ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

CONSTRUCCIÓN DEL CAI VILLA CECILIA - MUNICIPIO DE NEIVA

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Alcaldía de Neiva, a través de la Secretaría de Gobierno (Dirección de Convivencia y Seguridad Ciudadana), requiere construir un Comando de Atención Inmediata (CAI) para la Policía Nacional en el barrio Villa Cecilia, comuna 2, zona urbana del municipio de Neiva (Huila). El proyecto busca acercar el servicio de policía a la comunidad, fortalecer la seguridad y la convivencia ciudadana del sector y dotar al cuadrante de una infraestructura propia, conforme al Manual para el Comando de Atención Inmediata – CAI adoptado por la Policía Nacional mediante la Resolución No. 00913 de 2009.

El CAI se implantará en el predio de propiedad del municipio ubicado en la Carrera 27 No. 50A-11 (sector de la Calle 51 con Carrera 27), zona de servicios comunales del barrio Villa Cecilia, identificado con la cédula catastral No. 410010109000005930003000000000 y la matrícula inmobiliaria No. 200-126364. El lote tiene un área aproximada de 600 m², con un frente aproximado de 25 m sobre la vía y un ancho de 19 m, y topografía semiplana.

El alcance comprende la construcción de una edificación nueva de un piso con un área cubierta aproximada de 62,18 m² (planta de 7,13 m x 8,15 m más el alero oriental ampliado), en sistema estructural de pórticos de concreto reforzado de 4.000 PSI (f'c = 28 MPa) con muros perimetrales en concreto, losa aligerada de cubierta y las condiciones de nivel de seguridad 4 de la Policía Nacional (muros perimetrales en concreto e = 0,20 m, ventanería y puertas blindadas). La edificación incluye zona de atención al público con fachada en vidrio blindado, oficina, baño y cocineta, además de muro de astas, muro BALL, muro nicho para imágenes religiosas, instalaciones hidrosanitarias, pluviales (con tanque de detención SUDS), eléctricas, de voz y datos, sistema de puesta a tierra y de protección contra rayos, aire acondicionado y las obras exteriores de piso y urbanismo inmediato.

El diseño incorpora las estrategias del estudio bioclimático del proyecto: aislamiento térmico de cubierta en espuma de poliuretano proyectado, impermeabilizante blanco reflectivo, aleros de protección solar, pintura exterior de reflectividad media y conservación de la vegetación existente que no interfiere con la obra.

El presupuesto oficial es de **$ 399.015.729** (IVA incluido), compuesto por $ 371.515.729 de obra civil (costo directo de $ 292.532.070 más A.I.U. del 27 %: administración 21 %, imprevistos 1 % y utilidad 5 %) y los componentes de Seguridad y Salud en el Trabajo ($ 8.500.000), Plan de Manejo Ambiental ($ 9.500.000) y Plan de Manejo de Tránsito ($ 9.500.000).

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Se trata de una obra nueva: en el predio no existe una edificación que deba intervenirse. El lote hace parte de la zona verde y de servicios comunales del barrio, en un entorno urbano consolidado con viviendas de uno y dos pisos y disponibilidad de servicios públicos. El levantamiento topográfico (curvas de nivel cada 0,40 m) registra en el predio y su entorno inmediato elementos como cancha de microfútbol, gradería, construcción en guadua, contenedor, cerca, sardineles, andenes, postes, sumideros y arborización de diferentes especies (mango, samán, ceiba, oití, entre otras).

Condiciones a considerar por el Proponente:

- Vegetación: el plano de exteriores señala 18 árboles en el área de implantación; el presupuesto contempla la tala de 17 árboles (ítem 1.9) y la protección de 4 árboles que se conservan (ítem 1.8), entre ellos la ceiba No. 14 que el estudio bioclimático recomienda conservar. La tala requiere el permiso de aprovechamiento forestal de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM).
- Suelos: según el estudio geotécnico AMN-2025-10-20 (tres sondeos a 6,0 m de profundidad) el perfil de suelo es tipo D, no se encontró nivel freático durante la exploración (época seca) y la capacidad portante admisible adoptada en el diseño estructural es de 3,41 kg/cm^2. Se recomienda cimentación superficial con zapatas aisladas unidas con vigas de amarre a una profundidad mínima de -1,00 m.
- Drenaje: el estudio geotécnico advierte saturación e inundación superficial en épocas de máxima precipitación, por lo cual el proyecto incluye red pluvial y tanque de detención SUDS (capítulo 8).
- Servicios públicos: la red de acueducto y alcantarillado es operada por Empresas Públicas de Neiva – Las Ceibas (empalme sanitario al colector público) y la red eléctrica de baja tensión es aérea, operada por Electrohuila (transformador de referencia T01684).

2.1. Localización



Figura 1.1. Localización del CAI Villa Cecilia – Calle 51 con Carrera 27, barrio Villa Cecilia, Neiva (Huila). Fuente: Informe técnico de topografía, DOTGC – Alcaldía de Neiva, octubre de 2025.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Las actividades se agrupan en catorce (14) capítulos de obra, de acuerdo con el presupuesto oficial y sus análisis de precios unitarios:

Cap.	Capítulo	Actividades principales	Valor (A.I.U. incluido)
1	PRELIMINARES	Localización y replanteo, cerramiento provisional, descapote, excavaciones, rellenos, retiro de sobrantes, protección y tala de árboles	$ 48.366.567
2	CIMENTACIÓN	Solado, zapatas, vigas de cimentación y sobrecimiento, placa de contrapiso, malla y acero de refuerzo	$ 18.987.604

