INVITACIÓN PRIVADA No. IP 017- 2025

ANEXO 1

ANEXO 1— ANEXO TÉCNICO

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LAS INSTALACIONES ADSCRITAS AL DEPARTAMENTO DE POLICIA DE ANTIOQUIA – ESTACIONES Y/O SUBESTACIÓN DE POLICIA EN MUNICIPIOS DE LAS SUBREGIONES DE ORIENTE Y AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

La Constitución Política de Colombia dispone, en su artículo 2º, que son fines esenciales del estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

La Empresa de Desarrollo Sostenible del Oriente (EDESO), tiene por objeto Gestionar, promover, estructurar y ejecutar directamente y/o en asocio con entidades públicas o privadas, proyectos de intereses municipal, regional, nacional e internacional; adelantando acciones relacionadas con el desarrollo urbanístico, ambiental, operación urbana y catastral, gestión y desarrollo inmobiliario e importar o exportar maquinaria o equipos, y la administración de bienes.

En cumplimiento de su objeto social, la EDESO ha suscrito contratos con entidades estatales, enfocadas en el desarrollo constructivo y urbanístico de las diferentes localidades, requiriendo de personal necesario e idóneo para dar cumplimiento a la gestión encomendada por la institucionalidad y a nuestros fines institucionales. La Empresa observa la necesidad de contar con personal para brindar acompañamiento en la ejecución de las obras y proyectos contratados.

Así mismo, a la luz del acuerdo No. 025 de 2024 "Estatutos de la empresa Industrial y comercial del Estado denominada Empresa de Desarrollo sostenible EDESO", en su artículo 5°, numeral 3, establece que es función de la EDESO: "*proponer, promover y ejecutar las políticas de desarrollo que se le asignen y que tengan relación con proyectos de interés municipal, regional, nacional e internacional.*"

Teniendo en cuenta que la EDESO en cumplimiento de su objeto social implementa y se encuentra en interacción permanente con las dinámicas y necesidades locales, regionales, nacionales y globales, en las cuales se enmarcan la toma de decisiones para la ejecución de proyectos que responden a las visiones y líneas estratégicas compartidas entre los planes de desarrollo a nivel nacional, regional, territorial y sus entidades adscritas, para este caso, atiende las necesidades del Departamento de Antioquia – Secretaria de Seguridad y Justicia, tal cual a continuación se describe.

De las seis líneas de acción de la EDESO, encontramos las denominadas obras de equipamiento y servicios públicos, las cuales centran todos sus esfuerzos y propósitos en ejecutar obras que benefician a la comunidad desde la intervención de la infraestructura física en los territorios, desde los sectores y componentes: educativo, deportivo, institucional, espacio público y medio ambiente, así como la protección de las fuentes de agua, el saneamiento básico y la utilización de fuentes de energía renovables.

Actualmente, El departamento de Antioquia enfrenta una serie de desafíos críticos en materia de seguridad, justicia y convivencia, derivados del incremento en delitos como el hurto, secuestro, extorsión, microtráfico, violencia sexual y

minería ilegal. Estas problemáticas han erosionado la confianza ciudadana en las instituciones y han afectado la calidad de vida en diversas regiones del departamento. Las capacidades operativas de la Fuerza Pública y de los Organismos de Seguridad, aunque fundamentales para garantizar el orden y la seguridad, se ven limitadas por infraestructuras obsoletas, insuficientes o que no responden a las exigencias actuales en materia de prevención, control y contención del delito.

La necesidad urgente de fortalecer la presencia y el control territorial en Antioquia, contribuyendo al mantenimiento del orden público, la seguridad ciudadana y la integridad de las fronteras. En consonancia con el Programa 1.3.1 "Presencia y control territorial" y el Programa 1.3.4 "Infraestructura para la seguridad, la justicia y la convivencia ciudadana" del Plan de Desarrollo del Departamento de Antioquia, se priorizan acciones concretas dirigidas a mejorar las capacidades operativas y logísticas de la Fuerza Pública y Organismos de Seguridad, a través de la modernización y ampliación de instalaciones militares estratégicas, así como la adecuación y dotación de puntos migratorios.

Estas mejoras son esenciales para prevenir y combatir el delito en sus múltiples formas, incluyendo el hurto, secuestro, extorsión, microtráfico, violencia sexual, minería ilegal y otros flagelos que ponen en riesgo la tranquilidad y el bienestar de la población. Adicionalmente, la modernización de la infraestructura contribuirá a la mejora de las condiciones laborales de los cuerpos de seguridad, incrementando su capacidad de respuesta ante situaciones de emergencia y facilitando la implementación de estrategias de seguridad más eficientes.

Estos desarrollos, no solo se orienta a crear entornos más seguros, sino que también refuerza el acceso a la justicia y la confianza ciudadana en las instituciones, elementos fundamentales para garantizar el desarrollo social, económico y cultural de la región de Antioquia.

En armonía con lo descrito y teniendo en cuenta que la EDESO es una empresa industrial y comercial del estado, sólida y auto sostenible, dedicada al desarrollo de proyectos de infraestructura en beneficio de la comunidad, que se constituye principalmente para el desarrollo de proyectos de gestión y desarrollo urbano, encaminados siempre al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la región y la sostenibilidad del medio ambiente, el Departamento de Antioquia – Secretaria de Seguridad y Justicia, le ha encomendado el desarrollo de las actividades correspondientes a los diseños, obras, suministro y dotaciones en el marco del proyecto de infraestructura para la seguridad, la justicia, la convivencia ciudadana y funciones de la secretaria de seguridad y justicia del departamento de Antioquia.

El Plan de Desarrollo "Por Antioquia Firme 2024-2027", establece una hoja de ruta para la inversión pública de Antioquia, allí se establece de manera ordenada, coherente e integral los objetivos estratégicos, las metas, los medios, los recursos técnicos, financieros y humanos que se requieren para promover el desarrollo del territorio; así mismo, este Plan de Desarrollo contiene los planteamientos propuestos mediante ejercicios participativos llevados a cabo en todas las subregiones de Antioquia.

Dicho Plan de Desarrollo Departamental, exalta en varias oportunidades que el bien público por excelencia es la seguridad asociada a la democracia y la justicia, ya que sin seguridad no hay confianza, ni para salir a las calles, como es nuestro derecho, ni para invertir en negocios como nuestro motor de desarrollo. La seguridad es el epicentro sobre el que se soporta cualquier sociedad y proyecto. Es el activo más importante que tienen los antioqueños para crear lazos de confianza que multipliquen la inversión pública y privada, la generación de ingresos y el empleo formal, otorgando calidad de vida y posibilitando el acceso a oportunidades y la cohesión social.

El plan de desarrollo establece unas banderas – los denominados mantras, dentro de los cuales se encuentra FIRMES POR LA SEGURIDAD, tiene como objetivo: Consolidar la presencia y control territorial en los barrios y veredas de Antioquia, para combatir y disuadir la criminalidad, generar tranquilidad a la población, promover la participación e incentivar la inversión privada, con el siguiente alcance:

- Habilitar infraestructura para la fuerza pública y los organismos de seguridad y justicia.
- Implementar Escuadrones Móviles y Militares Antioquia Segura.
- Consolidar Redes de Apoyo Ciudadano; expansión de CCTV de nodos tecnológicos para la seguridad.
- Tumbar casas de vicio para disuadir el microtráfico y delitos conexos

Dentro del componente estratégico se plantean Líneas Estratégicas, Componentes y Programas, del cual es aplicable a este estudio previo la línea estratégica 1.

LÍNEA ESTRATÉGICA 1. SEGURIDAD DESDE LA DEMOCRACIA Y LA JUSTICIA, cuyo objetivo es: "*Recuperar el control territorial, la seguridad y la convivencia para garantizar la labor de los organismos de Seguridad, Justicia y Paz, permitiendo la promoción de la democracia con participación e incidencia territorial, buscando el fortalecimiento de la participación ciudadana con enfoque étnico y garantía de derechos para las poblaciones víctimas*".

Se consagran en esta línea los componentes y programas que tienen como finalidad prevenir afectaciones a la población mediante el control de situaciones que atentan contra la vida y la seguridad en todas las esferas, construyendo escenarios que promuevan el respeto por la vida y a una sociedad equitativa, segura y con justicia, lo anterior, mediante la articulación de sus programas con los objetivos de desarrollo sostenible que a continuación se enuncian: (3) Salud y Bienestar, (4) Educación de calidad, (9) Industria, innovación e infraestructura, (10) Reducción de desigualdades, (11) Ciudades y comunidades sostenibles, (15) Vida de ecosistemas terrestres, (16) Trabajo decente y crecimiento económico, (9) Industria, renovación e infraestructura, (10) Reducción de las desigualdades, (11) Ciudad y comunidades sostenibles, (16) Paz, justicia e instituciones sólidas y (17) Alianzas para lograr los objetivos.

PROGRAMA 1.3.4. INFRAESTRUCTURA PARA LA SEGURIDAD, LA JUSTICIA Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA: Fortalece las capacidades de la fuerza pública, organismos de seguridad y justicia, y administraciones municipales y distritales, a través de la ejecución de obras de construcción, mejoramiento y adecuación de los equipamientos de seguridad y justicia, aumentando la presencia institucional en el territorio y mejorando las condiciones laborales de los servidores públicos y la prestación de los servicios de seguridad y justicia para la ciudadanía. Se busca implementar mecanismos a corto, mediano y largo plazo para atender las necesidades de la población privada de la libertad desde diferentes componentes, como infraestructura carcelaria, incidencia en la descongestión carcelaria, resocialización y garantía de los derechos humano o el servicio de seguridad al ciudadano, lo que implica la implementación del Plan Integral de Seguridad y Convivencia Ciudadana (PISCC) 2024-2027 Seguridad desde la Democracia y la Justicia, instrumento fundamental para determinar las inversiones que se realizarán en materia de seguridad y convivencia ciudadana.

Es importante mencionar en este punto, que para la ejecución de los programa mencionado anteriormente, el departamento de Antioquia cuenta con recursos del Fondo de Seguridad Territorial - FONSET-, creado mediante la Ley 418 de 1997, prorrogada, modificada y adicionada por las Leyes 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010, 1738 de 2014, 1941 de 2018, 2197 de 2022 y 2272 de 2022, reglamentada por los Decretos Nacionales 399 de 2011 y 1066 de 2015 se dispuso en sus artículos 122 y 119, respectivamente, la creación del Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, FONSECON, al igual que los Fondos Territoriales de Seguridad - FONSET; con carácter de "Fondo Cuenta", instituyendo la distribución de dichos recursos, para la atención de las necesidades regionales de seguridad y convivencia, de conformidad con los Planes de Desarrollo y los Planes Integrales de Seguridad y Convivencia Ciudadana - PISCC, en materia de dotación, pie de fuerza, actividades de prevención, protección y todas aquellas que faciliten la gobernabilidad local.

De otro lado, la Ley 2197 de 2022 por medio de la cual se dictan normas tendientes al fortalecimiento de la seguridad ciudadana y se dictan otras disposiciones, en su Artículo 63 dispuso lo siguiente:

"Adiciónese un artículo 34 al título 11 de la Ley 65 de 1993, del siguiente tenor:

Artículo 34. De la infraestructura carcelaria, su operación y mantenimiento. El Gobierno Nacional y las entidades territoriales del orden departamental, municipal y distrital para efectos del diseño, construcción, dotación, operación o mantenimiento de la infraestructura carcelaria o penitenciaria podrá efectuar su desarrollo a través de esquemas de Asociación Público Privadas, APP, salvo en lo referente a los servicios de tratamiento penitenciario y la prestación de servicios de seguridad y vigilancia de población carcelaria.

PARÁGRAFO 1. Los Departamentos y Municipios podrán destinar los Fondos Territoriales de Seguridad - FONSET y el Ministerio del Interior los Fondos de Seguridad y Convivencia Ciudadana - FONSECON, para la construcción, dotación, mantenimiento y operación de la infraestructura carcelaria".

Dicho Fondo de Seguridad Territorial – FONSET para el Departamento de Antioquia, fue creado por el artículo primero de la Ordenanza 59 de 2016, posteriormente, mediante la Ordenanza 041 del 04 de diciembre de 2024, se reglamenta el funcionamiento del Fondo de Seguridad Territorial – FONSET, y del Comité Territorial de Orden Público – CTOP, con el fin de disponer de los recursos del mismo para efectuar gastos e inversiones para propiciar condiciones de seguridad, convivencia, justicia y para garantizar el orden público, en el marco del Plan de Desarrollo Departamental y el Plan Integral de Seguridad y Convivencia Ciudadana Departamental. Los recursos del FONSET Antioquia deben invertirse de manera general en actividades relacionadas con temas de seguridad, convivencia y justicia, como las siguientes líneas de inversión:

- Dotación, material de guerra, reconstrucción de cuarteles y otras instalaciones. (negrilla fuera del texto original).
- Compra de equipo de comunicación, compra de terrenos, montaje y operación de redes de inteligencia.
- Recompensas a personas que colaboren con la justicia y seguridad de estas.
- Servicios personales, dotación y raciones.
- Nuevos agentes y soldados.
- Construcción, dotación, mantenimiento y operación de la infraestructura carcelaria.
- O en la realización de gastos destinados a generar un ambiente que propicie la seguridad y la convivencia ciudadana, para garantizar la preservación del orden público.

