



Superintendencia de Notariado y Registro



REPÚBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SNR

**DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA CONTRATAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN
Y MANTENIMIENTO PARA LA MITIGACIÓN DE LA AFECTACIÓN A LOS VECINOS
DEL LOTE DE PROPIEDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ANSERMA - CALDAS**

Código UNSPSC 72153200;72102900

JUNIO DE 2025



Superintendencia de Notariado y Registro



GENERALIDADES PARA EL PROCESO DE COTIZACIÓN

EI INVITADO A COTIZAR debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- 1- En las presentes especificaciones se da mayor énfasis a la definición de las Características y calidad del bien y servicio a adquirir.
- 2- El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta entrega del servicio.
- 3- Serán por cuenta del Contratista los sitios de almacenaje, servicios públicos, y demás construcciones y/o elementos provisionales que considere necesarios para la correcta entrega del servicio y cuya localización debe ser aprobada por el Supervisor.
- 4- El Contratista se responsabilizará por la protección y conservación de los bienes hasta la entrega y recibo en forma definitiva, la reparación de daños si los hubiera, correrán por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la supervisión.
- 5- Cuando por descuido, imprevisión, negligencia o causas imputables al Contratista ocurrieren daños a terceros, éste será el directo responsable de ellos.
- 6- Para la entrega de los servicios contratados por parte de la DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, el Contratista utilizará materiales de primera calidad.
- 7- Las especificaciones y documentación que se entregan al oferente tienen por objeto relacionar las condiciones y características de los bienes. Cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones, para garantizar las mejores prácticas técnicas y normativas que deba formar parte de la entrega de los bienes, deberá ser ejecutada por el Contratista y no implicará desequilibrio económico del contrato.
- 8- La entrega del servicio será a partir del acta de inicio sin superar el 15 de diciembre de 2025.
- 9- Para cotizar en el archivo ANEXO 1- FORMATO PARA LA COTIZACIÓN donde se encuentra la cantidad de ítems, se debe discriminar el valor de cada uno.
- 10- Nota: El invitado a cotizar es responsable de verificar que los cálculos, sumas u operaciones que se deben hacer en el ANEXO 1. También se pueden presentar otros formatos de cotización, siempre y cuando vengan discriminados de manera detallada y estos incluyan todo lo relacionado en el ANEXO 1.



Superintendencia de Notariado y Registro



1. IDENTIFICACIÓN DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El presente proceso está codificado en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC como se indica en la siguiente Tabla:

Segmento	Familia	Clase	Código UNPSC
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	Servicio de apoyo para la construcción	72101500
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios albañilería y mampostería	72151900
Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento.	Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	72102900

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Realizar las actividades del objeto a contratar para las obras de adecuación y mantenimiento para la mitigación de la afectación a los vecinos del lote de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro ubicado en el municipio de Anserma – Caldas.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

3.1. Listado de actividades a realizar:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT
1.	PRELIMINARES		
1,1	DESMONTE CERRAMIENTO EXISTENTE. Incluye puertas y estructura en madera existente.	m2	14,7
1,2	DESMONTE PLASTICO EXISTENTE NEGRO CASA VECINA. Se debe retirar con cuidado y entregar al propietario de la vivienda.	m2	90,4
1,3	DESCAPOTE MANUAL E=20-50 CM. Para realizar la cañuela muros culatas vecinas.	ml	44,37
1,4	EXCAVACIÓN MANUAL MATERIAL HETEROGÉNEO (H<=0,5M), Zona de Anden y Bordillo.	m2	6,468



Superintendencia de Notariado y Registro

1,5	EXCAVACIÓN MANUAL MATERIAL HETEROGÉNEO (H<=0,6M), Zona Canaletas. Ancho =<0,50 ml.	ml	44,37
1,6	LLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO. Incluye vibro compactador. H=0,15 m. Zona Andén	m2	6,468
1,7	LLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO. Incluye plástico y vibro compactador. A=0,50m H=0,15 m. Zona Cañuela	ml	44,37
1,8	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, DESMONTES Y DEMOLICIONES EN GENERAL.	m3	2,00
1,9	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LONA VERDE H=2.10 M.	ml	7,88
2.	CARPINTERIA METALICA		
2.1	SUMINISTRO E INSTALACION CERRAMIENTO TEJA EN ZINC Calibre 33. Incluye estructura en madera (Cuartones y listones inmunizados). H= 3,05 ml. Incluye Cadena y candado de seguridad para intemperie. El cerramiento debe quedar completamente estable.	m2	17,934
2.2	SUMINISTRO E INSTALACION LAMINA EN ZINC CALIBRE 34 PARA PROTECCION DE CULATAS DE VIVIENDAS VECINAS. Incluye entramado en madera. Se deben instalar de forma estética que permita continuidad en sus líneas horizontales y verticales.	m2	128,448
3.	CONCRETO		
3.1	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE BORDILLO PARA ANDEN H=0,15 M Ancho 0,10 m.	ml	5,88
3.2	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION ANDEN EN CONCRETO H=0,10 M, debe quedar acolillado y escobiado para generar una superficie antideslizante.	m2	5,88
3.3	MALLA ELECTROSOLDADA PARA ANDEN.	m2	5,88
3.4	SUMINISTRO Y CONSTRUCCION CAÑUELA IMPERMEABILIZADA Ancho 0,4 H=0,12 cm. Culata Construcciones vecinas. Inclínación que permita que el agua que se recoge se desplaza al interior del lote.	ml	44,37
4.	ASEO		
4.1	ASEO GENERAL.	m2	50

3.2. DESCRIPCIÓN CONDICIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN DETALLADA	MEDIDA Y FORMA DE PAGO
DESMONTE CERRAMIENTO EXISTENTE.	m ²	Este ítem consiste en retirar las láminas del cerramiento con cuidado para evitar daños en la estructura si se conserva. También se desmontan los elementos de fijación, remates, canales y bajantes. Se debe realizar la carga manual de los escombros sobre camión o contenedor para su disposición adecuada.	La unidad de medida de pago será por M2, verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
DESMONTE PLASTICO EXISTENTE NEGRO CASA VECINA	m ²	Este ítem consiste en retirar el plástico negro con cuidado para evitar daños en la edificación vecina. También se	La unidad de medida de pago será por (m ²), verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya



Superintendencia de Notariado y Registro

		desmontan los elementos de fijación y remates. Se debe realizar la carga manual de los plásticos y entregarlos al propietario de la vivienda.	establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
DESCAPOTE MANUAL E=20-50 CM.	ml	Este ítem consiste en remover la capa superficial del suelo para eliminar vegetación, raíces y otros materiales que puedan afectar la construcción. con palas, picas, azadones y rastrillos. Entre una profundidad de 20 – 50 cm. Los residuos deben ser transportados a botaderos autorizados, siguiendo normativas ambientales.	La unidad de medida de pago será por (ml), verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
EXCAVACIÓN MANUAL HETEROGÉNEO (H<=0,5M),	m²	Este ítem consiste en la remoción de distintos tipos de suelo y materiales con herramientas manuales como palas, picas y azadones. Puede incluir suelo común, roca descompuesta, bolas de roca y otros materiales con diferentes grados de humedad. Hasta una profundidad máxima de 50 cm. Los materiales excavados deben ser transportados a sitios de disposición autorizados.	La unidad de medida de pago será por (m²), verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
EXCAVACIÓN MANUAL MATERIAL HETEROGÉNEO (H<=0,6M),	ml	Este ítem consiste en la remoción de distintos tipos de suelo y materiales con herramientas manuales como palas, picas y azadones. Puede incluir suelo común, roca descompuesta, bolas de roca y otros materiales con diferentes grados de humedad. Hasta una profundidad máxima de 60 cm. Los materiales excavados deben ser transportados a sitios de disposición autorizados.	La unidad de medida de pago será por (ml), verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
LLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	Este ítem consiste en el suministro, transporte, colocación y compactación por capas del material de relleno compactado sobre el terreno natural con vibro compactador. Este ítem será definido previamente por la interventoría o supervisión.	La unidad de medida de pago será por metro cúbico (m³) de Lleno en relleno común compactado, medido en banco, recibido a satisfacción por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN, DESMONTES Y DEMOLICIONES EN GENERAL.	m³	Este ítem se refiere a los trabajos para el trasiego cargue y descargue de RCD en general cuando no existen en el municipio agentes recolectores especializados en RCD incluye disposición final. Este ítem será definido previamente por la interventoría o la supervisión.	La unidad de medida de pago será por metro cúbico (m³) verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LONA VERDE	m²	En caso de ser necesario la zona a intervenir deberá aislarse completamente, por lo que el Contratista	La unidad de medida de pago será por (m²), verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya



Superintendencia de Notariado y Registro

		construirá un cerramiento provisional, definiendo las áreas de obra, patios de materiales y áreas de almacenamiento en el predio. La localización de estos será señalada por el Interventor de acuerdo a la proyección de los accesos, de las obras existentes en el predio, de las redes de infraestructura y de las áreas internas requeridas por la obra, evitando estorbos en la circulación de vehículos y peatones, o a los vecinos. Durante la ejecución de la obra el Contratista deberá estar pendiente del mantenimiento y reparación del cerramiento, de tal forma que siempre se conserve en óptimas condiciones. La localización del cerramiento será la indicada en planos o en su defecto la autorizada por el Interventor. El cerramiento tendrá una altura de 2.10 m y estará cubierto en toda su altura con una tela sintética de color verde, amarrada y apuntillada a cada uno de los postes con alambre negro; esta tela no podrá presentar ningún tipo de pliegue por lo que deberá ser debidamente templada.	establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
SUMINISTRO E INSTALACION CERRAMIENTO TEJA EN ZINC	m ²	Este ítem se refiere al suministro e instalación de cerramiento en Teja de Zinc Ondulada de 3.658x0.80mt Cal 33 0.17mm. Se deben fijar con tornillos auto perforantes y selladores para evitar filtraciones. El cerramiento debe quedar completamente estable.	La unidad de medida de pago será por (m ²), verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
SUMINISTRO E INSTALACION LAMINA EN ZINC	m ²	Este ítem se refiere al suministro e instalación de cerramiento en Teja de Zinc Ondulada de 3.658x0.80mt Cal 34 0.17mm. Se deben fijar con tornillos auto perforantes y selladores para evitar filtraciones. Se deben instalar de forma estética que permita continuidad en sus líneas horizontales y verticales.	La unidad de medida de pago será por (m ²), verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
SUMINISTRO Y CONSTRUCCION DE BORDILLO PARA ANDEN	ml	Este ítem se refiere al suministro y construcción de bordillos para andenes en concreto de 3000 PSI para garantizar resistencia y durabilidad. Con dimensiones de 40 cm de altura, 17 cm de ancho en la base y 15 cm en la cara superior. Procedimiento de ejecución: - Se verifica alineación y pendientes según planos arquitectónicos. - Se construyen sobre una base compactada de suelo seleccionado.	La unidad de medida de pago será por (ml), verificado por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.



Superintendencia de Notariado y Registro

		<ul style="list-style-type: none">- Se usan formaleas metálicas aceitada antes de fundir el concreto.- Se compacta el concreto con vibrador para eliminar vacíos y obtener superficies lisas.- Se debe realizar un curado adecuado para evitar fisuras y garantizar la resistencia del concreto.	
SUMINISTRO Y CONSTRUCCION ANDEN EN CONCRETO	m ²	Este ítem se refiere al suministro e instalación de un anden en concreto 2500 psi e=10cm. Esta instalación se hará definido previamente por la interventoría o supervisión.	La unidad de medida de pago será por metro (m ²) de Anden en concreto 2500 psi e=10cm, recibido a satisfacción por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
MALLA ELECTROSOLDADA PARA ANDEN.	m ²	Este ítem se refiere al suministro e instalación de malla electrosoldada para placa. Esto se hará definido previamente por la interventoría o supervisión.	La unidad de medida de pago será por metro cuadrado (m ²), recibido a satisfacción por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
SUMINISTRO Y CONSTRUCCION CAÑUELA IMPERMEABILIZADA	ml	Este ítem se refiere al suministro e instalación de una cañuela impermeabilizada en concreto 40x12cm. Esta instalación se hará definido previamente por la interventoría o supervisión.	La unidad de medida de pago será por metro (ml) de Cañuela impermeabilizada en concreto 40x12cm, recibido a satisfacción por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.
ASEO GENERAL.	m ²	Este ítem se refiere al suministro de personal, equipos y materiales para hacer la limpieza de todas las áreas que fueron intervenidas en la construcción de la obra. Esto se hará definido previamente por la interventoría o supervisión.	La unidad de medida de pago será por metro cuadrado (m ²) de aseo general de obra, recibido a satisfacción por la interventoría. El pago se hará por precios unitarios ya establecidos en el contrato que incluyen herramienta, mano de obra, equipos y transporte necesario para su ejecución.

4. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

El proponente o, uno de los miembros del Consorcio o Unión Temporal, debe acreditar mediante la información contenida en mínimo dos (2) **certificaciones de contratos suscritos y ejecutados**, en los últimos cinco (5) años contados a partir de la publicación de este anexo técnico, en las cuales el valor sumado de los contratos ejecutados expresados en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) sea igual o superior al 100% del valor total del presupuesto oficial estimado para la presente contratación expresado en (SMMLV).



Superintendencia de Notariado y Registro

Adicionalmente, el oferente deberá allegar certificación expedida por la entidad o empresa contratante de cada uno de ellos, donde se pueda verificar el objeto del contrato o sus obligaciones, que el oferente tiene experiencia en las siguientes actividades:

- Mantenimiento de inmuebles.

5. FORMA DE PAGO

La SUPERINTENDENCIA pagará al CONTRATISTA un único pago al finalizar la obra y recibida a satisfacción por parte del supervisor.

La DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO deducirá del valor del contrato, los impuestos de ley, adicionalmente, se deducirá del valor de las facturas, lo destinado al pago de retención en la fuente y demás retenciones que sean del caso.

El pago se efectuará previo cumplimiento de los trámites administrativos y presupuestales a que haya lugar y deberá presentarse lo siguiente:

- Factura con el cumplimiento de los requisitos legales.
- Certificación de cumplimiento a satisfacción expedido por el supervisor del contrato, en la cual conste el valor a pagar al contratista.
- Acta de entrega y recibo a satisfacción firmada por el contratista y la supervisión.
- Acreditar encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales.
- Actualización de pólizas, cuando a ello hubiera lugar.
- Liquidación del contrato: La liquidación del contrato se efectuará dentro de los 4 meses siguientes al recibo a satisfacción del contrato.

Parágrafo Primero: El valor del contrato se pagará conforme a las actividades ejecutadas, para lo cual será necesario la certificación y aprobación por parte del interventor y/o supervisor (o quien haga sus veces) donde certifique la realización de las actividades objeto de contratación por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**.

Parágrafo Segundo: La **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** no reconocerá ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requiera para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

Parágrafo Tercero: EL **CONTRATISTA** deberá presentar la factura correspondiente a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes en lo concerniente al manejo de las facturas electrónicas según la regulación aplicable, y allegarla a través de la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en el Estatuto Tributario y demás normas que lo modifiquen, adicionen o aclaren.

Parágrafo Cuarto: Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompañan los soportes requeridos para el pago, y/o se presenten de manera incorrecta, el término para el pago solo empezará a contarse desde



Superintendencia de Notariado y Registro

la fecha en que se aporte el último documento y/o se presente en debida forma. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del **CONTRATISTA** y no tendrán por ellos derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Parágrafo Quinto: Los pagos estarán sujetos a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de caja (PAC) autorizado, situación que **EL CONTRATISTA** declara conocer y aceptar.

Parágrafo Sexto: Los pagos se realizarán a través de la cuenta de ahorros y/o corriente que disponga **EL CONTRATISTA** acorde con la certificación expedida por la entidad financiera aportada por **EL CONTRATISTA**.

Parágrafo Séptimo: **LA SUPERINTENDENCIA** no reconocerá pagos sobre la entrega de elementos y/o prestación de servicios que no hubieren sido previamente requeridos o autorizados por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**.

6. SUPERVISOR DEL CONTRATO

La supervisión del contrato será ejercida de conformidad lo establecido en las leyes vigentes aplicables a la materia y en el Manual de Supervisión o Interventoría de los contratos de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** del 30 de agosto de 2021.

La supervisión estará a cargo del Registrador Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma con el apoyo técnico de la Dirección Regional Andina y profesional del Grupo de Infraestructura, o la persona que designe el Ordenador del Gasto.

DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA

Superintendencia de Notariado y Registro

Elaboró: Maxiel Eugenia Navarro Gruesso – Líder Contratación Regional Andina
Revisó: Ceiler Alberto Salazar – Ingeniero Civil Dirección Administrativa y Financiera