Cap.	Capítulo	Actividades principales	Valor (A.I.U. incluido)
3	ESTRUCTURA	Columnas, muro perimetral en concreto e=0,20 m, vigas aéreas, losa aligerada de cubierta, acero y malla	$ 68.053.253
4	MAMPOSTERIA Y DIVISIONES	Mampostería en bloque No. 5, columnetas y cintas de amarre, muros exteriores	$ 6.955.915
5	CUBIERTA	Mortero de pendiente, aislamiento térmico en poliuretano, impermeabilización reflectiva, gárgola	$ 19.314.489
6	CARPINTERIA METALICA, MADERA Y BLINDAJE	Ventanería y puertas blindadas, mirillas, marcos y puertas interiores, astas, identidad corporativa y escudo	$ 117.842.182
7	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	Acometida y medidor, red de suministro, red sanitaria y ventilación, cajas de inspección y aparatos	$ 10.049.906
8	INSTALACIONES PLUVIALES	Bajante, tubería pluvial, caja de inspección, tanque SUDS de detención y tragante	$ 9.050.144
9	INSTALACIONES ELECTRICAS	Acometida, medida, tablero, salidas, luminarias, voz y datos, puesta a tierra, apantallamiento e iluminación de emergencia	$ 23.377.851
10	ENCHAPES Y ACABADOS	Pañetes, alistado, piso en granito, guardaescoba, enchapes, mesón y entrepaño, piedra muñeca	$ 14.703.633
11	PINTURA	Estuco y vinilo interior, pintura exterior tipo Koraza, cielo bajo placa	$ 5.826.213
12	OBRAS EXTERIORES Y URBANISMO	Base granular, piso exterior en concreto, sardinel de matera y muro nicho	$ 19.265.087
13	AIRE ACONDICIONADO	Aire acondicionado mini split inverter	$ 9.333.352
14	ASEO Y ENTREGA	Aseo general y retiro de sobrantes para entrega	$ 389.533
	SUBTOTAL OBRAS (A.I.U. incluido)		**$ 371.515.729**
	Componente de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)		$ 8.500.000
	Componente Plan de Manejo Ambiental (PMA)		$ 9.500.000
	Componente Plan de Manejo de Tránsito (PMT)		$ 9.500.000
	VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL		**$ 399.015.729**

Tabla 3.1. Capítulos de obra y valores del presupuesto oficial.

Todos los precios unitarios incluyen el A.I.U. del 27 % discriminado en cada análisis de precios unitarios. La valla de identificación de obra se reconoce dentro

de los gastos de administración del A.I.U. y no constituye un ítem de pago independiente.

3.1. Fases y etapas del proyecto

El proyecto se ejecutará en una sola fase de construcción, organizada en las siguientes etapas constructivas:

- Etapa previa: suscripción del acta de inicio; aprobación por la interventoría o supervisión del programa de obra, del PMA, del PMT y del SG-SST; verificación del permiso de aprovechamiento forestal; instalación del cerramiento provisional y de la valla de obra.
- Etapa 1 – Preliminares y cimentación: localización y replanteo, protección y tala de árboles, descapote, excavaciones, rellenos y cimentación.
- Etapa 2 – Estructura y cubierta: columnas, muros perimetrales en concreto, vigas, losa aligerada, aislamiento térmico e impermeabilización de cubierta.
- Etapa 3 – Mampostería e instalaciones: divisiones, redes hidrosanitarias, pluviales, eléctricas, de voz y datos, puesta a tierra y apantallamiento.
- Etapa 4 – Carpintería y acabados: ventanería y puertas blindadas, carpintería, pisos, enchapes, pintura, identidad corporativa, aire acondicionado y obras exteriores.
- Etapa 5 – Pruebas, aseo y entrega: pruebas y certificaciones de las instalaciones, aseo general, recibo a satisfacción y entrega de planos récord y manuales.

a. **Ítems de pago:**

Los ítems de pago son los del Formulario 1 – Presupuesto oficial, con las unidades y cantidades que se relacionan a continuación. El pago se hará por las cantidades realmente ejecutadas, medidas y recibidas a satisfacción, a los precios unitarios de la oferta.

Ítem	Descripción	Und.	Cantidad
1	**PRELIMINARES**		
1.1	Localización y replanteo	M2	127,37
1.2	Cerramiento provisional en tela verde y madera H=2.10 mts	ML	46
1.3	Descapote, limpieza y conformación de subrasante manual e=0.20 m	M2	169,95
1.4	Excavación manual en material común (incluye cargue)	M3	48,71
1.5	Relleno compactado con material seleccionado (recebo) bajo placa	M3	59,85
1.6	Relleno compactado con material de excavación	M3	48,71
1.7	Retiro de escombros y sobrantes a sitio autorizado (incluye cargue y derechos)	M3	44,19
1.8	Protección y conservación de árboles existentes durante la obra	UND	4

