el proyecto serán remitidos por parte del Supervisor al Contratista e Interventor**.

Sin embargo*, estas* consultas fueron realizadas en el marco de la etapa previa de planeación para adelantar el proceso de selección, por lo mismo, se deberán realizar, reiterar o actualizar las consultas que sean necesarias ante las entidades, debido a que la condición de los predios pudo haber tenido variación desde el momento de la consulta de la SDHT y el desarrollo contractual en la fase de viabilidad.

El resumen de las **consultas realizadas a las entidades** por parte de la SDHT es el siguiente así:

Tabla 5 – Consolidado de consultas y revalidación de información a entidades en el marco del proceso SDHT-LP-001-2026

ENTIDAD	HALLAZGO CLAVE / RESTRICCIÓN	IMPLICACIÓN PARA ETAPA 1	IMPLICACIÓN PARA ETAPA 2
Alcaldía Local de Sumapaz (Radicado 20257020006921 del 28 de marzo de 2025) Validado mediante radicado SDHT No. 2-2026-51973 del 10/07/2026 y respuesta de la entidad No.	✓ Nueva Granada: sin intervención directa reciente por parte del FDL; existe obra en sector aledaño mediante el contrato COP-465-2024 (liquidado), con póliza de estabilidad vigente hasta el 15/09/2030.	Validar que las actividades de campo de la Etapa 1 no interfieran con el área cubierta por la póliza de estabilidad del contrato COP-465-2024, vigente en el sector aledaño hasta 2030.	Coordinar con la Alcaldía Local de Sumapaz (FDL) la secuencia de ejecución de obra para evitar traslapes operativos con el sector cubierto por la póliza de estabilidad del contrato COP-465-2024.

[3] https://sdht.sharepoint.com/:f:/s/estructuracion-sdo/IgCc_2w1rLiaS61rq_PjVQVrAdy43Y_tNzULhTP9GuwyOmQ?e=IRfU5N

ENTIDAD	HALLAZGO CLAVE / RESTRICCIÓN	IMPLICACIÓN PARA ETAPA 1	IMPLICACIÓN PARA ETAPA 2
20267020019261 del 24/07/2026.	✓ Sin priorización futura de intervención para Nueva Granada reportada por la Alcaldía Local.		
Instituto Distrital de Recreación y Deporte — IDRD (Radicado 20254100087251 1 de abril 2025) Se solicitó confirmación o validación de la respuesta dada en 2025 mediante radicado SDHT No. 2-2026-51975 del 10/07/2026	✓ Sin intervenciones recientes en Nueva Granada ✓ Sin pólizas vigentes ✓ No hay cruces con Sistema Distrital de Parques	Confirmar inventario IDRD y compatibilidad de uso (encuentro comunitario)	Diseño debe mantener compatibilidad con función de espacio público
Secretaría Distrital de Educación (Radicado S-2025-118387 del 31 de marzo de 2025) Validado mediante radicado SDHT No. 2-20026-51977 del 10/07/2026 y respuesta de la entidad No. S-2026-252877 del 13/08/2026.	⚠ AMENAZA: persisten las condiciones de avenidas torrenciales y remoción en masa (alta) en el área. ✓ El Colegio Nueva Granada (CPF 2028) continúa bajo administración vigente de la SED, sin cambios respecto a 2025; las obras en curso o proyectadas corresponden a mantenimiento correctivo y preventivo del servicio educativo. Es necesario socializar los diseños a ser materializados con la SED para su concepto de compatibilidad a conocer el alcance técnico del proyecto de la SDHT y recomienda adelantar una mesa de trabajo previa, para lo cual pone a disposición como enlace a Geovanna Marcela Pérez Yepes (gperez@educacionbogota.gov.co).	El diseño debe incorporar drenajes y obras de contención de flujos, así como estabilización de taludes. Remitir a la SED el alcance técnico del proyecto y coordinar la mesa de trabajo solicitada antes del inicio de actividades de campo.	Vigilancia geotécnica durante la excavación y mantenimiento de drenajes permanentes activos; sostener coordinación con la SED por la proximidad de las obras al Colegio Nueva Granada (CPF 2028) durante la ejecución.
Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca — CAR (Radicado	MARCO: Decreto 555/2021 (POT Cap. 5) REQUIERE: Permiso ocupación cauce REQUIERE: Autorización aprovechamiento forestal	✓ Diligenciar permisos CAR en Etapa 1 ✓ Especificar puntos limpios	Cumplimiento estricto de permisos Protocolo de RCD Drenajes permanentes funcionales

ENTIDAD	HALLAZGO CLAVE / RESTRICCIÓN	IMPLICACIÓN PARA ETAPA 1	IMPLICACIÓN PARA ETAPA 2
CAR_01252003971 del 13 de mayo de 2025) Revalidación solicitada mediante radicado SDHT No. 2-2026-51978 del 10/07/2026; sin respuesta registrada por la entidad a la fecha de corte de esta matriz.	REQUIERE: Inscripción RCD PROBLEMAS AMBIENTALES LOCALES: • Deforestación • Erosión de suelo • Contaminación hídrica • Ganadería extensiva	✓ Diseño: drenajes conforme POT ✓ Diseño: minimizar perturbación vegetal ✓ Diseño: gestión RCD	Restauración/estabilización de taludes
DADEP — Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (Radicado 2-2025-11552 del 11 de marzo de 2025) Seguimiento remitido mediante radicado SDHT No. 2-2026-51974 del 10/07/2026; sin respuesta registrada por la entidad a la fecha de corte de esta matriz.	Consulta inicial de 2025 sin respuesta registrada (el certificado de entrega de la mensajería indicó que el oficio no fue entregado al destinatario). El seguimiento formal remitido en 2026 continúa en trámite.	Verificar la respuesta al seguimiento remitido en 2026 y confirmar con DADEP su competencia sobre el espacio público y el estado de la autorización asociada al RUPI 2-469.	Coordinación con DADEP para los trámites de cesión y/o reconocimiento del espacio público sobre el predio.

NOTA 1: A fin de poder iniciar la **Etapa 2: Ejecución de obras.** El CONTRATISTA y la interventoría deberán suscribir el acta de cierre de la **Etapa 1: Actualización y apropiación de los** Estudios y diseños y suscribir el acta de inicio de la Etapa 2.

NOTA 2: Todas las radicaciones a entidades del orden distrital o nacional deberán ser realizadas por el CONTRATISTA en debida forma, después de la respectiva aprobación de la INTERVENTORÍA, los cuales deben ser remitidos en calidad de copia a la Supervisión de la SDHT.

3.2.1.4. Coordinación interinstitucional para revalidación, trámite o gestión de autorizaciones y permisos

Con el fin de fortalecer la trazabilidad y la coordinación interinstitucional en la etapa previa a la ejecución de las obras, el CONTRATISTA deberá adelantar, durante la Etapa 1, por lo menos una visita técnica de reconocimiento al área de intervención en el Centro Poblado Nueva Granada, y adelantar las acciones tendientes de coordinación, consulta, revalidación, actualización, renovación o gestión de los trámites respectivos con las diferentes entidades

competentes en materia de infraestructura vial, espacio público, redes de servicios públicos, entre otras, conforme a las condiciones identificadas en el Informe de Normativa y Trámites del Contrato de Consultoría 1252 de 2022, particularmente, y en las consultas relacionadas en el cuadro anterior (entre otras, según su ámbito de competencia, el Instituto de Desarrollo Urbano — IDU, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá — EAAB y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios).

Revalidación de trámites: sin perjuicio de las consultas y gestiones adelantadas por la SDHT en la etapa previa de planeación, corresponderá al CONTRATISTA revalidar los trámites correspondientes y adelantar las gestiones necesarias para la actualización, renovación o trámite que se requiera para el desarrollo del proyecto, en cumplimiento de la normatividad aplicable y de las condiciones reales del terreno, con el propósito de ejecutar las obras y materializar los diseños. Esta responsabilidad recae en el CONTRATISTA, quien contará para ello con los insumos técnicos y documentales que le sean suministrados por la SDHT.

3.2.2. Etapa 2: Ejecución de obras

AJUSTES DURANTE EJECUCIÓN DE ETAPA 2:
Durante la Etapa 2, en el escenario en el cual el Contratista identifique condiciones en terreno no previstas en los diseños del contrato 1252-2022, que afecten la ejecución de la obra o de un componente específico; en tal caso procederá de la siguiente manera:

(a) Reporte Inmediato: El Contratista debe reportar por escrito a la Interventoría dentro de 48 horas de identificar la problemática, con:
- Descripción detallada del hallazgo (condición del terreno, obstáculo, etc.)
- Fotografías y pruebas técnicas (exploración, sondeos, mediciones, según aplique)
- Análisis de por qué el componente del diseño original no es viable
- Propuesta técnica de ajuste (NO cambio de alcance, sino solución al obstáculo identificado).

(b) Validación Interventoría: La Interventoría verificará *in situ* la inviabilidad o problemática demostrada. Si la inviabilidad es procedente y no atribuible a deficiencia del Contratista:
- Revisa y avala el análisis técnico
- Propone soluciones alternativas, si aplica.
- Conceptúa y remite al Supervisor para aprobación y/o comentarios. En todo caso, se deberá exponer dicha situación en los comités de obra, o la instancia establecida, a las partes interesadas para la toma de decisiones.

(c) Aprobación SDHT: El Supervisor evalúa:
- Si el cambio es realmente necesario y procedente según lo avalado por la Interventoría.
- Si el ajuste propuesto tiene incidencia en cuanto al área estimada de intervención (756 m²) y cumplimiento de metas, funcionalidad (espacio público para encuentro), componentes definidos, etc.
- Emite pronunciamiento sobre el particular.

(d) Límites del Ajuste: El cambio autorizado:
- Solo afecta el componente inviable (no permite rediseñar el proyecto completo)
- No implica costos desproporcionados e irrisorios.
- No reduce alcance técnico general (sigue incluyendo plazoletas, mobiliario, sistemas técnicos, entre otros)

(e) Costos:
- Si la inviabilidad es por deficiencia o causas atribuibles al Contratista (mala exploración, errores de cálculo, deficiencias constructivas), el Contratista asume costo del ajuste.

Documentación: Toda solicitud de ajuste, análisis, aprobación y decisión debe quedar registrada en actas de comité, informes técnicos y comunicaciones radicadas, para auditoría posterior.

En esta etapa se debe materializar el diseño de la Etapa 1 en el terreno. Así mismo, se deben realizar todas las actividades y acciones necesarias y suficientes que permitan entregar la infraestructura solicitada en los términos de tiempo, plazo y calidad establecidos.

Tomando como insumo los productos desarrollados en la Etapa 1, la metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones técnicas.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas ambientales y de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.
6. El cumplimiento de la ejecución de la obra en el tiempo programado
7. El cumplimiento de la ejecución de la obra dentro de los costos estimados.
8. La entrega de los manuales de mantenimiento de la infraestructura que aplique.
9. No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente por otras entidades de orden distrital y/o nacional.

