CONVENIO SOLIDARIO No. 023-2025

ANEXO 1— ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. GENERALIDADES

La Carta Política establece como fin esencial del Estado garantizar la efectividad de los principios, servir a la comunidad, y garantizar la efectividad de los derechos y deberes consagrados en la Constitución siendo que las autoridades tienen la obligación de asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Los Municipios determinarán con claridad la misión, propósito y metas de cada una de sus dependencias o entidades, dando cumplimiento al principio de eficacia, así mismo deberán optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos, definir una organización administrativa racional que les permita cumplir de manera adecuada las funciones y servicio a su cargo aplicando el principio de eficiencia.

El Municipio de Santa Fe de Antioquia como ente fundamental de la organización político administrativa del Estado debe satisfacer en adecuada forma las exigencias que funcionalmente le han impuesto la misma Constitución Política de 1991 y la ley. El Artículo 13 de la misma constitución Política, establece que el Estado protegerá especialmente a las personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta, al igual que el Artículo 46: el Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad, promoviendo su integración activa en la comunidad.

Ley 100 de 1993 (Sistema de Seguridad Social Integral): reconoce la protección especial a los adultos mayores, garantizando servicios sociales complementarios y programas de bienestar, Ley 1251 de 2008 (Ley del Adulto Mayor): dicta normas tendientes a procurar la protección, promoción y defensa de los derechos de las personas mayores. Obliga al Estado a garantizar condiciones dignas de vida, seguridad y atención integral. Siguiendo con esta línea, la Ley 1315 de 2009: establece condiciones de dignidad en instituciones de atención para adultos mayores, incluyendo infraestructura adecuada, accesibilidad y medidas de seguridad.

Finalmente, La Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores (ratificada por Colombia mediante Ley 2055 de 2020): compromete al Estado a adoptar medidas para asegurar a las personas mayores un entorno seguro y accesible que proteja su integridad física, psíquica y moral.

Partiendo del fundamento normativo de que los fines esenciales del Estado son una herramienta necesaria para el ejercicio de los derechos sociales, debido a que su objetivo es garantizar el bienestar, la seguridad, la solución de los problemas, el respeto y los derechos de toda la población, lo cual promueve la prosperidad, la democracia, la defensa de la ciudadanía y, por ende, logra escenarios con liderazgo mutuo y constructivo, se encuentra ajustado lo pretendido por el Articulo 46 de la Carta Magna, dentro del cual se impuso al Estado el deber de promover la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad, promoviendo su integración activa en la comunidad

Es deber de la Administración Municipal garantizar el mantenimiento y la conservación de la infraestructura física de los bienes públicos, incluyendo cerramientos, muros y demás elementos que aseguren su adecuada funcionalidad y la protección de las personas y los espacios. Estas acciones son fundamentales para preservar la seguridad, la integridad y el orden en lugares de especial importancia social, como la Casa Gerontológica, donde

se requiere un entorno seguro y digno para los adultos mayores, y la Plaza de Mercado, que cumple un papel esencial en la vida económica y comunitaria del municipio. El mantenimiento oportuno de estas infraestructuras contribuye al bienestar colectivo, a la seguridad de los usuarios y a la sostenibilidad de los espacios públicos.

Actualmente, la infraestructura de la Casa Gerontológica presenta deficiencias en materia de seguridad perimetral, accesibilidad y adecuaciones complementarias que garanticen condiciones dignas y seguras para el desarrollo de las actividades dirigidas a los adultos mayores que allí asisten y reciben atención integral. La falta de un cerramiento adecuado genera riesgos de seguridad tanto para los beneficiarios y el personal, como para la protección de las instalaciones.

Las plazas de mercado son pilares fundamentales en la vida económica, social y cultural de un municipio. Su importancia abarca múltiples dimensiones ya que facilitan la comercialización directa de productos agrícolas, artesanales y alimenticios, especialmente de pequeños productores y campesinos, son fuente de trabajo para comerciantes, transportistas, agricultores y otros actores del ecosistema productivo, Promueven la interacción entre habitantes, fortaleciendo el tejido social y el sentido de pertenencia.

Realizar labores de cerrajería como cerramientos, portones, rejas y concertinas es esencial para garantizar la seguridad, funcionalidad y estética; al mismo tiempo estos elementos actúan como barreras físicas que dificultan el acceso no autorizado a propiedades, funcionando como barreras físicas que dificultan el acceso no autorizado, reduciendo significativamente el riesgo de hurtos o daños materiales.