Ítem	Descripción	Und.	Cantidad
1.9	Tala de árbol h ≤ 15 m (incluye corte por secciones, destoconado, picado, retiro y disposición de material vegetal y relleno del hueco)	UND	17
2	**CIMENTACIÓN**		
2.1	Solado de limpieza concreto 2.000 PSI e=5 cm	M2	7,85
2.2	Zapatas en concreto de 4.000 PSI (f'c=28 MPa)	M3	1,65
2.3	Vigas de cimentación en concreto de 4.000 PSI (VC-01 a VC-04)	M3	1,68
2.4	Viga de cimiento (sobrecimiento) 0.25x0.25 en concreto 4.000 PSI bajo muros	ML	19,70
2.5	Placa de contrapiso en concreto 4.000 PSI e=0.12 m	M2	23,99
2.6	Malla electrosoldada Ø7.5 mm 15x15 para placa de contrapiso	M2	23,99
2.7	Acero de refuerzo de 60.000 PSI - cimentación (figurado y armado)	KG	667,76
3	**ESTRUCTURA**		
3.1	Columnas en concreto de 4.000 PSI (incluye formaleta)	M3	1,53
3.2	Muro perimetral en concreto de 4.000 PSI e=0.20 m h=2.15 m (nivel de seguridad 4 Policía Nacional)	M2	20,92
3.3	Vigas aéreas de cubierta en concreto de 4.000 PSI (V-101 a V-126)	M3	4,94
3.4	Losa aligerada de cubierta con casetón en icopor, placa sup. e=0.10 e inf. e=0.05 (concreto 4.000 PSI)	M2	62,18
3.5	Acero de refuerzo de 60.000 PSI - estructura (figurado y armado) altura	KG	1.695,83
3.6	Malla electrosoldada Ø6.0 mm 15x15 (muros de concreto doble malla y losa sup./inf.)	M2	166,21
4	**MAMPOSTERIA Y DIVISIONES**		
4.1	Mampostería en bloque N°5 (divisiones interiores)	M2	15,56
4.2	Columnetas y cintas de amarre en concreto 3.000 PSI 0.12x0.12 con refuerzo 2Ø3/8" y fl. Ø1/4"	ML	45,88
4.3	Muro exterior en bloque de arcilla N°5 e=0.12 con mortero 1:4 (muro de astas, muro BALL doble hoja y muro bajo)	M2	14,43
5	**CUBIERTA**		
5.1	Mortero de nivelación y pendiente 1:4 e=0.03 m sobre losa de cubierta	M2	62,18
5.2	Aislamiento térmico de cubierta en espuma de poliuretano proyectado de celda cerrada e=5 cm (U sistema = 0,30 W/m2K)	M2	68,50
5.3	Impermeabilización de cubierta con impermeabilizante acrílico/elastomérico blanco reflectivo a 3 manos con malla de refuerzo	M2	126,61
5.4	Gárgola en lámina galvanizada cal. 18 con pintura anticorrosiva	UND	1
6	**CARPINTERIA METALICA, MADERA Y BLINDAJE**		
6.1	Ventanería blindada - nivel de seguridad 4 Policía Nacional: vidrio blindado nivel III 28-30 mm con PVB, película antiesquirlas y antirrayones, marco en acero balístico	M2	16,63
6.2	Puerta de acceso de seguridad (nivel de seguridad 4 Policía) en acero balístico con vidrio blindado 1.00 x 2.10 m	UND	2
6.3	Compuerta de escape (nivel de seguridad 4 Policía) en acero balístico, apertura basculante	UND	0
6.4	Mirilla de seguridad cónica en lámina Cold Rolled cal. 18 con anticorrosivo y esmalte	UND	4
6.5	Marco metálico en lámina Cold Rolled cal. 20 para puertas interiores, con anticorrosivo, esmalte y 3 bisagras de latón	UND	3
6.6	Hoja de puerta entamborada en triplex Pizano 4 mm marqueteada, ancho 0.70 m, con cerradura	UND	3
6.7	Astas de bandera en tubo galvanizado 1-1/2" L=4.00 m con platina de anclaje, anticorrosivo y esmalte	ML	12

Ítem	Descripción	Und.	Cantidad
6.8	Identidad corporativa: letras CAI doradas 20x20 cm y escudo de la Policía Nacional D=25 cm sobre vidrio	UND	15
6.9	ESCUDO DE LA POLICÍA NACIONAL D=25 CM EN BRONCE	GL	1
7	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**		
7.1	Acometida hidráulica PVC presión 3/4" RDE 21 (incluye excavación, atraque y relleno)	ML	5
7.2	Suministro e instalación medidor DN20 (3/4") con cajilla, válvula de corte y uniones desmontables	UND	1
7.3	Tubería PVC presión 1-1/4" RDE 21 (troncal DN32)	ML	7,86
7.4	Tubería PVC presión 1/2" RDE 13.5 (ramales DN15)	ML	4,91
7.5	Punto hidráulico agua fría 1/2" (lavaplatos, lavamanos, sanitario, orinal)	UND	4
7.6	Válvula general de bola 1-1/4" (VG-01)	UND	1
7.7	Válvula de corte 1/2" (lavaplatos y núcleo sanitario)	UND	2
7.8	Punto sanitario PVC 2" (lavaplatos, lavamanos, orinal, sifón de piso)	UND	4
7.9	Punto sanitario PVC 4" (sanitario)	UND	1
7.10	Tubería sanitaria PVC 4" (colector interior, incluye atraque)	ML	6,53
7.11	Tubería sanitaria PVC 2" (ramales)	ML	2,88
7.12	Tubería sanitaria PVC 6" acometida (incluye excavación, atraque y relleno)	ML	6,92
7.13	Caja de inspección sanitaria en concreto 1.00x1.00x0.60 con tapa y marco metálico	UND	2
7.14	Ventilación sanitaria PVC 2" (hasta +0.60 m sobre cubierta)	ML	3,65
7.15	Suministro e instalación sanitario institucional con tanque	UND	1
7.16	Suministro e instalación lavamanos institucional con grifería	UND	1
7.17	Suministro e instalación orinal institucional	UND	1
7.18	Suministro e instalación lavaplatos en acero inoxidable con grifería	UND	1
7.19	Suministro e instalación juego de incrustaciones institucional	JGO	1
8	**INSTALACIONES PLUVIALES**		
8.1	Bajante de aguas lluvias PVC 4" con abrazaderas	ML	3
8.2	Tubería PVC aguas lluvias 4" enterrada (incluye atraque)	ML	0,90
8.3	Tubería PVC 6" (DN160) pluvial enterrada (incluye excavación y atraque)	ML	6,50
8.4	Caja de inspección pluvial en concreto 1.00x1.00x0.60 con tapa	UND	1
8.5	Tanque SUDS impermeable de detención en concreto 2.00x1.50 interior, h útil 0.50 + 0.15 (TD-01)	UND	1
8.6	Tragante tipo cúpula 4" en cubierta	UND	1
9	**INSTALACIONES ELECTRICAS**		
9.1	Acometida eléctrica 2F#8 + 1T#8 Cu THHN en tubería PVC 1" subterránea (incluye excavación y relleno)	ML	20
9.2	Equipo de medida bifásico directo 2x15(100) A con gabinete y pin de corte 2x60 A	UND	1
9.3	Tablero bifásico de 12 circuitos con totalizador 2x60 A y breakers (3x 1x20 A, 2x 2x20 A)	UND	1
9.4	Salida para iluminación en tubería PVC 3/4" y cable THHN #12 (incluye caja)	UND	8
9.5	Suministro e instalación luminaria panel LED 60x60 40 W	UND	6
9.6	Suministro e instalación luminaria LED exterior tipo aplique 40 W	UND	2
9.7	Salida tomacorriente doble 120 V con polo a tierra en PVC 3/4" y cable #12	UND	8
9.8	Salida para aire acondicionado 220 V en PVC 3/4" y cable #10	UND	2
9.9	Salida interruptor sencillo en PVC 3/4" y cable #12	UND	2
9.10	Salida interruptor doble en PVC 3/4" y cable #12	UND	2