Todos los costos que se generen durante la Etapa 2 de construcción correrán por parte del **CONTRATISTA**, exceptuando las situaciones demostradas ampliamente por éste como de fuerza mayor o caso fortuito contemplado en la Ley.

En caso de que las obras ejecutadas no se ajusten a las Especificaciones Técnicas de las actividades, el **CONTRATISTA** deberá efectuar inmediatamente todas las correcciones requeridas por la **INTERVENTORÍA** en los equipos, materiales y procesos constructivos, o si llegase a ser necesario, modificar la metodología de trabajo, repitiendo las secciones de ensayo

para verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas, ensayos cuyos costos, deberán ser asumidos por el **CONTRATISTA.**

El **CONTRATISTA** será responsable de ejecutar las actividades necesarias para realizar la actualización, complementación y verificación de los estudios y diseños, así como de ejecutar la materialización de las obras de espacio público para el encuentro en el Centro Poblado Nueva Granada.

Dentro de los componentes principales se listan los siguientes, los cuales están detallados en sus respectivos **APÉNDICES TÉCNICOS**. Por tal motivo, no se deberá limitar exclusivamente a los aquí mencionados.

3.2.3. CAPÍTULO 1: PRELIMINARES, DESMONTES Y RETIROS

Alcance General: Comprende las actividades iniciales obligatorias para el acondicionamiento físico del terreno y la delimitación del área de intervención (RUPI 2-469).

Componentes mínimos incluidos: Localización, trazado y replanteo topográfico de precisión; descapote manual con retiro de capa vegetal; suministro, instalación y desinstalación de campamento provisional de obra (mínimo 9 m^2) y cerramientos perimetrales en tela verde de polipropileno para aislamiento de frentes de trabajo; alquiler y mantenimiento de baños portátiles (incluyendo mínimo 8 aseos mensuales con insumos). Así mismo, incluye la demolición técnica en piedra y desmonte de estructuras existentes que interfieran con el nuevo urbanismo, junto con el cargue y traslado de escombros a sitios de disposición final autorizados (RCD).

3.2.4. CAPÍTULO 2: EXCAVACIONES Y RELLENOS

Alcance General: Contempla el movimiento de tierras, la excavación para la conformación de la subrasante de la plaza y los rellenos requeridos para alcanzar los niveles definitivos de diseño.

Componentes mínimos incluidos: Excavación manual en material común y excavación mecánica sin clasificar a máquina, contemplando de forma obligatoria el cargue, retiro y transporte de los materiales sobrantes hasta una distancia menor a 5 km (o el botadero autorizado). Incluye la nivelación y perfilado manual del terreno, el mejoramiento de la subrasante mediante piedra rajón para garantizar la capacidad portante del suelo arcilloso de la zona, el suministro e instalación de geotextil no tejido (mínimo NT 1800) para separación de capas, y la conformación de rellenos con recebo común o gravilla de río compactados mecánicamente hasta alcanzar los niveles de densidad exigidos por las normas IDU.

3.2.5. CAPÍTULO 3: ESTRUCTURA Y CONCRETO

Alcance General: Agrupa los elementos estructurales de soporte y confinamiento necesarios para la estabilidad física de las plazoletas y zonas de encuentro, considerando las condiciones de sismorresistencia de la norma NSR vigente.

Componentes mínimos incluidos: Excavación, solado de limpieza y vaciado de concreto para la cimentación de muros y mobiliario; construcción de muros de contención en concreto reforzado para la estabilización de taludes o desniveles; suministro y colocación de acero de refuerzo de alta resistencia (60.000 psi) cortado, figurado y amarrado en sitio; conformación de juntas de dilatación y construcción de estructuras metálicas complementarias de soporte arquitectónico.

3.2.6. CAPÍTULO 4: REDES HIDRÁULICAS Y SISTEMAS SUDS

Alcance General: Comprende la infraestructura enterrada destinada a la conducción, control y evacuación eficiente de las aguas lluvias, priorizando criterios de sostenibilidad ambiental mediante Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

Componentes mínimos incluidos: Suministro, alineación e instalación de tuberías de alta densidad (PVC o polietileno) para drenaje pluvial; excavación y construcción de cajas de inspección, sumideros y pozos de recolección; y la conformación técnica de bio-retenedores o zanjas de infiltración (SUDS) rellenas de material filtrante seleccionando plantas nativas aptas para el control de escorrentías en la cuenca rural.

3.2.7. CAPÍTULO 5: REDES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN SOLAR

Alcance General: Involucra el sistema de canalización eléctrica en baja tensión y la dotación de iluminación autónoma fotovoltaica para garantizar la seguridad del espacio público nocturno sin depender de la red interconectada convencional.

Componentes mínimos incluidos: Excavación de zanjas y tendido de ductería eléctrica subterránea (conforme a RETIE/RETILAP); suministro e instalación de cajas de paso eléctricas (mínimo de 30x30x15 cm); ejecución de sistemas de puesta a tierra con varillas de cobre mediante soldaduras exotérmicas; e instalación de luminarias led autónomas integradas con paneles solares, baterías de litio de alta duración y postes de soporte de alta resistencia climática.

3.2.8. CAPÍTULO 6: CUBIERTAS

Alcance General: Abarca las estructuras aéreas destinadas a la protección climática (lluvia y radiación solar alta) de los usuarios en los espacios de estancia o paraderos del centro poblado.

Componentes mínimos incluidos: Suministro y montaje de perfiles estructurales de soporte (metálicos o de madera inmunizada tratada), correas de fijación, tejas o cubiertas termo-acústicas o arquitectónicas que garanticen estanqueidad, resistencia a los vientos de alta montaña y durabilidad estructural, incluyendo sistemas de canoas y bajantes para la evacuación pluvial hacia las redes hidráulicas.

3.2.9. CAPÍTULO 7: ACABADOS EXTERIORES, PLAZOLETAS Y SENDEROS

Alcance General: Define la superficie de rodadura peatonal, las texturas, el paisajismo y los acabados arquitectónicos que configuran la habitabilidad de la plaza pública rural.

Componentes mínimos incluidos: Construcción de andenes, senderos y plazoletas utilizando acabados en granito lavado y fundido en sitio con color mineral; instalación de adoquines peatonales con sus respectivas guías táctiles (losetas alertadoras y direccionales) para accesibilidad universal; fundición de bordillos de confinamiento en concreto (mínimo 0.20x0.55 cm); instalación de grama sintética de alto tráfico sobre capas de amortiguación de caídas ("shock pad") para zonas infantiles; y labores de paisajismo que incluyen empradización con adición de tierra negra (mínimo 10 cm de espesor) y jardinería con densidades mínimas de 12 plantas por metro cuadrado utilizando flora nativa autorizada.

3.2.10. CAPÍTULO 8: MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN

Alcance General: Elementos de dotación final que permiten la apropiación comunitaria, el descanso, la recreación activa y la correcta información institucional del entorno intervenido.

Componentes mínimos incluidos: Suministro y anclaje técnico de mobiliario urbano de alta durabilidad (bancas corridas en concreto o materiales compuestos resistentes a la intemperie del páramo); dotación de juegos infantiles o gimnasios vitales (si aplica en el diseño definitivo); e instalación de elementos de señalización informativa y vallas institucionales de dos caras (mínimo de 1.0x2.0 m) fabricadas bajo las normas gráficas vigentes del Distrito.

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.

La ejecución del contrato está dividida en **DOS (2) ETAPAS** consecutivas con plazo total de **SIETE (7) MESES**.

ETAPA	DESCRIPCIÓN GENERAL	DURACIÓN
ETAPA 1	Apropiación, revisión, actualización, ajustes y Aprobación de Estudios y Diseños	3 MESES
ETAPA 2	Ejecución de Obras	4 MESES

5. FORMA DE PAGO

La forma de pago es la detallada en el **ESTUDIO PREVIO** para cada una de las etapas. Por tal motivo, con la finalidad de evitar la duplicidad de información, se encuentra allí consignada.

5.1. BALANCE TÉCNICO Y CIERRE DE ETAPAS

Si durante esta fase preliminar sobrevinieren circunstancias objetivas, insubsanables y no atribuibles a culpa del CONTRATISTA ni a omisión de la SDHT, tales como objeciones de una

autoridades competentes, o la acreditación de restricciones geotécnicas o estructurales sobrevenidas que impidan la constructibilidad segura del proyecto en el predio fiscal RUPI 2-469, o la imposibilidad presupuestal para la continuación del proyecto, o cualquier otra causa que imposibilite la continuidad del proyecto, la entidad adelantará un balance técnico-financiero sobre el estado de la consultoría.

Para el efecto, la INTERVENTORÍA elaborará un informe en el que acredite la imposibilidad sobrevenida de intervención: Con base en dicho informe, se elaborará y suscribirá, en virtud del principio de autonomía de la voluntad, la suscripción de un Acta de Terminación por Mutuo Acuerdo y Liquidación en el estado en que se encuentre, soportada en la frustración técnica, jurídica o presupuestal del objeto sin falta imputable a las partes.

La SDHT liquidará y pagará única y exclusivamente los productos, informes, memorias y trámites de consultoría de la Etapa 1 que cuenten con aval, recibo formal a satisfacción y aprobación de la INTERVENTORÍA, conforme a los porcentajes previstos en el numeral 5 de este pliego.

No habrá lugar a reconocimiento, pago parcial, acta de cobro ni desembolso alguno derivado de los recursos presupuestados para la Etapa 2 (Construcción), al no haberse configurado la obra física.

Al tratarse de una condición operativa y financiera conocida y asumida desde la presentación de la propuesta, el contratista no tendrá derecho al cobro de la utilidad esperada de la fase constructiva (componente "U" del AIU), lucro cesante, gastos generales proyectados, costos de desmovilización no causados, ni indemnización o compensación económica alguna.

Los saldos correspondientes a la Etapa 2 no ejecutada serán liberados a favor de la SDHT en el acta de liquidación, formalizando la cancelación de los compromisos presupuestales.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

La ejecución de este contrato se estructura en dos etapas sucesivas, cuyos alcances, responsabilidades y condiciones se detallan a continuación. Durante ambas etapas, el CONTRATISTA es responsable de realizar un análisis integral de las condiciones del sitio, evitar conflictos e interferencias con otros diseños o proyectos existentes en la zona, y validar todas las condiciones técnicas, topográficas, geotécnicas y normativas, entre otras, que apliquen conforme a lo desarrollado en los Capítulos de este Anexo Técnico.

Conforme a lo establecido en el Capítulo 2 de este documento, el área de intervención estimada es 756 m² (Centro Poblado Nueva Granada, RUPI 2-469, Localidad de Sumapaz), y sus límites y características físicas están documentados en la planimetría contenida en la carpeta **"00. INFORMACIÓN TÉCNICA DE SOPORTE"**[4] allegada mediante memorando No. 3-2026-2040 del

[4] https://sdht.sharepoint.com/:f:/s/estructuracion-sdo/IgCc_2w1rLiaS61rq_PjVQVrAdy43Y_tNzULhTP9GuwyOmQ?e=IRfU5N

12/02/2026 por parte de la Dirección de Operaciones. Esta área, sus componentes funcionales (plazoletas, mobiliario, sistemas de drenaje, iluminación, paisajismo), y el alcance general del proyecto son inmodificables salvo por causa técnica justificada, avalada por la Interventoría y aprobada por la entidad, no implica cambio de alcance contractual.