Con estas intervenciones se pretende asegurar que la Casa Gerontológica y la plaza de mercado William Rivera Brand cumplan con los estándares de calidad requeridos para la prestación del servicio, brindando un entorno seguro y digno a los usuarios, así como un ambiente laboral adecuado para el personal que allí laboran.

En virtud de lo anterior, la contratación de las obras de cerramiento, obras complementarias en la Casa Gerontológica y cerrajería en la plaza de mercado del municipio de Santa Fe de Antioquia, no solo responde a una necesidad técnica y social, sino también a un mandato constitucional, legal de garantizar a los comerciantes, compradores, y las personas adultas mayores, condiciones de seguridad, accesibilidad y dignidad, en cumplimiento del principio de protección especial a la población.

Con el desarrollo de este proyecto por medio de un convenio solidario entre el Municipio de Santa Fe de Antioquia y la ASOCOMUNAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, se pretende aunar esfuerzos para el CERRAMIENTO, OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LAS INSTALACIONES DE LA CASA GERONTOLOGICA Y CERRAJERIA EN LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, dando un entorno seguro a los comerciantes y población de la tercera edad que disfruta de estas instalaciones.

Las ASOCOMUNALES son organizaciones cívicas, sociales y comunitarias de gestión social, que agremian a todas las Juntas de Acción Comunal (JAC) y Juntas de Vivienda Comunitaria de cada localidad. Estas asociaciones, que tienen la misión de velar por el desarrollo sostenible de las comunidades, están integradas por los presidentes y los delegados de cada JAC.

De acuerdo a lo normado en materia contractual para la entidad municipal, se proyecta realizar un convenio solidario con la ASOCOMUNAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA quien agremia todas las Juntas de Acción comunal del Municipio de Santa Fe de Antioquia y cuenta con la capacidad jurídica para contratar y cercana a la zona de atención, de acuerdo a lo normado por la ley 1551 de 2012, y la Ley 2166 de 2021 artículo 16 literal -f. y artículo 63. Por las anteriores razones se requiere realizar un CONVENIO SOLIDARIO PARA EL CERRAMIENTO, OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LAS INSTALACIONES DE LA CASA GERONTOLOGICA Y CERRAJERIA EN LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA

DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR

Con el desarrollo de este proyecto por medio de un convenio solidario entre el Municipio de Santa Fe de Antioquia y la ASOCOMUNAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, se realizará el cerramiento, obras complementarias en las instalaciones de la casa gerontológica y cerrajería en la plaza de mercado del municipio de Santa Fe de Antioquia.

Con estas intervenciones se pretende asegurar que la Casa Gerontológica cumpla con los estándares de calidad requeridos para la prestación del servicio, brindando un entorno seguro y digno a los usuarios, así como un ambiente laboral adecuado para el personal que allí labora, y garantizar a los comerciantes, compradores, y las personas adultas mayores, condiciones de seguridad, accesibilidad y dignidad, en cumplimiento del principio de protección especial a la población

a. Localización:

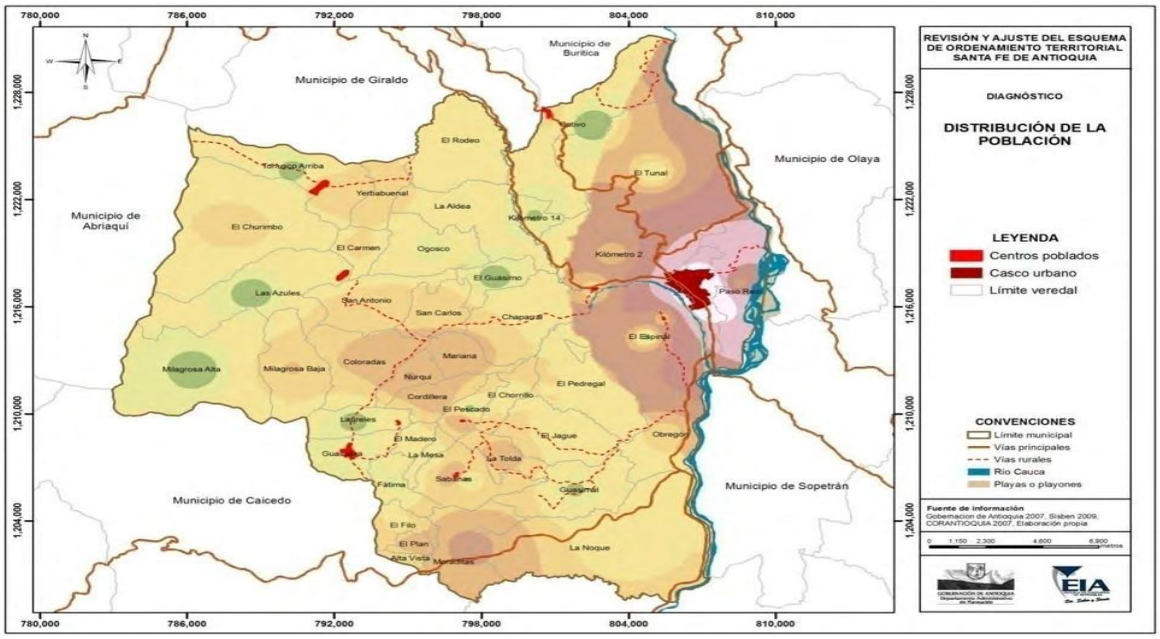
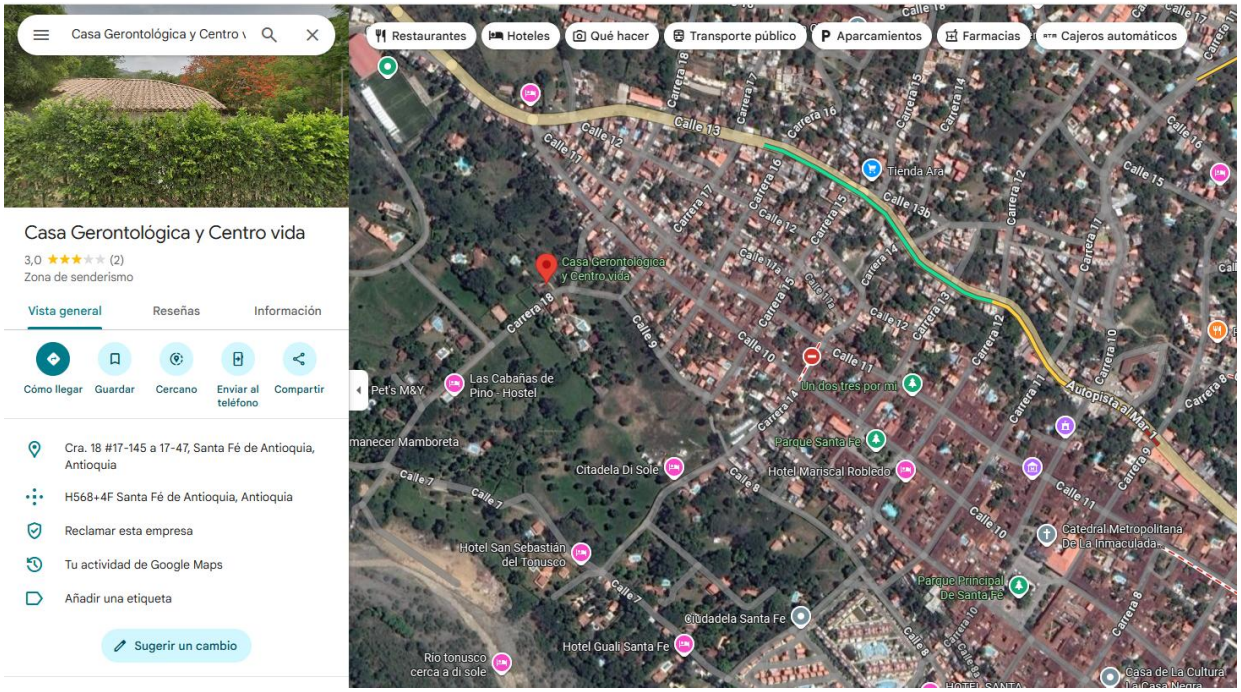
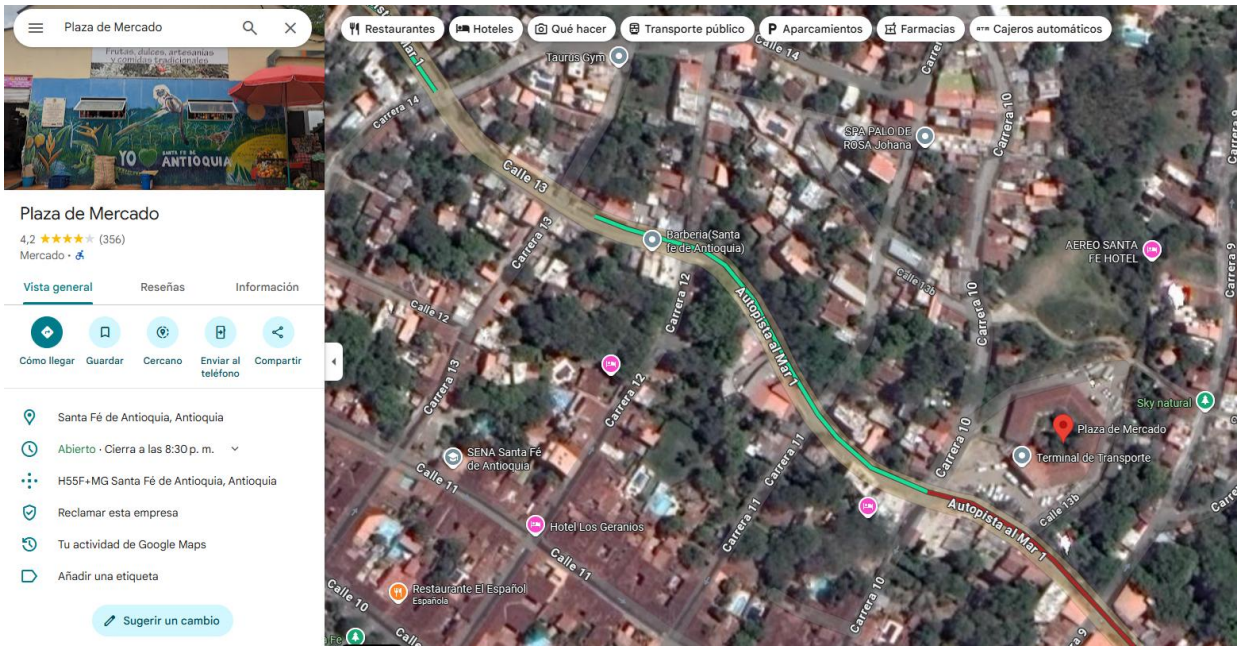