Ítem	Descripción	Und.	Cantidad
9.11	Punto de voz y datos en oficina del CAI: salida doble RJ45 Cat 6 (voz + datos) con canalización PVC 3/4", cable UTP Cat 6, toma doble, patch cords y certificación	UND	2
9.12	Puesta a tierra: varilla Cu 5/8"x2.40 m con soldadura exotérmica y caja de inspección 40x40	UND	5
9.13	Cable de cobre desnudo No. 2 AWG para interconexión de puesta a tierra (enterrado)	ML	30,56
9.14	Punta captadora tipo Franklin con base y conector	UND	4
9.15	Conductor de apantallamiento en alambrón de aluminio 8 mm con soportes	ML	30,56
9.16	Bajante de apantallamiento en tubo IMC 1/2" con cable Cu No. 2	ML	3,50
9.17	Salida para luminaria de emergencia en tubería PVC 3/4" y cable THHN #12 (circuito permanente, sin interruptor)	UND	5
9.18	Suministro e instalación de luminaria de emergencia LED 20 W con batería, autonomía ≥ 90 min	UND	5
10	**ENCHAPES Y ACABADOS**		
10.1	Pañete liso en mortero 1:4 para muros de bloque (dos caras)	M2	31,12
10.2	Alistado de piso en mortero 1:4 e=0.04 m	M2	21,25
10.3	Piso en baldosa de granito pulido PCL 5 (tráfico 5) sobre mortero de nivelación	M2	21,25
10.4	Guardaescoba cerámico h=0.08 m	ML	18,65
10.5	Enchape de pared en cerámica 20.5x20.5 blanca en baño h=2.00 y salpicadero cocineta (incluye pega y boquilla)	M2	11,69
10.6	Mesón en concreto 3.000 PSI con acabado en granito pulido, a=0.60 m, para cocineta	ML	1,35
10.7	Entrepaño en concreto 3.000 PSI bajo mesón de cocineta, enchapado	ML	1,35
10.8	Enchape en piedra natural tipo muñeca sobre muros exteriores (muro de astas, muro BALL y muro bajo), incluye mortero de pega y sellador hidrofugante	M2	21,54
11	**PINTURA**		
11.1	Estuco y pintura tipo 1 (vinilo) interior a tres manos sobre muros	M2	40,35
11.2	Pintura para exteriores tipo Koraza color gris (reflectividad media) a dos manos (fachadas, columnas y cantos de losa)	M2	40,76
11.3	Estuco y pintura tipo 1 bajo placa de cubierta (cielo) a tres manos	M2	62,18
12	**OBRAS EXTERIORES Y URBANISMO**		
12.1	Base granular compactada e=0.15 m para piso exterior	M3	17,83
12.2	Piso exterior en concreto 3.000 PSI e=0.10 m con juntas según despiece (módulos de 0.40)	M2	118,87
12.3	Sardinel curvo en concreto 3.000 PSI 0.29x0.40 para matera de árbol existente	ML	4,71
12.4	Muro nicho en concreto e=0.12 para imágenes religiosas (incluye refuerzo y acabado)	M2	3,23
13	**AIRE ACONDICIONADO**		
13.1	Suministro e instalación aire acondicionado mini split inverter 18.000 BTU/h 220 V (incluye kit de instalación y drenaje)	UND	2
14	**ASEO Y ENTREGA**		
14.1	Aseo general y retiro de sobrantes para entrega de obra	M2	176,98
	COMPONENTE SST	GL	1
	COMPONENTE PMA	GL	1
	COMPONENTE PMT	GL	1

Tabla 3.2. Ítems de pago del presupuesto oficial.

Las especificaciones de cada ítem (descripción, materiales, equipo, mano de obra, medida y pago) corresponden a los análisis de precios unitarios y a las memorias de cantidades del presupuesto oficial, y a los planos y documentos técnicos relacionados en el numeral 6.2.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

El plazo estimado de ejecución es de **cuatro (4) meses**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del Contrato. Este plazo es el que sirve de base al cálculo del A.I.U. (personal y gastos administrativos por cuatro meses). El Contrato no se divide en etapas contractuales independientes; las etapas del numeral 3.1 son de organización de obra.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al acta de inicio el Contratista entregará a la interventoría o supervisión el programa detallado de obra (diagrama de Gantt con ruta crítica), el flujo de inversión, el PMA, el PMT y el SG-SST del proyecto.

5. FORMA DE PAGO

El Contrato se pagará por el sistema de **precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste**. La Entidad pagará mediante actas parciales mensuales de obra ejecutada, que resultan de multiplicar las cantidades realmente ejecutadas y recibidas por la interventoría o supervisión por los precios unitarios de la oferta, y un acta final, previa presentación de la factura, del informe mensual con registro fotográfico, las memorias de cantidades, los resultados de ensayos y los soportes de pago de seguridad social y parafiscales.

Los componentes SST, PMA y PMT se pagarán proporcionalmente al avance de su ejecución, contra los soportes de cumplimiento aprobados por la interventoría o supervisión.