El logro de construcciones integrales que revitalicen el territorio requiere, además, que el CONTRATISTA realice el análisis de las interferencias existentes, buscando evitar traslapos con otros diseños de la zona o con garantías vigentes sobre los mismos. Los RUPIs (Registro Único de Predios e Inmuebles) de las zonas a intervenir hacen parte integral de la validación preliminar realizada por la Secretaría Distrital de Hábitat. No obstante, será responsabilidad del CONTRATISTA validar y corroborar con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), el Departamento de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) y/o la entidad competente, la homologación de códigos cartográficos vigentes, de acuerdo con las actualizaciones en las bases cartográficas que procedan. Esto debe realizarse sin que afecte la ejecución de obras y dando prevalencia a la localización física del proyecto conforme a los límites descritos en los anexos y apéndices técnicos del proceso, según aplique.

El seguimiento de la normativa pertinente es de estricto cumplimiento. Esto en ningún momento exime al CONTRATISTA de la responsabilidad legal sobre la calidad de la actualización y apropiación de los estudios, diseños y ejecución de las obras. El CONTRATISTA deberá profundizar, ampliar y cubrir todo aspecto técnico no contenido en la normativa o que, en su concepto, deba ser tenido en cuenta para cumplir con el objetivo final del objeto contractual, basándose en su conocimiento experto.

6.1. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ETAPA 1 — ACTUALIZACIÓN, APROPIACIÓN Y APROBACIONES

Durante esta etapa, el CONTRATISTA realiza actividades de revisión técnica, validación y apropiación de los diseños suministrados por la Entidad (derivados del Contrato 1252-2022), así como ajustes normativos y detallamiento técnico necesarios para la construcción (en los casos que sea necesario y avalado por la interventoría). Estas actividades NO constituyen rediseño conceptual, eliminación ni modificación de componentes funcionales ni cambio de alcance, cambio de materiales estratégicos, ampliación/reducción de áreas sin justificación debidamente soportada, ni alteración de la necesidad y concepto de diseño.

La existencia de estudios geotécnicos, topográficos y de ingeniería de detalle previos garantiza que la obra a ser ejecutada en la actual vigencia se licite sobre bases ciertas, minimizando riesgo de inviabilidad durante ejecución sin cuestionar la idoneidad de la consultoría 2022.

De acuerdo con lo anterior, el Contratista realizará la validación constructiva de los diseños conforme al presente Anexo Técnico y sus apéndices técnicos para materializarlos en la **Etapa 2 de Obra**.

La Etapa 1 comprende las siguientes actividades mínimas, sin limitarse exclusivamente a las acá mencionadas:

(i) **Apropiación:** revisión completa de los diseños existentes, verificación de su conformidad con normativa vigente en 2026, análisis de constructibilidad bajo condiciones actuales (logística, distancia 102 km, acceso a materiales, clima de páramo), validación de ausencia de errores técnicos gruesos;

(i) **Actualización normativa:** ajustes menores de detalle para conformidad con cambios regulatorios posteriores a 2022 (Decreto Distrital 555/2021, Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025, Resoluciones CAR 2025-2026, normas IDRD/IDU post-2022), sin alterar la filosofía, alcance ni componentes funcionales del proyecto;

Verificación de conformidad con normativa ambiental y técnica vigente (Decreto 1076/2015, especificaciones páramo, NSR-10, normativa accesibilidad); índices del Decreto Distrital 555 de 2021, Decreto Único Distrital 670 de 2025, incluyendo el Manual de Espacio Público (MEP), las cartillas y guías del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), manual de andenes y vías del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y las demás guías técnicas y normatividad asociada al desarrollo del espacio público rural en el distrito capital.

Producto de la etapa de apropiación y actualización, se deberá analizar los aspectos normativos y de ordenamiento territorial bajo los cuales fueron desarrollados los diseños del contrato de consultoría No. 1252 de 2022, para realizar la propuesta de actualización de los mismos a las condiciones normativas y regulatorias actuales. Esto implicará a su vez la armonización entre las condiciones reales del terreno, las recomendaciones del consultor en sus diseños, las disposiciones normativas y regulatorias vigentes para el tipo de proyecto y actividades a desarrollar.

Los ajustes serán procedentes para aquellos componentes o productos que sea demostrado y justificado su necesidad. Por tal motivo, deberá contar con el aval y aprobación por la Interventoría y la Entidad.

(ii) **Detallamiento técnico-ejecutivo:** desarrollo de especificaciones técnicas de construcción (materiales, métodos, calidades, normas de referencia) a partir de los diseños conceptuales, facilitando la ejecución;

(iii) **Gestión de trámites:** solicitud y coordinación con entidades competentes para obtención de aprobaciones normativas y permisos necesarios para el inicio de Etapa 2.

Revalidar los trámites que se encuentren gestionados o aprobados como parte de los insumos del contrato de consultoría No. 1252 de 2022. Así como la renovación o gestión de trámites pertinentes para la aprobación de los ajustes a los diseños, así

como los requerimientos para la intervención y etapa de obra. Dentro de los trámites a solicitar se encuentra contar con el aval, autorización o anuencia por parte del administrador del predio, es decir, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

Es responsabilidad del Contratista adelantar la revalidación, actualización o gestión de los trámites necesarios para la actualización y ajustes de los diseños en concordancia con las disposiciones normativas vigentes y necesarios para el cumplimiento del objeto contractual.

6.1.1. Productos mínimos esperados Etapa 1

- El contratista deberá elaborar **un informe producto de la revisión de los insumos de la consultoría del contrato 1252-2022**, en el cual se detallen los resultados por componentes. Este informe deberá contener como mínimo, la siguiente información:

  I. Concepto general sobre la revisión de los productos de la consultoría 1252-2022.
  II. Detalle por cada componente.
  III. Gestiones ante entidades.
  IV. Propuesta por parte del Contratista.
  V. Cronograma de trabajo.
  VI. Conclusiones y recomendaciones.
  VII. Los demás solicitados por el INTERVENTOR.

  Dicho informe deberá estar aprobado por la INTERVENTORÍA para ser procedente el pago de acuerdo con lo establecido en la FORMA DE PAGO.

- Respecto a las gestiones de trámites, se deberá presentar ante la INTERVENTORÍA para su aprobación un **INFORME EJECUTIVO CON LAS GESTIONES** realizadas tanto para la radicación y gestión, así como su obtención o concepto. El INTERVENTOR definirá el contenido mínimo de este informe ejecutivo para ser procedente el pago.

- En un término no mayor a **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** posterior a la firma del Acta de Inicio, el CONTRATISTA debe aportar para aprobación de la Interventoría el Plan de Trabajo Detallado (PDT) para la ejecución de los productos de Etapa 1. El Interventor revisará, aprobará y si es del caso objetará el PDT en un plazo no mayor a **TRES (3) DÍAS HÁBILES**. Para subsanaciones al PDT, el CONTRATISTA tendrá un plazo máximo de **DOS (2) DÍAS HÁBILES**, y la Interventoría tendrá un plazo máximo de **UN (1) DÍA HÁBIL** para revisión final. El no inicio de Etapa 2 en el plazo establecido por causa imputable al CONTRATISTA dará lugar al inicio del procedimiento administrativo sancionatorio, salvo que se aporte justificación técnica aprobada por la Interventoría.

- Deberán ser entregados los productos actualizados y/o ajustados (según aplique) en cumplimiento de las disposiciones y alcance de la Etapa 1. Los cuales deberán estar aprobados por la Interventoría:

No.	Componente o producto
1	Diseño arquitectónico y urbanístico
2	Diseño paisajístico
3	Diseño y cálculo estructural
4	Diseño hidrosanitario
5	Diseño eléctrico y alumbrado público
6	Presupuesto y programación de obra
7	Plan de manejo ambiental
8	Trámites y licencias
9	Gestión social

Todos los documentos entregados en Etapa 1 (especificaciones técnicas, solicitudes a entidades, informes de validación) deben incluir soporte técnico explícito: referencias normativas (NSR-10, NTC, Decreto 555, especificaciones IDRD/IDU), justificación de cambios (si aplican), análisis de impacto presupuestal, entre otros. La ausencia de soporte técnico implica devolución del documento sin iniciar ciclo de subsanación formal.

- **Para dar inicio a la Etapa 2, el CONTRATISTA debe cumplir plenamente con:** obtención de aprobaciones formales de entidades competentes (cuando aplique), conclusión de especificaciones técnicas aprobadas, cumplimiento de requisitos establecidos en apéndices técnicos, y cumplimiento de condiciones adicionales que el CONTRATISTA acuerde en su propuesta técnica.

Nota: El inicio de la Etapa 2 de ejecución de obra estará sujeto a la suficiencia de los trámites, permisos y/o autorizaciones de gestión ambiental, predial y sectorial requeridos para la ejecución de las actividades. De concurrir trámites, permisos, licencias, conceptos o autorizaciones aún en curso, el inicio efectivo de la etapa 2 requerirá de un análisis y concepto jurídico y técnico previo, **debidamente avalado de forma expresa por la Interventoría y la Entidad**.

Dicho concepto motivado deberá acreditar que las autorizaciones en trámite no resultan exigibles para el frente o actividades iniciales a ejecutar, fundamentando técnicamente que su estado de gestión no compromete la continuidad del proyecto, la ejecución contractual, la estabilidad ni calidad de la obra, ni la debida observancia de las obligaciones ambientales, técnicas y de seguridad a cargo del contratista.

El respectivo pronunciamiento conjunto constará por escrito y constituirá soporte integral del acta de inicio de la Etapa 2. Lo anterior no exime al contratista de continuar con la gestión, radicación y obtención de los instrumentos pendientes en el transcurso de la etapa, manteniéndose plenamente vigente el marco normativo aplicable y el tratamiento asignado a los riesgos asociados en la Matriz de Riesgos del proceso.

.

6.2. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ETAPA 2 — EJECUCIÓN DE OBRAS

La Etapa 2 tiene un plazo de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio de Etapa 2. Durante esta etapa, el CONTRATISTA ejecuta la obra conforme a las especificaciones técnicas aprobadas en Etapa 1, los apéndices técnicos y los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) establecidos en este documento. La ejecución se rige bajo modalidad de PRECIOS UNITARIOS conforme al Pliego de Condiciones, aplicando los precios unitarios sobre metrados reales ejecutados.

6.2.1. Especificaciones Técnicas de Construcción y de Materiales

El CONTRATISTA debe garantizar el cumplimiento estricto de las normas, índices y criterios del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), Manual de Espacio Público (MEP), cartillas del IDRD, Decreto Distrital 072 de 2023, especificaciones de sostenibilidad de la SDHT, y demás normatividad aplicable al desarrollo de espacio público rural en páramo de altura.

Durante Etapa 1, el CONTRATISTA elabora las especificaciones técnicas de construcción, estableciendo con precisión los materiales, sus propiedades (resistencia, durabilidad, procedencia, certificaciones requeridas), métodos constructivos, secuencias de ejecución, cuidados especiales y criterios de aceptación/rechazo. Estas especificaciones deben estar contextualizadas a las condiciones de Nueva Granada: ubicación remota (102 km de Bogotá, ~5.5 horas), clima de páramo Cruz Verde-Sumapaz (2600 msnm, temperaturas extremas, UV alta, lluvias frecuentes), acceso limitado a proveedores, necesidad de larga vida útil de materiales, dificultad de mantenimiento. Las especificaciones deben incluir referencias normativas explícitas y justificación de por qué cada material/método es adecuado para el contexto. Las especificaciones aprobadas en Etapa 1 son de cumplimiento obligatorio en Etapa 2.

Durante Etapa 2, el CONTRATISTA ejecuta la obra exactamente conforme a las especificaciones aprobadas. Los materiales suministrados deben ser nuevos, de calidad superior a la especificación (no igual), con certificados de calidad del fabricante y ensayos de laboratorio de laboratorio acreditado (conforme NSR-10, NTC, ASTM u otra norma vigente). Todo material debe contar con aprobación previa escrita de la Interventoría ANTES de su instalación. El rechazo de material por deficiencia es costo del CONTRATISTA.

El CONTRATISTA es responsable de informarse sobre la disponibilidad de fuentes de materiales en la zona y planificar su suministro con anticipación. Para materiales que requieran procesamiento industrial, este debe realizarse preferiblemente con tecnología limpia. Los proveedores utilizados deben contar con permisos, licencias y autorizaciones de entidades competentes; la Interventoría puede solicitar estos soportes en cualquier momento.

Para la ejecución de Etapa 2, el CONTRATISTA debe garantizar disponibilidad de maquinaria apropiada mediante propiedad, arrendamiento o leasing. La maquinaria mínima requerida incluye: (i) Movimiento de tierras: retroexcavadora de ruedas (capacidad mínima 0.80 m³), volqueta (capacidad mínima 8 m³), cargador frontal si aplica; (ii) Compactación: compactador

vibratorio de placa (peso mínimo >4 toneladas), rodillo compactador manual si aplica; (iii) Topografía: teodolito o nivel de precisión para replanteo y verificación de cotas; (iv) Herramientas menores y equipos: herramientas manuales estándar, cinta métrica (mínimo 30 m), manguera de nivel, andamios, escaleras, barandas, elementos de seguridad; (v) Infraestructura de obra: campamento provisional (mínimo 9 m² con servicios básicos), baños portátiles (mínimo 8 servicios mensuales), cerramientos perimetrales (tela verde de polipropileno), depósito de herramientas, señalización conforme a manual SDHT; (vi) Transporte de personal: vehículos suficientes para movilizar personal desde Bogotá (102 km) O alojamiento en Nueva Granada para personal residente.

La Interventoría puede exigir, máximo 15 días antes del inicio de Etapa 2, que el CONTRATISTA acredite disponibilidad de maquinaria mediante copia de registro de propiedad, contrato de arrendamiento vigente, o contrato de leasing con disponibilidad confirmada. La Interventoría realizará inspección in situ para verificar que la maquinaria ha llegado antes de iniciar excavaciones. El incumplimiento en disponibilidad de maquinaria mínima que cause atraso en cronograma activa el Plan de Contingencia (Sección 6.9) o procedimiento sancionatorio. La SDHT NO reconoce costos adicionales por demora ni por falta de maquinaria.

6.2.2. Pruebas y Ensayos de Laboratorio

El CONTRATISTA es responsable de realizar todas las pruebas y ensayos de laboratorio necesarios para verificar conformidad de materiales y obras con normativa vigente. Los resultados sirven como insumo en Etapa 1 (para validación de diseños) y finalizan en Etapa 2 con entrega de certificaciones de calidad a la Interventoría.

El CONTRATISTA debe presentar a la Interventoría, antes de iniciar Etapa 2 (máximo 2 semanas antes), un documento formal titulado "Programa de Ensayos y Pruebas" que especifique: tipo de ensayo/prueba, normativa que lo requiere, material/elemento al cual aplica, laboratorio acreditado (con certificación IDEAM o equivalente), frecuencia de muestreo (ej. 1 muestra cada 50 m³ de concreto), tiempo estimado de ejecución, costo estimado, responsables. La Interventoría revisa y aprueba el Programa en máximo 5 días hábiles. Incumplimiento en presentación del Programa aprobado puede resultar en suspensión de actividades de construcción.

Durante Etapa 2, los ensayos se ejecutan conforme al Programa aprobado. Los resultados (certificados originales de laboratorio, interpretación de conformidad/no-conformidad, acciones correctivas) se anexan mensualmente al informe de avance. El CONTRATISTA mantiene carpeta física/digital con copias de todos los certificados; la SDHT puede solicitarlos en cualquier momento. Los costos de laboratorio, pruebas y ensayos son reembolsables y deben incluirse en presupuesto. El rubro para estos gastos está presupuestado en el concepto "Gastos Reembolsables" según lo definido por la SDHT en su planeación presupuestal.

6.2.3. Elementos de Protección Personal y Cumplimiento del SG-SST

El CONTRATISTA garantiza que todo su personal cuente con Elementos de Protección Personal (EPP) apropiados, herramientas, cursos, certificaciones para realizar sus actividades, e implementa el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) conforme a Ley 1562/2012, Decreto 1072/2015, Resolución 0312/2019 y normatividad aplicable. El diseño,

implementación y ejecución del SG-SST es responsabilidad única, exclusiva y directa del CONTRATISTA. La SDHT queda expresamente exenta de responsabilidad civil, penal, laboral, administrativa o de seguridad social derivada del incumplimiento en SG-SST o entrega de EPP.

6.2.4. Control de Calidad

El CONTRATISTA ejecuta la obra conforme a especificaciones técnicas aprobadas, empleando personal calificado e idóneo. Cuando la Interventoría ordene correcciones a trabajos observados o rechazados, el CONTRATISTA debe corregir con celeridad y bajo su costo. Todos los materiales instalados deben cumplir especificaciones, contar con certificados de calidad y ensayos de laboratorio aprobados. El rechazo de material por deficiencia es costo del CONTRATISTA.

6.2.5. Planeación, Seguimiento y Control de la Construcción

El CONTRATISTA implementa buenas prácticas de gerencia de proyectos garantizando cumplimiento de alcance, costo, tiempo y calidad. Específicamente, aplica: (i) Gestión del Valor Ganado (EVM): seguimiento continuo de Costo Real (AC), Valor Ganado (EV), Valor Planeado (PV), e índices CPI y SPI; (ii) Gestión del Cronograma Ganado (ESM): proyección precisa de hitos y plazos, acciones correctivas ante desviaciones; (iii) Lean Construction: implementación de Last Planner System (LPS), optimización de recursos, minimización de desperdicios; (iv) Reportes periódicos: incluir análisis de EVM/ESM, evidencia de Lean Construction (diagramas de flujo de valor, métricas de productividad), capacitación de equipo.

Esta condición es obligatoria, sujeta a seguimiento por Interventoría y SDHT. Incumplimiento puede resultar en sanciones.

6.2.6. Manuales de Mantenimiento (según aplique)

El CONTRATISTA elabora manuales de operación y mantenimiento para infraestructura instalada, conforme a lineamientos requeridos por entidades competentes, Interventoría y SDHT. Durante consultas con entidades, solicita los lineamientos mínimos que deben contener estos manuales para asegurar aprobación posterior.

Contenido mínimo: portada (título, versión, fecha, firmas), índice, introducción (propósito, alcance, importancia), descripción de equipos/sistemas instalados (nombre, especificaciones, diagramas), instrucciones de mantenimiento (preventivo, correctivo, predictivo con costos a 5, 10 y 15 años), procedimientos de seguridad, herramientas y materiales recomendados, registro de mantenimiento (plantillas y formatos), formación y capacitación, contactos y soporte, anexos (manuales técnicos, certificados, esquemas, contactos de proveedores).

La línea gráfica debe armonizarse con SDHT, aprobada previamente por Interventoría. Cada manual se adapta a necesidades específicas identificadas en mesas de trabajo con entidades. Los manuales definitivos se entregan a la Interventoría CINCO (5) DÍAS HÁBILES antes de finalizar Etapa 2 para su aprobación.

6.2.7. Trámites y Aprobaciones para el Recibo a Satisfacción de las Obras

El CONTRATISTA realiza todas las consultas a entidades de orden distrital y/o nacional necesarias para el recibo a satisfacción de la obra. Debe realizar acercamiento con entidades que emiten concepto de aprobación, aceptación y no objeción de las intervenciones, radicar todos los trámites en la Ventanilla Única de la Construcción (VUC) de la SDHT, y gestionar la siguiente documentación:

- Plano de obra pública (DADEP y SDP) conforme a Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025
- Entrega formal al administrador del espacio público (Alcaldía local/IDU, según aplique)
- Concepto de EAAB (servicios de agua y alcantarillado)
- Concepto de UAESP (servicios de limpieza)
- Concepto de ENEL-CODENSA (servicio de energía)
- Concepto de VANTI (telecomunicaciones, si aplica)
- Concepto de SDA (ambiente)
- Concepto de IDPC (patrimonio cultural, si aplica)
- Concepto de IDRD (recreación y deporte, si aplica)
- Concepto de SDM (movilidad, si aplica)
- Concepto de Jardín Botánico (flora, si aplica)
- Demás entidades competentes según alcance del proyecto.

Durante Etapa 1, es prioritario tramitar ante DADEP y SDP el "plano de obra pública" conforme a Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025, asegurando que áreas en espacio público se incluyan en inventario y patrimonio de bienes del Distrito. Si procede, el CONTRATISTA solicita emisión de RUPIs para las intervenciones. El proceso debe contar con aprobación de Interventoría y realizarse dentro de plazos de ejecución contractual.

El CONTRATISTA gestiona también la entrega formal de obras de espacio público ante la entidad competente (Alcaldía local, IDU o DADEP). Coordina para conocer requisitos, formatos y procedimientos de recepción a satisfacción, incluyendo solicitud de lineamientos técnicos, elaboración de documentos, coordinación de visitas de verificación y actas de entrega. Este proceso requiere aprobación de Interventoría, aval de Supervisión SDHT, y realización dentro del plazo de ejecución contractual, cumpliendo criterios de legalidad, trazabilidad y sostenibilidad vigentes.

6.2.8. NOTAS PARTICULARES

6.2.8.1. Variación de Metrados y Estructura de Precios

Este contrato se ejecuta bajo modalidad de PRECIOS UNITARIOS. Los precios unitarios se aplican sobre metrados reales ejecutados (m², unidades, metros lineales, etc.), no sobre estimaciones preliminares. En Etapa 1, el CONTRATISTA precisa los metrados constructivos reales (concreto m³, acero kg, drenaje metros, iluminación cantidad, mobiliario cantidad, paisajismo m²).

- Variaciones de ±10% respecto a presupuesto conceptual son normales y PERMITIDAS (sin costo adicional).

- Variaciones de 10%-15% requieren justificación técnica.
- Variaciones >15% pueden requerir variación contractual. Pago en Etapa 2 = Precio Unitario × Metrados Reales Ejecutados.

El área TOTAL es siempre 756 m² (FIJO). Lo que varía son metrados internos para ejecutar esos 756 m². Si variación implica MENOR cantidad de componentes (menos concreto, menos mobiliario), el CONTRATISTA debe justificar que NO se reduce funcionalidad (plazoletas siguen accesibles, mobiliario completo, etc.). NO se acepta reducción de metrados si implica MENOS cantidad de componentes estratégicos.

6.2.8.2. Área Ejecutada en Etapa 1 y Reconocimiento Económico

El CONTRATISTA debe ejecutar la totalidad del área diseñada (756 m²) en Etapa 1, incluyendo todos los componentes establecidos.

Si resultado de Etapa 1 es menor a 756 m² (máximo 10% de reducción autorizada, previa justificación técnica), el valor reconocido para Etapa 1 corresponde al área realmente diseñada, avalada y recibida a satisfacción por Interventoría.

Si la reducción supera 10%, requiere justificación técnica que demuestre que fue imposible intervenir mayor área, para lo cual será analizada la viabilidad de construcción de nuevas áreas o actividades adicionales asociadas al proyecto (no implica una obligación expresa por parte de la entidad, sino producto de un análisis técnico, jurídico y presupuestal).

6.2.8.3. Ejecución Integral en Etapa 2

El CONTRATISTA ejecuta la construcción del área realmente diseñada en Etapa 1, INCLUYENDO LA TOTALIDAD DE COMPONENTES (arquitectura, estructuras, redes, mobiliario, entre otros), garantizando integración y continuidad con infraestructura existente. Si no es posible o técnicamente viable incorporar todos los componentes establecidos en los apéndices técnicos, el CONTRATISTA entregará a la Interventoría la justificación técnica, jurídica y presupuestal, revisada y aprobada por Interventor, y socializada con la SDHT.

La SDHT NO reconoce costos adicionales de obra ni gastos de permanencia de personal si se derivan de causas atribuibles al CONTRATISTA.

6.2.8.4. Condiciones Geográficas y Transporte

El CONTRATISTA debe planificar considerando que el centro poblado Nueva Granada está ubicada a ~102 km de Bogotá, en zona rural de Sumapaz. El aislamiento geográfico es característica fundamental.

Responsabilidad del CONTRATISTA: programar con anticipación acarreos de materiales, contemplar costos de transporte de materiales/maquinaria/herramientas/personas desde y hacia el sitio. SDHT ya ha contemplado transporte en presupuesto inicial.

6.2.8.5. Sostenibilidad Técnico-Ambiental

Los criterios de ecourbanismo y construcción sostenible son fundamentales. El CONTRATISTA incorpora prácticas sostenibles en AL MENOS el 10% del área de diseño y construcción de Etapa 1 y Etapa 2. El porcentaje puede ser mayor. Actividades de sostenibilidad se consignan en informes mensuales. Apéndices específicos de sostenibilidad desarrollan categorías, requisitos y verificación.

6.2.8.6. Condiciones de Subsanabilidad

Conforme a Sección 6.3.1, NO se realizan más de TRES (3) solicitudes de subsanación por documento.

En primera y segunda solicitud, CONTRATISTA tiene máximo DOS (2) DÍAS HÁBILES para respuesta; Interventor tiene máximo TRES (3) DÍAS HÁBILES para primera revisión, UN (1) DÍA HÁBIL para revisión de subsanaciones.

En tercera solicitud, CONTRATISTA tiene máximo UN (1) DÍA HÁBIL (urgente) bajo pena de procedimiento sancionatorio conforme a Ley 1474/2011, salvo que demuestre que causas no son imputables o exigencias son diferentes a lo solicitado inicialmente.

6.2.8.7. Normalización de Precios

Si como resultado de Etapa 1 se precisa un costo MENOR al presupuestado para Etapa 2 (por metrados reales menores), SDHT reconoce solo el valor correspondiente al área realmente diseñada y recibida, conforme a modalidad de precios unitarios. Esto es operación normal de precios unitarios, no penalidad.

6.3. CONDICIONES PARTICULARES TRANSVERSALES DEL CONTRATO

6.3.1. Condiciones de Subsanabilidad de la Información del Contrato

Cuando el CONTRATISTA entrega productos, informes, documentos técnicos u otros documentos aplicables, la Interventoría solicita ajustes y subsanaciones según requerimientos normativos vigentes, en línea con alcance contratado. Se espera que NO se realicen más de TRES (3) solicitudes de subsanación por documento.

En primera y segunda solicitud, CONTRATISTA tiene plazo máximo de DOS (2) DÍAS HÁBILES para respuesta efectiva, o el plazo establecido por solicitante (Interventoría y/o Entidad) si es diferente. Interventor revisa, aprueba y si es del caso objeta la primera presentación en plazo máximo de TRES (3) DÍAS HÁBILES. Cuando CONTRATISTA aporta documento "subsanado", Interventoría tiene plazo máximo de UN (1) DÍA HÁBIL para revisión, aprobación y si es del caso objeción.

A partir de tercera solicitud de subsanación, CONTRATISTA tiene plazo máximo de UN (1) DÍA HÁBIL para ajuste, so pena de inicio de procedimiento sancionatorio conforme a artículo 86 de Ley 1474/2011. Excepción: si CONTRATISTA demuestra que causas de demora no son imputables o exigencias de subsanación son diferentes a lo solicitado inicialmente, se evalúa caso a caso.

Estas condiciones aplican paralelamente a plazos límite de entrega establecidos en Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS), Apéndices Técnicos, y otros documentos del proceso. Lo anterior no implica que CONTRATISTA entregue documentación en plazo menor al contractual, ni que Interventoría realice revisión en plazo menor al establecido.

Las condiciones de subsanación aplican también cuando se realizan mesas de trabajo conjunto con entidades de orden distrital y/o nacional.

6.3.2. Informes y Formatos

Cada documento entregado por CONTRATISTA a Interventoría y/o SDHT sigue sistema integrado de gestión de calidad SDHT respecto a: nombramiento de archivos, documentación, trazabilidad, versiones (conforme a NTCGP 1000:2009), presentación en medio físico y magnético editable según indicaciones SDHT.

Todos los informes se presentan en orden estricto: tabla de contenido, capítulos organizados, foliados. Anexos documentales (planos) son descriptivos con convenciones; imágenes y fotografías incluyen descripción y referencia al producto. La Interventoría y la SDHT proporcionarán los formatos requeridos para que CONTRATISTA implemente. La Interventoría revisa y avala todos los informes presentados.

6.3.3. ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO (ANS) — ESPECIFICACIÓN DETALLADA

Los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) establecen estándares mínimos de oportunidad, completitud, calidad y disponibilidad que CONTRATISTA debe cumplir durante ejecución de este contrato. Los ANS aplican en Etapa 1 y Etapa 2.

Los Acuerdos de Niveles de Servicio se encuentran detallados y desarrollados en el **APÉNDICE – ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIOS.**

6.4. INFORMES

Los informes mínimos requeridos al contratista se detallan a continuación, sin embargo, no se debe limitar única y exclusivamente a los acá mencionados. Toda vez que el contratista debe presentar los informes que sean requeridos como soporte de su ejecución contractual, sea por solicitud de la INTERVENTORÍA o del Supervisor de la Entidad.

6.4.1. Aclaración Operativa: Presentación Previa vs. Presentación Formal de Documentos

Para agilizar revisiones y aprobaciones, se establecen tres tipos de presentación de documentos, con diferentes plazos y ciclos:

a) Presentación formal (cronograma contractual obligatorio): El CONTRATISTA presenta informes formales en fechas fijas: informe mensual (primeros 5 días hábiles mes siguiente), informe final (al cierre de Etapa 1 o 2). Estos informes son sometidos a revisión oficial y aprobación por Interventoría conforme a ciclos subsanación establecidos en Sección 6.3.1.

b) Presentación previa (voluntaria, para agilizar): El CONTRATISTA PUEDE presentar a Interventoría —de forma VOLUNTARIA— reportes preliminares, borradores o informes avance ANTES del corte oficial, para agilizar revisiones y subsanaciones tempranas. Ejemplos: reportes semanales de avance (resumen actividades, fotos, narrativa breve), especificaciones técnicas en borrador (mínimo 2 semanas antes cierre E1), planos de detalle en borrador (mínimo 1 semana antes iniciar excavaciones E2). Estos reportes preliminares NO reemplazan informe mensual oficial ni cuentan como ciclo subsanación formal. Facilitan que Interventoría comente ANTES del documento formal, acelerando aprobaciones.

c) Solicitud posterior de documentos soporte: En cualquier momento (incluso después presentado informe), Interventoría puede solicitar documentación sustentadora: actas comité, certificados ensayos laboratorio, facturas proveedores, fotos adicionales, documentación trámites ante DADEP/CAR/EAAB, reportes ambiental/social, bitácora. CONTRATISTA tiene plazo 3 días hábiles para aportar soporte (o plazo diferente especificado Interventoría, no menor a 2 días hábiles). Estos documentos soporte NO cuentan como "subsanación" de informe, sino como información complementaria.

d) Documentos que requieren presentación previa (obligatoria): Ciertos documentos específicos requieren presentación previa en borrador para evitar retrasos: especificaciones técnicas E1 (borrador mínimo 2 semanas antes cierre E1); cronograma detallado construcción E2 (PDF editable 1 semana antes inicio E2); manuales mantenimiento E2 (borrador 2 semanas antes cierre E2 para comentarios entidades); planos récord E2 (borrador 1 semana antes cierre E2). Incumplimiento en presentación previa de estos documentos puede resultar en atraso cierre de etapa y activación Plan de Contingencia.

e) Plazo máximo de revisión: Interventoría se compromete a: informe mensual formal (máximo 5 días hábiles para observaciones o aprobación); documento en borrador previo (máximo 3 días hábiles para comentarios); solicitud documentos soporte (máximo 2 días hábiles después solicitados); plano o especificación para subsanar (máximo 2 días hábiles para revisión cambios). Si Interventoría excede plazos sin comunicación, CONTRATISTA puede escalar a Supervisor (SDHT) para agilizar.

6.4.2. Informe Mensual

El CONTRATISTA presenta mensualmente a Interventoría dentro de los primeros CINCO (5) DÍAS HÁBILES del mes siguiente al corte de ejecución, un informe detallado que dé cuenta de actividades y productos ejecutados en el periodo. El informe cumple obligatoriamente con requisitos de ANS 3 (Sección 6.3.3) en cuanto a completitud y estructura.

El informe mensual debe incluir como mínimo, los siguientes aspectos:

- Portada (título, proyecto, número contrato, periodo, nombre Contratista/Interventoría/SDHT, fecha, firmas Director Obra y Interventor);
- Introducción (objetivo, estado general, resumen ejecutivo);
- Información general (datos contrato, directorio de personal, garantías, novedades contractuales);

- Información jurídica y administrativa (vinculación de mano de obra no calificada, vinculación de mujeres);
- Avances técnicos (actividades, cantidad/estado vs. Cronograma, curva s, fotos mínimo 5, trabajos realizados, avances destacados, dificultades);
- Avances financieros (presupuesto programado vs. Ejecutado, utilización recursos, balance acumulado, avance por capítulo);
- Actividades programadas próximo mes;
- Conclusiones y recomendaciones (aspectos relevantes, recomendaciones, identificación de riesgos, novedades);
- Anexos técnicos (cronograma, fotos, ensayos/certificaciones, pólizas vigencia, certificados calibración, parafiscales, personal activo, comités, correspondencia cruzada, bitácora, **componente social, ambiental y SST**);
- Formato (word editable + pdf, índice, foliado, tipografía profesional, tablas y gráficos claros, imágenes con descripción).

Dentro de los informes mensuales deberán estar desarrollados los **componentes Social, Ambiental y SST** de acuerdo con los lineamientos establecidos en sus respectivos Apéndices, así como lo requerido por la Interventoría y/o SDHT.

6.4.3. Informes Técnicos

Cuando Interventoría o SDHT lo requiera o según periodicidad/estándares establecidos, CONTRATISTA presenta informes gerenciales, de ejecución, técnicos, de calidad, de pruebas de materiales, ensayos laboratorio, procedimientos, con la finalidad de mantener la información actualizada sobre desarrollo del contrato. Los documentos se entregan en formatos/modelos y medio magnético indicados por la SDHT o con los lineamientos de la Interventoría, debidamente revisados y avalados por el Interventor.

6.4.4. Informe Final

Al término de actividades de obra, CONTRATISTA deberá entregar a la Interventoría el informe final de ejecución, el cual deberá tener como mínimo el siguiente contenido:

- información general del contrato,
- aspectos contractuales relevantes,
- breve descripción trabajos,
- bitácora de obra,
- periodo ejecución,
- personal mínimo vinculado,
- balance económico (costos, ajustes pagos),
- cuadros representativos,
- cantidades finales obra por capítulos/componentes,
- descripción procedimientos e innovaciones tecnológicas,
- planos récord,
- manuales mantenimiento,
- especificaciones técnicas,
- presupuesto,

- resultados ensayos laboratorio,
- certificados calidad materiales,
- informe sobre pólizas/garantías,
    - Vigencia de las mismas según tipo de intervenciones.
- cronograma final (con incidencias),
- reporte excedentes financieros (si aplica),
- trámites aprobados entidades (si aplica),
- paz y salvos de:
    - subcontratistas,
    - entidades y empresas de servicios públicos,
    - proveedores materiales,
    - Ambiental
- registro fotográfico antes/durante/después (desde mismo ángulo).
- Estructura sigue un orden lógico con índices/subíndices.

6.5. PLATAFORMA PARA SEGUIMIENTO EN ETAPAS DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN (MODELOS DIGITALES DE CONSTRUCCIÓN)

Conforme a "Estrategia Nacional BIM 2020-2026" del Departamento Nacional de Planeación (DNP, noviembre 2020), que establece objetivos de mejorar manejo de información por plataformas digitales y lograr mínimo 10% de ahorro en costos de construcción, la SDHT adopta metodología BIM para transformación digital del sector construcción.

Para asegurar gestión eficiente de proyectos a través de análisis de datos, es fundamental contar con plataforma que permita crear reportes en Power BI a partir de modelos BIM, con conexión a hojas de cálculo en línea para manejo ágil y accesible. La plataforma integra automáticamente modelos 3D en reportes (Power BI no lo permite manualmente), soporta actualizaciones ilimitadas desde hoja de cálculo (Google Sheets, Excel Online u otras), asegurando reportes siempre reflejan información más reciente en segundos. Esta integración mejora visualización, simplifica manipulación y organización de datos comparado con fórmulas DAX en Power BI, especialmente donde facilidad de uso es clave para toma de decisiones.

Especificaciones mínimas requeridas:

6.5.1. Visualización y análisis en Power BI

Todos los reportes de seguimiento deben generarse en Power BI. Reportes incluyen modelo 3D del proyecto para comprensión integral directamente desde entorno de análisis. Fundamental utilizar plataforma que incorpore modelos 3D automáticamente (Power BI no ofrece esta funcionalidad nativamente ni manualmente).

6.5.2. Actualización continua de modelos en línea

Modelos mantenidos actualizados en plataforma nube (Google Drive, OneDrive) asegura que reportes Power BI reflejen automáticamente modificaciones, información siempre actualizada.

6.5.3. Integración con hojas de cálculo en línea

Plataforma donde almacenan modelos permite sincronización directa con Google Sheets, Excel Online u similares. Estas herramientas ofrecen interfaz intuitiva y flexible, facilitando manipulación y organización datos, especialmente para equipos no familiarizados con fórmulas DAX.

Toda información del proyecto (presupuestos, pagos, avances obra, etc.) se gestiona en hoja de cálculo en línea, conectada a Power BI. Conexión permite traspaso automático de datos a reportes, manteniéndolos actualizados y consistentes.

6.5.4. Acceso en tiempo real desde cualquier dispositivo

Reportes Power BI consultables en tiempo real desde cualquier ubicación y dispositivo (móvil o escritorio), garantizando supervisión constante del proyecto.

El CONTRATISTA es responsable de implementar y mantener esta plataforma según especificaciones. Los costos de software/herramientas BIM se incluyen en presupuesto contractual bajo concepto "Gastos Reembolsables". La Interventoría verifica cumplimiento y actualización de reportes periódicamente.

6.6. DOCUMENTOS Y COMUNICACIÓN

Todos los documentos entregados por CONTRATISTA a Interventoría y/o SDHT siguen sistema integrado de gestión de calidad SDHT conforme a NTCGP 1000:2009, con: nombramiento de archivos estándar, documentación de trazabilidad, control de versiones, formatos compatibles con sistemas operativos SDHT. La Interventoría proporciona formatos/modelos necesarios que CONTRATISTA diligencia. Toda comunicación formal entre CONTRATISTA, Interventoría y SDHT queda documentada en "notas cruzadas" que se anexan a informes mensuales.

6.7. COMITÉS DE SEGUIMIENTO

El CONTRATISTA participa en comités de obra de carácter OBLIGATORIO, INDELEGABLE, que se realizan con frecuencia semanal en día y hora definidos en el Plan de Trabajo Detallado. Cada comité se desarrollará con una agenda clara y eficiente.

Asisten obligatoriamente:

- CONTRATISTA
  - Director de consultoría y/o de obra (Indelegable)
  - Residente de obra, obligatorio
  - Especialistas de consultoría y/o de obra según la necesidad de su participación y la Etapa del contrato.

- INTERVENTORÍA
  - Director de Interventoría (Indelegable)
  - Residente de interventoría, obligatorio
  - Especialistas de interventoría según la necesidad de su participación.

Los temas tratados incluyen como mínimo:

- Avances técnicos vs. Cronograma,
- Aspectos financieros, ambientales, sociales y seguridad y salud en el trabajo,
- Coordinación con entidades,
- Trámites y permisos
- Riesgos,
- Dificultades,
- Compromisos.

Las actas de comité se suscriben dentro de **24 HORAS HÁBILES** posteriores a la reunión por entre las partes. La secretaría técnica será ejercida por la Interventoría. El acta registra: asistentes, temas tratados, decisiones adoptadas, compromisos establecidos (con responsables y fechas cierre), observaciones técnicas.

El conducto regular de comunicación es: CONTRATISTA → Interventoría → Supervisor (SDHT), sin excepciones.

6.8. DOCUMENTOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

6.8.1. Insumos del Contrato de Consultoría 1252-2022

La SDHT, a través del Supervisor, entregará al CONTRATISTA los siguientes insumos del Contrato 1252-2022 de forma oportuna:

— Planos conceptuales (diseños de plazoletas, mobiliario, sistemas SUDS, iluminación, paisajismo)
— Especificaciones técnicas preliminares (conceptuales)
— Estudios de suelo y topografía base
— Análisis de interferencias preliminar
— Memorias de cálculo (estructural, drenaje, etc.)
— Presupuesto conceptual
— Cronograma conceptual

Estos insumos sirven como punto de partida para Etapa 1. El CONTRATISTA los revisa, apropia, actualiza (según cambios normativos post-2022) y detalla técnicamente. El consultor original (CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO) mantiene pólizas de garantía vigentes hasta diciembre 2026; si hay deficiencias documentadas en sus productos, la SDHT gestiona con el consultor bajo garantía.

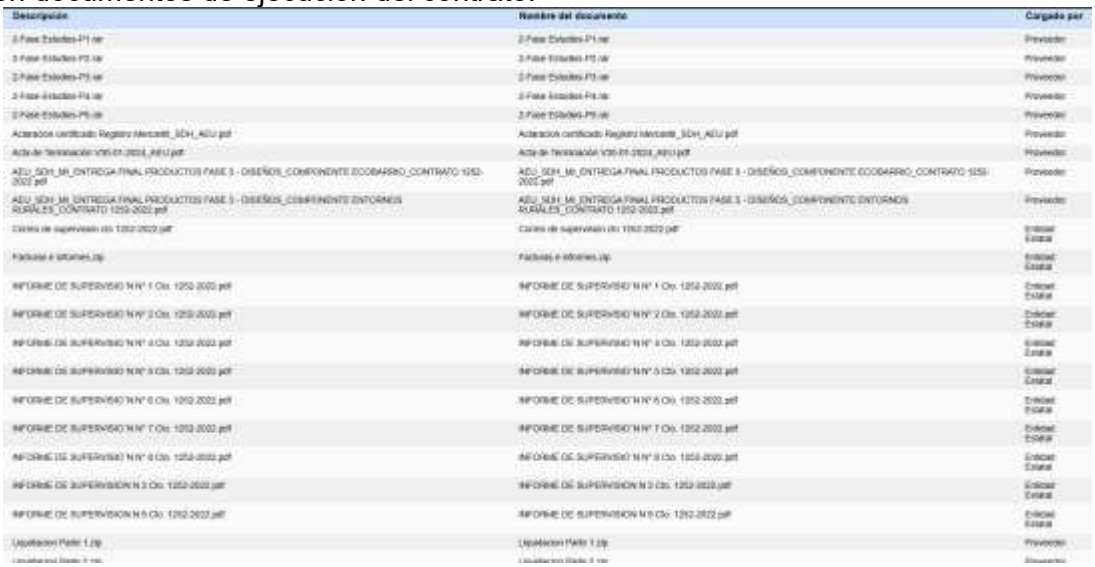
La información puede ser consultada en los siguientes enlaces, sin perjuicio de la suministrada de forma directa por parte de la SDHT para la ejecución del contrato:

Fase 1 y Fase 2:

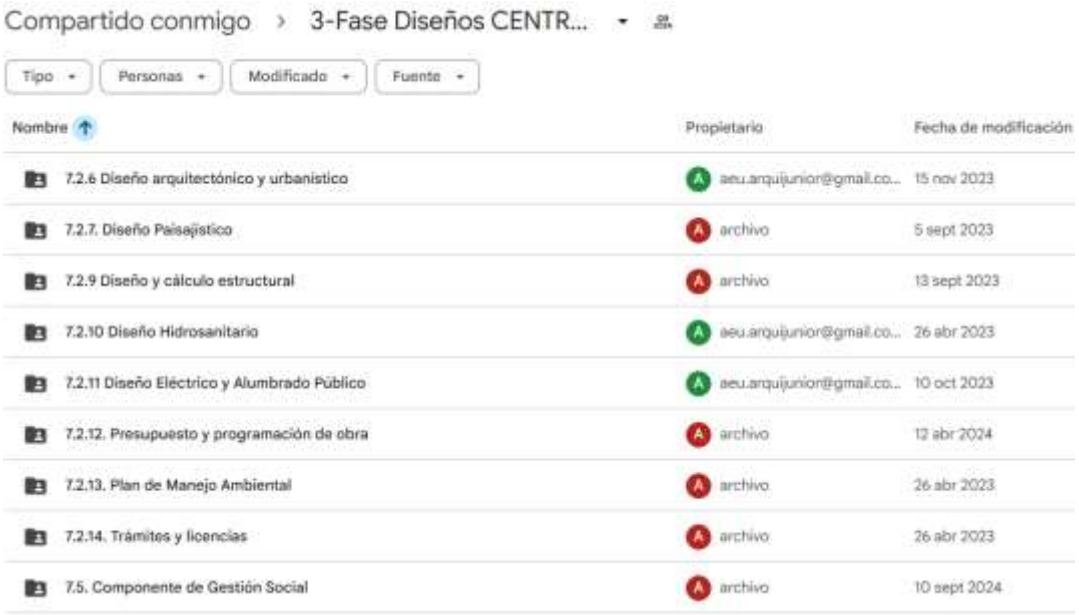
ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL
SDHT-LP-001-2026

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.4251620&AwardContractDetailId=2723290&IsFromMarketplace=False&IsFromContractNotice=True&isModal=true&asPopupView=true#ContractDocuments

Sección documentos de ejecución del contrato:



Fase 3:
https://drive.google.com/drive/folders/1rf1ECRjuMvR46ZjmPd5UXLrZgyYRAUdN?usp=drive_link

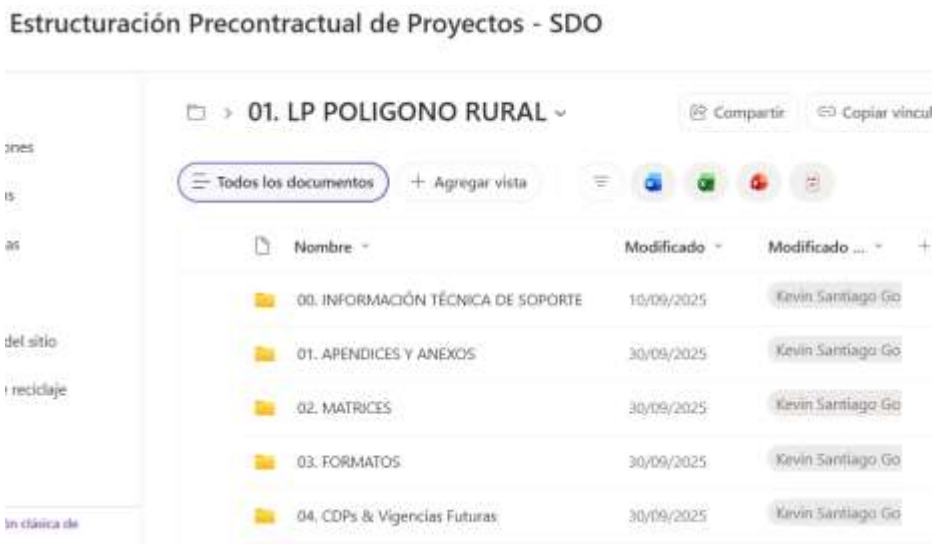


Por tal motivo, los principales insumos de la Consultoría del contrato 1252-2022 son los detallados previamente.

6.8.2. Insumos del área técnica

Producto de la etapa previa de planeación y de viabilidad que soporta el proyecto, desde la Dirección de Operaciones se remitieron los insumos para adelantar la estructuración, y que pueden ser verificados en el siguiente link:

https://sdht.sharepoint.com/:f:/r/sites/estructuracion-sdo/Documentos%20compartidos/05.%20ESTRUCTURACI%C3%93N%20POLIGONO%20RURAL%20SUMAPAZ/01.%20LP%20POLIGONO%20RURAL?csf=1&web=1&e=U6E6i4



La información requerida será suministrada por parte de la Supervisión del proyecto para la ejecución del contrato.

6.9. PLAN DE CONTINGENCIA (en el evento que se presente)

El CONTRATISTA elabora un Plan de Contingencia que identifica riesgos principales, medidas preventivas y acciones correctivas. El plan se activa cuando se presentan desviaciones respecto a cronograma aprobado:

— Desviación 0-5%: Se registra, se documenta en informe mensual, se hace seguimiento en comités.

— Desviación 5-10%: Se activa Plan de Contingencia: replanificación de actividades, ajuste de recursos (personal, maquinaria), coordinación con Interventoría. El Contratista presenta Plan Acción dentro de 5 días hábiles.

— Desviación >10%: Se considera incumplimiento grave. Se inicia procedimiento sancionatorio conforme a Ley 1474/2011, con potencial causal de terminación contractual. Reporte inmediato a Supervisor.

El Plan de Contingencia es presentado y aprobado en el PDT (Sección 6.1).

6.10. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL PROYECTO

6.10.1. Ubicación Geográfica y Transporte

Nueva Granada está ubicada a aproximadamente 102 kilómetros del perímetro urbano de Bogotá, en zona rural de la Localidad de Sumapaz, a 2.600 metros de altura. El aislamiento geográfico, la distancia de transporte, las condiciones climáticas de páramo (temperaturas extremas, UV alta, lluvias frecuentes) y la disponibilidad limitada de servicios e infraestructura son características fundamentales que el CONTRATISTA debe considerar en planificación y ejecución.

Es responsabilidad del CONTRATISTA: programar con anticipación todos los acarreos de materiales a obra, contemplar costos de transporte de materiales/maquinaria/herramientas/personas desde y hacia el sitio (la SDHT contempló el costo de transporte en los precios unitarios, por tal motivo, el CONTRATISTA en su oferta económica debió contemplar la totalidad de variables, incluido el transporte y logistica).

6.10.2. Sostenibilidad Técnico-Ambiental (Ecoubranismo y construcción sostenible)

Los criterios de **ecourbanismo y construcción sostenible** son fundamentales para Etapa 1 y Etapa 2. El CONTRATISTA incorporará prácticas sostenibles en **AL MENOS el 10% del área de intervención**. Este porcentaje puede incrementarse según las condiciones particulares del proyecto.

Las actividades asociadas se consignan en informes mensuales. Detalles específicos de categorías, requisitos y verificación están en apéndices de sostenibilidad (Capítulo 7 y apéndices técnicos del presente Anexo Técnico).

6.10.3. Apéndices Técnicos

Las condiciones particulares del proyecto están desarrolladas integralmente en los **APÉNDICES TÉCNICOS** que hacen parte integral de este Anexo Técnico. El CONTRATISTA debe revisar, apropiar y aplicar íntegramente todos los apéndices en el desarrollo del contrato. Los apéndices incluyen:

Tabla 6 – Relación de apéndices técnicos.

APÉNDICE	COMPONENTE
Apéndice 0	A – Amenaza y riesgo
	B – Avenidas torrenciales
	C – Inundaciones por desbordamiento
Apéndice 1	Anexo de Personal
Apéndice 2	Verificación normativa y trámites ante entidades

APÉNDICE	COMPONENTE
Apéndice 3	Topografía y SIG
Apéndice 4	Arquitectónico, urbanismo y paisajismo
Apéndice 5	Vías, transporte y movilidad
Apéndice 6	Redes hidrosanitarias, secas y de gas
Apéndice 7	Componente BIM EIR
Apéndice 8	Estructuras
Apéndice 10	Presupuesto y cronograma
Apéndice 12	Geotecnia
Apéndice 13	Pavimentos
Apéndice 14	Ambiental y SST
Apéndice 15	Social
Apéndice 16	Acuerdos de Niveles de Servicio

Las condiciones particulares del proyecto establecidas en este Capítulo, junto con los apéndices técnicos, los Acuerdos de Niveles de Servicio, y la normatividad vigente referenciada, conforman el marco integral para la ejecución exitosa del contrato.

El CONTRATISTA debe ejecutar el proyecto demostrando competencia técnica, capacidad logística, compromiso con calidad, y responsabilidad ambiental y social en el contexto específico de Nueva Granada, Localidad de Sumapaz.

6.11. Normatividad aplicable

Las normas de carácter local, nacional e internacional, códigos y/o reglamentos que aplican para la realización de la construcción, deberán guardar relación entre otras, con las siguientes:

- Ley 1523 de 2012 - *«Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones»*
- Manual de silvicultura urbana para Bogotá.
- Legislación ambiental Distrital y Nacional vigente.
- Legislación de seguridad industrial y de salud ocupacional vigente.
- El Código NSR –10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes.
- Ley 400 de 1997. Normas sobre construcciones sismo resistentes. Decreto 945 de 2017, “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR - 10".
- El Código Eléctrico Nacional, norma ICONTEC 2050.
- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Resolución No. 18 0398 de 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía en la localidad.
- Normatividad de la EAAB - ESP. SISTEC actualizadas a la fecha de adjudicación.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.
- Legislación de tránsito vehicular y peatonal, Normatividad vigente a nivel nacional para la movilización de maquinaria y equipo pesado impuesta en este tipo de proyectos por la entidad competente.

- Decreto 555 de 2021 y sus normas reglamentarias. Según aplique.
- Manual de espacio público de la SDP.
- Manual de ecourbanismo y construcción sostenible de la SDP
- Cartilla de especificaciones técnicas del IDRD.
- Resolución No. 899 de Feb. 28 de 2011. Licencias de excavaciones.
- Resolución 112 de 2022, «Por la cual se adoptan los Términos de Referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos de urbanización o parcelación en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones.»
- NTC 1500 – Código Colombiano de Fontanería.
- Normatividad ambiental aplicable Norma IDU ET-2005.
- Legislación de Accesibilidad Universal.
- La Ley 361 de 1997, “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones". Adicionada por la ley 1287 de 2009.
- Legislación Ambiental. Ley 99 de 1993, Directiva 07 de 2005, Decreto 456 de 2008 - Plan de Gestión Ambiental, Decreto Distrital 243 de 2009 – Gestor Ambiental, Resolución 215 de 2010-Comité Técnico Gestión Ambiental de la Secretaría General, Resolución 083 de 2010 - Gestor Ambiental de la Secretaría General. Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos.
- EAAB-Norma Técnica NS-166 Criterios para diseño y construcción de sistemas de drenaje Urbano Sostenible (SUDS)
- Las demás normas técnicas que garanticen la debida ejecución del contrato, en especial aquellas que reglamentan normas o especifican las actividades de construcción objeto del contrato, en el Distrito Capital.

En el caso de presentarse contradicción entre la norma nacional y la especificación general, prevalecerá la norma nacional.

En el caso de presentarse contradicción entre la norma internacional con la norma nacional, primará la norma nacional.

En el caso de presentarse contradicción entre la especificación general con la especificación particular, primarán los aspectos señalados en la especificación particular, si no se afectan negativamente de los parámetros técnicos señalados en la especificación general.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El contratista debe realizar la incorporación de prácticas sostenibles en el desarrollo del proyecto. Las practicas sostenibles que se desarrollan en este documento hacen referencia a aquellas relacionadas con el desarrollo físico urbano y la construcción: Son acciones, desde lo urbano y arquitectónico, que incorporan técnicas y soluciones que propenden el desarrollo sostenible. No se incluyen prácticas cotidianas de los ciudadanos.

Los lineamientos dispuestos para el desarrollo de las practicas sostenibles son los siguientes:

Tabla 7 – Lineamientos de sostenibilidad técnico-ambiental.

CATEGORÍA	LINEAMIENTOS
Ocupación sostenible del territorio	Propender por una Ocupación Sostenible del Territorio y la localización responsable
	Generar y optimizar la conectividad entre la infraestructura funcional, de servicios y la estructura ecológica
Agua	Ahorrar y hacer uso eficiente del agua
	Incrementar áreas permeables
	Reducir y controlar la contaminación hídrica
Aire	Controlar la contaminación del aire originada en la construcción o deconstrucción
	Reducir y controlar los niveles de presión sonora en la construcción o deconstrucción
	Mitigar los efectos de la Isla de Calor Urbana
Suelo	Proteger el recurso suelo en el desarrollo de proyectos urbanos
Biodiversidad	Incrementar Zonas Verdes en el urbanismo y la construcción
	Generar conexión biótica a procesos de Urbanización y/o Edificación
	Garantizar la conservación y regeneración biótica
Manejo sostenible de residuos (no incluye RCD)	Asegurar desde el diseño la infraestructura requerida para el aprovechamiento y manejo de residuos sólidos
Materiales, técnicas y tecnologías sostenibles	Promover la modulación de elementos constructivos
	No hacer uso de materiales nocivos o perjudiciales para la salud
	Racionalizar el uso de materiales
	Aumentar el uso de materiales procedentes de residuos de construcción y demolición -RCD.
	Usar materiales con bajo impacto ambiental
Energía	Diseñar de manera eficiente los sistemas eléctricos/electrónicos
	Diseñar de manera eficiente los sistemas mecánicos
	Implementar Estrategias Bioclimáticas
	Promover la implementación de Sistemas Alternativos de Energía
Calidad ambiental interior y exterior de las edificaciones	Asegurar Confort Acústico
	Asegurar Confort Higrotérmico
	Asegurar Confort Olfativo
	Asegurar Confort Visual

Las guías e información que desde la política pública de ecourbanismo y construcción sostenible se pueden aplicar al presente proceso de selección se encuentran contenidas en la carpeta *"00. Información Técnica de Soporte"*[5] el contratista deberá analizar e incorporar los lineamientos y prácticas que desde su competencia considere pertinentes en el desarrollo de cada Etapa.

Nota: Con la presentación de cada informe mensual, el contratista debe relacionar las acciones y actividades que demuestren el cumplimiento en la incorporación de las practicas sostenibles en

[5] https://sdht.sharepoint.com/:f:/r/sites/estructuracion-sdo/Documentos%20compartidos/05.%20ESTRUCTURACI%C3%93N%20POLIGONO%20RURAL%20SUMAPAZ/01.%20LP%20POLIGONO%20RURAL/00.%20INFORMACI%C3%93N%20T%C3%89CNICA%20DE%20SOPORTE?csf=1&web=1&e=uCXvnc

el desarrollo del contrato, esta relación de actividades se debe realizar de conformidad a la Etapa de ejecución del contrato.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.

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

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

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

g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado corresponde al establecido en el **APÉNDICE – ANEXO DE PERSONAL**

8.1. Requisitos del personal

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, con los requisitos de formación y experiencia establecidos en el **APÉNDICE – ANEXO DE PERSONAL.**

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 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.

9. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO (SEGÚN APLIQUE)

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

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

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

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

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

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.

El contratista debe dar cumplimiento al manual de indumentaria establecido por la SDHT en su versión vigente.

11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Maduración del proyecto (Articulo 87 de la ley 1474 de 2011).

La estructuración del presente proceso en el Centro Poblado Nueva Granada (Localidad de Sumapaz) atiende el mandato definido en el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 (que subrogó el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993) y los lineamientos del artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, bajo los siguientes fundamentos técnicos y jurídicos:

El proyecto cuenta con un insumo técnico consolidado, recibido a satisfacción por la SDHT a través del Contrato de Consultoría No. 1252 de 2022, el cual definió la topografía, geotecnia, cálculo estructural, redes hidrosanitarias, alumbrado y paisajismo, entre otros, sobre el polígono específico. Por tanto, las fases de Prefactibilidad y Factibilidad (Fase 2) se encuentran plenamente agotadas, contando además con el antecedente de ingeniería de detalle previa, lo que confiere certeza territorial, presupuestal y funcional sobre el área delimitada de 756 m² objeto de intervención.

En cumplimiento estricto del principio de planeación, se acreditó la titularidad pública del suelo intervenido mediante el RUPI 2-469, predio fiscal administrado directamente por el DADEP, contando con autorización previa de intervención y con la viabilidad técnica integral emitida por la Dirección de Operaciones mediante la Ficha de Perfilamiento (PM04-FO1032). Esto garantiza que la intervención no adolece de conflictos de ocupación ni incertidumbres jurídicas sobre el terreno.

Asimismo, la SDHT adelantó durante la etapa de estructuración la identificación, caracterización y revalidación del mapa interinstitucional de autorizaciones y consultas (IDRD, Alcaldía Local de Sumapaz, SED, DADEP y CAR). De esta manera, la gestión, radicación y consolidación de los conceptos complementarios en la Etapa 1 (Consultoría) no obedece a omisión de la entidad, sino a la naturaleza técnica y secuencial del proyecto: las entidades sectoriales y ambientales requieren la ratificación de cotas, especificaciones ejecutivas actualizadas y memorias de constructibilidad definitivas para pronunciarse de fondo.

Por ende, el paso a la Etapa 2 (Construcción) opera bajo una condición suspensiva reglada, supeditada a la obtención y aprobación de dichos trámites y al aval de la interventoría, garantizando la indemnidad patrimonial del Distrito y el cumplimiento cabal de los fines de la contratación estatal.

Los permisos, licencias, autorizaciones y demás solicitudes ante entidades públicas distritales o nacionales necesarios para la posterior construcción de los estudios y diseños en la Etapa 2 del contrato son responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA, quien deberá adelantar todas las acciones y gestiones hasta su obtención.

La interventoría durante todo el desarrollo del contrato deberá hacer un acompañamiento integral al estado de los trámites y solicitudes realizados por el contratista ante las diferentes entidades de orden distrital y/o nacional hasta su resolución.

Dentro de los permisos, licencias y autorizaciones requeridas en el marco del contrato, se proyecta la obtención de las siguientes:

1. No objeción a las intervenciones de Empresas de Servicios Públicos (EAAB – ETB – VANTI – Codensa, Telefonía móvil y fija; las demás que apliquen).
2. Plan de Manejo de Transito – SDM / Según aplique
3. Estudios de Tránsito y Transporte (ETT) – SDM / Según aplique
4. Señalización – SDM
5. Diseños de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenibles (SUDS) – SDA – JBB
6. Diseños Paisajísticos del Arbolado y la Jardinería – JBB
7. Estudios Fotométricos - UAESP
8. Proyectos de conexión (Factibilidad) – ENEL/CODENSA
9. Iluminación fotovoltáica - UAESP
10. Generación de espacio público – Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial 670 de 2025 (según aplique) – SDP- DADEP
11. Programa de Arqueología Preventiva (según aplique) – ICANH
12. Permiso de Ocupación de Cauce – SDA / según aplique
13. Permiso de Aprovechamiento Forestal SDA / según aplique
14. Solicitud de información de riesgos para predios - IDIGER
15. Cambio de uso de las zonas o bienes de uso público – SDP
16. Incorporación, actualización, corrección y modificación de cartografía de levantamientos topográficos – UAECD
17. Rectificación de Áreas y Linderos – UAECD
18. Certificados de cabidas y linderos – UAECD
19. Los demás que apliquen para el posterior desarrollo satisfactorio del proceso de obra en la Etapa 2.

El listado anterior, no limita la gestión del contratista, quien deberá tramitar[6] TODOS LOS PERMISOS necesarios para la materialización de los diseños en su etapa de obra.

Para el proyecto, desde el inicio de la Etapa 1 y hasta la finalización de la Etapa 2 será necesario realizar consultas, coordinación armonización de estudios y diseños definitivos, así como las obras a desarrollar, con las siguientes entidades:

- Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
- Instituto Desarrollo Urbano – IDU
- Instituto Distrital de Recreación y Deportes - IDRD
- Alcaldías Locales
- Fondos de Desarrollo Local
- Las demás que apliquen y que se identifiquen en el marco de la ejecución del contrato.

6 https://bogota.gov.co/servicios/guia-de-tramites-y-servicios; https://bogota.gov.co/servicios/entidad

12. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El CONTRATISTA deberá adelantar las diferentes actividades y acciones necesarias que conlleven al cumplimiento de las obligaciones previstas en el Contrato, el Pliego de Condiciones, sus Capítulos, Apéndices, Anexos y demás documentos del proceso de selección.

Los trabajos se subdividen en las etapas y fases descritas en el presente Anexo. Se debe prestar atención a la armonización de los diseños con las correspondientes Empresas de Servicios Públicos, o las entidades que apliquen.

Es importante precisar que las fases de desarrollo de las actividades y de los productos, es consecutivo en su orden, pero se pueden traslapar entre ellas, siempre y cuando se adelanten las actividades y productos que no dependan de fases anteriores, lo anterior para mayor agilidad en el proyecto.

La SDHT aportará, entre otros (según aplique), los siguientes documentos para el desarrollo efectivo de los contratos:

- INFORMACIÓN TÉCNICA DE SOPORTE https://sdht.sharepoint.com/:f:/r/sites/estructuracion-sdo/Documentos%20compartidos/05.%20ESTRUCTURACI%C3%93N%20POLIGONO%20RURAL%20SUMAPAZ/01.%20LP%20POLIGONO%20RURAL?csf=1&web=1&e=43GkEp

- **APÉNDICES TÉCNICOS ADICIONALES**

En constancia, se firma en Bogotá, D.C. por:

CAMILO EDUARDO TORRES MUÑOZ
Director de Operaciones

Insumos área técnica:	Dirección de Operaciones – SDHT
Estructuración:	Dirección de Estructuración de Proyectos – SDHT
Revisó:	Dirección de Contratación - SDHT
Fecha:	Según publicación en el SECOP II