1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRTATACIÓN

- **CORRESPONDENCIA DE LA CONTRATACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE. Iniciativa de las Naciones Unidas.**

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) u Objetivos Globales, también conocidos como Agenda 2030, son 17 objetivos globales interconectados diseñados para ser un «plan para lograr un futuro mejor y más sostenible para todos». Los ODS fueron establecidos en 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (AG-ONU) y se pretende alcanzarlos para 2030. Están incluidos en una Resolución de la AG-ONU llamada 2030 Agenda. Los ODS se desarrollaron en la Agenda de Desarrollo después de 2015 como el futuro marco de desarrollo global para suceder a los Objetivos de Desarrollo del Milenio en 2015.

Objetivo 9: Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación.

Pretende construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación. El crecimiento económico, el desarrollo social y la acción por el clima dependen en gran medida de las inversiones en infraestructuras, el desarrollo industrial sostenible y el progreso tecnológico. Ante la rápida evolución del panorama económico mundial y el aumento de las desigualdades, el crecimiento sostenido debe implicar una industrialización que, en primer lugar, haga accesibles las oportunidades a todas las personas y, en segundo lugar, se apoye en la innovación y en infraestructuras resistentes.

Objetivo 16: Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas.

Pretende promover sociedades pacíficas e inclusivas, facilitar el acceso a la justicia para toda la población y crear instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles. Las personas de todo el mundo deben vivir libres del miedo a cualquier forma de violencia y sentirse seguras en su día a día, sea cual sea su origen étnico, religión u orientación sexual.

- **CORRESPONDENCIA DE LA CONTRATACIÓN CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026: COLOMBIA, Potencia Mundial De La Vida**

La Unidad Nacional de Protección se enmarca en la línea estratégica de los indicadores de primer nivel número 2 “Seguridad Humana y Justicia Social”:

“Prevención y protección para poblaciones vulnerables desde un enfoque diferencial, colectivo e individual

(...) *se fortalecerá y modernizará la Unidad Nacional de Protección, en el marco de las funciones que le fueron asignadas por las normas, para que pueda lograr de manera eficaz y eficiente la protección de las personas, y comunidades, y lograr así la superación de vulnerabilidades de riesgo con un enfoque diferencial. Se priorizará el fortalecimiento de capacidades organizativas para la autoprotección y denuncia de las comunidades. Estos esfuerzos, además de estar sustentados en el diálogo permanente entre autoridades, comunidades y liderazgos sociales, buscarán garantizar el pleno ejercicio de los derechos y libertades de la población vulnerable haciendo especial énfasis en los enfoques diferenciales*”.

- **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN - UNP**

En la UNP identificamos y gestionamos medidas de prevención y protección para personas y comunidades en riesgo sobre su vida e integridad por el desarrollo de sus actividades de liderazgo o representación, aportando así a su libertad, seguridad y bienestar, basados en la equidad en todo el territorio nacional; los cuales tienen correspondencia y alcance con el objeto de la presente contratación:

Nivel 1. Habilitadores de la gestión institucional: i. Objetivo 1.1: Talento Humano. Transformar la gestión del talento humano desde una mirada integral y sistémica, aportando a la humanización de la labor de prevención y protección; ii. Objetivo 1.2: Transformación digital. Desarrollar y consolidar la transformación digital, así como su apropiación a todo nivel, para dar soporte efectivo y confiable al nuevo modelo de operación y; iii. Objetivo 1.3: Administrativa y financiera. Alcanzar la eficiencia administrativa y financiera, así como la sostenibilidad del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG-SIG, para asegurar el buen uso de los recursos, soportando la prestación de los servicios misionales y de apoyo de forma oportuna y sostenible.

Nivel 2: Realización de la protección humana: (...) i. Objetivo 2.3: Aspectos jurídicos. Fortalecer la gestión jurídica de los servicios de protección y prevención que lidera la Unidad Nacional de Protección – UNP, con el fin de apoyar la implementación eficaz de los procesos misionales y ii. Objetivo 2.4: Relacionamiento con comunidad. Establecer un relacionamiento efectivo con los grupos de valor, permitiendo acercar a la UNP a sus necesidades y fomentando un trabajo conjunto en la prevención y protección de la vida (...).

Nivel 3: Contribución a la seguridad humana; i. Objetivo 3.1 Satisfacción, legitimidad y confianza. Aumentar la satisfacción y la confianza de los grupos de valor en la Entidad, afianzando la legitimidad de la institución en el marco de sus competencias y contribuyendo así a la seguridad humana.

Este documento expone la justificación y las necesidades técnicas de la contratación teniendo en cuenta los objetivos misionales y el Manual de Contratación y Supervisión Gestión Contractual GCT-MA-01/V5, elaborado como una herramienta de gestión a todas sus dependencias, cuyo propósito es desarrollar buenas prácticas en la contratación estatal que permitan aumentar la participación de los proveedores, la confianza de las partes interesadas con relación a la gestión contractual, fortalecer las competencias de los compradores públicos para desarrollar procesos que generen valor agregado, economía, efectividad, transparencia e inclusión social y ambiental en la compra pública; buscando una adecuada aplicación de todas las actividades relacionadas con la adecuada gestión contractual conforme al marco legal vigente.

Al tenor de lo indicado por Colombia Compra Eficiente, que establece la forma como opera la gestión contractual de las entidades y en especial de la UNP, y da a conocer a todos los partícipes de la actividad contractual su competencia y la forma en que opera dicha gestión para articular, coordinar y ejecutar la prestación misional del servicio de protección a los beneficiarios del Programa de Prevención y Protección que coordina la Entidad.

Por tal motivo, la Unidad Nacional de Protección requerirá los servicios contratados de acuerdo con la necesidad presentada en las sedes ubicadas en la ciudad de Bogotá, teniendo en cuenta las cantidades de los materiales e insumos. La ubicación y especificidad será determinada por la demanda que se presente en la entidad y puede ser objeto de variación durante la ejecución del contrato, sin que sobrepase el presupuesto acordado.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El fin de la contratación pública en el Estado Social de Derecho y está directamente asociado al cumplimiento del

interés general, puesto que el contrato público es uno de aquellos *"instrumentos jurídicos de los que se vale el Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas. El interés general, además de guiar y explicar la manera como el legislador está llamado a regular el régimen de contratación administrativa, determina las actuaciones de la Administración, de los servidores que la representan y de los contratistas, estos últimos vinculados al cumplimiento de las obligaciones generales de todo contrato y, por ende, supeditados al cumplimiento de los fines del Estado".* La infraestructura, como intervención del hombre sobre el territorio, está profundamente vinculada con la organización y el funcionamiento de la sociedad y evidencia el nivel de desarrollo de una comunidad.

La Unidad Nacional de Protección para el cumplimento de sus fines contempla realizar las reparaciones locativas de los bienes inmuebles arrendados por la Unidad Nacional de Protección - UNP en la ciudad de Bogotá; cuyo propósito 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; garantizando los ambientes y/o espacios adecuados para el uso.

Según el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), conceptualizó las reparaciones así:

- ***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".

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.

- **Reparación Necesaria**

Se entiende como reparación necesaria aquella que busca conservar y mantener el inmueble, conservando su uso y utilidad, ejemplo, que, si se utiliza para vivienda que siga dando ese uso o si, por ejemplo, se trata de un local comercial o bodega, siga sirviendo para local comercial, es decir, continúe su naturaleza sin que se vea afectado. Entre estos tenemos: daños como goteras, humedades, fugas de agua, fisuras al inmueble que afecten gravemente su uso, funcionalidad y naturaleza, daño estructural, entre otros.

Es importante que por parte de la UNP se determina de carácter urgente y prioritario realizar las adecuaciones y reparaciones locativas que correspondan al deterioro producidas por el uso y goce de los bienes; dado que, aquellas reparaciones resultan indispensables para la conservación de los bienes arrendados que se encuentran bajo la responsabilidad de la UNP en la ciudad de Bogotá.

Es así, como se determina de carácter urgente y prioritario realizar las adecuaciones y reparaciones locativas que correspondan al deterioro producidas por el uso y goce de los bienes; dado que, aquellas reparaciones resultan indispensables para la conservación de los bienes arrendados que están bajo la responsabilidad de la UNP en la ciudad de Bogotá.

3. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar las reparaciones y mejoras locativas de los bienes inmuebles arrendados por la Unidad Nacional de Protección - UNP en la ciudad de Bogotá.

4. ALCANCE DEL OBJETO

Para el correcto seguimiento de la ejecución del contrato se debe tener en cuenta las actividades detalladas y las especificaciones técnicas contempladas en el presente anexo técnico:

Se relaciona, el listado previsto de las actividades que garantizará la ejecución del contrato bienes inmuebles arrendadas por la UNP en la ciudad de Bogotá donde se desarrollarán las reparaciones requeridas según las necesidades.

5. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

- Cerrajería: Realizar el cambio por reposición, reparación de las chapas, guardas, bisagras, chapas de escritorio, chapas de archivadores, casilleros, elaboración de llaves, duplicados y demás, y efectuar el respectivo mantenimiento preventivo o correctivo.

- Ornamentación: Realizar todo tipo de actividades relacionadas con soldadura, corte de láminas, adecuación de rejas, marcos de ventanas de puertas metálicas, ajuste de puertas y brazos hidráulicos.

- Instalaciones eléctricas:
  - Iluminación: Realizar la instalación y mantenimiento, incluido el suministro de lámparas, balastros, starter, sockets y luminarias, cable, breakers, requeridos en las diferentes áreas para mantener en perfecto estado de funcionamiento la iluminación de las instalaciones.
  - Redes Eléctricas Internas en general: Realizar la revisión mantenimiento de la red eléctrica en general, cajas, breakers, ajuste de tornillos y cables de la misma. Instalación y/o ajuste de tomas e interruptores de corriente normal y regulada.
  - Tableros Eléctricos: Realizar el mantenimiento general, equilibrar cargas, ajustar y/o realizar adecuación de tableros eléctricos existentes.

- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias:
  - Realizar el mantenimiento de orinales, pocetas, vertederos, entendiéndose este último como la corrección de fugas existentes.
  - Realizar el cambio de tubería averiadas tanto en desagües como en suministros.
  - Realizar el mantenimiento y sondeo de bajantes de aguas donde se requiera.

- Pintura, Albañilería y Adecuación de Áreas:
  - Resanar y pintar las áreas que sean necesarias, incluye puertas, estantes, muebles, paredes, cubiertas etc.
  - Realizar las labores de albañilería - enchapes, resanes, repelle, regatas, pañete y demás relacionados.
  - Realizar labores de pintura y mantenimiento preventivo y correctivo de ventanas.
  - Realizar el mantenimiento de cielo rasos, bajantes, canaletas y cubiertas en general.
  - Aplicación e pinturas epóxicas, poliuretano, esmaltes y/o de agua donde se requiera.

- Impermeabilización y resane de áreas en donde se requiera.

- Oficina Abierta, Adecuaciones Puestos de Trabajo y Espacios:
  - Desmontar, trasladar, instalar, reubicar, asegurar y reinstalar puestos de trabajo, panelería o módulos de oficina abierta y archivos rodantes en todo tipo de sistema y material de oficina abierta.
  - Atender los requerimientos relacionados con la adecuación de espacios y realizar reparaciones locativas relacionadas con módulos de oficina abierta, divisiones y panelería en general.
  - Reparar, trasladar, tapizar, realizar el mantenimiento a la panelería, asegurar zócalos o perfiles; así como, instalar puertas, escritorios, gabinetes, soldar o pegar partes, montar, desmontar panelería, porta teclados y módulos de oficina, entre otros.
  - Desarrollar actividades relacionadas con los sistemas de modulación y ensamble de oficina abierta que hay en el mercado, cuando se requiera.
  - Revisar, diagnosticar y atender requerimientos relacionados con la instalación y el mantenimiento de sistemas de construcción liviana (Drywall, acabados de pintura vigentes en el mercado, como estucos, texturizados, cornisas, entre otras técnicas); así como, pinturas en techos, pisos, puertas, ventanas, muros, entre otros.
  - Adecuar espacios de acuerdo con las instrucciones dadas por el supervisor del contrato y realizar reparaciones locativas relacionadas con módulos de oficina abierta, divisiones y panelería en general.

- Equipos especiales: Realizar el mantenimiento general preventivo y/o correctivo mediante rutinas de inspección y pruebas por medio de un programa de actividades básicas donde se realizan como mínimo la limpieza, revisión, evaluación y mejoramiento de desempeño, eliminación de ruidos ajenos al funcionamiento habitual de los sistemas, toma y evaluación de datos físicos, incluido el suministro e instalación cuando se requiera, entre otros para los siguientes sistemas:

  - Ventilación mecánica y/o climatización: para los equipos de aire acondicionado tipo ventana, mini Split, multisplit, piso techo y central; incluyendo la totalidad de los controles de línea, termostatos ambientales, tableros eléctricos, limpieza de ductos, tuberías de refrigeración, aislamientos térmicos, rejillas, divisiones y demás componentes que los sistemas tengan incorporados para garantizar su correcto funcionamiento.
  - Detección, extinción y alarma de incendio: realización de operaciones aplicadas al panel central, el cableado, el sistema de comunicaciones, los pulsadores, detectores de humo, luz de estrobo y alarmas incluyendo el diagnóstico general o mantenimiento correctivo a sistemas que tengan fallas o que no se encuentren operativos.
  - Bombeo hidráulico: revisión eléctrica en general, chequeos de presión, pruebas de fugas, pruebas de buen funcionamiento, lavado de equipos, filtros, tanque hidro acumulador, entre otras actividades.

- Seguridad y control: revisión a los elementos que componen la instalación entre los cuales se encuentran: control de accesos, cámaras, detectores, software, panel de control, circuitos, entre otros, incluyendo el diagnóstico general o mantenimiento correctivo a sistemas que presenten fallas o qué no se encuentren operativos.

Identificación y etiquetado:

- Identificación única: cada punto de conexión (tomacorriente, conector, etc.) debe tener una identificación única y clara. Esto podría ser un número, nombre, código o combinación de estos.

- Indicar la ruta del cable o el área asociada, especialmente en entornos grandes. Esto facilita la localización física del cableado.

Lo anterior enmarcado en el cumplimiento de los siguientes objetivos básicos:

- Mantener la infraestructura física, mobiliario y equipos en adecuadas y mejores condiciones de servicio.
- Reducir el índice de mantenibilidad por daños mediante el seguimiento apropiado a cada sistema.
- Disminuir la carencia del servicio de las diferentes dependencias por fallas imprevistas y/o catastróficas.
- Distribución uniforme de las actividades de mantenimiento mediante un programa acorde con las necesidades de cada una de las edificaciones.

6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Para el correcto seguimiento de la ejecución del contrato de obra (mantenimiento integral, adecuaciones y/o mejoras locativas), se debe tener en cuenta las actividades detalladas y las especificaciones técnicas contempladas en el presente estudio.

Se relaciona, el listado previsto de las actividades que garantizará la ejecución del contrato en las instalaciones donde se desarrollarán las intervenciones requeridas según las necesidades de la entidad.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA
1	Demolición de pañetes	M2
2	Demolición de enchape piso	M2
3	Desmonte de canaleta y cableado eléctrico y/o estructurado	ML
4	Desmonte lámparas y luminarias	UN
5	Desmonte puertas o ventanas incluye marco	UN
6	Desmonte de puestos de trabajo	M2
7	Desmonte divisiones de oficina	ML
8	Desmonte cielo raso en dry wall incluye estructura	M2
9	Demolición muro en dry wall	M2
10	Desmonte de aparatos sanitarios (lavamanos orinales y/o sanitario)	UN
11	Demolición muro en mampostería	M2
12	Resane de filos y dilataciones	ML
13	Resane y pintura muros en vinilo tipo 1 – tres manos	M2
14	Resane y pintura de fachadas exteriores (pintura acrílica uso exterior)	M2
15	Estuco y pintura vinilo tipo 1 sobre pañete tres manos	M2
16	Instalación de Guarda escoba en cerámica	ML

17	Pañete 1:4 liso incluye filos y dilataciones	M2
18	Resane y pintura vinilo tipo 1 para cielo raso	M2
19	Suministro e instalación de grifería institucional para lavamanos tipo push	UN
20	Suministro e instalación de puerta y marco de madera	UN
21	Desmonte y retiro aparato eléctrico tipo toma o interruptor	UN
22	Suministro e instalación tomacorrientes y/o interruptores	UN
23	Salidas toma normal monofásica	UN
24	Salida para interruptor	UN
25	Salida de alumbrado	UN
26	Suministro e instalación de Chapa Pomo para baño	UND
27	Suministro e instalación de botón push para sanitario.	UND

Nota 1: Los costos de las actividades incluyen el valor correspondiente al transporte de personal, materiales, herramientas o equipos necesario. No se reconocerán valores adicionales por este concepto.

Nota 2: Si durante la ejecución del contrato se requiere la ejecución de actividades diferentes a los relacionados en el anterior listado, el contratista deberá ejecutarlas previa aprobación de la Supervisión del contrato. El contratista deberá presentar el respectivo análisis de costos con el fin de establecer las mejores condiciones económicas para la ejecución de la actividad, según se establece más adelante en el numeral 6.1. PROCEDIMIENTO PARA ESTRUCTURACIÓN DE COSTOS.

Nota 3: El contratista deberá suministrar materiales y elementos nuevos, de marca y calidad reconocida y en las cantidades necesarias para el oportuno mantenimiento y/o mejoras de acuerdo con los requerimientos que revise, valide y apruebe el supervisor del contrato o la persona designada, teniendo en cuenta las necesidades de la entidad.

El mantenimiento de la infraestructura física deberá incluir todos los servicios y materiales requeridos para alcanzar un óptimo estado de conservación de manera que puedan ser utilizados de forma continua para el propósito con el cual fueron construidos. Los materiales que han sufrido daño considerable, más allá de las condiciones que justifican su reparación dentro de términos de economía, deberán ser reemplazados con materiales que ofrezcan una mayor duración.

El contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los materiales requeridos para la ejecución de las obras, y a mantener en forma permanente una cantidad suficiente que garantice el avance normal de los trabajos para evitar la escasez de materiales o de cualquier otro elemento necesario en la ejecución, los cuales deberán ser de primera calidad. El Supervisor podrá rechazar los materiales o elementos utilizados que no resulten conformes a lo establecido en las normas. El material rechazado se retirará del lugar remplazándolo con material aprobado, y la ejecución de la obra defectuosa se corregirá satisfactoriamente sin que haya lugar a pago extra a favor del Contratista.

El contratista deberá garantizar el suministro de todos los elementos y materiales necesarios para el óptimo y continuo servicio de mantenimiento según las características técnicas generales incluidas en el listado de insumos. Los insumos deberán cumplir con las especificaciones técnicas de calidad mínimas requeridas. En los casos en que se especifique un material o producto por una marca en particular, debe entenderse siempre que se trata de una orientación al Contratista para adquirir la referencia de la misma calidad, en ningún momento se podrá remplazar por un producto o material distinto, sin aprobación del supervisor del contrato.

- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

En el presente ítem se encuentran las características, procedimientos y condiciones básicas para las labores de adecuación o mantenimiento definidas en el objeto, pero, en ningún caso constituye un manual de construcción; en el entendido que el proponente qué resulte adjudicatario del contrato en su calidad de contratista será profesionalmente idóneo, competente, experimentado y contar con personal altamente calificado así como con equipos apropiados para la correcta ejecución de los trabajos contratados.

La omisión de los procedimientos y/o protocolos en una o más de las especificaciones técnicas, refleja la suposición básica que el contratista conoce las prácticas propias de este campo y por tanto no lo exime de su responsabilidad en cuanto a la calidad del servicio prestado, ni se reconocerán costos adicionales por concepto de consultas, asesorías o servicios similares que por parte de especialistas sean requeridos por el contratista para proceder con el diagnostico o realización de las actividades de obra a su cargo.

A continuación, se realiza la descripción y/o alcance de las actividades que soportan la presente contratación:

ÍTEM 1: DEMOLICIÓN DE PAÑETE	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Se refiere al raspado total y/o escarificación de pañetes existentes sobre muros o columnas existentes, utilizando las herramientas apropiadas, debiendo aislar el área a trabajar para evitar la propagación de polvo y partículas. Los escombros resultantes de la actividad estarán a cargo del contratista.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 2: DEMOLICIÓN DE ENCHAPE PISO	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Este ítem se refiere a la demolición y retiro de enchape en varios acabados que se encuentre instalado en piso, descubriendo la superficie del mismo dejándola lista para la instalación de un nuevo enchape. Los escombros resultantes de la actividad estarán a cargo del contratista. Las demoliciones parciales de piso se realizará aisladamente primero el sector a sustituir con cortes rectos, parejos, verticales (sin chaflán), y octogonales a las líneas del piso existente. Los cortes se efectuarán con el uso de sierra metálica o máquina cortadora con disco. Los cortes se realizarán para definir el cuadrado del piso a sustituir tomando en cuenta el acabado completo.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 3: DESMONTE DE CANALETA Y CABLEADO ELÉCTRICO Y/O ESTRUCTURADO	**UNIDAD DE MEDIDA:** (ML)
DESCRIPCIÓN: Se refiere al retiro de la canaleta instalada incluido el cableado. Los residuos resultantes de la actividad estarán a cargo del contratista.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 4: DESMONTE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Se refiere este ítem al desmonte de las lámparas y luminarias instaladas en placa o cielo raso, retirar, despejar y limpiar el área a trabajar y todos los materiales extraños que obstaculicen las labores posteriores, transportándolas y almacenándolas en el sitio que el Contratante designe dentro del lugar de la obra.	

ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.

ÍTEM 5: DESMONTE PUERTAS O VENTANAS INCLUYE MARCO	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Se desmontarán de los sitios existentes las ventanas y/o puertas metálicas o de madera con sus respectivos marcos, previo consentimiento y aprobación de la supervisión, teniendo especial cuidado para prevenir daños a los elementos desmontados, los cuales se clasificará y almacenarán para su posible restauración, rehabilitación y/o reutilización.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 6: DESMONTE PUESTOS DE TRABAJO	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Se refiere este ítem al desmonte de los puestos de trabajo existentes, estos puestos de trabajo deban ser desarmados empacados para el retiro del lugar de la obra. Los cuales deberán ser retirados con las debidas precauciones con el fin de no averiarlos y poderlos utilizar en otros espacios, entregándolos para tal fin al área de inventarios.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 7: DESMONTE DE DIVISIONES OFICINA	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Se refiere este ítem al desmonte de las divisiones de oficina de diferentes materiales, estas divisiones deberán ser retiradas con las debidas precauciones con el fin de no averiarlas y poderlas utilizar en otros espacios, entregándolas para tal fin al área de inventarios.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 8: DESMONTE CIELO RASO EN DRY WALL INCLUYE ESTRUCTURA	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Se refiere este ítem al desmonte de láminas de Dry Wall en el cielo raso, incluye le estructura y toda la perfilería, retirar, despejar y limpiar el área a trabajar y todos los materiales extraños que obstaculicen las labores posteriores, los residuos resultantes de la actividad estarán a cargo del contratista.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 9: DEMOLICIÓN MURO EN DRY WALL	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Se refiere este ítem a trabajos de demolición de muros de dry wall, se realizará por medios manuales, demarcando de antemano la línea de corte con cortadora de disco, retirar, despejar y limpiar el área a trabajar, y todos los materiales extraños que obstaculicen las labores posteriores. Incluye cargue y retiro de escombros.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 10: DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS (LAVAMANOS, ORINALES Y/O SANITARIO)	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Se refiere este ítem a trabajos de desmonte de aparatos sanitarios lavamanos, orinales y/o sanitario, se realizará por medios manuales, el desmonte se deberá realizara con las debidas precauciones con el	

fin de evitar averías para su eventual reutilización, una vez realizado el retiro se deberá despejar y limpiar el área a trabajar, y todos los materiales extraños que obstaculicen las labores posteriores. Incluye cargue y retiro de escombros.
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.

ÍTEM 11: DEMOLICIÓN MURO EN MAMPOSTERÍA	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Se refiere este ítem a trabajos de demolición de muros de mampostería, se realizará por medios manuales, demarcando de antemano la línea de corte con cortadora de disco, retirar, despejar y limpiar el área a trabajar, y todos los materiales extraños que obstaculicen las labores posteriores. Incluye cargue y retiro de escombros.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 12: RESANE DE FILOS Y DILATACIONES	**UNIDAD DE MEDIDA:** (ML)
DESCRIPCIÓN: Se refiere este ítem al resane de filos existentes y la elaboración de los filos y dilataciones resultantes de los muros nuevos.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Están incluidos dentro de este ítem, todos los materiales, formaletas, puntillas, morteros, aditivos, herramientas, equipos, mano de obra, transportes y todo lo necesario para la ejecución de la actividad.	

ÍTEM 13: RESANE Y PINTURA MUROS EN VINILO TIPO 1 – TRES MANOS	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Este ítem se refiere a la aplicación de pintura en vinilo a tres manos, previamente ejecutando los resanes correspondientes con yeso, lijando y reconstruyendo filos y dilataciones. Para este ítem se utilizará pintura vinilo tipo 1 de primera calidad o similar. Previamente el contratista suministrará él catálogo de pinturas para que el coordinador del contrato defina los colores para cada uno de los muros. Su aplicación se realizará con rodillo de felpa procurando que no queden grumos en la pared y retirando los elementos extraños que se puedan adherir a la pared, de tal forma que la superficie terminada quede completamente lisa y de un color uniforme. Su cuantificación se realizará por metro cuadrado incluyendo filos y dilataciones, se descontarán vanos de ventanas y puertas.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, transportes y herramienta necesarios para ejecutar la actividad. En particular, pero sin limitarse a los siguientes, incluye el estuco, pintura vinilo tipo 1 o similar con garantía, disolventes, andamios, herramienta y demás equipos requeridos para esta actividad de conformidad con las normas de referencia y las prácticas de construcción normalmente aceptadas. Incluirá la mano de obra y los materiales requeridos para la aplicación de los filos y las dilataciones, goteros, remates, etc.	

ÍTEM 14: RESANE Y PINTURA DE FACHADAS EXTERIORES (PINTURA ACRÍLICA USO EXTERIOR)	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Aplicación de pintura acrílica, para exteriores a tres manos, antihongos, resistente al agua. Antes de aplicar, se debe verificar que la superficie esté seca, limpia, libre de polvo, grasa y pintura deteriorada, previamente ejecutando los resanes correspondientes con estuco acrílico para exteriores y la corrección de grietas, fisuras y juntas (con movimiento) de más de 1,5 mm se deberá aplicar sellador adhesivo pintable donde se requiera, lijando y reconstruyendo filos y dilataciones. Para esta actividad se utilizará pintura acrílica para uso exterior de primera calidad o similar. La pintura será aplicada en muros exteriores, fachadas o sitios definidos en el proyecto arquitectónico de acuerdo con la localización y las especificaciones establecidas dentro de los Planos Arquitectónicos (Muros de fachada).	

La pintura será aplicada sobre el pañete previamente impermeabilizado siguiendo las indicaciones del fabricante hasta lograr una textura uniforme y un color homogéneo. La superficie debe estar seca y libre de polvo, mugre, grasa, pintura deteriorada, grietas o agujeros que puedan afectar el acabado. La aplicación debe hacerse sobre el pañete seco, al menos un día completo de su terminación.
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, transportes y herramienta necesarios para ejecutar la actividad. En particular, pero sin limitarse a los siguientes, incluye la pintura acrílica para uso exteriores, resane de fachada y sellado de grietas, fisuras y juntas donde se requiera, andamios, herramienta y demás equipos requeridos para esta actividad de conformidad con las normas de referencia y las prácticas de construcción normalmente aceptadas.

ÍTEM 15: ESTUCO Y PINTURA VINILO TIPO 1 SOBRE PAÑETE TRES MANOS	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Este ítem se refiere al suministro de materiales, mano de obra y equipo necesario para la preparación de superficies de muro con estuco plástico sobre pañetes. Los trabajos de estucado de las superficies no podrán comenzar hasta tanto no haya secado totalmente el pañete, debiendo dejarse fraguar por tiempo suficiente no inferior a 1 día. El estuco plástico de aplicar mediante llana metálica y se lijará una vez ejecutado lo anterior hasta conseguir una superficie completamente uniforme tersa y dura. Para la aplicación de esta capa de pulimento se humedecerá previamente el pañete, a fin de evitar que el pulimento se "arrebate" y se raje. Al ejecutar los estucos se pulirán las juntas, estrías y dilataciones para que sean de igual tamaño y profundidad. Cuando se especifique estucos impermeables, estos se harán siguiendo las instrucciones del fabricante. Una vez terminado el estuco se lijarán todas las superficies para que se proceda con la aplicación de la pintura.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, transportes y herramienta necesarios para ejecutar la actividad. En particular, pero sin limitarse a los siguientes, incluye el estuco plástico o similar con garantía, disolventes, andamios, herramienta y demás equipos requeridos para esta actividad de conformidad con las normas de referencia y las prácticas de construcción normalmente aceptadas. Incluirá la mano de obra y los materiales requeridos para la aplicación de los filos y las dilataciones, goteros, remates, etc.	

ÍTEM 16: INSTALACIÓN DE GUARDA ESCOBA EN CERÁMICA	**UNIDAD DE MEDIDA:** (ML)
DESCRIPCIÓN: Se refiere a Guarda escobas en cerámica en el mismo material de la cerámica del piso instalado, de 10 cms de altura, y se les colocara bocel plástico para mejorar la apariencia del borde. El recorte de piezas deberá hacerse con cortadora a fin de que no se produzcan saltaduras o ralladuras en el esmalte. La distribución del enchapado se hará en tal forma, que las baldosas recortadas queden en los sitios menos visibles de cada espacio.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, transportes y herramienta necesarios para ejecutar la actividad. En particular, pero sin limitarse a los siguientes, incluye el guarda escoba de cerámica, mortero en proporción 1:4 con, Aditivos para auto nivelación aprobados en caso de especificarlo, cimbra y herramienta requeridos para esta actividad de conformidad con las normas de referencia y las prácticas de construcción normalmente aceptadas.	

ÍTEM 17: PAÑETE 1:4 LISO INCLUYE FILOS Y DILATACIONES	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Ejecución de recubrimientos de muros con capas de mortero 1:4 definiendo las superficies de los mismos, para ser acabadas con estuco, pintura o enchapes de cerámica de acuerdo a lo señalado en los Planos Arquitectónicos. Incluye filos y dilataciones.	

Previamente a la ejecución de los pañetes se debe dejar el muro libre de grasa, o residuos del mortero de pega y humedecerse para recibir el pañete. Posteriormente se realizará la nivelación y plomada de muros a pañetar para proceder a ejecutar guías maestras verticales a una distancia máxima de dos metros, con el fin de obtener pañetes perfectamente hilados, plomados y reglados. Preparar el pañete en proporciones indicadas – Mortero 1:4 de cemento y arena de Peña. Obteniendo el fraguado inicial de las guías maestras, el mortero se aplicará fuertemente contra el muro con un palustre y se esparcirá con una regla de madera o aluminio que se apoyará contra las guías maestras. Una vez iniciado el fraguado se deberán llenar las hendiduras o porosidades que resultaren hasta lograr una superficie completamente lisa y uniforme. Los pañetes deben rematarse contra el piso, cielorraso y ángulos con otros muros y dejar las aristas de columnas, ventanas, muros machones y demás filos, ligeramente redondeados. Todos los pañetes se medirán por metro cuadrado incluyendo filos y dilataciones y descontando vanos de puertas y ventanas.
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, andamios, transportes y herramienta necesarios para ejecutar la actividad. En particular, pero sin limitarse a los siguientes, incluye el concreto, el acero de refuerzo, la formaleta de madera necesaria para configurar las alfajías, y herramienta requeridos para la construcción de las alfajías de conformidad con las normas de referencia y las prácticas de construcción normalmente aceptadas.

ÍTEM 18: RESANE Y PINTURA VINILO TIPO 1 PARA CIELO RASO	**UNIDAD DE MEDIDA:** (M2)
DESCRIPCIÓN: Este ítem se refiere a la aplicación de pintura en vinilo a tres manos sobre superficies de cielo raso, previamente ejecutando los resanes correspondientes con yeso, lijando y reconstruyendo filos y dilataciones. Para este ítem se utilizará pintura vinilo tipo 1 de primera calidad o similar. Previamente el contratista suministrará él catálogo de pinturas para que el supervisor del contrato defina los colores para cada uno de los muros. Su aplicación se realizará con rodillo de felpa procurando que no queden grumos en la pared y retirando los elementos extraños que se puedan adherir a la pared, de tal forma que la superficie terminada quede completamente lisa y de un color uniforme. Su cuantificación se realizará por metro cuadrado incluyendo filos y dilataciones, se descontarán vanos de ventanas y puertas.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, transportes y herramienta necesarios para ejecutar la actividad.	

ÍTEM 19: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRIFERÍA INSTITUCIONAL PARA LAVAMANOS TIPO PUSH	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Este ítem se refiere al suministro e instalación de la grifería línea institucional tipo push para lavamanos.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con las normas de referencia y las prácticas de construcción normalmente aceptadas.	

ÍTEM 20: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA Y MARCO DE MADERA	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Se refiere al suministro e instalación de puertas en madera con dimensiones de 0,70 a 1.00 m X 2,00 m de altura, con acabado melamínico y laterales con acabado similar a las caras y marco con acabado en melamina del mismo color de la puerta. El precio de la actividad incluye suministro e instalación del marco en	

madera, chapa tipo palanca/manija en acero 201, bisagras, topes y demás elementos complementarios requeridos para la correcta instalación y funcionamiento de la puerta.

El acabado final no deberá presentar abolladuras, grietas, abultamientos, sopladuras, ondulaciones o cualquier otra imperfección.

Se instalarán las puertas con un juego de 1/16" en los lados y arriba de 3/16" sobre los umbrales. Las puertas se instalarán con los herrajes del caso. Se instalarán las cerraduras con sus estuches normalizados a la misma altura, el centro de la perilla estará 90 cm sobre el piso terminado. Las puertas se asegurarán a la mampostería por medio de tacos de madera o anclas plásticas. Los tornillos serán cubiertos por tacos de este acabado que la puerta respectiva.

Toda la madera que se emplee ya sea para puertas y otros trabajos de carpintería deberá haber sido secada durante un año.

Las puertas llevarán tres bisagras de alcayate, color aluminio satinado de 3 ½" x 3 ½", con tres tornillos.

ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.

ÍTEM 21: DESMONTE Y RETIRO APARATO ELÉCTRICO TIPO TOMA O INTERRUPTOR	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Se consideran bajo este ítem los trabajos de desconexión y desmonte de aparatos eléctricos tipo toma doble o interruptor de iluminación indistintamente del tipo si es sencillo, doble, triple o conmutable.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: El precio unitario incluye materiales, mano de obra, transportes, equipo y herramienta necesarios para ejecutar la actividad de conformidad con lo especificado.	

ÍTEM 22: SUMINISTRO E INSTALACIÓN TOMACORRIENTES Y/O INTERRUPTORES	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Se refiere al suministro e instalación de nuevas tomas o interruptores con sus respectivas tapas, se incluye el remplazo de los aparatos existentes cuando estos se encuentren rotos, vencidos o quemados, los cuales previo a su recibo deberán ser probados y quedar en correcto funcionamiento. Los tomacorrientes para la red deben ser dobles color blanco grado industria con tapa, tipo tripolar, polo plano, con polo a tierra, monofásicos con fase, neutro, tierra con una capacidad de 15 A, a 60 grados centígrados, con terminales de tornillo apropiados para recibir cable hasta calibre # 14, # 12 y 1# 10 AWG. Con herrajes, tornillos y placas y se colocaran en posición horizontal. Deberán cumplir lo estipulado en la norma NTC 2050 sección 410 y tener certificado de conformidad de producto RETIE 17.5 Para el control de alumbrado se emplearán interruptores tipo incrustar sencillo, doble o triple, conmutable sencillo o doble, según se requiera, con tapa. Su capacidad será de 10 amperios, 120 voltios. Deberán cumplir lo estipulado en la norma NTC 2050 sección 410 y tener certificado de conformidad de producto RETIE 17.7.1	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, transportes y herramienta necesarios para ejecutar la actividad.	

ÍTEM 23: SALIDA TOMA NORMAL MONOFÁSICA	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Corresponden este ítem a los trabajos de suministro de materiales e instalación de puntos o salidas para tomacorrientes normales en cableado de tres hilos (fase, neutro y tierra) calibre 12AWG THHN (90°C). Incluye	

regatas, caja 5800(2X4), ductería en PVC o EMT cuando sea de sobreponer y demás accesorios requeridos para su correcta instalación y funcionamiento. Comprende el suministro de los elementos requeridos, dispositivos para la conexión de aparatos o electrodomésticos monofásicos a 120 voltios, instaladas en cajas metálicas galvanizadas. La salida incluirá una caja galvanizada tipo rectangular, si llega una sola tubería o una caja 10 x10 con suplemento, si llega más de un tubo, tubería correspondiente a un promedio de 3 m. Por salida, con sus conectores según el tipo de tubería, alambre de cobre 12 AWG THHN, alambre desnudo 12 AWG, conectores tipo resorte y demás accesorios requeridos para su correcta operación.
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, transportes y herramienta necesarios para ejecutar la actividad.

ÍTEM 24: SALIDA PARA INTERRUPTOR	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Corresponden a este ítem a los trabajos de suministro de materiales e instalación de puntos o salidas para: interruptores de iluminación (sencillo o doble o triple o conmutable) calibre 12AWG THHN (90°C). Incluye regatas, caja 5800(2X4), ductería en PVC o EMT cuando sea de sobreponer y demás accesorios requeridos para su correcta instalación y funcionamiento. Comprende el suministro de los elementos requeridos para el control de iluminación, para montajes empotrado en el muro, instaladas en cajas metálicas galvanizadas. La salida incluirá una caja galvanizada tipo rectangular, si llega una sola tubería o una caja 10 x10 con suplemento, si llega más de un tubo, tubería correspondiente a un promedio de 3 m. Por salida, con sus conectores según el tipo de tubería, alambre de cobre 12 AWG THHN, conectores tipo resorte.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, y herramienta necesarios para ejecutar la actividad.	

ÍTEM 25: SALIDA DE ALUMBRADO	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Corresponde a este ítem a los trabajos de suministro de materiales e instalación de puntos o salidas para: alumbrado, en cableado de tres hilos (fase, neutro y tierra) calibre 12AWG THHN (90°C). Incluye caja, ductería en EMT y accesorios requeridos para su correcta instalación y funcionamiento.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, equipo, transportes y herramienta necesarios para ejecutar la actividad.	

ÍTEM 26: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CHAPA POMO PARA BAÑO	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Suministro e instalación de chapa pomo para baño.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, transporte y herramienta necesarios para ejecutar la actividad.	

ÍTEM 27: SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BOTÓN PUSH PARA SANITARIO.	**UNIDAD DE MEDIDA:** (UN)
DESCRIPCIÓN: Suministro e instalación de botón push de empotrar para sanitario, calibración del botón.	
ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL PRECIO UNITARIO: Incluye todos los materiales, mano de obra, transporte y herramienta necesarios para ejecutar la actividad.	

7. PLAZO

El plazo estimado será de dos (2) meses y/o hasta el agotamiento de recursos, lo que primero ocurra, el cual iniciará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, es decir expedición del registro presupuestal y aprobación de las garantías que debe expedir el contratista resultante de este proceso.

8. VALOR

Para todos los efectos legales y fiscales el valor del aporte que tiene Unidad Nacional de Protección para este proyecto se estima en la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE ($100.000.000,00)** con cargo al presupuesto de la presente vigencia fiscal; incluidos IVA, y demás impuestos y costos directos e indirectos a que haya lugar, para lo cual la entidad hará las apropiaciones presupuestales correspondientes.

9. FORMA DE PAGO

La Unidad Nacional de Protección - UNP a nivel Nacional cancelará al contratista mediante la presentación de actas parciales, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, así como la presentación de informe de gestión técnico, contable y financiero, factura e informe de actividades, con certificación de cumplimiento expedida por el interventor(a) o supervisor(a) del contrato. En todo caso, los desembolsos se harán de acuerdo con la disposición de giros de P.A.C por parte de la entidad. Todos los informes deben presentarse por escrito con sus respectivos soportes legales y financieros, y en medio magnético.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN

Para efectos del presente proceso de selección, se tendrá como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. y el lugar de ejecución serán las siguientes instalaciones ubicadas en la misma ciudad:

SEDES UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN		
CIUDAD	**NOMBRE OFICINA**	**DIRECCIÓN**
Bogotá D.C.	Sede Puente Aranda	Carrera 63 No. 14 - 97
	Bodega Bogotá	Carrera 17 No. 60 – 72

11. CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS REQUERIDAS PARA LA CONTRATACIÓN.

Este paso consistirá en la verificación por parte de la Unidad Nacional de Protección - UNP de los requisitos técnicos de las Entidades, los cuales deberán ajustarse a todas las exigencias y requerimientos establecidos en proceso.

La Entidad que se postule a la presente oferta, deberá cumplir con los siguientes requisitos técnicos.

- **AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL.**

Dada que la naturaleza del presente proceso no requiere de licencia de construcción para el desarrollo del mismo conforme lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 8 de la Ley 810 de 2003.

La Unidad Nacional de Protección, si requiere realizar actividades de remodelación, cambio de la infraestructura o de la forma de una obra arquitectónica; por tanto, el futuro contratista deberá presentar la propuesta y justificación técnica a la entidad para la ejecución de las actividades.

El contratista será el responsable de adelantar el trámite ante las curadurías y/u oficinas de planeación, entidades competentes y las empresas de Servicios Públicos para la construcción e instalación y/o modificación de la distribución Arquitectónica – Estructural; además, de redes en cuanto a diseños y visitas previas para su implantación. Lo anterior con el objetivo de tener las viabilidades, permisos y licencias definitivas para la aprobación del ajuste.

Respecto a las certificaciones o permisos de adecuación y mantenimiento objeto de éste proceso, el contratista deberá informar y realizar los trámites pertinentes desde la etapa de inicio, dado que la viabilidad y aprobación definitiva de permisos y licencias se debe realizar dentro del plazo contractual, la demora en la gestión a cargo del contratista no genera costos adicionales a la UNP; así mismo, el contratista deberá justificar a la Entidad la demora en los trámites dentro del plazo contractual para realizar el acompañamiento necesario y culminar con el proceso.

El desarrollo de la obra deberá cumplir con las especificaciones técnicas y económicas que se presenten en los estudios y diseños aprobados por la supervisión del contrato de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones.

- **MANEJO AMBIENTAL**

Será responsabilidad del contratista garantizar en todos los procesos constructivos o actividades que influyen de alguna manera sobre el medio ambiente, dar cumplimiento a la normatividad vigente para este manejo; cuyo objetivo es mitigar o eliminar el impacto negativo producido sobre la naturaleza, la salud de las personas, los animales, los vegetales y su correlación, de tal forma que se oriente todo el proceso a la protección, la conservación y el mejoramiento del entorno humano y biológico, tanto en las áreas objeto del contrato como de las zonas adyacentes al mismo, incluyendo la gestión y disposición final de los residuos resultantes de las actividades desarrolladas.

De igual forma se debe dar cumplimiento a los requerimientos legales y normativos frente al manejo de residuos de construcción y el aprovechamiento o disposición final de los mismos, según normatividad vigente (Resolución 1257 de 2021 – Minambiente). Así mismo, Cumplir con los lineamientos definidos por el Sistema de Gestión Ambiental de la UNP conforme a los requisitos de la NTC ISO:14001:2015 y la normatividad ambiental relacionada al objeto contractual a desarrollar.

- **INTERVENCIONES CON CARÁCTER PRIORITARIO**

En caso que, se requieran de intervenciones con carácter prioritario en los bienes inmuebles arrendados en la ciudad de Bogotá, el supervisor del contrato solicitara al contratista la visita con carácter de URGENCIA, la cual deberá ser realizada dentro del término previamente ofrecido por el contratista con su oferta técnica; de considerarlo pertinente y según la gravedad y/o urgencia de la intervención, el supervisor del contrato podrá autorizar al contratista la ejecución del trabajo, quien posteriormente presentara un informe detallado y cuantificado de la labor ejecutada para aprobación de dichos trabajos.

- **RECURSO HUMANO**

Suministrar y mantener, durante la ejecución del contrato y hasta la terminación de este, el personal mínimo requerido para la ejecución del objeto contractual, el cual deberá cumplir mínimo con las calidades técnicas y/o profesionales y

la experiencia general y específica definidas a continuación:

CARGO	CANTIDAD	PERFIL PROFESIONAL	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	DEDICACIONES
Coordinador de Actividades	1	Profesional en Ingeniería Civil o arquitecto.	Con experiencia mínima de tres (3) años, contada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	Como mínimo un (1) año como Residente de Obra de Construcción.	100%

El coordinador de actividades deberá tener autonomía y capacidad para tomar decisiones y actuar en nombre del Contratista, así como para que en compañía del Supervisor del contrato tomar decisiones sobre asuntos de orden técnico o administrativo en desarrollo del Contrato, siempre que sus decisiones no impliquen modificaciones en las condiciones contractuales.

El cumplimiento de este requisito deberá ser acreditado por el contratista y verificadas por el supervisor del contrato previo al inicio de la ejecución de este.

Para acreditar la formación académica de los miembros del personal mínimo requerido, el contratista debe aportar los siguientes documentos:

- Copia de la cédula de ciudadanía.
- Copia del acta de grado y diploma.
- Copia de la tarjeta o matricula profesional (cuando aplique).
- Certificado de vigencia de la tarjeta o matricula profesional, expedida por el organismo competente con no más de 30 días de expedición anteriores a la fecha del cierre del proceso.
- Demas documentos pertinentes para la acreditación de dicho requisito.

Para acreditar la experiencia del personal requerido, el proponente debe presentar certificaciones, las cuales tendrán que contener mínimo la siguiente información:

- Nombre o razón social del contratante
- Nombre o razón social del contratista
- Objeto del Contrato y/o funciones u obligaciones desempeñadas
- Cargo desempeñado (cuando aplique)
- Valor del contrato (cuando aplique).
- Fecha de iniciación y de terminación del contrato o plazo del contrato (día, mes y año).
- Firma e identificación (nombre) de la persona que suscribe la certificación y quien debe estar debidamente facultada para expedir la certificación.

En todo caso y bajo el entendido que el personal relacionado en este numeral es el mínimo requerido para la ejecución del contrato, será responsabilidad del contratista garantizar la disponibilidad de la totalidad de mano de obra calificada y no calificada necesaria para cumplir con el objeto.

Por lo anterior, el personal técnico calificado necesario para realizar las actividades de mantenimiento debe ser idóneo, calificado y con experiencia según el área de trabajo entre las cuales se encuentran; albañearía, pintura y acabados, instalaciones hidro-sanitarias, electricidad e iluminación, red voz y datos, carpintería metálica y madera, entre otras.

Por lo anterior, el personal técnico calificado necesario para realizar las actividades de mantenimiento debe ser idóneo, calificado y con experiencia según el área de trabajo entre las cuales se encuentran; albañearía, pintura y acabados, instalaciones hidro-sanitarias, electricidad e iluminación, red voz y datos, carpintería metálica y madera, entre otras.

La responsabilidad derivada en la vinculación del personal estará a cargo exclusivo del contratista, quien deberá responder oportunamente por los salarios, prestaciones de ley, por toda clase de demandas, reclamos o procesos que interponga el personal a su cargo.

El contratista será responsable de afiliar al Sistema de Seguridad Social Integral a todo el personal que destinará para las actividades a ejecutar y realizará el pago de los aportes correspondientes, dando cumplimiento a las exigencias señaladas en la Ley 789 de 2002, 828 de 2003, y demás normatividad vigente sobre la materia.

El contratista y su personal deberán adoptar medidas de seguridad industrial para evitar la ocurrencia de accidentes durante la ejecución del objeto contractual. Igualmente, los operarios que prestarán el servicio en las instalaciones de la Entidad deben estar debidamente identificados (carné).

La dotación mínima que suministrará a los operarios, durante la ejecución del contrato se debe ajustar a lo establecido en los artículos 230, 232 y 233 del Código Sustantivo del Trabajo y a las normas de seguridad industrial de acuerdo con el servicio o labor a realizar (Electricidad, trabajo en altura, entre otros). Como dotación mínima overol o camisa y pantalón, calzado antideslizante adecuado a la labor, guantes aislantes o industriales de carnaza, gafas de protección con filtro y para el técnico botas de seguridad dieléctricas, entre otros.

El contratista debe realizar los reemplazos que sean necesarios una vez tenga conocimiento de la ausencia del operario, para hacer los relevos en caso de: Incapacidad, turnos, permisos, personal que no cumpla adecuadamente con el servicio o circunstancias fortuitas.

El personal presentado por el contratista para prestar el servicio en la entidad no tendrá vinculación laboral con la UNP, toda la responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo del contratista.

La entidad se reserva el derecho, una vez adjudicado el contrato de aumentar o disminuir el número de operarios, de acuerdo con las necesidades de la Entidad; de solicitar los documentos y soportes que considere; de realizar los ajustes pertinentes según los costos unitarios de la oferta económica, para mantener el equilibrio contractual.

- **SEGURIDAD INDUSTRIAL**

El personal debe estar debidamente capacitado con los estudios y certificaciones y seleccionado por el contratista deberá conocer de los distintos riesgos que ofrecen algunas actividades que pueda afectar al contratista en un momento dado y puedan afectar a otras personas. Por tal razón, deberán tener y exigir al contratista, una dotación mínima de elementos de seguridad y dotación completa cuando se trate de trabajos en altura que cumpla con las normas OHSAS de seguridad 18001:00. Se deberán demarcar o indicar las áreas de trabajo para evitar afectaciones a terceros.

El contratista será responsable por la calidad de los bienes y/o servicios suministrados. Por tanto, se obliga a rehacer o volver a ejecutar los servicios y cambios de elementos no recibidos a satisfacción por el supervisor del contrato o con especificaciones diferentes o inferiores a las requeridas y por los que se encuentren imperfectos o fallas en su funcionamiento con posterioridad a la entrega.

Durante el lapso de la vigencia de las diferentes garantías, los costos y gastos que se generen deberá asumirlos el contratista, quien se compromete para con la UNP y hacer efectivas las mismas sin costo adicional.

- **GARANTÍA DEL SERVICIO POR ELEMENTOS Y MANO DE OBRA**

El Contratista deberá garantizar el correcto funcionamiento de los bienes y servicios suministrados en desarrollo de las labores de mantenimiento ejecutados a la infraestructura física y/o equipamientos objeto de intervención, por un término no inferior a seis (6) meses, contados a partir del momento de su recibo.

Para los equipos suministrados e instalados por el contratista el tiempo de garantía puede ser mayor conforme al tipo de equipo instalado o servicio prestado, así como conforme a la garantía ofrecida por el fabricante o quien haga sus veces, el cual será acreditado con la respectiva factura de compra.

El contratista garantizara que los bienes suministrados sean de iguales características técnicas o superiores y reemplazarlos e instalarlos de acuerdo a lo establecido en las especificaciones técnicas o recomendaciones del fabricante, responsabilizándose por los reclamos por defectos de calidad durante el tiempo de garantía antes establecido.

12. ASPECTOS IMPORTANTES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El objeto del contrato se ejecutará a nivel nacional de acuerdo a las necesidades de la entidad, previa coordinación y probación del supervisor y/o apoyo del contrato. La ejecución de las actividades se hará forma simultánea, lo cual implica que el cumplimiento de las obligaciones se realizará en un periodo determinado, teniendo en cuenta los valores unitarios ofertados.

La ejecución del contrato requiere de la disponibilidad permanente del personal calificado, materiales, logística y, demás, recursos técnicos durante el plazo de ejecución de conformidad con el cronograma de actividades y plan de trabajo previamente revisado y aprobado por el Supervisor del contrato para cada frente de obra.

Para la ejecución de las actividades se deberá cumplir con el procedimiento:

- Una vez firmada el acta de inicio del contrato se procederá a realizar la programación de las visitas técnicas a las sedes objeto de intervención, esto sin perjuicio de aquellas sedes donde sea necesaria la supervisión; previa revisión y validación por parte del Supervisor del contrato.
- El Supervisor o apoyo realizarán visitas técnicas con el Contratista dentro de un término no mayor a TRES (3) DÍAS HÁBILES, previa programación o solicitud realizada. Las visitas técnicas se podrán verificar in situ y/o de manera virtual, el alcance se hará según la necesidad de cada una de las sedes, en relación con las condiciones técnicas, cantidades requeridas y plan de trabajo correspondiente. Se deberá realizar acta por cada visita.
- Dentro de los DOS (2) DÍAS HÁBILES siguientes a la visita técnica realizada, el contratista deberá presentar para aprobación del supervisor el informe técnico correspondiente, detallando las actividades requeridas, descripción de procesos constructivos, estructuración de costos, plan de trabajo propuesto y, demás, información técnica para resolver la necesidad.
- La supervisión del contrato procederá con el aval de las actividades, estructura de costos y plan de trabajo para atender la necesidad, en caso que la supervisión presente observaciones, las mismas deberán ser aclaradas por parte del contratista dentro del término definido por la supervisión.

- Por regla general, una vez aprobadas las actividades, estructura de costos y plan de trabajo, el contratista deberá dar inicio a las mismas dentro de un término no mayor a UN (1) DÍA HÁBIL, de conformidad con las actividades establecidas en el plan de trabajo.
- El acta de recibo de las actividades deberá ejecutarse dentro del período correspondiente, suscrita por el contratista y la supervisión del contrato.

Se realizará de manera simultánea los comités de obra con la participación del Contratista y la Supervisión del Contrato, con el fin de realizar el seguimiento a las actividades ejecutadas durante el período. Así mismo, se podrán programar comités de obra de manera extraordinaria o visitas de obra presenciales y/o virtuales en compañía del contratista y la supervisión, con la frecuencia necesaria según se requiera por cada frente de obra.

- **PROCEDIMIENTO PARA ESTRUCTURACIÓN DE COSTOS**

El contratista estructurará el presupuesto por intervención empleando el formato "FIJACIÓN COSTOS", tomando como base las actividades previamente aprobadas con la oferta económica, así:

- Las actividades se podrán presentar por capítulos e ítems, conformando el listado de actividades a ejecutar según las necesidades previamente definidas; tomando como base a las actividades y precios unitarios ofertados y aprobados en la oferta económica con sus respectivas unidades de medida y cantidades a ejecutar.
- Para establecer el valor total del presupuesto por cada intervención se deberán sumar los subtotales por actividad, los cuales resultarán de multiplicar la cantidad por el valor unitario correspondiente para cada una, más el valor correspondiente al porcentaje de IVA.
- En caso de que una o más de las actividades requeridas para atender las necesidades de la entidad no se encuentran en el listado de actividades y que su ejecución sea de vital importancia, el contratista solicitará y justificará la inclusión de estas como "OBRA NO PREVISTA", así: i. El contratista deberá presentar al supervisor del contrato la descripción de la actividad, especificaciones técnicas y el APU (Análisis de Precios Unitarios) correspondiente para cada una y ii. El APU deberá detallar los valores correspondientes a la utilización de insumos como proporciones de gasto dentro de la actividad, separados por tres grupos de costos: materiales, mano de obra y equipos y/o herramientas, esto con el fin de garantizar que los precios de las obras no previstas se ajusten a los precios del mercado.

Si bien, los costos de las actividades no previstas corresponden a la estimación de materiales, mano de obra y equipos y/o herramientas requeridas para su ejecución. Adicionalmente, el valor resultante se da en función a la eficiencia del personal, las condiciones en el sitio, los procesos constructivos, el tipo y uso de herramientas que se utilizan para la mismos.

<u>En ningún caso el contratista podrá modificar los precios unitarios por actividades, aprobado con la oferta económica.</u>

Finalmente, para establecer el valor total del presupuesto por cada frente de obra se deberán sumar los subtotales por actividad, los cuales resultarán de multiplicar la cantidad por el valor unitario correspondiente para cada una, más el valor correspondiente al porcentaje de IVA

- **SOBRE EL RECIBO DE LAS OBRAS**

Siendo este en Contrato de Obra Pública, remunerado por el sistema de precios unitarios fijos, el valor real del contrato ejecutado será el que resulte de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas por los precios unitarios

pactados para cada una de ellas, los precios unitarios pactados en el contrato no serán objeto de reajustes y se considerarán fijos desde la presentación de la oferta hasta la terminación del contrato y se entenderán incluidos todos los gastos, costos e impuestos a qué haya lugar.

Con base en el presupuesto aprobado, las partes definen la estimación inicial de las intervenciones a ejecutar, no obstante, el valor real es el que corresponde a las cantidades efectivamente ejecutadas por el Contratista y recibidas mediante actas parciales o final de obra.

Es de anotar, que las actas parciales de obra contienen la ejecución del avance de la misma en la periodicidad pactada en el contrato y, es diferente al acta de recibo final de la obra; las actas parciales de obra tienen un carácter provisional en lo que se refiere a la cantidad y calidad de la obra pre aprobada y, estas entregas no tienen el carácter de DEFINITIVO, ni certifican el recibo a satisfacción por parte de supervisión del contrato, ni de la UNP. Las actividades ejecutadas por EL CONTRATISTA tan solo constituyen la prueba y respaldo del avance de las obras, razón por la cual, las mismas no significan el recibo definitivo a satisfacción.

La supervisión del contrato podrá, en actas parciales hacer correcciones, ampliaciones, reducciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él y deberá indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no cumplan con las especificaciones técnicas de las obras objeto del contrato; a efecto de que la UNP se abstenga de pagarlas o compensarlas con cuentas futuras al CONTRATISTA hasta que el supervisor del contrato dé aprobación.

La ejecución de las actividades será aprobada y recibida en su totalidad en el acta de recibo a satisfacción de la obra por frente de trabajo, razón por la cual, hasta ese momento la UNP se reservan el derecho de solicitar al CONTRATISTA la adecuación, ajustes o correcciones de las actividades que no se encuentren en las condiciones esperadas y contratadas para ser recibidas. Ningún documento que no sea el acta de recibo definitivo de la totalidad o parte de las obras podrá considerarse como constitutivo de aprobación de las obras objeto del contrato.

En todo caso cuando en desarrollo del contrato y previo a su recibo, se haga necesario ejecutar mayores cantidades o complementarias a las actividades inicialmente acordadas, las mismas deberán ser previamente, solicitadas y justificadas por el contratista y debidamente autorizadas por el supervisor del contrato. Estas deberán ser formalizadas mediante acta.