No se otorgará anticipo ni pago anticipado, de conformidad con el numeral 8.3 del Pliego de Condiciones.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El proyecto corresponde a infraestructura institucional para la seguridad ciudadana (edificación de atención a la comunidad, grupo de uso III de la NSR-10). Son condiciones particulares del proyecto:

- Manual para el Comando de Atención Inmediata – CAI de la Policía Nacional (Resolución 00913 de 2009), en los requisitos que no contradicen la NSR-10: nivel de seguridad 4, concreto de planta para elementos estructurales, muros perimetrales en concreto de 4.000 PSI con formaleta metálica, mirillas, astas, identidad corporativa, valla de obra, mesones en granito pulido, marcos metálicos cal. 20 y puertas interiores en triplex.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (zona de amenaza sísmica alta, Aa = 0,25, Av = 0,25, perfil de suelo D, Fa = 1,30, Fv = 1,90, coeficiente de importancia 1,25, pórticos especiales resistentes a momentos). Prima sobre las referencias a la NSR-98 del Manual del CAI.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP vigentes, NTC 2050 y normas del operador de red (Electrohuila).
- NTC 1500 (Código Colombiano de Fontanería), Resolución 0330 de 2017 (RAS) y requisitos de Empresas Públicas de Neiva – Las Ceibas para las acometidas de acueducto y alcantarillado.
- Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, sobre gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Plan de Ordenamiento Territorial de Neiva y Plan de Desarrollo Municipal "Acciones para Recuperar Neiva 2024-2027" (Acuerdo Municipal 004 de 2024), con el cual el proyecto se encuentra en concordancia según la certificación No. 4747 del 17 de octubre de 2025 del Departamento Administrativo de Planeación – Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral.
- Permiso de aprovechamiento forestal de la CAM para la tala de árboles y sus obligaciones de compensación.
- Estudio bioclimático del proyecto: las estrategias pasivas y la climatización híbrida que recomienda forman parte de las especificaciones de obra.

Son lineamientos de la Policía Nacional aplicables al proyecto el Manual para el Comando de Atención Inmediata, CAI (Resolución 00913 de 2009) y las Especificaciones técnicas mínimas para consultorías de estudios y diseños en proyectos de infraestructura de la Policía Nacional (Dirección de Infraestructura, 2026). La Entidad entregará al Contratista estos lineamientos y los estudios y diseños relacionados en el numeral 6.2, los cuales hacen parte integral del Contrato.

6.1. Especificaciones técnicas

Las especificaciones técnicas del proyecto son las contenidas en los planos, memorias de cálculo y estudios relacionados, en particular la memoria de cálculo estructural (numerales 5.2 a 5.4), las especificaciones técnicas de materiales y equipos eléctricos, las memorias de cálculo eléctrico y de iluminación, el estudio geotécnico y el estudio bioclimático, junto con las descripciones de los análisis de precios unitarios del presupuesto oficial. En caso de discrepancia prevalecen, en su orden: las normas técnicas obligatorias (NSR-10, RETIE, RETILAP), los planos y memorias de diseño, las especificaciones técnicas del proyecto, el Manual para el Comando de Atención Inmediata, CAI y los análisis de precios unitarios; las diferencias deberán ser consultadas a la interventoría o supervisión antes de ejecutar la actividad.

El Capítulo IV del Manual para el Comando de Atención Inmediata, CAI (construcción de un CAI: localización y replanteo, señalización, cerramiento, cimentación, estructura en concreto, impermeabilización de cubierta, mampostería, instalaciones eléctricas, telefónicas, hidráulicas y sanitarias, muebles especiales, acabados de muros y pisos, aparatos sanitarios, carpintería metálica y en madera, materiales, pintura, obras exteriores y aseo general) se aplicará como especificación complementaria de construcción en todo lo que no contradiga la NSR-10, los reglamentos técnicos vigentes ni los diseños aprobados del proyecto. Las referencias del Manual a la NSR-98 se entienden hechas a la NSR-10.

Los ajustes de diseño que se requieran durante la obra (por ejemplo, la actualización estructural de los muros perimetrales o la incorporación de la compuerta de escape y de la iluminación de emergencia) y los planos récord deberán elaborarse conforme a las Especificaciones técnicas mínimas para consultorías de estudios y diseños de la Policía Nacional, en la disciplina que corresponda.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

- Concreto: premezclado de planta con f'c = 28 MPa (4.000 PSI) para todos los elementos estructurales, incluida la placa de contrapiso; agregado de tamaño máximo 15 mm; agua según NTC 3318 y agregados según NTC 174. Concreto de 3.000 PSI solo para elementos no estructurales indicados en el presupuesto (columnetas, sardineles, piso exterior, mesones).
- Acero de refuerzo: barras corrugadas NTC 2289 con fy = 420 MPa (60.000 PSI) para diámetros de 3/8" y mayores y fy = 240 MPa para 1/4"; mallas electrosoldadas según NTC 5806; recubrimientos mínimos según planos (vigas de cimentación 5 cm, zapatas 7,5 cm, losas y vigas de cubierta 2,5 cm). No se permite soldar el refuerzo.

- Relleno bajo placa: recebo con límite líquido máximo de 26 %, índice de plasticidad máximo de 6 %, granulometría según el estudio geotécnico, compactado en capas de 0,10 a 0,15 m al 95 % del Proctor modificado.
- Mampostería: bloque de arcilla No. 5 y mortero 1:4.
- Cubierta: espuma de poliuretano proyectado de celda cerrada e = 5 cm (U del sistema ≈ 0,30 W/m²K) e impermeabilizante acrílico/elastomérico blanco reflectivo a tres manos con malla de refuerzo.
- Ventanería y puertas de seguridad: vidrio blindado nivel III de 28 a 30 mm con PVB y película antiesquirlas, marcos y puertas en acero balístico; cerradura de seguridad de trabajo pesado con mínimo tres puntos de anclaje. El fabricante deberá ser un blindador certificado.
- Instalaciones hidrosanitarias: tubería PVC presión RDE 21 y RDE 13,5 para suministro y PVC sanitaria para desagües y ventilación; aparatos sanitarios de tipo institucional.
- Instalaciones eléctricas: materiales nuevos y con certificado de conformidad de producto RETIE; conductores de cobre THHN; luminarias LED con certificado RETILAP; sistema de puesta a tierra con varillas de cobre de 5/8" x 2,40 m y soldadura exotérmica; SIPRA con cuatro puntas captadoras, conductor perimetral en alambrón de aluminio Ø8 mm y bajantes a electrodos independientes interconectados.
- Acabados: piso en baldosa de granito pulido PCL 5, pintura interior tipo 1 y pintura exterior tipo Koraza color gris de reflectividad media.

6.1.2. Pruebas y ensayos

- Concreto: asentamiento en cada entrega y toma de cilindros para ensayo de resistencia a la compresión (como mínimo un ensayo por cada 50 m³ o fracción y por cada elemento y día de vaciado), evaluados a 7 y 28 días según la NSR-10 (C.5.6). Remisiones de la planta con resistencia, asentamiento y hora de despacho.
- Acero de refuerzo y mallas: certificados de calidad del fabricante por lote, conforme a NTC 2289 y NTC 5806.
- Rellenos: ensayo Proctor modificado del material y densidades en sitio por capa compactada.
- Red hidráulica: prueba de presión hidrostática antes del tapado de las tuberías; red sanitaria y pluvial: pruebas de estanqueidad y de flujo.
- Instalaciones eléctricas: pruebas de continuidad, polaridad, aislamiento, funcionamiento de protecciones, continuidad del SIPRA y medición de la resistencia de puesta a tierra, con registro en protocolos; certificación del cableado de voz y datos Cat 6; dictamen de inspección RETIE y declaración de cumplimiento RETILAP.
- Impermeabilización: prueba de inundación de la cubierta por 24 horas.
- Vidrio y elementos blindados: certificado del nivel de blindaje del fabricante.

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

La Entidad entregará al Contratista, y pone a disposición de los Proponentes como soporte técnico del Proceso de Contratación, los siguientes estudios, diseños y documentos:

No.	Documento	Elaborado por	Fecha
1	Presupuesto oficial (Formulario 1), A.I.U., análisis de precios unitarios, memorias de cantidades, básicos, observaciones y presupuestos SST, PMA y PMT	Alcaldía de Neiva – estructuración	Noviembre 2026
2	Planos arquitectónicos CAI Villa Cecilia 1/3 (planta general y fachadas), 2/3 (plantas, despiece de pisos, exteriores, cubierta y matera de árbol existente) y 3/3 (cortes y fachadas)	Arq. Julián Andrés Losada Ramón	Agosto 2026
3	Planos estructurales 01/05 a 05/05 V1 (localización y especificaciones, cimentación, columnas, muros, vigas y losas, despieces de vigas aéreas, detalles de elementos no estructurales)	Ing. Juan Camilo Rojas Rivera	Septiembre 2026
4	Memoria de cálculo estructural – Construcción CAI Villa Cecilia (87 páginas)	Ing. Juan Camilo Rojas Rivera, M.P. 70202-319594 TLM	2026
5	Estudio geotécnico: Exploración geotécnica para el diseño y construcción del CAI, código AMN-2025-10-20 (46 páginas)	Suelos Análisis Materiales S.A.S.	Octubre 2025
6	Informe técnico de topografía con cartera, planimetría, altimetría y certificado de equipos (32 páginas)	Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral – Secretaría de Planeación	Octubre 2025
7	Oficio DAP-DOTGC No. 4636 de remisión del informe topográfico	Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral	24 de octubre de 2025
8	Informes 1, 2 y 3 (final) – Diagnóstico, cálculo y diseño bioclimático y simulación térmica (65 páginas)	Arq. Jorge Eduardo Acosta Acosta	15 de octubre de 2026
9	Planos de red hidráulica y red sanitaria	Ing. Carlos Andrés Gorrón Avendaño	2026
10	Plano de red de aguas lluvias (versión ajustada)	Ing. Carlos Andrés Gorrón Avendaño	2026
11	Planos eléctricos (3 hojas): instalaciones, diagrama unifilar y cuadros de carga	Ing. Cristian Jesús Riveros Gil, M.P. SN205-152473	2026
12	Memorias de cálculo eléctrico (48 páginas)	Ing. Cristian Jesús Riveros Gil	Agosto 2026
13	Especificaciones técnicas de materiales y equipos eléctricos (11 páginas)	Ing. Cristian Jesús Riveros Gil	2026

No.	Documento	Elaborado por	Fecha
14	Memoria de cálculo de iluminación – estudio luminotécnico DIALux (46 páginas)	Ing. Cristian Jesús Riveros Gil	9 de septiembre de 2026
15	Memorias fotométricas (13 páginas)	Ing. Cristian Jesús Riveros Gil	Agosto 2026
16	Manual para el Comando de Atención Inmediata, CAI (DIPÓN – OFPLA 33), expedido mediante Resolución No. 00913 del 1 de abril de 2009. Capítulo IV: especificaciones de construcción de un CAI (88 páginas)	Policía Nacional – Dirección General, Oficina de Planeación (suministrado por la Policía Nacional)	Abril 2009
17	Especificaciones técnicas mínimas para consultorías de estudios y diseños en proyectos de infraestructura de la Policía Nacional (68 páginas)	Policía Nacional – Dirección de Infraestructura, Grupo Estudios y Diseños (suministrado por la Policía Nacional)	2026
18	Certificación No. 4747 (concepto urbanístico): el proyecto no requiere licencia urbanística de construcción ni licencia de intervención y ocupación del espacio público	Departamento Administrativo de Planeación – Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral	17 de octubre de 2025

Tabla 6.1. Estudios, diseños y documentos de soporte del proyecto.

Los documentos 16 y 17 fueron suministrados por la Policía Nacional como lineamientos institucionales del proyecto. El Manual para el Comando de Atención Inmediata, CAI está identificado por la Policía Nacional como documento de carácter reservado; su consulta por parte de los Proponentes se hará en los términos que autorice la Policía Nacional y, en todo caso, se entregará al Contratista para la ejecución de la obra.

Cualquier ajuste a los diseños que surja durante la ejecución deberá ser aprobado por la interventoría o supervisión y, cuando afecte el diseño estructural, por el diseñador estructural, conforme a la NSR-10. Al finalizar la obra el Contratista entregará los planos récord, los manuales de operación y mantenimiento, las garantías de los equipos y las certificaciones de las instalaciones.

Licencias urbanísticas: mediante la certificación No. 4747 del 17 de octubre de 2025 del Departamento Administrativo de Planeación – Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral, se conceptuó que el proyecto "Construcción de CAI Urbanización Villa Cecilia del Municipio de Neiva" (Carrera 27 No. 50A-11, área de servicios comunales) es una infraestructura policial con destinación de seguridad y defensa que no requiere licencia urbanística de construcción, conforme al artículo 192, numeral 1, literal c, del Decreto Ley 019 de 2012. Asimismo, por encontrarse en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal "Acciones para Recuperar Neiva" (línea estratégica Recuperando Neiva: segura y con buen gobierno; programa Fortalecimiento de la convivencia

y la seguridad ciudadana), la intervención no requiere licencia de intervención y ocupación del espacio público, según el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015. El mismo concepto precisa que esto no exime al responsable del proyecto de la correcta ejecución de la obra y de la calidad de los materiales conforme a las normas técnicas, ni de gestionar los permisos ambientales y demás avales que se requieran ante la autoridad competente, así como el visto bueno de la implantación del proyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Se deben tener en cuenta los siguientes puntos, identificados durante la elaboración del presupuesto, que el Contratista deberá verificar con la interventoría o supervisión y los diseñadores antes de ejecutar la actividad correspondiente:

- Muros perimetrales: el presupuesto los incluye con espesor de 0,20 m para cumplir el nivel de seguridad 4 de la Policía Nacional (estudio bioclimático, numeral 4.3.1.3), mientras que los planos estructurales los indican con 0,12 m. El diseñador estructural deberá actualizar despieces, cargas y planos conforme a la NSR-10 antes de su construcción.
- Alero oriental: el estudio bioclimático lo propone de 1,20 m en el numeral 4.3 y de 1,30 m en el cálculo del numeral 4.3.1.2.3; el presupuesto considera 1,30 m. El voladizo debe ser verificado por el diseñador estructural.
- Compuerta de escape (ítem 6.3): exigida por el Manual del CAI, no aparece en los planos arquitectónicos; su ubicación y dimensiones deben definirse con el diseñador.
- Iluminación de emergencia (ítems 9.17 y 9.18): no está dibujada en el plano eléctrico; el diseñador eléctrico debe incorporarla.
- Acometida eléctrica: las especificaciones eléctricas describen una acometida aérea con bajante en tubería metálica galvanizada, y el presupuesto la considera subterránea en tubería PVC (ítem 9.1). La configuración definitiva será la aprobada por Electrohuila.

- Las longitudes de acometidas de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias (ítems 7.1, 7.12 y 8.3) dependen del punto de conexión que aprueben Las Ceibas y el municipio; las cantidades del presupuesto son estimadas.
- Las cantidades medidas a escala sobre planos (sobrecimientos, mampostería, piso exterior, ventanería) deben verificarse contra los archivos DWG.
- Las mirillas de seguridad requieren dejar los pases antes de fundir los muros de concreto.

- La tala de árboles requiere el permiso de aprovechamiento forestal de la CAM; la compensación forestal no está incluida en el presupuesto de obra.
- El relleno bajo placa se presupuesta con e = 0,30 m según el sistema constructivo del estudio bioclimático (el estudio geotécnico indica un mínimo de 0,25 m).

6.4. Método Constructivo

Además de las condiciones generales, el método constructivo del proyecto deberá considerar: excavaciones de cimentación en período seco y en el menor tiempo posible; nivel de cimentación mínimo de -1,00 m; solado de limpieza sobre el suelo de fundación; concreto premezclado colocado con vibrado mecánico y curado húmedo continuo durante mínimo 14 días; muros perimetrales con formaleta metálica; pases de mirillas e instalaciones dejados antes del vaciado; y protección de los árboles que se conservan durante toda la obra.

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

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

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

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El proyecto incorpora criterios de sostenibilidad técnico-ambiental derivados del estudio bioclimático y de la normativa ambiental aplicable, con incidencia directa en el presupuesto oficial:

- Eficiencia térmica y energética: aislamiento térmico de cubierta en poliuretano proyectado (ítem 5.2), impermeabilizante blanco reflectivo (ítem 5.3), aleros de protección solar, pintura exterior de reflectividad

media (ítem 11.2), iluminación LED (ítems 9.5 y 9.6) y climatización híbrida con equipos mini split inverter (ítem 13.1).
- Gestión del agua lluvia: tanque de detención SUDS (ítem 8.5) para reducir la descarga pico a la red pluvial.
- Arborización: protección y conservación de los árboles que no interfieren con la obra (ítem 1.8) y tala controlada con permiso de la CAM (ítem 1.9).
- Residuos de construcción y demolición: separación en la fuente, puntos ecológicos y acopio, y disposición en sitio autorizado conforme a la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021.

Las medidas de manejo ambiental, señalización ambiental, capacitación y mantenimiento de la arborización se ejecutarán dentro del componente PMA del presupuesto oficial ($ 9.500.000).

Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

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

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

Para la ejecución del Contrato se requiere como mínimo el siguiente personal, cuyo costo está incluido en la administración del A.I.U.:

- Un (1) **Residente de obra**: ingeniero civil o arquitecto, con dedicación del 100 % durante los cuatro (4) meses de ejecución.
- Un (1) **Tecnólogo en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional**: con licencia vigente en seguridad y salud en el trabajo, con dedicación del 60 % durante el plazo de ejecución.

Se exige un solo profesional por perfil, en atención a la magnitud de la obra (edificación de un piso de aproximadamente 62 m²) y a su plazo.

8.1. Requisitos del personal

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Residente de obra (ingeniero civil o arquitecto)	Veinticuatro (24) meses contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Haber participado como residente de obra en mínimo un (1) contrato de construcción, ampliación o adecuación de edificaciones.
Tecnólogo en Seguridad Industrial y Salud Ocupacional	Doce (12) meses contados a partir de la	Haber participado como responsable de SST en

	expedición de la licencia en SST.	mínimo un (1) contrato de obra civil.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Mezcladora de concreto de un (1) bulto y vibrador de concreto.
2. Compactador tipo canguro (rana).
3. Andamio certificado y equipo para trabajo en alturas.
4. Equipo de soldadura eléctrica, taladro rotomartillo, pulidora y cortadora de juntas para concreto.
5. Estación total y nivel de precisión automático para localización, replanteo y control de niveles.
6. Motosierra para la tala de árboles.
7. Certificador de cableado de voz y datos Cat 6 y equipo de medición de resistencia de puesta a tierra.
8. Vehículo para transporte de materiales y retiro de sobrantes (camioneta de estacas o volqueta).

La maquinaria mínima requerida será verificada una vez se adjudique el Contrato y no podrá ser pedida durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

El proyecto se localiza en la zona urbana de Neiva, que cuenta con plantas de concreto premezclado, depósitos de materiales y proveedores de agregados. Los agregados pétreos deberán provenir de fuentes con título minero y licencia ambiental vigentes. Los sobrantes y escombros se dispondrán en sitio autorizado; el presupuesto considera una distancia de acarreo de 15 km.

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

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

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

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

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

11. OBRAS PROVISIONALES

El presupuesto oficial reconoce como obra provisional el cerramiento provisional en tela verde y madera de 2,10 m de altura (ítem 1.2, 46 ml). El campamento o la adecuación de un espacio para oficina y bodega de obra se ejecuta dentro del componente PMA, y no se paga como ítem de obra independiente. Las conexiones provisionales de agua y energía para la obra, su consumo y su retiro corren por cuenta del Contratista dentro de sus costos indirectos.

12. SEÑALIZACIÓN

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

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

Para este proyecto, la valla de identificación de obra está incluida en los gastos de administración del A.I.U.; la señalización de seguridad industrial (señales preventivas, reglamentarias e informativas, extintor, botiquín y cinta de peligro) en el componente SST; los dispositivos de manejo de tránsito (conos, colombinas, barreras y señales móviles) en el componente PMT; y la señalización ambiental de las áreas de obra en el componente PMA.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Para la ejecución del Contrato se requieren los siguientes permisos, licencias y autorizaciones:

- Licencia urbanística de construcción y licencia de intervención y ocupación del espacio público: no se requieren, según la certificación No. 4747 del 17 de octubre de 2025 del Departamento Administrativo de Planeación – Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral (artículo 192 del Decreto Ley 019 de 2012 y parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015).
- Visto bueno de la implantación del proyecto ante el Departamento Administrativo de Planeación, según lo indicado en la misma certificación: a cargo de la Entidad, antes del acta de inicio.
- Permiso de aprovechamiento forestal de la CAM para la tala de árboles: a cargo de la Entidad; el Contratista cumplirá sus obligaciones durante la obra.
- Aprobación del Plan de Manejo de Tránsito por la Secretaría de Movilidad de Neiva: a cargo del Contratista.
- Conexión a los servicios de acueducto y alcantarillado (Las Ceibas) y de energía (Electrohuila), incluido el trámite de la cuenta y la medida: a cargo del Contratista, con apoyo de la Entidad.
- Dictamen de inspección RETIE y declaración de cumplimiento RETILAP de la instalación: a cargo del Contratista.
- Certificados de disposición de RCD en sitio autorizado: a cargo del Contratista.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Además de la normativa citada en el numeral 6, aplican al proyecto:

- Manual para el Comando de Atención Inmediata – CAI de la Policía Nacional (Resolución 00913 de 2009), con los parámetros del nivel de seguridad 4 descritos en el estudio bioclimático (numeral 4.3.1.3).

- Reglamento NSR-10, Títulos A (requisitos generales), B (cargas), C (concreto estructural), D (mampostería), H (estudios geotécnicos) e I (supervisión técnica, cuando aplique).

- RETIE, RETILAP, NTC 2050, NTC 4552 (protección contra rayos), NTC 1500 y Resolución 0330 de 2017, en sus versiones vigentes.
- Especificaciones técnicas mínimas para consultorías de estudios y diseños en proyectos de infraestructura de la Policía Nacional (Dirección de Infraestructura, Grupo Estudios y Diseños, 2026), para los ajustes de diseño y la entrega de planos récord.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Hacen parte de este Anexo los documentos relacionados en la Tabla 6.1 del numeral 6.2, entre ellos los dos documentos suministrados por la Policía Nacional: el Manual para el Comando de Atención Inmediata, CAI (Resolución 00913 de 2009) y las Especificaciones técnicas mínimas para consultorías de estudios y diseños en proyectos de infraestructura de la Policía Nacional (2026). Los análisis de precios unitarios, las memorias de cantidades, la discriminación del A.I.U. y los presupuestos de los componentes SST, PMA y PMT están contenidos en el archivo del presupuesto oficial.

Estos documentos son de referencia técnica para la estructuración de la oferta y la ejecución del Contrato, y no establecen requisitos habilitantes, de ponderación ni de participación.

En constancia, se firma en Neiva (Huila), a los tres (03) días del mes de noviembre de 2026.

(Original firmado)

JOSÉ FERNEY DUCUARA CASTRO
[Secretario de Gobierno de Neiva]

PAOLA ANDREA BUENDÍA FIERRO
[Apoyo técnico Sec. Gobierno]