ANEXO 1— ANEXO TÉCNICO

"MANTENIMIENTO Y MEJORAS LOCATIVAS DE LA CASA DE LA MUJER EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA"

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Las dependencias del Departamento de Córdoba se ubican principalmente en el Palacio de Nain, en la calle 27 No. 3 – 28 en el Municipio de Montería, donde laboran un gran número de funcionarios, y además se atiende diariamente un alto flujo de público.

Tal es el caso de la secretaria del Interior y Participación Ciudadana, donde funciona la oficina de pasaporte, la cual carece de espacios para albergar a los funcionarios y contratistas y atender a la población que diariamente acuden a realizar los trámites para la obtención de su pasaporte, entre otros servicios propios de esta dependencia.

Así las cosas, y en consideración a la falta de espacio físico en las instalaciones donde funciona la oficina de pasaporte del Departamento de Córdoba, en aras de mejorar el proceso de diligenciamiento de documentos, y garantizar la prestación de un servicio oportuno y eficaz, esta administración se propone utilizar y aprovechar el espacio que ofrece la sede de la Casa de la Mujer, la cual se encuentra desocupada a la fecha.

Para la habilitación de la infraestructura donde funcionaba la Casa de la Mujer, la administración Departamental a través de la secretaria de infraestructura ha previsto la necesidad de realizar actividades de adecuación en el sistema eléctrico, pintura, mejora de los pisos, enchapes, cambio de puertas, ventanas entre otras actividades necesarias para la correcta prestación de los servicios públicos.

2. DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR

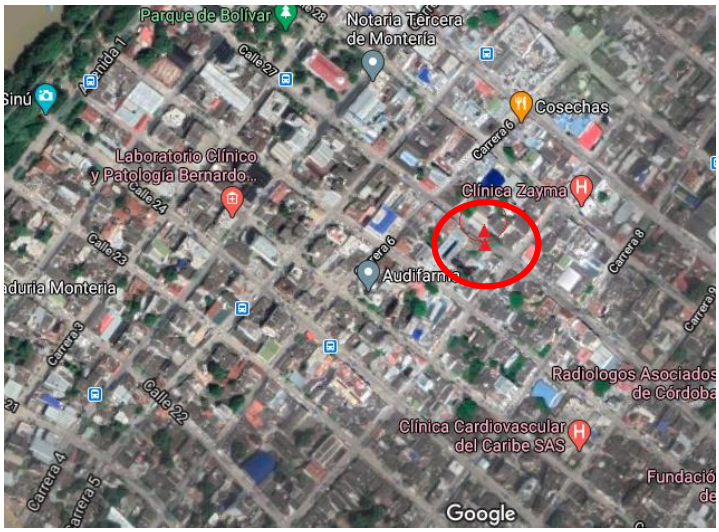
Para la habilitación de la infraestructura donde funcionaba la Casa de la Mujer, la administración Departamental a través de la secretaria de infraestructura ha previsto la necesidad de realizar actividades de adecuación en el sistema eléctrico, pintura, mejora de los pisos, enchapes, cambio de puertas, ventanas entre otras actividades necesarias para la correcta prestación de los servicios públicos.

Lo anterior, de acuerdo al informe de inspección o visita técnica que hace parte integral de este documento, suscrito por equipo técnico de la secretaria de infraestructura del Departamento de Córdoba.

a. Localización:

El proyecto se encuentra ubicado en la CALLE 27 entre CRA 6 – 7, CENTRO, municipio de Montería, departamento de Córdoba, como se evidencia a continuación:





3. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

Las actividades a realizar en la ejecución de la obra son las siguientes:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
1	**PRELIMINARES**		
1.1	DESMONTE DE CIELO RASO	M2	717,76
1.2	DESMONTE Y RETIRO DE PUERTAS Y VENTANAS EXISTENTES	UN	22
2	**PISOS Y ENCHAPES**		
2.1	PAÑETE EN MORTERO 1:4 ALLANADO PARA MUROS, INCLUYE JUNTA DE DILATACIÓN	M2	30
3	**CUBIERTAS**		
3.1	REPARACION DE CUBIERTA Y CABALLETE EN ETERNIT	M2	718

3.2	IMPERMEABILIZACIÓN MANTO REAL	ML	20
3.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN DRY WALL, INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE Y PINTURA A 3 MANOS	M2	718

4	**PINTURA Y ESTUCO**		
4.1	PINTURA TIPO 1 PARA MUROS INTERIORES Y EXTERIORES (3 MANOS)	M2	2.397
4.2	ESTUCO PLASTICO PARA MUROS	M2	30

5	**PUERTAS,VENTANAS Y DIVISIONES**		
5.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA 2,64 X 1,6 (FACHADA)	UND	2
5.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA 2,00 X 0,90	UND	4
5.3	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA 2,00 X 0,80	UND	3
5.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA 2,10 X 1,10	UND	3
5.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN MADERA 2,70 X 1,65	UND	3
5.6	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN METALICA 2,00 X 1,00	UND	2
5.7	SUMINISTRO E INSTALACION DE PUERTAS EN METALICA 2,00 X 0,80	UND	3
5.8	PINTURA CON PROTECCION ANTICORROSIVO Y ACABADO EN ESMALTE PARA PUERTA DE 2,60 X 2,70 (GARAJE)	M2	7,02
5.9	DIVICION EN PARA OFICNAS EN SUPERBOAR ALTURA	M2	19

6	**INSTALACIONES ELECTRICAS**		
6.1	**INSTALACIONES ELECTRICAS INTERNAS**		
6.1.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIAS LED DE 18 W, CIRCULAR. PARA EMPOTRAR.	UND	40,00
6.1.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOMACORRIENTE NORMAL, 120 V.	UND	30,00
6.1.3	SUMINISTRO, MONTAJE E INSTALACIÓN DE VENTILADOR DE TECHO.	UND	4,00

6.2	**AIRE ACONDICIONADO**		
6.2.1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE UNIDADES MANEJADORAS Y CONDENSADORAS DE AIRE ACONDICIONADOS.	UND	12,00
6.3	**ACOMETIDAS Y ALIMENTADORES ELECTRICOS**		
6.3.1	SUMINISTRO DE CABLE DE COBRE 3 X N°2 + 1 N°2 + 1 N°2 T THWN. LIBRE DE HALOGENO. TUBERÍA EMT DE 1 1/2". ACCESORIOS PARA SU INSTALACIÓN.	ML	10,00
6.3.2	SUMINISTRO DE CABLE DE COBRE 2 X N°6 + 1 N°6 + 1 N°6 T THWN. LIBRE DE HALOGENO. TUBERÍA EMT DE 1 1/4"Y EMT DE 3/4". ACCESORIOS PARA SU INSTALACIÓN.	ML	5,00
6.3.3	SUMINISTRO DE CABLE DE COBRE 2 X N°10 + 1 N°10 + 1 N°10 T THWN. LIBRE DE HALOGENO. TUBERÍA EMT DE 3/4". ACCESORIOS PARA SU INSTALACIÓN.	ML	120,00
6.3.4	SUMINISTRO DE CABLE DE COBRE 2 X N° 12 + 1 N° 12 + 1 N°12 T THWN. LIBRE DE HALOGENO. TUBERÍA EMT DE 1/2" Y EMT DE 3/4". ACCESORIOS PARA SU INSTALACIÓN.	ML	350,00
6.4	**PROTECCIONES ELECTRICAS**		
6.4.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR AUTOMÁTICO MONOPOLAR ENCHUFABLE (BREAKER) DE 1X20 - 30 AMP.	ML	12,00
6.4.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR TOTALIZADOR DE 3 X 100 AMP.	ML	1,00
6.5	**COMUNICACIÓN Y ACCESORIOS**		
6.5.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA VOZ Y DATOS.	ML	15,00
6.5.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALIMENTADORES PARA SALIDAS DE VOZ Y DATOS. CABLE UTP CATEGORÍA 6A.	ML	400,00
6.53	SUMINISTRO E INSTALACIÓN GABINETE. CONTIENE PATCH PANEL, SUICHES, MULTITOMA, VENTILACIÓN, PUESTA A TIERRA.	UND	1,00
6.5.4	CERTIFICACIÓN DE SALIDAS DE VOZ Y DATOS.	UND	15,00
6.6	**GABINETES Y TABLEROS ELECTRICOS**		

6.6.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE GABINETE PRINCIPAL DE DISTRIBUCIÓN, CERTIFICADO. INCUYE: INTERRUPTOR TOTALIZADOR GENERAL REGULABLE DE 3X 100 AMP. DPS DE PROTECCIÓN, BARRAJE PRINCIPAL EN COBRE ELECTRÓLITICO DE 200 AMPS. PROTECCIONES DE CIRCUITOS ALIMENTADORES, CABLEADO GENERAL DEL EQUIPO Y ACCESORIOS.	UND	1,00
6.6.2	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y ARMADO DE TABLERO TRIFÁSICO DE 24 CIRCUITOS CON ESPACIO PARA TOTALIZADOR.	UND	1,00

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente Proceso es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 3 – Minuta del Contrato.

5. FORMA DE PAGO

EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, pagará el valor del presente contrato por el sistema de precios unitarios.

La entidad no ha previsto la entrega de anticipo, toda vez que, de acuerdo a los indicadores financieros solicitados, el contratista debe contar con capacidad financiera que le permita solventar los gastos iniciales de ejecución de obra hasta en un 30%, tiempo en el cual podrá presentar acta parcial.

Por lo anterior, la forma de pago se ha establecido de la siguiente manera:

EL DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, le desembolsará a EL CONTRATISTA la suma descrita en la cláusula de forma de pago de la siguiente manera: **1. PAGOS PARCIALES Y/O FINAL**, de hasta el 90% del valor del contrato, mediante actas parciales de ejecución con avances superiores al 30%, para lo cual será requerido certificado de cumplido a satisfacción expedido por el Interventor del contrato, donde conste expresamente el porcentaje de ejecución, la acreditación del pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud, pensiones y riesgos profesionales del personal que emplee en la ejecución de la obra conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, a la Ley 789 de 2002, el Decreto 510 de 2003 y demás a que haya lugar. **2.- PAGO FINAL**, por valor del 10%, será pagado una vez se haya cumplido a cabalidad el objeto contractual, para lo cual deberá entregarse informe final del Interventor del contrato acompañado del certificado de cumplido a satisfacción, liquidación del contrato, la acreditación del pago de los aportes parafiscales y su afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud, pensiones y riesgos profesionales del personal que emplee en la ejecución de la obra conforme al artículo 182 de la Ley 100 de 1993, a la Ley 789 de 2002, el Decreto 510 de 2003 y demás a que haya lugar y, liquidación del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO**. - EL CONTRATISTA deberá presentar la afiliación a salud y pensión, en los términos de Ley, al Interventor del contrato, del personal que haya empleado en la ejecución del objeto contractual. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. - Para efectuar los pagos, se deberán adjuntar

las actas parciales, debidamente firmadas por las partes y por el Interventor. Los pagos se efectuarán previa presentación de la factura de venta que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario, en el caso de personas jurídicas y naturales obligados a facturar. En el caso de personas naturales inscritas en el régimen simplificado, el pago se efectuará previa presentación de la cuenta de cobro. Las facturas y/o cuentas de cobro deberán corresponder a las labores desarrolladas, a las cuales se les descontará el porcentaje proporcional correspondiente al anticipo, como amortización del mismo, hasta completar el monto total. Estas facturas y/o cuentas de cobro deberán ir acompañadas de todos los comprobantes y documentos de soporte necesarios para sustentar los avances de la obra durante el período de las actas. **PARÁGRAFO TERCERO**. - El valor total de este contrato incluye todos los costos y gastos en que tenga que incurrir EL CONTRATISTA, para el cumplimiento de su objeto, por lo cual no habrá lugar a reconocimiento adicional alguno, exceptuando la fuerza mayor y el caso fortuito.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Las especificaciones técnicas se encuentran en documento anexo que hace parte integral del proyecto.

a. Materiales

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. El proponente favorecido con la adjudicación del contrato se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.

b. Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del contrato

1. Presupuesto
2. Análisis de precios unitarios
3. Informe de visita
4. Planos y diseños del proyecto
5. Especificaciones técnicas
6. Planos eléctricos
7. Planos arquitectónicos
8. Mobiliario

El Contratista deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la Entidad entregue para la ejecución de las obras objeto de este Contrato. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la Entidad para la revisión de estudios y diseños, en caso de que aplique, si el Contratista no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado los estudios y diseños presentados por la Entidad y asume toda la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el Contratista pretenda efectuar a los estudios y diseños deberán ser tramitadas por el Contratista para su aprobación por la Interventoría, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

7. 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.

c. El contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión.

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. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tienen la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto. De comprobarse dedicación inferior a la aprobada se aplicarán las sanciones a que haya lugar.

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

Postgrado 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 especifica o viceversa.

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del Contrato.

El personal requerido es el siguiente:

- Un (1) Director de obra - Ingeniero Civil o arquitecto con Estudios de especialización en gerencia.
- Un (1) Residente de obra - Ingeniero civil o arquitecto
- Un (1) ingeniero eléctrico
- Un (1) Profesional en SG-SST, o Profesionales con estudios de posgrados en SG-SST o QHSE, con licencia en SST vigente, y el curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas

a. 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
Director de Obra / Ingeniero Civil o arquitecto con Estudios de especialización en gerencia.	Experiencia mínima de 5 años como profesional la cual se contabilizar a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Experiencia mínima con estudios de postgrado de 3 años, la cual se contabilizar a partir de la expedición del Diploma.	Experiencia como director de obra o contratistas de mínimo dos proyectos que tengan por objeto la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de edificios
Residente de obra / Ingeniero civil o arquitecto	Experiencia mínima de 3 años como profesional la cual se contabilizar a partir de la expedición de la expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia como Residente de obra de mínimo dos proyectos que tengan por objeto la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de edificios
Profesional área eléctrica / ingeniero eléctrico y/o Ingeniero electricista.	Experiencia mínima de 3 años como profesional la cual se contabilizar a partir de la expedición de la expedición de la tarjeta profesional.	Experiencia como ingeniero eléctrico o ingeniero electricista de mínimo dos proyectos que tengan por objeto la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de edificios.
Profesional en SG-SST / Profesional en SG-SST, o Profesionales con estudios de posgrados en SG-SST o QHSE, con licencia en SST vigente, y el curso de capacitación virtual de cincuenta (50) horas	[Experiencia mínima de 3 años como profesional la cual se contabilizar a partir de la expedición de la expedición de la tarjeta profesional. Experiencia mínima con estudios de postgrado de 2 años, la cual se contabilizar a partir de la expedición del Diploma.	Profesional área de seguridad industrial y salud ocupacional en dos proyectos que tengan por objeto la construcción y/o mejoramiento y/o mantenimiento de edificios

b. Maquinaria mínima del Proyecto: El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Herramientas menores

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

8. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO:

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el Interventor, 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, 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 deberá 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 deberán 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, 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 por la respectiva Interventoría, previo al inicio de las obras.

9. SEÑALIZACIÓN

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

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

10. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

10.1 LICENCIAS:

Teniendo en cuenta que las actividades a desarrollar en este proyecto se consideran reparaciones o mejoras locativas, no se requiere licencia de construcción, tal como lo establece el Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que a la letra reza:

"(…)

ARTICULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.

2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

(…)"

10.2. PERMISOS: De acuerdo a las actividades a realizar no se necesita permiso según certificación expedida por Secretario de Planeación municipal**.**

10.3 PREDIOS: El bien inmueble a intervenir es de propiedad del Departamento de Córdoba, tal como se evidencia a continuación:

ESCRITURA PÚBLICA	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
960 de fecha 12 de mayo de 1987 – Notaria Primera del circulo notarial de Montería.	140-3067 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Montería

10.4 AUTORIZACIONES: La Secretaria de Infraestructura departamental cuenta con delegación para adelantar los procesos de selección de contratista con lo previsto en el Decreto No. 000391 de fecha 01 de septiembre de 2020.

Para constancia se firma en Montería a los Veintitrés (23) días del mes de agosto de 2021.

Atentamente,

CILIA TOBIAS CARRASCAL
Secretaría de Infraestructura Departamental
Delegada para contratar

PROYECTÓ TECNICAMENTE: DANIELA BUSTAMANTE – GUSTAVO TIRADO
REVISÓ JURIDICAMENTE: ARRAZOLA ABOGADOS ASOCIADOS Y CONSULTORES S.A.S.. ASESORES EXTERNOS