Imagen 1. Distribución poblacional Santa Fe de Antioquia.





4. INFORMACIÓN SOBRE LOS APORTES DE LAS PARTES:

a. Aportes de la Entidad Estatal

1. Aporte en recursos por valor de CIENTO DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS ($ 119.800.000,00) destinados al pago de materiales, transporte, herramientas, equipos y mano de obra.

b. Aportes del Organismos de Acción Comunal

1. Aporte es especie cuantificado en el valor de UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS ($ 1.964.290,41) representado en mano de obra no calificada.

5. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

Las actividades u obras por ejecutar son las siguientes:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO	TOTAL
1	**PRELIMINARES**				
1.01	Localización y replanteo	ml	270,00	$ 15.820	$ 4.271.476
2	**MOVIMIENTOS DE TIERRA**				
2.01	Excavación en conglomerado	m3	24,00	$ 43.506	$ 1.044.139
2.02	Lleno compactado con material del sitio manual	M3	12,00	$ 31.860	$ 382.321
3	**CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO**				
3.01	Cerramiento en malla eslabonada y tubo de 1.1/2" galvanizado, incluye machones en concreto de 20,7 Mpa (3000 psi), concertina y todos los elementos necesarios para su construcción	M	270,00	$ 231.449	$ 62.491.289
SUBTOTAL CASA GERONTOLOGICA					**$ 68.189.225**
1	**PLAZA DE MERCADO**				
1.01	Suministro, transporte e instalación de portón batiente en dos alas de 5.50 x 2.40m, en tubería cuadrada de 2" calibre de 2 mm, incluye instalación de concertina sobre las alas, pibotantes y todo lo necesario para su correcta instalación	und	1,00	$ 7.592.016	$ 7.592.016
1.02	Demolición de Jardinera en bloque, incluye disposición final	m3	1,92	$ 254.812	$ 489.238
1.03	Construcción de Jardinera en bloque de concreto de 20cm de ancho, de 2 x 2 m, viga de fundación 20 x 20cm, lagrimal en concreto, revoque y pintura	und	3,00	$ 2.489.905	$ 7.469.715
1.04	Suministro, transporte y aplicación de Pintura con esmalte	m2	25,60	$ 33.190	$ 849.652

