OBJETO: ***"REALIZAR LAS REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO VIDA DEL MUNICIPIO DE BARBOSA SANTANDER".***

1. ALCANCE DEL OBJETO

El presente objeto tiene como finalidad realizar las reparaciones y adecuaciones locativas en las instalaciones del Centro Vida del municipio de Barbosa, Santander, con el propósito de mejorar las condiciones físicas y funcionales del inmueble, garantizando un entorno seguro, accesible y adecuado para la atención de los usuarios.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la ejecución de obras de reparación y adecuación locativa en las instalaciones del Centro Vida del municipio de Barbosa, Santander. Esta intervención tiene como objetivo principal mejorar las condiciones estructurales, funcionales y estéticas del inmueble, con el fin de brindar un espacio digno, seguro y accesible para la atención integral de las personas mayores beneficiarias del programa.

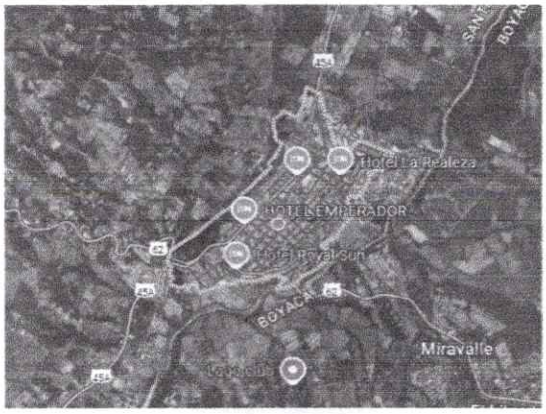
La ejecución del proyecto busca garantizar la conservación y el óptimo funcionamiento del Centro Vida como un espacio social de cuidado y bienestar, en concordancia con las políticas públicas de atención a la población adulta mayor.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN GENERAL	VALOR PRESUPUESTO	DIRECCIÓN
1	Reparación y adecuaciones locativas Centro Vida.	$ 14.999.997,00	Calle 14 # 88 Barrio trapiche

3. DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR

La visita realizada por la Secretaría de Desarrollo Socioeconómico y de Medio Ambiente tuvo como objetivo evaluar las condiciones del Centro Vida, ubicado dentro del casco urbano del municipio de Barbosa, Santander. Durante la inspección, se evidenció que el Centro Vida presenta diversas necesidades de reparación que requieren atención inmediata para garantizar su adecuado uso y funcionamiento.

a. Localización



Fuente: Google Earth

4. ACTIVIDADES POR EJECUTAR

Las actividades u obras por ejecutar son las siguientes:

Para la ejecución de las obras de mejoramiento de las viviendas del municipio de Barbosa es necesaria la intervención por medio de las siguientes actividades

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
1,00	CUBIERTA		
1,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA TIPO ARQUITÉCTONICA 3,66 x 0,80	M2	26,84
1.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE FLANCHE	ML	10,00
2,00	PINTURA		
2.1	PINTURA TIPO VINILO (3 MANOS)	M2	197,78
3,00	IMPERMEABILIZACIÓN		
3.1	IMPERMEABILIZANTE EMULSIÓN ASFÁLTICA EN CANALES	ML	31,00
3.2	IMPERMEABILIZACION PARA MUROS	M2	45,82

Fuente: Elaboración propia

5. PLAN DE TRABAJO

El plan de trabajo está sujeto al cronograma de labor que se concerté con la supervisión a partir de la suscripción del acta de inicio y la socialización previo inicio de obra, lo anterior teniendo en cuenta lo anexo a este documento "Especificaciones técnicas" de acuerdo con la obra correspondiente.

6. NORMATIVIDAD TÉCNICA APLICABLE

NORMAS – SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN	
1	*Ley 400 de 1997 - Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistente.*
2	*Ley 1229 de 2008- Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de agosto de 1997.*
3	*NSR-2010 - Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes.*
4	*NTC 2289 – Norma Técnica Colombiana*

7. ELEMENTOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES

Para la ejecución del presente objeto, el contratista deberá disponer de las herramientas, equipos, materiales e insumos que sean necesarios para la correcta ejecución de estos. Todos los elementos y materiales que se utilicen deberán ser previamente revisados por la supervisión mediante la presentación de las respectivas muestras, las cuales previo a su instalación deberán ser aprobadas por este mediante acta suscrita.