La presente necesidad se enmarca en el cumplimiento del Contrato Interadministrativo Marco No. 25MR122C2157 de 2025, suscrito entre el Departamento de Antioquia Secretaria de Seguridad y Justicia y la EDESO, derivado de la necesidad planteada, el cual contempla en su objeto: "*CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO DE COLABORACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN, DOTACIÓN, AMPLIACIÓN, CONSTRUCCIÓN, DIAGNÓSTICO, DISEÑO Y/O INTERVENTORÍA DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA FUERZA PÚBLICA DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DERIVADOS DE LA LÍNEA DE INVERSIÓN II DE LA TASA ESPECIAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA – TESCC DENOMINADA: "INFRAESTRUCTURA DIGNA DE NUESTROS SOLDADOS Y POLICÍAS" IMPUESTA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, MEDIANTE LA ORDENANZA N°50 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2024.*"

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que la EDESO requiere llevar a cabo las actividades estipuladas en este contrato, y especialmente las que corresponden al componente de las obras, se cuenta con la necesidad de adelantar un proceso de selección para contratar las actividades correspondientes al desarrollo de obras de MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LAS INSTALACIONES ADSCRITAS AL DEPARTAMENTO DE POLICIA DE ANTIOQUIA – ESTACIONES Y/O SUBESTACIÓN DE POLICIA EN MUNICIPIOS DE LAS NUEVE SUBREGIONES DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA; esto, atendiendo la objetividad de la selección conforme a su Manual Interno de Contratación y de esta manera se pueda obtener el contratista que cumpla las condiciones específicas técnicas de cada una de las actividades a desarrollar.

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1082 de 2015, la Empresa de Desarrollo Sostenible "EDESO" puede contratar con la persona – natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando se verifique la idoneidad o experiencia requerida y su relación con el servicio a prestar, caso en el cual no es necesario haber, obtenido previamente varias ofertas.

En cumplimiento de lo señalado por el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Nacional 1082 de 2015, reglamentario de la Ley 80 de 1993 y de la Ley 1150 de 2007, se verifica que el contratista cuenta con los requisitos de formación.

1. DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR

Uno de los principios básicos para lograr la paz en los territorios es brindar seguridad a los ciudadanos bajo criterios de justicia y equidad, prevaleciendo el cumplimiento de los derechos, así como los deberes consagrados en la Constitución Política, para una convivencia sana y pacífica. En la búsqueda constante de la armonización social y la convivencia, es imperativo ofrecer espacios físicos de infraestructura que cumplan con las exigencias técnicas, normativas y humanas requeridas, permitiendo una correcta y digna prestación de los servicios institucionales. Entre ellos, la seguridad estatal se convierte en un pilar fundamental, con el propósito de propiciar un acercamiento efectivo y confiable entre el Estado y la ciudadanía, fomentando vínculos basados en la confianza y la credibilidad.

Actualmente, en diferentes municipios del departamento de Antioquia, se evidencia una carencia significativa de instalaciones adecuadas para la prestación del servicio de seguridad pública a cargo de la Policía Nacional. Muchas de estas infraestructuras presentan condiciones deficitarias que no solo afectan la dignidad y bienestar de los uniformados que allí laboran, sino que además limitan la efectividad del servicio, al no ofrecer condiciones óptimas para el relacionamiento con la comunidad, ni para procesos esenciales como la conciliación, la formación ciudadana y la mediación en conflictos sociales.

Particularmente, en la Subregión del Oriente y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, se ha identificado un déficit estructural en los espacios que albergan estaciones y subestaciones de policía en municipios estratégicos. Esta subregión, compuesta por localidades con alto valor geopolítico, económico y social para el Departamento, requiere inversiones urgentes en infraestructura institucional que fortalezcan la presencia del Estado y su capacidad de respuesta ante las dinámicas de seguridad propias de cada territorio. Municipios como San Carlos, Sabanera, Caldas y Sonsón, entre otros, han sido priorizados para recibir intervenciones que permitan la adecuación, mantenimiento correctivo y preventivo de estas instalaciones policiales, mejorando así la cobertura y eficiencia del servicio.

Dada la extensión y diversidad territorial del Departamento de Antioquia, que abarca áreas rurales, urbanas y zonas de difícil acceso, las inversiones proyectadas en infraestructura prometen generar beneficios significativos a corto, mediano y largo plazo. Se busca con ello robustecer la capacidad operativa de la Policía Nacional, garantizar una mayor cobertura institucional en zonas históricamente desatendidas, y generar entornos físicos que faciliten el ejercicio eficiente de la autoridad, en condiciones dignas y humanas.

Este tipo de intervenciones se conciben no solo como soluciones físicas, sino como mecanismos estructurales para el control del territorio, la prevención del delito y la consolidación de la paz territorial. Se trata de avanzar en la generación de espacios seguros, funcionales y técnicamente adecuados, que permitan fortalecer las capacidades logísticas, estratégicas y humanas de las fuerzas del orden, al tiempo que se dignifica la labor policial y se mejora el relacionamiento con la comunidad.

Adicionalmente, estas obras contribuirán directamente a la disminución del conflicto armado, el crecimiento de economías ilícitas y la criminalidad, al ofrecer presencia institucional efectiva y continua. También mejorarán las condiciones de habitabilidad y bienestar de los funcionarios policiales, mediante espacios modernos que respondan a los estándares técnicos y normativos vigentes en materia de infraestructura para la seguridad pública.

En conclusión, se busca implementar estrategias integrales que permitan conservar y fortalecer la seguridad y convivencia ciudadana en las subregiones de Oriente y Área Metropolitana del Valle de Aburrá y el resto del departamento, consolidando la imagen institucional de la Policía Nacional y reforzando su legitimidad ante la ciudadanía. De esta forma, se garantizará una infraestructura adecuada para el ejercicio efectivo del control territorial, generando impactos positivos como la reducción de delitos, el fortalecimiento de la justicia comunitaria, y la consolidación de territorios más seguros, pacíficos y equitativos.

2. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

Este proyecto tiene como objetivo la ejecución de obras de mantenimiento preventivo y correctivo en las instalaciones adscritas al Departamento de Policía de Antioquia, específicamente en estaciones y subestaciones ubicadas en diversos municipios de las subregiones de Oriente y Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Las intervenciones están orientadas a mejorar las condiciones físicas, operativas y técnicas de estas infraestructuras, garantizando así su adecuado funcionamiento, alargando su vida útil y promoviendo ambientes dignos, seguros y funcionales para los uniformados que allí prestan su servicio, así como para las comunidades que acuden a estos espacios en busca de acompañamiento institucional y respuesta en materia de seguridad.

Con estas obras, se busca asegurar que las edificaciones cumplan con los estándares técnicos de calidad, seguridad, accesibilidad, eficiencia energética y funcionalidad, en concordancia con la normatividad vigente en materia de infraestructura pública. El mejoramiento de estas instalaciones no solo tiene un impacto directo sobre la operatividad de la Fuerza Pública, sino que contribuye al fortalecimiento de la presencia del Estado en el territorio, especialmente en zonas rurales y de difícil acceso.

Este proyecto se articula directamente con los objetivos trazados en el Plan de Desarrollo Departamental "Por Antioquia Firme 2024–2027", el cual establece una hoja de ruta clara, participativa y estratégica para el uso eficiente de los recursos públicos. Uno de los pilares fundamentales de este plan es la seguridad, entendida como el bien público por excelencia, indispensable para el fortalecimiento de la democracia, la justicia, la inversión social y el desarrollo económico.

En este sentido, el proyecto responde de forma directa al mantra "Firmes por la Seguridad", una de las banderas estratégicas del plan, cuyo objetivo central es consolidar la presencia institucional y el control territorial en barrios, corregimientos y veredas de Antioquia, como estrategia para disuadir la criminalidad, generar tranquilidad a la ciudadanía, fortalecer el tejido social, incentivar la inversión y promover la participación comunitaria.

Con este proyecto, se espera:

- Mejorar las condiciones físicas de al menos [número estimado] estaciones y subestaciones de Policía en municipios clave de las subregiones de Oriente y Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
- Brindar condiciones de habitabilidad y operación dignas a los uniformados, impactando positivamente su bienestar y desempeño institucional.

- Aumentar la capacidad de respuesta en materia de seguridad, convivencia ciudadana y atención a emergencias.
- Fomentar el acercamiento entre la ciudadanía y la Policía Nacional, a través de espacios más seguros, accesibles y funcionales para la atención y mediación.
- Contribuir a la reducción de delitos y a la consolidación de entornos más seguros en territorios que históricamente han tenido presencia de actores armados o economías ilegales.

En conclusión, este proyecto representa una inversión clave en infraestructura pública para el fortalecimiento de la seguridad territorial las subregiones de Oriente y Área Metropolitana del Valle de Aburrá de Antioquia, alineado con los principios de equidad, legalidad, eficiencia administrativa y sostenibilidad social planteados en la actual administración departamental.

A continuación, se presenta la relación de actividades a ejecutar.

Los capítulos, así como las especificaciones técnicas específicas y generales correspondientes a las actividades por desarrollar en los proyectos, se detallan a continuación:

Municipio de San Carlos:

- ACTIVIDADES PRELIMINARES
- MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS
- MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS
- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS
- MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA
- MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES
- MANTENIMIENTO DE VENTANAS
- MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION
- ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS

Municipio de Sabaneta:

- ACTIVIDADES PRELIMINARES
- MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS
- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA
- MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA
- MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES
- MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION
- ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS

Municipio de Caldas:

- ACTIVIDADES PRELIMINARES
- MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS
- MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS

- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS
- MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA MADERA
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA
- MANTENIMIENTO DE CERRADURAS

Municipio de Sonsón:

- ACTIVIDADES PRELIMINARES
- MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS
- MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA MADERA
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA
- MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES

METODOLOGÍA

Metodológicamente, el proyecto mejoramiento y adecuación de estaciones y subestaciones de policía en el Departamento de Antioquia contempla la ejecución a partir de la agrupación de las unidades policiales en paquetes regionales para facilitar la gestión operativa y logística del proyecto.

Para ejecutar este proyecto se propone que el contratista implemente una metodología de planeación y ejecución que combine enfoques convencionales de gestión de obras con herramientas modernas de gestión de proyectos.

En virtud de lo anterior, y con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos del proyecto en términos de calidad, tiempo, costo y cobertura territorial; se debe implementar una metodología combinada, integrando la planeación con CPM (Método de la Ruta Crítica) por paquetes regionales para el control contractual, el enfoque Lean (Last Planner) para la operación en campo y elementos del estándar del PMI (Project Management Institute) para el seguimiento integral.

Cada paquete subregional se deberá ejecutar a partir de las siguientes etapas:

Nota: Dado el nivel de complejidad logística inherente a la ejecución de las obras de adecuación y mantenimiento, y con el propósito de garantizar el cumplimiento integral del alcance previsto en cada intervención, el contratista deberá adoptar una metodología combinada de planeación y ejecución, articulando herramientas de programación, control operativo y gestión integral de proyectos. Esta metodología deberá estructurarse a partir de los siguientes enfoques complementarios:

- Aumentar la capacidad de respuesta en materia de seguridad, convivencia ciudadana y atención a emergencias.
- Fomentar el acercamiento entre la ciudadanía y la Policía Nacional, a través de espacios más seguros, accesibles y funcionales para la atención y mediación.
- Contribuir a la reducción de delitos y a la consolidación de entornos más seguros en territorios que históricamente han tenido presencia de actores armados o economías ilegales.

En conclusión, este proyecto representa una inversión clave en infraestructura pública para el fortalecimiento de la seguridad territorial las subregiones de Oriente y Área Metropolitana del Valle de Aburrá de Antioquia, alineado con los principios de equidad, legalidad, eficiencia administrativa y sostenibilidad social planteados en la actual administración departamental.

A continuación, se presenta la relación de actividades a ejecutar.

Los capítulos, así como las especificaciones técnicas específicas y generales correspondientes a las actividades por desarrollar en los proyectos, se detallan a continuación:

Municipio de San Carlos:

- ACTIVIDADES PRELIMINARES
- MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS
- MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS
- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS
- MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA
- MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES
- MANTENIMIENTO DE VENTANAS
- MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION
- ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS

Municipio de Sabaneta:

- ACTIVIDADES PRELIMINARES
- MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS
- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA
- MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA
- MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES
- MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION
- ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS

Municipio de Caldas:

- ACTIVIDADES PRELIMINARES
- MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS
- MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS

- MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS
- MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA MADERA
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA
- MANTENIMIENTO DE CERRADURAS

Municipio de Sonsón:

- ACTIVIDADES PRELIMINARES
- MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS
- MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA
- MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA MADERA
- MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA
- MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES

METODOLOGÍA

Metodológicamente, el proyecto mejoramiento y adecuación de estaciones y subestaciones de policía en el Departamento de Antioquia contempla la ejecución a partir de la agrupación de las unidades policiales en paquetes regionales para facilitar la gestión operativa y logística del proyecto.

Para ejecutar este proyecto se propone que el contratista implemente una metodología de planeación y ejecución que combine enfoques convencionales de gestión de obras con herramientas modernas de gestión de proyectos.

En virtud de lo anterior, y con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos del proyecto en términos de calidad, tiempo, costo y cobertura territorial; se debe implementar una metodología combinada, integrando la planeación con CPM (Método de la Ruta Crítica) por paquetes regionales para el control contractual, el enfoque Lean (Last Planner) para la operación en campo y elementos del estándar del PMI (Project Management Institute) para el seguimiento integral.

Cada paquete subregional se deberá ejecutar a partir de las siguientes etapas:

Nota: Dado el nivel de complejidad logística inherente a la ejecución de las obras de adecuación y mantenimiento, y con el propósito de garantizar el cumplimiento integral del alcance previsto en cada intervención, el contratista deberá adoptar una metodología combinada de planeación y ejecución, articulando herramientas de programación, control operativo y gestión integral de proyectos. Esta metodología deberá estructurarse a partir de los siguientes enfoques complementarios:

- Metodología CPM por Paquetes Subregional: Se aplicará la técnica de Ruta Crítica (CPM) como base para estructurar el cronograma general del proyecto, permitiendo una programación eficiente y realista según la distribución geográfica, las condiciones logísticas, las características constructivas y la disponibilidad de insumos en cada subregión. Para tal fin, las estaciones y subestaciones serán agrupadas en paquetes subregionales, cada uno con una ruta crítica independiente que permita su ejecución en paralelo. La planificación deberá priorizar el inicio de actividades en aquellas unidades que presenten mayor grado de deterioro o complejidad técnica.

- Enfoque Lean Construction – Last Planner System: Durante la etapa de ejecución, el contratista deberá implementar el sistema Last Planner como herramienta central de gestión operativa. Esta metodología permitirá mejorar la planificación semanal, aumentar la confiabilidad del cumplimiento de actividades y optimizar el uso de recursos. Se deberán realizar reuniones semanales de planificación colaborativa con todos los actores clave, en las cuales se evaluará el cumplimiento del plan anterior mediante el indicador PPC (Porcentaje de Plan Completado) y se establecerá el plan de trabajo para la semana siguiente, ajustado a las condiciones reales de obra. En estas sesiones también se identificarán restricciones técnicas, administrativas o logísticas, asignando responsables y plazos para su resolución, con el fin de garantizar un flujo continuo de trabajo y minimizar reprocesos.

- Metodología PMI – Gestión Integral por Fases: Como marco metodológico general, se aplicarán los lineamientos del Project Management Institute (PMI), orientados a una gestión estructurada del proyecto a través de cinco fases: Inicio, Planificación, Ejecución, Seguimiento y Control, y Cierre. Esta metodología permitirá integrar de manera transversal herramientas y procesos para la adecuada gestión del alcance, cronograma, costos, calidad, riesgos, adquisiciones, recursos humanos, comunicaciones y partes interesadas. Su aplicación asegurará la trazabilidad documental, la articulación entre actores y el cumplimiento de los objetivos estratégicos del proyecto.

Nota: El contratista deberá presentar un flujograma de actividades (inicio-fin) según el alcance del proyecto de acuerdo con el cronograma descrito en el presente anexo, el cual es de obligatorio cumplimiento y constituye la guía en términos de tiempo y calidad para la entidad a través de la supervisión.

Etapa 1: Verificación del estado actual y pertinencia de actividades.

Esta primera etapa tiene como finalidad realizar una validación en sitio de las condiciones actuales de cada una de las estaciones y subestaciones que serán objeto de intervención. En esta etapa, el contratista deberá desarrollar visitas presenciales a cada unidad, en las cuales realizará una inspección visual que permitan validar la pertinencia de las actividades priorizadas en el alcance de los trabajos a ejecutar.

Durante estas visitas, se deberán realizar registros fotográficos los cuales servirán como insumo para ajustar las actividades a ejecutar, modificar o reafirmar cantidades de obra, y recalibrar los valores unitarios con base en las condiciones locales de mercado. Como resultado de este proceso, se deberá consolidar un informe por cada paquete regional con las observaciones y hallazgos. Además, se deberá entregar un presupuesto y cronograma definitivo por unidad, completamente ajustado y actualizado.

Nota: Es responsabilidad del contratista con el apoyo de la Interventoría y/o supervisión, realizar un inventario del estado actual de las instalaciones y los sistemas de cada unidad.

Nota: El presupuesto debe ser clasificado como Clase 1 bajo el estándar del sistema AACE (Cost Estimate Classification System International), cuyo nivel de detalle debe ser cercano o igual al 100%, toda vez que este se usará como insumo base para la supervisión financiera en la ejecución de las obras.

Clase de estimación	Nivel de diseño	Uso principal	Exactitud estimada
Clase 1	65% – 100%	Ejecución, licitación, adjudicación	-3% a -10% / +3% a +15%

Tabla: Clase de estimación del presupuesto exigido bajo estándares del sistema AACE.

Nota: El cronograma debe ser clasificado como Clase 1 bajo el estándar del AACE RP 37R-06 – Schedule Classification System, cuyo nivel de detalle debe ser cercano o igual al 100%, toda vez que usará como base para el control contractual y seguimiento de la ejecución.

Este cronograma deberá tener el siguiente contenido:

- EDT (Estructura de Desglose de Trabajo) del proyecto, con actividades agrupadas por paquete y/o disciplinas.
- Actividades desglosadas por fase, disciplina o hitos relevantes.
- Relaciones lógicas entre actividades simultaneas, predecesoras y sucesoras (fin-inicio, inicio-inicio,).
- Duraciones estimadas, teniendo en cuenta los tiempos contractuales.
- Ruta crítica, incluyendo los tiempos de aprobaciones y avales del organismo y entidades externas.
- Hitos claves identificados.

Clase	Nivel de definición	Uso típico	Exactitud	Características del cronograma
Clase 1	65% – 100%	Control contractual y seguimiento de ejecución	Alta (contractual)	Cronograma detallado, con lógica CPM, recursos, restricciones, camino crítico, compatible con software especializado

Tabla: Clasificación del cronograma exigido bajo estándares del sistema AACE.

Nota: En caso de que el contratista considere necesario presentar una propuesta de cambio de actividades, estaba deberá ser revisada y aprobada por la Supervisión/Interventoría.

Los entregables mínimos de esta etapa son los siguientes:

- Informes de visitas con registros fotográficos del estado actual de las unidades a intervenir por cada uno de los paquetes subregionales.
- Cronograma Clase 1 bajo el estándar del AACE RP 37R-06 – Schedule Classification System.
- Presupuesto Clase 1 bajo el estándar del sistema AACE (Cost Estimate Classification System International).
- Análisis de Precios Unitarios del Presupuesto.
- Todos los demás entregables y documentos que considere necesario el contratista desde el alcance técnico y normativo.

Etapa 2: Ejecución de los mantenimientos y adecuaciones

Una vez validados los ajustes derivados de la etapa anterior, se procederá con la ejecución física de las intervenciones programadas. Esta etapa corresponde al núcleo operativo del proyecto, y contempla la realización de obras de mantenimiento y adecuación por tipología constructiva en cada unidad. Las actividades incluyen, entre otras:

Sistema de cubiertas
- Reposición parcial o total de cubiertas en teja de fibrocemento, metálica o similar.
- Sustitución de estructura de soporte deteriorada (cerchas, vigas, correas).
- Instalación o reemplazo de canales, bajantes y elementos de evacuación de aguas lluvias.
- Sellado de juntas y control de filtraciones.

Sistema de pisos
- Demolición y retiro de pisos en mal estado.
- Instalación de nuevos acabados en cerámica, concreto pulido o baldosa según el tipo de ambiente (habitaciones, zonas comunes, baños, oficinas
- Nivelación, reparaciones de placas y aplicación de sellos o juntas en pisos de concreto

Redes eléctricas
- Revisión y adecuación de cableado eléctrico interno y externo
- Sustitución o instalación de luminarias LED, tomacorrientes, interruptores y tableros eléctricos
- Instalación de nuevas canalizaciones eléctricas embebidas o superficiales conforme a RETIE
- Verificación y ajuste de sistemas de puesta a tierra y protección contra sobretensiones

Redes hidrosanitarias
- Sustitución de baterías sanitarias (lavamanos, inodoros, duchas) en zonas de alojamiento y baños comunes
- Instalación y/o mantenimiento de tuberías de agua potable, aguas residuales y aguas lluvias
- Construcción o reparación de registros, trampas de grasa, sifones, rejillas y lavaderos.
- Conexión a redes locales o soluciones individuales (tanques, pozos, etc.).

Pintura general y acabados
- Limpieza, resane y pintura de muros interiores y fachadas.
- Aplicación de pintura anticorrosiva en estructuras metálicas (rejas, puertas, cubiertas).
- Señalización de áreas funcionales conforme a normas institucionales.

Cerramientos y elementos de seguridad perimetral
- Construcción o refuerzo de cerramientos en malla eslabonada, muros de bloque o rejas metálicas.
- Instalación o sustitución de portones vehiculares y peatonales.
- Implementación de puntos de vigilancia y control de acceso.

Otros mantenimientos y adecuaciones específicas
- Intervención de cubículos de atención al ciudadano.
- Mejoramiento de dormitorios, comedores y zonas de descanso del personal.
- Impermeabilización de cubiertas o losas expuestas.
- Reparación de grietas estructurales menores y fisuras.
- Limpieza general, recolección de escombros y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Intervención de accesos, andenes y rampas para garantizar condiciones de accesibilidad.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Generales:

- NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS -NTC- (vigentes)
- NORMAS Y ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN –EPM-(vigentes)
- DECRETO 1072 DE 2015, Planificación del SG-SST
- NORMATIVIDAD AMBIENTAL – UPME
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), Ley 400 de 1997 (modificada por la ley 1229 de 2008), por la cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus decretos reglamentarios).
- Normas Técnicas ICONTEC.
- Normas INVIAS.
- Instituto Colombiano de Productores de Cemento ICPC.
- American Society for Testing and Materials ASTM.
- American Concrete Institute ACI.
- RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 90708 de 2013 y sus actualizaciones).
- RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público.
- NTC (Normas Técnicas Colombianas) del ICONTEC aplicables a materiales, ensayos, diseño, estructuras, accesibilidad, etc.
- Normas INVÍAS o IDU – para accesos, urbanismo, andenes, etc., si aplica.

Responsabilidad Civil

- NEGC 1200 Señalización Corporativa de Seguridad y Protección en las Zonas de Trabajo, NEGC 1301.
- Resolución 541 de diciembre 14 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.
- Decreto único de trabajo 1072 de 2015 y demás legislación aplicable de Seguridad y Salud en el Trabajo, Ley 100 de 1993, y las especificaciones 101, 201, asociadas a esta norma.
- Ley 1562 de 2012 – Sistema General de Riesgos Laborales.
- Resolución 0312 de 2019 – Estándares mínimos del Sistema de Gestión SST.
- Resolución 1409 de 2012 – Trabajo en alturas.
- Resolución 5018 de 2019 – Registro de empresas de servicios temporales en obra.
- Normas de uso de EPP, señalización, capacitación e inducción en obra.
- Planes de emergencia, evacuación y primeros auxilios.
- Matriz de riesgos y controles específicos para obras civiles.

Ambiente y desarrollo sostenible

- Ley 1259 del 19 de diciembre del 2008. Comparendo ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros.
- Decreto 0357 de 1, trasporte y disposición final de escombros y materiales de construcción.
- Resolución 0472 del 28 de febrero del 2017. Por la cual se reglamenta los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD.
- Ley 99 de 1993 – Crea el Sistema Nacional Ambiental (SINA).
- Ley 1333 de 2009 – Régimen sancionatorio ambiental.
- Ley 373 de 1997 – Uso eficiente y ahorro del agua.
- Resolución 1402 de 2018 (MinAmbiente) – Plan de Manejo Ambiental para obras menores.
- Decreto 1076 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Normas y permisos de CORANTIOQUIA o CORNARE, según jurisdicción.

- Manual de manejo de residuos peligrosos y ordinarios.

CRONOGRAMA PROPUESTO DE TRABAJO PARA EJECUCIÓN - ORIENTE Y EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ – AMVA

A continuación, se detalla de manera específica el cronograma de trabajo propuesto para dar atención a las ejecuciones en las subregiones del Oriente y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá – AMVA., a fin de terminar en los tiempos previstos y concebidos para estas intervenciones; no obstante se deberá desarrollar a detalle por el contratista, con base a lo descrito anteriormente; este es:

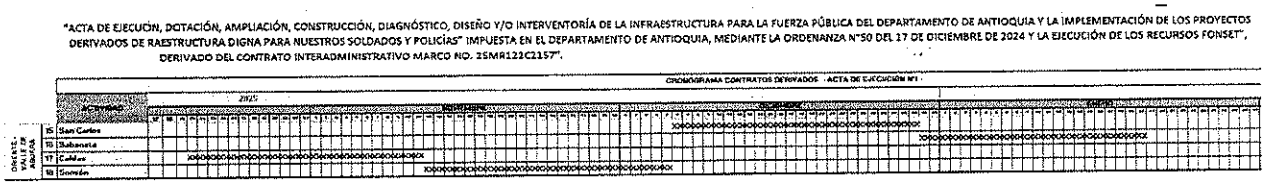


Imagen 1: Detalle de la programación propuesta de tres (3) meses para la ejecución de los cuatro (4) proyectos en los diferentes municipios de las subregiones del Oriente y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá – AMVA.

SEGUIMIENTO Y CONTROL A TRAVES DEL FORMATO "CURVA S".

El CONTRATISTA se obliga a garantizar el seguimiento y control del avance físico y financiero de las obras objeto del presente Contrato Interadministrativo de Mandato N.° 4600018309 de 2025 – *Acta de Ejecución N.° 1*, mediante la aplicación de los formatos denominados Curva S, los cuales deberán ser diligenciados y presentados de manera mensual al MANDANTE y a la INTERVENTORÍA, en los plazos que se establezcan para tal fin.

El CONTRATISTA será responsable de que la información consignada en dichos formatos corresponda de manera fiel al avance real de las actividades ejecutadas, en concordancia con el cronograma general de ejecución aprobado. Igualmente, deberá efectuar un análisis comparativo entre lo programado y lo ejecutado, identificando las desviaciones presentadas y proponiendo las medidas correctivas necesarias para mitigar los riesgos y garantizar el cumplimiento de las metas contractuales.

El CONTRATISTA deberá informar de manera anticipada y documentada cualquier retraso significativo o situación que pueda afectar el normal desarrollo del proyecto, a fin de que las partes adopten las medidas preventivas y correctivas que correspondan.

El incumplimiento en la entrega, veracidad o consistencia de los reportes de la Curva S de manera mensual, será considerado como un incumplimiento de las obligaciones contractuales y dará lugar a la imposición de las sanciones previstas en el contrato y en la normatividad vigente.

La Curva S se constituye en el instrumento oficial de seguimiento técnico y administrativo del contrato, y servirá de soporte para la evaluación periódica del avance de la obra, la toma de decisiones y la trazabilidad de la ejecución contractual.

3. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente Proceso es el establecido en la sección 1.1. Del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 5 – Minuta del Contrato.

El plazo de ejecución del contrato será de TRES (3) MESES, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, en todo caso, el plazo del contrato no podrá superar el 31 de diciembre de 2025

4. FORMA DE PAGO

La EDESO pagará el 15% del valor de contrato como pago anticipado, con la suscripción del acta de inicio y la entrega de los documentos indicados en el pliego de condiciones que condicionan el inicio del contrato, el 75% del precio del contrato mediante actas de avance o entregables, de acuerdo con el acta de cobro o factura presentada por el contratista y aprobada por la interventoría y/o supervisión, luego de la multiplicación de las cantidades ejecutadas por el precio especificado en la propuesta económica presentada y aprobada en el desarrollo del proceso de selección, la cual hace parte integrante del presente contrato. Los pagos se harán mediante transferencia electrónica a la cuenta que el CONTRATISTA determine para tal fin, según programación de pagos de la entidad contratante, y en todo caso, en cumplimiento de la Ley 2024 de 23 de julio de 2020, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la aceptación de la correspondiente factura radicada con el lleno de requisitos legales y la información establecida para la forma de pago del contrato.

El restante 10% se pagará contra la liquidación del contrato, previa presentación de los documentos requeridos por la Entidad y la supervisión del contrato

Las actas e informes deberán ser presentadas dentro de los diez (10) días calendario siguientes al mes en que se ejecutaron las actividades, acompañadas de la respectiva factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el Estatuto Tributario Colombiano. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, la dependencia responsable y el nombre del interventor designado o funcionario responsable. Se podrán formular cuentas parciales por actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción, sin que esto implique aceptación definitiva de las mismas por parte de la EDESO. Entiéndase por cuenta, la expedición de la correspondiente orden de pago con el acta parcial de servicios prestados, debidamente suscrita por EL CONTRATISTA.

En forma previa a la autorización de cada pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, etc.), cuando corresponda. En todo caso, la última acta de pago no será inferior al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del contrato y se cancelará contra la liquidación de este, una vez el Contratista entregue a la EDESO los siguientes documentos:

1. Una relación completa de los trabajadores, discriminando por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados.
2. Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios y prestaciones sociales y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él.
3. El recibo a satisfacción, por parte del Interventor contratado y/o supervisión, de las actividades objeto del contrato.

4. El libro diario de obra (Bitácora).

Es entendido que el oferente favorecido con la aceptación de la oferta y en su calidad de CONTRATISTA faculta expresamente a EL CONTRATANTE, para:

a) Revisar y verificar los pagos en las entidades correspondientes, durante la vigencia del contrato, según lo definido en el Art. 50 de la ley 789 de 2002 y Ley 828 de 2003.

En caso de haberse aprobado la subcontratación, EL CONTRATISTA deberá acreditar los pagos realizados por el Subcontratista a las entidades descritas en las normas mencionadas.

b) Retener los pagos que EL CONTRATISTA tenga a su favor en este contrato o en otro contrato que tenga con EL CONTRATANTE, en caso de presentar mora en los aportes a la seguridad social integral y parafiscales y/o en el pago a los trabajadores vinculados mediante contrato de trabajo para la ejecución del contrato, o a cualquiera de los ex trabajadores del mismo, o a los asociados en casos tales como las cooperativas y las empresas asociativas de trabajo, por concepto de compensaciones, salarios, prestaciones sociales o cualquiera remuneración adeudada. Así mismo, dicha facultad será aplicable al CONTRATISTA, cuando habiéndose aprobado la subcontratación, se presenta mora por parte del Subcontratista en el pago de aportes y/o en el pago a los trabajadores o extrabajadores vinculados mediante contrato de trabajo para la ejecución del contrato.

c) Pagar todos los conceptos contemplados en el literal b), de esta cláusula, como consecuencia del incumplimiento, directamente a quien corresponda con cargo a las sumas adeudadas a EL CONTRATISTA, sin que ello implique que EL CONTRATANTE se convierta en empleador y mucho menos que sustituya las obligaciones a cargo del CONTRATISTA y/o SUBCONTRATISTA.

d) Exigir, a través del supervisor o de la interventoría, las constancias de pago correspondientes a salarios, prestaciones sociales, seguridad social, parafiscales, aporte al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), con fundamento en el Decreto 2375 de 1974 y cualquier otro concepto de pago que se hubiere causado a cargo del contratista empleador y/o del Subcontratista de este, en favor de cualquiera de sus trabajadores durante el plazo contractual. Con cargo a los recursos provenientes del contrato no se podrán reconocer y pagar sumas o emolumentos extralegales, tales como bonificaciones, primas extralegales y demás.

e) Retener todo o parte de cualquier pago en cuanto sea necesario para protegerse de pérdidas debidas a suministros defectuosos no corregidos, a garantías no cumplidas o para el pago de posibles deducciones por compensaciones debidas o perjuicios recibidos o reclamaciones no atendidas, siempre que sea imputables al contratista. Cuando EL CONTRATANTE realice una retención, sin que medie justa causa, efectuará los pagos de los valores retenidos, actualizados con base en el IPC

5. **ANTICIPO**

N/A

6. **CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO**

a. Materiales

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la ejecución de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, éste deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. El proponente favorecido con

la adjudicación del contrato se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos.

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

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

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

7. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL:

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si el contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los pliegos de condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes.

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

d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

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

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

Postgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

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

El personal requerido es el siguiente:

Un (1) Residente de obra
Un (1) Profesional SST
Un (1) Profesional Socio-Ambiental

a. Requisitos del personal

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Cargo	Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General (años mínimos)	Requisitos de Experiencia Específica (años mínimos)
Residente de obra	Ingeniero civil, arquitecto, arquitecto constructor. Dedicación: 100%	Cuatro (4) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la matricula profesional	Dos (2) años, haber ejercido como residente de obra en contratos de construcción y/o ampliación y/o remodelación y/o reforzamiento y/o adecuación y/o mantenimiento y/o mejoramiento y/o modificación y/o reparaciones de edificaciones.
Profesional SST	Profesional en seguridad y salud en el trabajo y/o profesional en salud ocupacional Dedicación: 100%	Dos (2) años, contados a partir del acta de grado como profesional en seguridad y salud en el trabajo y/o profesional en salud ocupacional	Tener mínimo dos (2) certificados en residencia y/o supervisión y/o coordinación en SST de proyectos de obras civiles en general.

Cargo	Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General (años mínimos)	Requisitos de Experiencia Específica (años mínimos)
Profesional Socio-Ambiental	Profesional como Ingeniero ambiental Dedicación: 100%	Dos (2) años, contados a partir del acta de grado como Ingeniero ambiental	Tener mínimo dos (2) certificados en residencia y/o supervisión y/o coordinación en obras de construcción y/o ampliación como profesional ambiental o socio-ambiental de edificaciones.

b. Maquinaria mínima del proyecto

La maquinaría o equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Arnés de cuerpo completo:
   i. Certificado bajo normas técnicas (como ANSI Z359 o EN 361). Debe contar con mínimo un punto de anclaje dorsal y otro frontal.
2. Elementos de conexión:
   i. Eslingas con absorbedor de energía.
   ii. Líneas de vida auto retráctiles (cuando aplique).
3. Líneas de vida verticales y horizontales:
   i. Cuando se requiera desplazamiento en altura.
4. Sistemas de acceso seguro:
   i. Escaleras, andamios certificados o plataformas elevadoras.

La maquinaria o equipo mínima requerida será verificada una vez se adjudique el contrato y no podrá ser pedida durante la selección del contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

8. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO:

NA

9. OBRAS PROVISIONALES:

El proponente debe tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto cruce o interfiera corrientes de agua, canales de desagüe, redes de servicios públicos, etc. En el caso de interferir redes de servicios públicos, estos costos serán reconocidos mediante aprobación de precios no previstos, incluidos en las correspondientes actas de obra aprobadas por el Interventor. Para lo anterior deberá tramitar la correspondiente aprobación de los precios no previstos del proyecto ante el ordenador, y en los casos que se requiera el permiso correspondiente ante la autoridad competente.

Adicionalmente, correrán por su cuenta los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas usadas por él o en las vías de acceso cuyo uso comparta con otros posibles contratistas.

A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el proponente favorecido con la adjudicación del contrato deberá retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden en que las encontró. Así mismo, será responsable de la desocupación de todas las zonas que le fueron suministradas para las obras provisionales y permanentes.

10. SEÑALIZACIÓN

Son de cargo del proponente favorecido todos los costos requeridos para colocar y mantener la señalización de obra y los elementos informativos, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del presupuesto oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, no requieren licencia urbanística las siguientes intervenciones:

- Obras de mantenimiento y reparación locativa, tales como pintura, cambio de enchapes, reparación de cubiertas o mantenimiento de redes internas, siempre que no impliquen modificación del trazado.
- Adecuaciones menores que no generen afectación estructural ni modificación en la fachada.
- Instalación de mobiliario o equipos de seguridad (CCTV, alarmas, sensores, entre otros), siempre que no alteren la estructura ni la fachada.

Dado que los alcances de los proyectos a desarrollar en el marco de la presente contratación se enmarcan en las actividades anteriormente descritas, no se requiere la obtención de permisos, licencias o autorizaciones por parte de los entes municipales competentes.

12. GESTIÓN AMBIENTAL

Es responsabilidad de la Gobernación de Antioquia – Secretaría de Seguridad Justicia y Paz, aunque también de los particulares, contribuir al desarrollo sostenible, por tanto, un adecuado dimensionamiento de los componentes ambiental y social contribuye a mejorar la calidad de las obras, y al cumplimiento de objetivos. Durante la ejecución de las obras, el Contratista es responsable de dar estricto cumplimiento a la normatividad ambiental vigente en materia ambiental y social y acoger lo dispuesto por el Departamento en materia socio-ambiental.

13. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO:

La ejecución y construcción de las obras que se derivan de este proceso de contratación se harán de acuerdo con la normatividad de calidad, seguridad y protección ambiental vigentes que aplique en el Colombia. La verificación de la calidad, seguridad y protección ambiental de las obras y los materiales se regirá por las siguientes especificaciones:

Generales:

- NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS -NTC- (vigentes)

- DECRETO 1072 DE 2015, Planificación del SG-SST
- NORMATIVIDAD AMBIENTAL – UPME
- LEY 1523 DE 2012 POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO Y SE ESTABLECE EL SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES
- RESOLUCIÓN 541 DE DICIEMBRE DE 1994 (DISPOSICIÓN FINAL DE MATERIALES)

Responsabilidad Civil

- NEGC 1200 Señalización Corporativa de Seguridad y Protección en las Zonas de Trabajo, NEGC 1301.
- Manual sobre dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras del Ministerio de Obras Públicas y Transporte.
- Resolución 541 de diciembre 14 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.
- Decreto único de trabajo 1072 de 2015 y demás legislación aplicable de Seguridad y Salud en el Trabajo, Ley 100 de 1993, y las especificaciones 101, 201, asociadas a esta norma.

Ambiente y desarrollo sostenible

- Ley 1259 del 19 de diciembre del 2008. Comparendo ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros.
- Decreto 0357 de 1997. Manejo, trasporte y disposición final de escombros y materiales de construcción.
- Resolución 0472 del 28 de febrero del 2017. Por la cual se reglamenta los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD.
- Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres del Municipio de Rionegro
- Resolución 541 de diciembre de 1994 (disposición final de materiales)
- Plan de Desarrollo 2024 -2027 "Rionegro, Ciudad del Bienestar"
- Plan de ordenamiento territorial de Rionegro – Antioquia
- Plan de Gestión Ambiental Regional PGAR 2014 – 2033

De acuerdo con la normatividad aplicable, el contratista debe garantizar:

- Plan de Manejo de Tránsito: Cumplir con el Capítulo 4 numeral 4.5 del Manual de Señalización Vial 2015, adoptado mediante la Resolución N° 0001885 de 2015 del Ministerio de Transporte a cargo del Contratista.
- Certificados en regla de los vehículos (Técnico mecánica, Licencias de Conducción, SOAT, entre otros)
- Certificados de mantenimiento para la maquinaria y equipos.
- Certificados del sitio de disposición final (botaderos-escombrera) certificados, para la disposición final de materiales sobrantes. Los escombros generados deberán ser depositados en una escombrera que cuente con las licencias correspondientes.

ESPECIFICACIONES PARTICULARES:

- Cumplimiento de normas ambientales - El proponente debe garantizar que los trabajos se realicen bajo la norma ISO 14000 y la norma NTC 18001 de seguridad y salud ocupacional.
- Especificaciones generales y particulares de construcción de EPM
- Los ítems que aparecen en el formulario de cantidades de obra se describen en forma concisa y no en detalle, por lo tanto, para la determinación de los precios unitarios y para la ejecución de los trabajos deberán consultarse las especificaciones y normas vigentes anteriormente descritas.

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Guía de manejo social, ambiental, y de seguridad y salud en el trabajo para proyectos de infraestructura de la gobernación de Antioquia

Dado en el Municipio de Rionegro, Antioquia, a los veintidos (22) días del mes de septiembre de 2025.

Jessica Sierra
Líder en Gestión de Proyectos

Proyectó: Hugo Edison Grajales Roldán / Dir. Unidad Estratégica de Negocios – Supervisor CI Marco No. 25MR122C2157 de 2025
Revisó: Jessica Sierra / Líder en Gestión de Proyectos