1.05	Mantenimiento de rejas cerramiento y portones, incluye preparación de la superficie, aplicación de anticorrosivo, pintura esmalte, portones con mejoramiento de chumaceras y balineras y todos los elementos necesarios para su correcta construcción	m	95,00	$ 136.646	$ 12.981.349
1.06	Suministro, trasporte e instalación de reja para cerramiento en tubo cuadrado de 2" calibre de 2mm, incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación	m	1,90	$ 374.861	$ 712.236
1.07	Suministro, transporte e instalación de muro en bloque de 15, incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación	m2	4,80	$ 101.639	$ 487.868
1.08	Suministro, transporte e instalación de cortina metálica enrollable para local, de 1.50m x 2.40m	und	1,00	$ 2.698.943	$ 2.698.943
				SUBTOTAL PLAZA DE MERCADO	**$ 33.281.017**
				SUBTOTAL	**$ 101.470.242,01**
				ADMINISTRACIÓN **20%**	$ 20.294.048,40
				TOTAL PROYECTO	$ 121.764.290,41
				APORTE MUNICIPIO	$ 119.800.000,00
				APORTE OAC	$ 1.964.290,41

a. Plan de Trabajo:

- Presentar cronograma de trabajo tras la suscripción del acta de inicio.
- Presentar registro fotográfico antes del inicio de la obra
- Presentar registro fotográfico diario de las actividades ejecutadas.
- Llevar el registro de las cantidades ejecutadas y actividades del proceso constructivo.
- Una vez finalicen las actividades se solicitará visita del supervisor municipal para recibo y aval de actividades.
- Presentar la información que sea requerida por el supervisor para desembolso de recursos.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO.

El Contratista seleccionado deberá desarrollar el objeto contractual con las siguientes especificaciones:

a. MANO DE OBRA

El personal que se emplee para la ejecución de los diferentes trabajos debe ser responsable, idóneo, poseer la suficiente práctica y los conocimientos para que sus trabajos sean aceptados por el Supervisor.

La ejecución de las actividades constructivas por parte del OAC, deberá ajustar el cronograma de actividades de acuerdo al flujo de materiales y elementos a entregar por el Municipio; el Municipio no se

responsabiliza por mayores costos en el valor de la mano de obra, en retrasos por la disposición y disponibilidad de materiales.

El OAC se responsabiliza por cualquier obra mal ejecutada o que se construya en contra de las normas de estabilidad y calidad. Esto quiere decir que las demoliciones, reparaciones y/o reconstrucciones de obras mal ejecutadas, serán pagadas por cuenta del contratista.

Es obligación del OAC suministrar, y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas, a satisfacción, todo el personal idóneo y calificado, y contar con todos los cuidados y procedimientos necesarios para trabajos en edificaciones pertenecientes al patrimonio arquitectónico y cultural del Municipio.

Los precios del presente proceso incluyen el IVA, impuestos y retenciones municipales y los demás costos y gastos en los que se incurra para la ejecución de la obra requerida.

El OAC deberá cumplir con todas la exigencias y normatividad vigente en seguridad y salud en el trabajo.

b. Materiales

Los materiales necesarios para la adecuada y óptima ejecución de la obra deberán ser suministrados por el contratista al igual que estos materiales que hayan de utilizarse en la construcción de la obra, deberán ser los que se exigen en las especificaciones, adecuados al objeto a que se destinen siguiendo las especificaciones técnicas impartidas por el Supervisor

c. Documentos que entregará la Entidad Estatal para la ejecución del convenio

El Organismo de Acción Comunal deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente el presupuesto, especificaciones y consideraciones que la Entidad Estatal entregue para la ejecución de las obras objeto de este convenio.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el Organismo de Acción Comunal pretenda efectuar a los componentes presupuestales deberán ser tramitadas por el Organismo de Acción Comunal para su aprobación por la Interventoría y/o supervisión de la Entidad Estatal, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

7. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL A VINCULAR:

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 por la Interventoría y/o supervisión de la entidad previo al inicio de ejecución de las obras.

b. Las certificaciones de experiencia del personal vinculado al proyecto deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del Organismo de Acción Comunal y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del convenio.