La maquinaria, herramienta y equipos requeridos para llevar a cabo las actividades de adecuación de las áreas de las viviendas del municipio de Barbosa Santander, deben ser suministradas en su totalidad por parte del contratista para la correcta ejecución de actividades que se requieran, incluyendo elementos de protección personal y todos los requeridos para el cumplimiento de seguridad en el trabajo.

Los insumos y en general los diferentes materiales requeridos para la ejecución idónea de las actividades, deberán ser de calidad y cumplir con la normatividad técnica.

8. UNIDAD DE MEDIDA

Para la medición y cuantificación de elementos, materiales e insumos necesarios para la realización de los trabajos de adecuaciones se tendrá en cuenta, entre otras, las siguientes unidades de medidas:

Metro cuadrado – M2
Metro lineal – ML

9. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

9.1 APROBACIÓN PERSONAL Y EQUIPOS DE TRABAJO

Presentar a la supervisión los soportes correspondientes de hojas de vida que acrediten las calidades y experiencias específicas del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato.

- **Personal Mínimo Requerido**

Este personal como su nombre lo indica, el mínimo requerido para la ejecución del contrato, y en caso tal, que el contratista considere que para la adecuada y oportuna ejecución del contrato requiere aumentar el personal, puede hacerlo para lo cual comunicará a la supervisión con días de anterioridad antes del ingreso de personal, sin que ello implique una modificación del contrato inicial.

A continuación, se presenta el personal mínimo requerido para la ejecución del presente proyecto:

CARGO	PROFESIÓN	EXPERIENCIA - ESPECIFICACIONES
RESIDENTE O INSPECTOR DE OBRA	Profesión en Arquitectura o Ingeniería Civil y/o Técnico y/o Tecnólogo en inspección de obras civiles.	Experiencia general de mínimo 1 año, desde la obtención de la tarjeta profesional o en el caso del Técnico y/o Tecnólogo desde la obtención del documento equivalente. Experiencia Especifica: Acreditar mínimo un contrato como: Residente o Inspector de obras civiles.

NOTAS PARA PERSONAL DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El personal relacionado anteriormente, es el personal mínimo necesario para la ejecución del contrato. El Contratista se obliga a que los técnicos estén disponibles físicamente cada vez que la entidad lo requiera, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales consagradas en la Ley 80 de 1993.

El contratista por cada perfil deberá presentar la siguiente información, dentro del día hábil siguiente a la firma del acta de inicio:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía
2. Tarjeta profesional en caso que aplique
3. Vigencia de la Tarjeta profesional en caso que aplique
4. Diploma y/o acta de grado de pregrado
5. Certificaciones de experiencia (en caso que aplique)
6. Carta de compromiso (formato) firmado por cada profesional.

Lo anterior, será verificado y aprobado por la supervisión del contrato.

- **Equipo mínimo del contrato:**

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

EQUIPO	DISPONIBILIDAD
ANDAMIO (CERTIFICADO)	100%

El equipo mínimo requerido será verificado una vez se firme el contrato.

10. CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS

Para la ejecución del contrato se llevarán a cabo las siguientes actividades como alcance del objeto contractual:

Para la ejecución del presente contrato se consideran las siguientes actividades, cada una con sus respectivas unidades y cantidades, que el contratista adjudicado deberá cumplir de acuerdo a los términos establecidos. Dichas actividades incluyen especificaciones detalladas para garantizar la correcta implementación del proyecto, así como el cumplimiento de requisitos técnicos necesarios

10.1 PRESUPUESTO

Por lo anterior, se define como valor oficial para el contrato de obra el correspondiente a: CATORCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE. ($ 14.999.997,00), cabe resaltar, que la ENTIDAD cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2025000211 expedido el 23 de mayo de 2025.

En relación con lo anterior y conforme al presupuesto oficial, se estableció el análisis de precios unitarios para cada ítem, detallando de manera precisa los costos asociados a cada actividad:

10.2 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

1. CUBIERTA

ITEM	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA TIPO ARQUITÉCTONICA 3,66 x 0,80	UNIDAD	CANTIDAD
11		M2	26,84

1. EQUIPO

Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
HERRAMIENTA MENOR (%) MANO DE OBRA	%	5,00%	$ 20.925,00	$ 1.046,00
ANDAMIO	DIA	0,05	$ 34.994,00	$ 1.749,70
SUBTOTAL				$ 2.796,00

2. MATERIALES

Descripción	U.M	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
TEJA TIPO ARQUITECTONICA	M2	1,00	$ 50.000	$ 50.000
TORNILLERÍA AUTOROSCANTE ACERO INOXIDABLE	UND	3,00	$ 1.292	$ 3.876
SUBTOTAL				$ 53.876,00

3.TRANSPORTE

Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
Transporte de materiales a sitio de la obra	VIAJE	0,005	$ 350.000,00	$ 1.750,00
SUBTOTAL				$ 1.750,00

4. MANO DE OBRA

Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Jornal	Vr. Total
CUADRILLA 3 (1Oficial +2 Ayudantes)	JOR	7,00%	$ 298.929	$ 20.925
SUBTOTAL				$ 20.925
		SUBTOTAL APU - COSTO DIRECTO		**79.347,00**

ITEM	SUMINISTRO E INSTALACION DE FLANCHE	UNIDAD	CANTIDAD
12		ML	10,00

1. EQUIPO

Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
HERRAMIENTA MENOR (%) MANO DE OBRA	%	5,00%	$ 747,35	$ 37,00
ANDAMIO	DIA	5,00%	$ 34.994	$ 1.749,70
SUBTOTAL				$ 1.786,70

2. MATERIALES

Descripción	U.M	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
FLANCHE 20,3 X 244 CM X 0,43 mm	UND	1,00	$ 25.000	$ 25.000
TORNILLERÍA AUTOROSCANTE ACERO INOXIDABLE	UND	1,00	$ 530	$ 530
SUBTOTAL				$ 25.530,00

3.TRANSPORTE

Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
Transporte de materiales a sitio de la obra	VIAJE	0,004	$ 350.000,00	$ 1.400,00
SUBTOTAL				$ 1.400,00

4. MANO DE OBRA

Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Jornal	Vr. Total
CUADRILLA 2 (1Oficial +1Ayudante)	JOR	7,00%	213.523	$ 14.947
SUBTOTAL				$ 14.947
		SUBTOTAL APU - COSTO DIRECTO		**43.664,00**

2. PINTURA

ITEM	PINTURA TIPO VINILO (3 MANOS)	UNIDAD	CANTIDAD
2.1		M2	197,78

1. EQUIPO				
Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
HERRAMIENTA MENOR (%) MANO DE OBRA	%	5,00%	$ 20.925,00	$ 1.046,00
ANDAMIO	DIA	0,05	$ 34.994,00	$ 1.749,70
SUBTOTAL				$ 2.796,00
2. MATERIALES				
Descripción	U.M	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
Pintura tipo vinilo	GALÓN	0,10	$ 85.000	$ 8.500
SUBTOTAL				$ 8.500,00
3.TRANSPORTE				
Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
Transporte de materiales a sitio de la obra	VIAJE	0,002	$ 350.000,00	$ 700,00
SUBTOTAL				$ 700,00
4. MANO DE OBRA				
Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Jornal	Vr. Total
CUADRILLA 3 (1Oficial+2 Ayudantes)	JOR	7,00%	$ 298.929	$ 20.925
SUBTOTAL				$ 20.925
		SUBTOTAL APU - COSTO DIRECTO		**32.921,00**

3. IMPERMEABILIZACIÓN

ITEM	IMPERMEABILIZANTE EMULSIÓN ASFÁLTICA EN CANALES	UNIDAD	CANTIDAD
3.1		ML	31,00

1. EQUIPO				
Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
HERRAMIENTA MENOR (%) MANO DE OBRA	%	5,00%	$ 12.811,00	$ 641,00
ANDAMIO	DIA	0,05	$ 34.994,00	$ 1.749,70
SUBTOTAL				$ 2.391,00
2. MATERIALES				
Descripción	U.M	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
EMULSIÓN ASFÁLTICA	GALÓN	0,35	$ 39.890	$ 13.962
				$ -
SUBTOTAL				$ 13.962,00
3.TRANSPORTE				
Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
Transporte de materiales a sitio de la obra	VIAJE	0,002	$ 350.000,00	$ 700,00
SUBTOTAL				$ 700,00
4. MANO DE OBRA				
Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Jornal	Vr. Total
CUADRILLA 2 (1Oficial+1Ayudante)	JOR	6,00%	$ 213.523	$ 12.811
SUBTOTAL				$ 12.811
		SUBTOTAL APU - COSTO DIRECTO		**29.864,00**

ITEM	IMPERMEABILIZACION PARA MUROS	UNIDAD	CANTIDAD
3.2		M2	45,82

1. EQUIPO				
Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
HERRAMIENTA MENOR (%) MANO DE OBRA	%	5,00%	$ 10.249,00	$ 512,00
ANDAMIO	DIA	0,05	$ 34.994,00	$ 1.749,70
SUBTOTAL				$ 2.262,00
2. MATERIALES				
Descripción	U.M	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Total
IMPERMEABILIZANTE PARA MUROS	GALÓN	0,25	$ 45.002	$ 11251
SELLADOR ACRÍLICO	GALÓN	0,05	$ 37.549	$ 1877
SUBTOTAL				$ 13.128,00
3.TRANSPORTE				
Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Unitario	Vr. Total
Transporte de materiales a sitio de la obra	VIAJE	0,001	$ 350.000,00	$ 350,00
SUBTOTAL				$ 350,00
4. MANO DE OBRA				
Descripción	U.M	% Rendimiento	Vr. Jornal	Vr. Total
2 Ayudante	JOR	6,00%	$ 170.813	$ 10.249
SUBTOTAL				$ 10.249
		SUBTOTAL APU - COSTO DIRECTO		25.989,00

7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. CUBIERTA		
ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1.1	Suministro e instalación de teja tipo arquitectónica	Metro cuadrado (m2)

DESCRIPCIÓN:

Este ítem consiste en proveer e instalar teja arquitectónica, usada para cubiertas inclinadas. Ofrece protección contra la lluvia, aislamiento térmico y mejora la apariencia estética del techo..

MATERIALES

- Teja tipo arquitectónica
- Tornillería autoroscante acero inoxidable

EQUIPO

- Herramienta menor.
- Andamio

EJECUCIÓN Y/O PROCEDIMIENTO

- Verificación de la superficie: Se revisa que la base esté limpia, seca y nivelada.
- Trazado: Se marcan guías para asegurar una instalación alineada.
- Instalación de tejas: Se colocan de abajo hacia arriba, con el traslape adecuado, fijándolas con tornillería.
- Sellado y remates: Se sellan uniones y se instalan tapajuntas en cumbreras, bordes y encuentros.

- Limpieza: Se retiran residuos y se deja el área limpia.
-

FORMA DE PAGO:

- Se medirá y pagará por metro cuadrado suministro e instalación de teja tipo arquitectónica. Todo lo anterior debidamente aprobado por la entidad y/o supervisión. La forma de pago será de acuerdo a los precios unitarios determinados en el contrato incluye equipos, materiales y mano de obra.

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1.2	Suministro e instalación de flanche	Metro lineal (ml)

DESCRIPCIÓN:

Este ítem consiste en el suministro e instalación de flanche metálico para cubierta, utilizado como elemento de unión y sellado entre láminas, bordes o elementos de remate en techos. Su función es asegurar la estanqueidad y evitar filtraciones de agua en puntos críticos como encuentros, bordes o penetraciones.

MATERIALES

- Flanche
- Tornillería autoroscante

EQUIPO

- Herramienta menor.
- Andamio
-

EJECUCIÓN Y/O PROCEDIMIENTO

- Se inspecciona la superficie donde se instalará el flanche para asegurar que esté limpia, seca y nivelada.
- Se toman medidas precisas y se corta el flanche según el diseño de la cubierta y el punto de unión o remate.
- Se posiciona el flanche en el punto requerido (bordes, uniones, penetraciones, etc.), asegurando un buen traslape con las láminas.
- Se sujeta el flanche mediante tornillos, garantizando una fijación firme y segura.
- Se aplica sellador impermeable
- Se revisa la instalación para asegurar estanqueidad, correcta alineación y acabado estético

FORMA DE PAGO:

Se pagará por metro lineal de instalación de flanche, debidamente ejecutado y aceptado por la Supervisión incluye materiales, equipo y mano de obra.

2. PINTURA		
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD DE MEDIDA**
2.1	Pintura tipo vinilo (tres manos)	Metro cuadrado (m2)

DESCRIPCIÓN:

Este se refiere a la aplicación de pintura sobre el pañete, esto con el fin de darle mejor terminación y apariencia a las paredes de la construcción, esta ejecución se hace de acuerdo a las indicaciones previamente indicados por la supervisión.

MATERIALES:

- Pintura tipo vinilo

EQUIPOS

- Herramienta menor
- Andamio

EJECUCIÓN Y/O PROCEDIMIENTO

- Aprobación por la supervisión pintura vinilo para interiores a usar.
- Garantizar colores y acabados de alta calidad.
- Comprobar que el pañete este afinado y en buenas condiciones
- Diluir y mezclar pintura o estuco siguiendo instrucciones del fabricante.
- Limpiar la superficie a pintar, liberada de todo tipo de residuos de materia orgánica y grasas.
- Aplicar sobre el contorno de la pared con brocha vinilo del color deseado ya sea por el diseñador o por e el cliente.
- La primera mano de vinilo se aplica con rodillo de arriba hacia abajo del área de la pared.
- Se deja secar la primera mano de vinilo, para luego nuevamente recortar y de este modo aplicar la segunda mano de vinilo.
- Nuevamente se deja secar la segunda mano de vinilo para de nuevo recortar y de este modo poder aplicar la tercera mano de vinilo.
- En caso de que alguna parte de la pared quede traslucida, esta se debe despachar con vinilo y brocha la parte afectada.
- Verificar acabados para aceptación.

FORMA DE PAGO:

- Se cancelará por metro cuadrado de superficie de muro pintada incluyendo todos los costos de preparación de superficies, mano de obra, herramienta, equipos.

3. IMPERMEABILIZACIÓN		
ITEM	**ACTIVIDAD**	**UNIDAD DE MEDIDA**
3.1	Impermeabilización emulsión asfáltica en canales.	Metro lineal (ml)

DESCRIPCIÓN:

Consiste en la aplicación de emulsión asfáltica sobre la superficie interior de canales para evitar filtraciones de agua. El producto se aplica en frío, en una o más capas, sobre una superficie previamente limpia, seca y libre de polvo o grasa. Proporciona una barrera impermeable, flexible y resistente a la intemperie y a la humedad constante

MATERIALES:

- Emulsión asfáltica.

EQUIPOS

- Herramienta menor
- Andamio

EJECUCIÓN Y/O PROCEDIMIENTO

- Se elimina polvo, grasa, residuos sueltos, humedad excesiva y cualquier contaminante de las paredes y fondo del canal.
- Se aplica con brocha, rodillo o equipo de aspersión, en capas uniformes. Se pueden aplicar una o más manos, dejando secar entre capas según especificación técnica.
- Se verifica que la cobertura sea continua y sin poros. Se realiza limpieza del área y disposición adecuada de residuos..

FORMA DE PAGO:

- Se cancelará por metro lineal de canal impermeabilizada incluyendo todos los costos de preparación de superficies, mano de obra, herramienta, equipos.
-

ITEM	ACTIVIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
3.2	Impermeabilización para muros	Metro cuadrado (m2)

DESCRIPCIÓN:

Consiste en la aplicación de un sistema impermeable sobre la superficie de muros exteriores o interiores, para evitar la filtración de humedad o agua. Se aplica sobre superficies limpias, secas y niveladas, garantizando una cobertura continua, resistente a la intemperie y de alta durabilidad.

MATERIALES:

- Impermeabilizante para muros
- Sellador Acrílico.

EQUIPOS

- Herramienta menor
- Andamio

EJECUCIÓN Y/O PROCEDIMIENTO - limpiar y secar bien; reparar fisuras. - Aplicar 2–3 manos cruzadas de impermeabilizante para muros. - Verificar estanqueidad (test de agua) y retirar residuos.
FORMA DE PAGO: - Se cancelará por metro cuadrado de muro impermeabilizada incluyendo todos los costos de preparación de superficies, mano de obra, herramienta, equipos. -

8. SUPERVISIÓN

El control y vigilancia de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones pactadas en la mínima cuantía estarán a cargo de la SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO Y DE AMBIENTE y/o a quien se designe a ello.

9. TÉRMINO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de este contrato será de **DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

10. LUGAR DE EJECUCIÓN

La ejecución de este contrato se desarrollará en Barbosa Santander.

Dado en Barbosa Santander, a los 23 días del mes de mayo de 2025.

Firma:

LIZETH KATHERINE GONZALEZ
Secretaria de Desarrollo Socioeconómico y de Ambiente

ELABORÓ: LKG – SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO Y DE AMBIENTE
APOYO EN REVISIÓN: PDG - CONTRATISTA
REVISO: MER- ASESOR TECNICO