



Gobernación
de **Sucre**

Subsecretaría de
**Gestión de
Recursos Físicos**

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCIÓN

**MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES DE
LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE.**

ABRIL DE 2025

NIT: 892280021-1

Teléfono: (+57) 320 350 9703 Ext.: 430

Línea de atención gratuita: #584

recursosfisicos@sucre.gov.co

www.sucre.gov.co





ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROCESO CONSTRUCTIVO INTRODUCCIÓN

1. OBJETO Y ALCANCE

a. Objeto:

El presente manual tiene por objeto establecer normas de carácter técnico básicas para la **CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA**. En ellas se estipulan las características, calidad, tipo, y modo de empleo de los materiales que se usarán en la Construcción y/o Adecuación de Infraestructura Física, como complemento de los planos y detalles constructivos.

b. Alcance

La aplicación de este manual es estricta y obligatoria para todas las personas naturales o jurídicas que oferten o contraten la construcción de obras con **EL DEPARTAMENTO DE SUCRE**.

2. GENERALIDADES

En la elaboración de las distintas propuestas y durante los diversos procesos constructivos de cualquier tipo de obra que **EL DEPARTAMENTO DE SUCRE** adelante, se deben tener en cuenta las siguientes normas:

1. Las especificaciones técnicas, planos y anexos que se entregan al Contratista se complementan entre sí y tienen por objeto explicar las condiciones y características constructivas relacionadas con el empleo de los materiales como figuran en los planos. Cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones, en los planos o en ambos, pero que debe formar parte de la construcción, no exime al Contratista de su ejecución ni podrá tomarse como base para reclamaciones o demandas posteriores, todo esto porque el mismo contratista debe realizar una revisión general de los estudios y Diseños a contratar.
2. Si con base a las condiciones de construcción el contratista estima conveniente alguna modificación a los estudios, planos o especificaciones, Si la modificación es aprobada, el contratista debe entregar los planos respectivos, al Interventor, sin costo adicional; de ser rechazadas las modificaciones propuestas, el contratista se debe sujetar a los planos y especificaciones originales.
3. Será obligación primordial del Contratista ejecutar la obra ciñéndose a los planos y especificaciones técnicas, que queden después de las revisiones realizadas durante la ejecución de. Los materiales a emplear deben ser aprobados previamente por la Interventoría o supervisor.
4. Es obligación del Contratista verificar la correspondencia entre las cantidades de obra, las especificaciones técnicas y la ejecución del proyecto. Cualquier inconsistencia debe ser aclarada en forma previa con la Interventoría o supervisión.
5. Cuando en éstas especificaciones se indique algún equipo o material por su nombre de fábrica, esto se hace con el objeto de establecer un standard de calidad y características, para lo cual el contratista puede usar productos similares obteniendo previamente la aprobación de la Interventoría o supervisión.
6. EL DEPARTAMENTO DE SUCRE ejerce la supervisión técnica en el desarrollo de las obras contratadas por medio de un Interventor o supervisor.
7. El párrafo "Unidad de Medida" incluido en cada ítem, indica la unidad física con la cual se medirán las obras ejecutadas.

Los pagos para todo ítem se efectuarán a los precios unitarios establecidos en el análisis de precios que serán entregados por el contratista una vez adjudicado y legalizado el contrato, más el factor de A.I.U.



Las especificaciones técnicas para el diseño y construcción de todas y cada una de las obras a realizar por el contratista estarán dentro del marco de las normas que regulan la materia y que son aplicables a las obras objeto de esta SOLICITUD DE OFERTA, las normas ambientales, las buenas prácticas de la construcción, los reglamentos y especificaciones de las Empresa de Servicios Públicos y la NSR-10. Por último y para efectos de entrega de la obra contratada, el Contratista deberá dar aviso por escrito a EL DEPARTAMENTO y al Interventor con 5 días de anterioridad sobre la fecha de entrega final de la obra, para que este pueda ordenar arreglos, reconstrucción o verificación de toda obra o montaje defectuoso, lo cual debe ser ejecutado por el Contratista antes de que la Interventoría o supervisor la reciba, de conformidad con lo estipulado en el Contrato.



1.0 PARQUEADERO	
1.1 PINTURA ZONA DE PARQUEADEROS	
3. UNIDAD DE MEDIDA	m2 METRO CUADRADO
<p>4. DESCRIPCIÓN Comprende el suministro de todos los materiales, mano de obra, equipos, herramientas y todo cuanto sea necesario para la aplicación de pintura acrílica, como línea de demarcación de parqueaderos.</p> <p>Es importante que las señales y colores de pintura que se coloquen en parqueaderos y áreas de estacionamiento, contribuyan a una circulación segura y eficiente.</p> <p>Líneas y flechas</p> <p>Las líneas blancas delimitan los espacios de estacionamiento, mientras que las líneas amarillas indican áreas donde no se permite el estacionamiento. Las flechas, ya sean blancas o amarillas, guían la dirección del flujo de tráfico y orientan a los conductores hacia las entradas y salidas.</p> <p>Espacios de estacionamiento para personas con movilidad reducida</p> <p>Estos espacios están marcados con un color de pintura vial específico: azul. Además, suelen llevar el símbolo internacional de accesibilidad, que representa una silla de ruedas. Estos lugares están ubicados cerca de las entradas para facilitar el acceso.</p> <p>En los parqueaderos accesibles, las rampas y las zonas de acceso están claramente señalizadas en azul y blanco. Esto ayuda a las personas con discapacidad a identificar las áreas adecuadas para moverse de manera segura.</p> <p>Marcaje de pasos de peatones</p> <p>Para garantizar la seguridad de los peatones, los pasos de peatones en áreas de estacionamiento suelen estar marcados con líneas de color blanco y señales de cruce peatonal. Estos marcan las rutas seguras para los peatones que cruzan el área de estacionamiento.</p> <p>Colores de pintura</p> <p>Los colores de pintura en parqueaderos también tienen un significado importante:</p> <p>Amarillo: Se utiliza para resaltar áreas de precaución, como bordes y obstáculos. También se usa en las líneas que delimitan espacios de estacionamiento para personas con discapacidad.</p> <p>Blanco: Generalmente se utiliza para marcar las líneas de carriles y los espacios de estacionamiento regulares.</p> <p>Azul: Reservado para estacionamientos accesibles para personas con discapacidad.</p>	
<p>5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION</p> <ul style="list-style-type: none">Las superficies a pintar deberán estar totalmente limpias, exentas de grasa, aceites, morteros, etc. Se aplicarán tres (3) manos de pintura, de 10 cm de ancha, entre las cuales deberá dejarse un lapso de por lo menos seis (6) horas entre cada aplicación.	
<p>6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION</p> <ul style="list-style-type: none">Las determinadas en el numeral 5.	
<p>7. ENSAYOS A REALIZAR No aplica</p>	
<p>8. MATERIALES</p> <ul style="list-style-type: none">Listones de madera en ordinario.Regla metálicaPuntilla de 2", alambre negro y cordeles.Pintura acrílica para señalización	
<p>9. EQUIPO</p> <ul style="list-style-type: none">Cinta métricaHerramientas menores.	



10. DESPERDICIOS Incluidos ☒ Si ☐ No	11. MANO DE OBRA Incluida ☒ Si No ☐
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES No aplica	
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO Se medirá y pagará por metros cuadrado (m2) debidamente ejecutados y recibidos a satisfacción por la supervisión. La medida será obtenida por cálculos realizados sobre el terreno n donde se aplique. Esta medida se tomará sobre el piso determinado y no se contabilizarán sobre anchos adicionales necesarios para procesos constructivos. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye: <ul style="list-style-type: none">• Materiales descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.• Equipos descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.• Mano de Obra. Análisis de Precios Unitarios General.• Transportes dentro y fuera de la Obra.	
14. NO CONFORMIDAD En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución ó a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.	

1. CAPITULO: 2,0 ZONAS EXTERIORES
2. ITEM: 2.1 LIMPIEZA Y DESMANCHE PISO
3. UNIDAD DE MEDIDA: M2 - METRO CUADRADO
4. DESCRIPCIÓN Se refiere al suministro de personal, equipos y materiales para hacer la limpieza en todas las áreas exteriores.
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION <ul style="list-style-type: none">• Retirar todos los residuos de cemento, concreto, polvo, grasa, pintura, etc.• Proceder a limpieza general de zonas verdes, zonas duras, etc.• Utilizar los equipos, elementos y materiales adecuados para su correcta ejecución, siguiendo las recomendaciones del fabricante de materiales y cuidando que estos no perjudiquen los acabados de los componentes de la edificación.• Limpiar los pisos con ácido muriático o ácido nítrico.• Lavarlos pisos con cepillo, agua y jabón
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION <ul style="list-style-type: none">• Las determinadas en el numeral 5.
7. ENSAYOS A REALIZAR No aplica
8. MATERIALES <ul style="list-style-type: none">• Ácido muriático o ácido nítrico.• Agua• Jabón
9. EQUIPO <ul style="list-style-type: none">• Cepillos• Hidrolavadora• Herramientas menores.



10. DESPERDICIOS

Incluidos ☒ Si
☐ No

11. MANO DE OBRA

Incluida ☒ Si ☐
No

12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES No aplica

13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO

Se medirá y pagará por metros cuadrado (m2) debidamente ejecutados y recibidos a satisfacción por la supervisión. La medida será obtenida por cálculos realizados sobre el terreno n donde se aplique.

El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye:

- Materiales descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.
- Equipos descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.
- Mano de Obra. Análisis de Precios Unitarios General.
- Transportes dentro y fuera de la Obra.

14. NO CONFORMIDAD

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución ó a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.



1. CAPITULO: 2.0 PARQUEADERO	
2. ITEM: 2.2 PINTURA REJA CERRAMIENTO PERIMETRAL	
3. UNIDAD DE MEDIDA:	ML - METRO LINEAL
4. DESCRIPCIÓN Este ítem se refiere a los trabajos de aplicación de pinturas esmalte sobre reja metálica según indicación de la entidad contratante.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION <ul style="list-style-type: none">• La superficie a pintar debe estar seca sana y limpia, libre de partes sueltas, contaminación con aceite, polvo u otras materias extrañas.• Las superficies pintadas, deberán quedar bien cubiertas sin derrames de gotas o manchas ni agrietamientos• Se darán las manos necesarias para obtener una perfecta terminación. En todo caso se dará un mínimo de 3 manos logrando un acabado homogéneo.• Previa aplicación de cada una de las manos de pintura, debe confirmarse que la mano anterior esté completa y absolutamente seca.• Es importante, para la preparación de la pintura, calcular con precisión la cantidad de material que se empleará, basándose en las especificaciones del fabricante; si debido a la dimensión de la estructura se hiciera necesario emplear el contenido de varios envases, es conveniente mezclar todo en un recipiente lo suficientemente grande antes de proceder a su aplicación. Todos los productos que se empleen en un mismo frente deben tener la misma procedencia, e incluso ser de un mismo lote para que se garantice un resultado homogéneo.• Para diluir la pintura se le agregará el disolvente sugerido por el fabricante lentamente, cuidando de revolver constantemente de abajo hacia arriba y de no alterar la viscosidad o consistencia adecuada, usando la dilución adecuada.• Después de la aplicación se deberá comprobar que el tono de la pintura sea igual en toda el área aplicada.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION <ul style="list-style-type: none">• Las determinadas en el numeral 5.	
7. ENSAYOS A REALIZAR No aplica	
8. MATERIALES <ul style="list-style-type: none">• Anticorrosivo• Esmalte• Thiner• Lija	
9. EQUIPO <ul style="list-style-type: none">• Equipo de pintura Compresor• Herramientas menores.	
10. DESPERDICIOS Incluidos ☒ Si ☐ No	11. MANO DE OBRA Incluida ☒ Si ☐ No
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES No aplica	



13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO

Se medirá y pagará por Metro lineal (ML) según el ítem a ejecutar y recibidos a satisfacción por la Interventoría. Las medidas deben ser el resultado de los cálculos de los ejecutados en el sitio de la obra.

El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye:

- Materiales descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.
- Equipos descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.
- Mano de Obra. Análisis de Precios Unitarios General.
- Transportes dentro y fuera de la Obra.

14. NO CONFORMIDAD

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución ó a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.



1. CAPITULO: 2.0 PARQUEADERO	
2. ITEM: 2,3 RELLENO TIERRA NEGRA JARDINERAS	
3. UNIDAD DE MEDIDA:	M3 - METRO CUBICO
4. DESCRIPCIÓN Este ítem se refiere a los rellenos en material de tierra negra (abono) que se deben efectuar en las zonas de jardineras y otros sitios así señalados en el proyecto.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION <ul style="list-style-type: none">• Determinar las especificaciones del material a utilizar proveniente de las excavaciones.• Verificar niveles para el relleno.• Aprobar y seleccionar el material, garantizando que no contenga residuos orgánico, escombros ni desechos plásticos Aprobar métodos para colocación del material.• Aplicar y extender el material en capas horizontales de 10 cm.• Regar el material con pala para cubrir toda la zona.• Verificar condiciones finales de niveles definitivos.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION <ul style="list-style-type: none">• Las determinadas en el numeral 5.	
7. ENSAYOS A REALIZAR No aplica	
8. MATERIALES <ul style="list-style-type: none">• Material proveniente de viveros, previamente aprobado por la supervisión	
9. EQUIPO <ul style="list-style-type: none">• Herramientas menores.	
10. DESPERDICIOS Incluidos ☒ Si ☐ No	11. MANO DE OBRA Incluida ☒ Si ☐ No
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES No aplica	
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO Se medirá y pagará por Metros Cúbico (M3), debidamente ejecutados y recibidos a satisfacción por la supervisión o interventoría. El valor será el precio unitario estipulado en el contrato por las medidas tomadas en el sitio de la obra. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye: <ul style="list-style-type: none">• Materiales descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.• Equipos descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.• Mano de Obra. Análisis de Precios Unitarios General.• Transportes dentro y fuera de la Obra.	
14. NO CONFORMIDAD En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución ó a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.	



1. CAPITULO: 2.0 PARQUEADERO	
2. ITEM: 2,4 SIEMBRA DE PLANTAS ORNAMENTALES	
3. UNIDAD DE MEDIDA:	UN - UNIDAD
4. DESCRIPCIÓN Este ítem se refiere al suministro de plantas ornamentales provenientes de viveros para siembra en zonas de jardineras y otros sitios así señalados en el proyecto.	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION <ul style="list-style-type: none">• Consultar y verificar los puntos donde se van hacer las siembras y de paso verificar las dimensiones las cuales deben corresponder a los criterios del interventor.• Recibir las plantas en obra con sus correspondientes abonos.• Adecuar los putos escogidos para la siembra de las plantas (abono y otros)• Proteger de posibles daños o deterioro hasta entregar obra	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION <ul style="list-style-type: none">• Las determinadas en el numeral 5.	
7. ENSAYOS A REALIZAR No aplica	
8. MATERIALES <ul style="list-style-type: none">• Elementos de protección de las plantas. – abono – planta	
9. EQUIPO <ul style="list-style-type: none">• Herramientas menores.	
10. DESPERDICIOS Incluidos ☒ Si ☐ No	11. MANO DE OBRA Incluida ☒ Si ☐ No
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES No aplica	
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO Se cuantificará, y pagará por (UN), debidamente ejecutada y recibida a satisfacción por la supervisión o interventoría El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye: <ul style="list-style-type: none">• Materiales descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.• Equipos descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.• Mano de Obra. Análisis de Precios Unitarios General.• Transportes dentro y fuera de la Obra.	
14. NO CONFORMIDAD En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución ó a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.	



1. CAPITULO: 2.0 PARQUEADERO	
2. ITEM: 2,5 IMPERMEABILIZACION Y ENCHAPE DE ALBERCA SUBTERRANEA	
3. UNIDAD DE MEDIDA:	M2 - METRO CUADRADO
4. DESCRIPCIÓN Corresponde este ítem la impermeabilización y al suministro más la ejecución de enchape cerámico (Incluye pegador, y emboquillada).	
5. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION <ul style="list-style-type: none">• Verificar en forma cuidadosa la compra de material de un mismo lote de fabricación, para garantizar un baldosín de primera calidad, de igual tamaño y color.• Remojar el material en agua durante 24 horas antes de pegarlo.• Humedecer el área a trabajar• Revisar pendientes de área a intervenir• Estampillar con lechada de cemento gris, cubriendo el 100% de la superficie de la baldosa.• Iniciar colocación por hiladas• Enchapar hasta el lugar indicado en Planos Arquitectónicos.• Emboquillar con lechada de cemento blanco.• Limpiar con trapo limpio y húmedo tres horas después de la emboquillada.• No aceptar tabletas y/o baldosas con deformaciones ó aristas en mal estado y diferente tonalidad.• Dejar remates en rincones ó sectores menos visibles.	
6. TOLERANCIAS PARA ACEPTACION <ul style="list-style-type: none">• Las determinadas en el numeral 5.	
7. ENSAYOS A REALIZAR No aplica	
8. MATERIALES <ul style="list-style-type: none">• Arena• Cemento• Sika• Agua• Piso cerámico• Pegante cerámico• Boquilla	
9. EQUIPO <ul style="list-style-type: none">• Herramientas menores.	
10. DESPERDICIOS Incluidos ☒ Si ☐ No	11. MANO DE OBRA Incluida ☒ Si ☐ No
12. REFERENCIAS Y OTRAS ESPECIFICACIONES No aplica	
13. MEDIDA Y FORMA DE PAGO Se medirá y pagará por Metros Cuadrado (M2), debidamente ejecutados y recibidos a satisfacción por la supervisión o interventoría. El valor será el precio unitario estipulado en el contrato por las medidas tomadas en el sitio de la obra. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye: <ul style="list-style-type: none">• Materiales descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.• Equipos descritos en el Análisis de Precios Unitarios General.• Mano de Obra. Análisis de Precios Unitarios General.• Transportes dentro y fuera de la Obra.	



14. NO CONFORMIDAD

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución ó a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

JEINY EMILIANI RUIZ

Subsecretaria de Gestión de Recursos Físicos.

Revisó: JOSÉ D. VERGARA – Asesor Jurídico Externo

Nº	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
1. PARQUEADERO								
1.1				PINTURA ZONA DE PARQUEADEROS	M2	1,000.00	\$ 38,143.29	\$ 38,143,290.00
Subtotal								\$ 38,143,290.00
1. ZONAS EXTERIORES								
2.1				LIMPIEZA Y DESMANCHE PISO	M2	2,300.00	\$ 7,827.37	\$ 18,002,951.00
2.2				PINTURA REJA CERRAMIENTO PERIMETRAL	ML	200.00	\$ 57,820.04	\$ 11,564,008.00
2.3				RELLENO TIERRA NEGRA JARDINERAS	M3	48.00	\$ 58,789.84	\$ 2,821,912.32
2.4				SIEMBRE DE PLANTAS ORNAMENTALES	UN	400.00	\$ 28,133.39	\$ 11,253,356.00
2.5				IMPERMEABILIZACION Y ENCHAPE DE ALBERCA SUBTERRANEA	M2	100.00	\$ 104,090.49	\$ 10,409,049.00
Subtotal								\$ 54,051,276.32
SUBTOTAL OBRAS								\$ 92,194,566.32
ADMINISTRACION							23,0%	\$ 21,204,750.25
UTILIDADES							5,0%	\$ 4,609,728.32
IMPREVISTOS							2,0%	\$ 1,843,891.33
VALOR TOTAL								\$ 119,852,936.22