El personal requerido es el siguiente:

- No se requiere personal que apoye, por tanto, la Secretaría de infraestructura a través de su personal se encontrará apoyando técnicamente la obra.

a. Requisitos del personal

Todo el personal exigido, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Personal Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Encargado de obra	Experiencia en ejecución de obras Mínimo 2	N/A

No aplica

b. Participación de los habitantes de la comunidad en la ejecución de las obras

El Organismo de Acción Comunal se compromete a vincular personal que sea habitante de la comunidad.

Dichas personas deben residir en la comunidad, lo que significa que deben acreditar estar domiciliadas en lugar del territorio delimitado para el ejercicio de las funciones del Organismos de Acción Comunal, de conformidad con lo previsto en los artículos 9, 10 y 20 de la Ley 2166 de 2021.

c. Personal de apoyo técnico y administrativo–contable otorgado por la Entidad Estatal

De conformidad con lo previsto en parágrafo segundo del artículo 95 de la Ley 2166 de 2021, la Entidad Estatal se obliga a prestar apoyo técnico y administrativo contable, a través de los siguientes profesionales:

- Un (1) Ingeniero civil o Arquitecto.

Que realizará las siguientes actividades:

- Llevar el seguimiento técnico, administrativo y contable en apoyo al organismo de acción comunal.
- Realizar visitas periódicas al lugar de ejecución de actividades.
- Atender dudas y solicitudes por parte del organismo de acción comunal.
- Apoyar la proyección de documentos, mediante asesorías al organismo de acción comunal

- Permanecer en constante comunicación con los delegados del organismo de acción comunal.
- Realizar un acompañamiento continuo a los procesos desarrollados por el organismo de acción comunal.

8. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El Organismo de Acción Comunal dispondrá, en el momento que se requiera para dar inicio oportuno a las obras, un equipo y herramienta para el desarrollo de todas las actividades

Todas las herramientas necesarias para la adecuada y óptima ejecución de las obras deberán ser suministrados por el contratista, con costos a su cargo.

- Las herramientas que debe suministrar el contratista deberán ser adecuados para las características y magnitud de la obra que se ha de ejecutar y más por tratarse de trabajos en altura.
- La reparación y mantenimiento de las herramientas es por cuenta exclusiva del contratista, lo mismo que los combustibles, lubricantes y demás que se requieran.
- El transporte, manejo y vigilancia de las maquinarias, equipos y herramientas son de cargo del contratista, quien deberá asumir todos los riesgos por pérdida, daño, deterioro, etc., de los mismos.
- Los equipos y herramientas deberán ajustarse a las exigencias del entorno y se deberá contar previamente con la aprobación de la supervisión. Además de cumplir con la normatividad vigente en salud y seguridad en el trabajo.
- Al momento de presentar la propuesta económica, se debe estudiar por parte del proponente los diferentes costos de herramientas necesarias para la desarrollar el objeto contractual.
- El contratista está obligado a dar exacto cumplimiento a los contratos que suscriba con terceros para suministro de herramientas.

9. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO:

La información de los materiales corresponde a los diferentes depósitos y ferreterías que se encuentran en el municipio, tratando de priorizar las MIPYMES.

10. SEÑALIZACIÓN

Desde la orden de inicio de las obras y hasta la entrega y recibo definitivo de las mismas a la supervisión de la Entidad Estatal, para guiar el tránsito y como prevención de riesgos de los usuarios y personal que trabaja en la obra en construcción, el (Organismo de Acción Comunal) está en la obligación de mantener señalizado el sector contratado, de acuerdo con las estipulaciones y especificaciones vigentes sobre la materia.

11. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO:

Las especiaciones técnicas contenidas en Normas ICONTEC aplicables: NTC 161: Postes prefabricados de concreto. NTC 195: Alambre de púas galvanizado. Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10): Para elementos estructurales como machones y vigas de fundación.

12. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El organismo de Acción Comunal debe tener en cuenta las especificaciones y procedimientos detallados en la Ley 400 de 1997, por medio del cual se crea REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE