ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTOS LOCATIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL GTT COSTA CARIBE 1-BARRANQUILLA "

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto comprende la ejecución de las actividades necesarias para llevar a cabo la elaboración de "**DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTOS LOCATIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL GTT COSTA CARIBE 1-BARRANQUILLA "**, de acuerdo con lo dispuesto en el pliego de condiciones, anexos y capítulos técnicos.

2. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

2.1. Alcance del proyecto:

El proyecto debe realizarse teniendo en cuenta las recomendaciones señaladas en este documento y sus especificaciones técnicas de construcción contempladas en los diferentes apéndices que hacen parte integral del presente proceso.

Considerando las competencias de los grupos de trabajo del Instituto, una de las tareas a realizar por parte del INVIMA en cumplimiento de su función como entidad pública, es destinar los recursos necesarios para el mantenimiento preventivo y correctivo de sus instalaciones para garantizar el cumplimiento de su misionalidad y de la normativa vigente, mediante la adecuación de espacios para el funcionamiento de sus Sedes, en atención a las necesidades de servicio. Ahora y teniendo en cuenta que dentro de las prioridades del Instituto se encuentra, contar con la infraestructura necesaria, adecuada y en buenas condiciones de funcionamiento para el óptimo y oportuno desempeño de los procesos misionales administrativos y de apoyo, que garanticen un eficiente y eficaz servicio, al igual que el bienestar de los funcionarios en el desarrollo de sus funciones y que de acuerdo con la proceso de verificación de Sedes del INVIMA adelantada en las instalaciones se ha evidenciado la necesidad prioritaria de adelantar las acciones de adecuación, reparación y mantenimiento de la sede administrativa.

De acuerdo con las necesidades evidenciadas en la estructura física de la sede GTT Costa Caribe 1 Barranquilla del INVIMA, la entidad a través del Grupo de Gestión Administrativa realizó la compilación de la información para adelantar las actividades de mantenimiento que se requieren en la Sede, para lo cual el Grupo de Gestión Administrativa propone la apertura de un proceso de selección Abreviada de Menor Cuantía con el fin de seleccionar el contratista que ejecute un contrato por fases así:

- Diagnostico
- Obras preliminares
- Estudios y diseños

Las fases por desarrollar serán implementadas sobre una estructura existente, que registra un tiempo de construcción y de servicio, superior a 60 años; la cual conserva del diseño original, muchas características arquitectónicas, de materiales y de sistema constructivo.

Las actividades se entienden iniciadas desde el momento mismo de suscribir el acta de inicio del contrato. El contratista conoce, acepta y entiende que el recurso humano, físico, tiempo, valor y demás que destine para la realización y aprobación de las actividades preliminares, se encuentra incluido dentro del valor global de preliminares y la bolsa de

diseños indicado para las mismas, bajo la consideración que es el contratista quién asume con la suscripción del acta de inicio, la responsabilidad de la ejecución de la totalidad del objeto del contrato, en el plazo de ejecución y valor del mismo indicados en la minuta, dando garantía de los amparos descritos en las pólizas, entre los cuáles se encuentra, entre otros, la estabilidad y calidad de obra que construya.

El contratista presentará a la interventoría respectiva, dentro de los 2 días hábiles siguientes a la orden de iniciación, los documentos que se relacionan a continuación, debidamente diligenciados de conformidad con el pliego de condiciones:

- Hojas de vida del personal profesional de la fase de preliminares, con el cumplimiento de los requisitos definidos en el anexo de personal, documento que forma parte integral de la presente.
- Análisis de precios unitarios correspondientes a la propuesta económica.

Nota: La Interventoría revisará los documentos presentados por el Contratista de obra en un término no mayor a 2 días hábiles. En caso de existir algún requerimiento por escrito por parte del Interventor, el Contratista debe atenderlo en un término no mayor a 2 días hábiles, so pena de incurrir en causal de incumplimiento del contrato.

Una vez se cumpla con lo exigido en el pliego de condiciones, el Interventor emitirá su concepto favorable mediante comunicación dirigido al Contratista, con copia a la Entidad.

De igual manera deberá cumplir con las siguientes:

- **Diagnóstico**

- Levantamiento arquitectónico y técnico del inmueble.
- Evaluación general del estado estructural y funcional, sin aplicación de ensayos destructivos o de laboratorio.
- Identificación de riesgos y recomendaciones para mejoras en seguridad, habitabilidad y confort.
- Formulación de un informe diagnóstico integral, acompañado de conceptos técnicos preliminares.
- Radicación solicitud ante las Entidades competentes la solicitud de autorizaciones para la intervención del inmueble de conformidad con la necesidad y/o la urgencia.

Con fines de conservación, las actividades de diagnóstico, estarán dirigidas al propósito general de formular soluciones y recomendaciones para mejorar las condiciones de seguridad estructural, confort y habitabilidad de las instalaciones; por consiguiente, no será objeto de estudios profundos y detallados convencionales de patología estructural que implique la verificación mediante pruebas de laboratorio rigurosas del estado actual de los materiales de construcción, cimentaciones y estrato de sustentación.

Ahora y de conformidad con lo señalado por el Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano de la Dirección de Patrimonio y Memoria, del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, mediante comunicado 412-2024 del 16 de abril de 2024 (se adjunta como anexo al presente documento y que forma parte integral del presente proceso.), se debe tener en cuenta que:

"De conformidad con el Plan especial de manejo y protección, PEMP de los Barrios El Prado, Altos del Prado y Bellavista, para el sector patrimonial que fue expedido mediante la Resolución DM 0068 de 2021, del 24 de marzo de 2021, el inmueble está localizado en la carrera 60 No. 74 – 159 y se ubica en el sector normativo 2 (SN-2), dentro del área afectada y cuenta con un nivel permitido de intervención (N2) DEL TIPO ARQUITECTÓNICO".

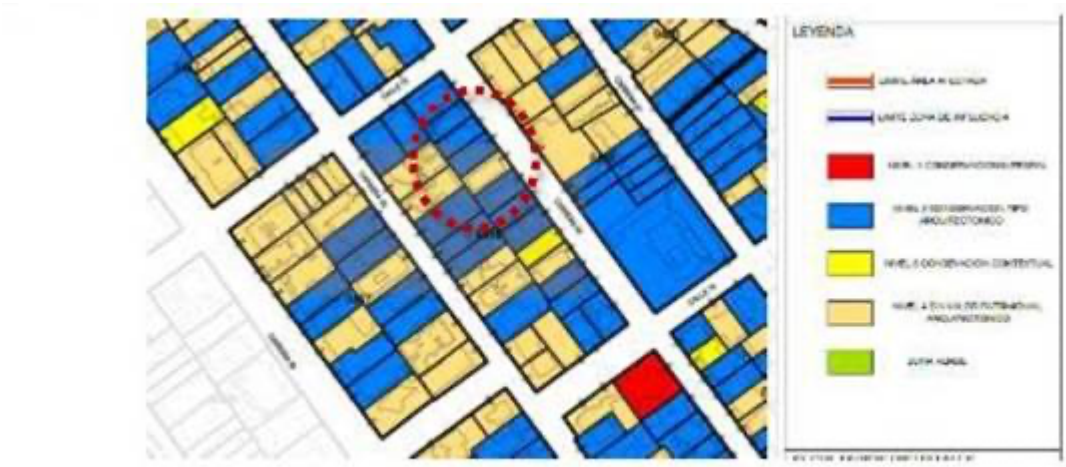


Imagen 3. cartografía formulación PEMP de los Barrios El Prado, Altos del Prado y Bellavista. Ficha Sector nº 2. Niveles de Intervención

Desde el grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano damos respuesta a su petición:

***En cuanto a el nivel de intervención 2, el PEMP de los Barrios El Prado, Altos del Prado y Bellavista recoge lo siguiente**:*

***"Artículo 8. Nivel permitido de intervención 2:** conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así´ como prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas. En estos inmuebles se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material." (Subrayado por fuera del texto original)*

***El Decreto 2358 de 2029** contempla los tipos de intervenciones permitidas en un inmueble con nivel de intervención 2 en el sector Urbano de los Barrios El Prado, Bellavista y un sector de Altos de El Prado.*

Artículo 17. Modificación del artículo 2.4.1.4.4 del Capítulo 4 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:

(…)"

Se requiere que el estudio de diagnóstico se apoye en la experticia de profesionales calificados patólogos de estructuras, que mediante su inspección técnica y revisiones detalladas de la estructura existente, formulen conclusiones, recomendaciones preventivas y correctivas de mantenimiento y conservación; que permitan a la entidad, mediante estas alertas tempranas, seguir un plan de mejoras a corto, mediano y largo plazo, según las prioridades que se formulen y contemplando el alcance del Oficio identificado con Código TDR 1115 el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes emitió el Concepto Técnico de Autorización del Inmueble con el fin de que el Invima contrate las reparaciones locativas ya enunciado emitió el Concepto Técnico de Autorización del Inmueble con el fin de que el Invima contrate las reparaciones locativas para la remodelación requerida a la infraestructura objeto del proyecto y conforme lo establecido en la normatividad vigente que rigen el patrimonio cultural en Colombia.

- **Obras Preliminares (Primeros Auxilios – Locativas)**

El contratista seleccionado deberá adelantar intervenciones mínimas urgentes orientadas a prevenir el deterioro estructural y arquitectónico del inmueble, realizando las adecuaciones y reparaciones necesarias en la zona del porche y demás áreas que lo requieran.

Una vez iniciada la fase de diagnóstico, el contratista estará a cargo de efectuar todas las gestiones administrativas requeridas para la obtención del concepto de viabilidad ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Oficio identificado con Código TDR 1115. Dicho concepto será condición para que el INVIMA adelante la contratación y ejecución de las reparaciones locativas.

Asimismo, el contratista deberá aportar y radicar los soportes e insumos necesarios que permitan priorizar la ejecución de las obras. Con base en los resultados del diagnóstico, se deberán ejecutar las siguientes actividades:

1. Reparación y refuerzo del porche.
2. Intervención de fachada y cubierta.
3. Protección de elementos patrimoniales.
4. Atención de filtraciones mediante impermeabilizaciones prioritarias.
5. Mantenimiento de cielo raso en las zonas que se identifiquen como críticas.
6. Reconstrucción de columnas en mampostería de 40 x 40 cm, en los casos en que se presenten fallas estructurales.
7. Desmonte y retiro de la red eléctrica interna que represente riesgo eléctrico, instalando los elementos de reposición que se requieran tras el retiro.

Anudado a lo anterior, el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos (INVIMA), ha identificado los siguientes requerimientos para reparaciones locativas que corresponden a: mejoramiento de las cubiertas, de los sistemas de evacuación de agua lluvia, reemplazo de elementos compuestos de carpintería metálica y de madera susceptibles de adecuación o reemplazo por ser elementos de constante uso, sustitución,

restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, la sustitución, mantenimiento o mejoramiento de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ornamentación, impermeabilización, mantenimiento, mejoramiento o demolición de regatas, enchapes, mejoramiento o mantenimiento de puertas y ventanas además de otros accesorios. Se incluye en estas actividades, la reparación y/o reconstrucción prioritaria de estructuras con fallas por agotamiento de material o fracturadas por exigencias de carga, que comprometan la seguridad estructural. Tales adecuaciones que tienen como finalidad mantener la instalación del Instituto en debidas condiciones de higiene y ornamentación, sin que estas reparaciones afecten las estructuras, la distribución interior y características funcionales de la misma.

El Contratista seleccionado será responsable de ejecutar integralmente todas las actividades, obras, estudios y gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, conforme con los resultados, especificaciones técnicas, fases y entregables establecidos en el presente Pliego de Condiciones y sus anexos.

La ejecución de las obras deberá ajustarse estrictamente, a los lineamientos normativos aplicables, incluyendo las disposiciones del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), así como a las instrucciones que emita la interventoría o la supervisión del contrato, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad, seguridad, conservación patrimonial y funcionalidad exigidos por la entidad contratante.

La Fase de obras preliminares de construcción de locativas y/o mantenimiento y/o adecuación de las redes y /o estructura y/o cubierta finalizará con la verificación a satisfacción por parte del Interventor y del INVIMA, para lo cual se debe suscribir el Acta de Recibo.

Las obras de cconstrucción de locativas y/o mantenimiento y/o adecuación de las redes y /o estructura y/o cubierta incluyen todas las actividades necesarias para cumplir con el objeto del contrato, tal como se detalla a continuación:

Adecuación, reparación y/o sustitución de la cubierta existente

- Desmontaje de la cubierta
- Revisión de la estructura del techo
- Limpieza del área
- Instalación de cielo raso en drywall
- Medición, planificación e instalación de cielo raso en drywall:
- Colocación de la estructura base para el cielo raso
- Corte de placas de drywall
- Instalación del drywall
- Sellado de juntas

Instalación y/o reinstalación de elementos eléctricos o accesorios:

- Resanes de paredes y espacios que se encuentren deteriorados
- Impermeabilización de paredes interiores y exteriores

- Ajuste y/o reparación y/o cambio de ventanas y puertas
- Cambio y/o renivelación de pisos
- Adecuación y/o mantenimiento oficinas
- Adecuación y/o mantenimiento zona de cafetería

Instalación y/o reinstalación de elementos hidráulicos o accesorios:

- Implementación de condiciones de accesibilidad, confort térmico y adecuación técnica de instalaciones hidráulicas.
- Adecuación y/o mantenimiento baños
- Adecuación de canales y bajantes para su buen funcionamiento

Instalación y/o reinstalación de elementos eléctricos o accesorios:

- Implementación de condiciones de accesibilidad, confort térmico y adecuación técnica de instalaciones eléctricas.
- Colocar nuevamente las luminarias, ventiladores u otros accesorios que fueron retirados previamente.
- Retirar todos los escombros y materiales sobrantes.
- Limpiar el área de trabajo, eliminando polvo y residuos de pintura o masilla.
- Realizar una última revisión para asegurarse de que todo esté en orden.
- Entregar el trabajo finalizado al cliente, explicando las tareas realizadas y proporcionando recomendaciones de mantenimiento.

Documentación y reporte:

- Generar un informe final del trabajo realizado, detallando las actividades ejecutadas, materiales utilizados, y cualquier observación relevante sobre el estado de la construcción.
- Asegurarse de que toda la documentación esté completa, incluyendo los permisos y cualquier aprobación necesaria, adicionales al Concepto Técnico de Autorización del Inmueble del 21 de julio de 2025 expedido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, con el que ya cuenta la Entidad Contratante.
- Supervisión de obra con enfoque patrimonial, garantizando el respeto por los elementos originales del inmueble.

Estas actividades o requerimientos se adelantan para evitar el deterioro de las instalaciones físicas, restablecer la infraestructura y la dotación a su estado normal de funcionamiento de acuerdo con los requerimientos de cada una de las sedes, y evitar poner en riesgo la seguridad y las condiciones de salud ocupacional de las personas que laboran en la sede GTT Costa Caribe 1 - Barranquilla, actividades que se pretenden ejecutar con los recursos que dispone la Entidad para el proyecto de inversión y que permiten un mejor aprovechamiento de estos, con fundamento en los principios de eficiencia, equidad y economía para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

De esta manera la conveniencia de la contratación se basa en las siguientes razones de índole:

- Técnicas: Desde el punto de vista técnico partir de las visitas y reportes efectuados a la sede se logra identificar la necesidad de mantenimiento y adecuación, no

obstante, se determina la conveniencia de adelantar un contrato mixto con una fase de diagnóstico y estudios y diseños para determinar con exactitud las actividades a desarrollar.

- Institucional: Proyecto de inversión. este proceso de contratación fortalece la gestión Institucional del INVIMA, garantizando el cumplimiento de metas y la entrega oportuna de bienes y servicios a la ciudadanía.
- Social y Económico: Se contempla un equilibrio social, económico y medioambiental dado que en las reparaciones locativas se consideró la instalación de elementos de ahorro de agua y energía, lo cual reduce el impacto ambiental derivado del normal funcionamiento de los recursos físicos con que cuenta la entidad en la actualidad, por lo que, se pretende cumplir además con los programas ambientales del Instituto.

Por lo anterior y, cumpliendo las funciones del Grupo de Gestión Administrativa, se requiere llevar a cabo un proceso de selección para contratar una persona jurídica o natural que cuente con la experticia y el conocimiento técnico, para realizar las adecuaciones y reparaciones locativas a la estructura física GGT Barranquilla y que de manera puntual requieren se adopten las medidas preventivas y correctivas al inmueble donde opera la sede GTT Costa Caribe 1 – Barranquilla.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 80 de 1993 en cuanto a los fines de la contratación estatal, *"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ella en la consecución de dichos fines.*

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones"

Por su parte, el artículo 2° de la Constitución Política indica 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".* Y es en atención a los mismos, que se requiere de la presente contratación, con el fin de garantizar el interés general en coordinación y articulación con los planes, programas y proyectos del sector salud.

El INVIMA satisface la necesidad antes descrita a través de la contratación de una persona jurídica o natural para realizar la obra pública para la adecuación y mantenimiento de la infraestructura física de la sede GGT Barranquilla.

En el proceso de maduración de proyectos y en atención a la integralidad de las normas establecidas en el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 es posible la ejecución de este proyecto de infraestructura toda vez que no se trata de una obra nueva sino de una que implica en su mayoría reparaciones locativas en un bien de interés cultural y que además tiene la particular condición de ser un bien de interés cultural que contiene simultáneamente actividades de diseños de detalle (es decir que no se trata de diseños de prefactibilidad o factibilidad), con aquellas de construcción, adecuación y/o mantenimiento, cuyo proceso constructivo en línea de Ruta Crítica lo hace viable dada la justificación de su uso

excepcional de conformidad con la evaluación de los aspectos técnicos, económicos, ambientales y sociales establecidos en el presente documento.

La apertura de un proceso de selección que contiene simultáneamente actividades de diseños de detalle (es decir que no se trata de diseños de prefactibilidad o factibilidad), con aquellas de construcción, adecuación y/o mantenimiento, corresponde a unas "obras urgentes" (numeral 1.1) como a "obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original" (numeral 1.2.) a ejecutar en las áreas afectadas de un bien de interés cultural como lo prevé el Artículo 17 del Decreto 2358 de 2019 que modifica el artículo 2.4.1.4.4 del Capítulo 4 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura. Es decir que existe norma especial que regula los bienes de interés cultural y que como ya la Entidad Contratante cuenta con el Concepto Técnico de Autorización del Inmueble del 21 de julio de 2025 expedido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, como con el oficio de la Alcaldía de Barranquilla del 9 de julio de 2025 y radicado bajo el número No. QUILLA- 2025—0146194 en el cual informa al Invima que la Secretaría de Cultura y Patrimonio no es la competente para atender la solicitud de intervención del inmueble ya que por tratarse de un bien de conservación del tipo arquitectónico – Nivel 2 debe contar con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.Quiere decir esto que la maduración del presente proyecto de infraestructura se encuentra acreditada toda vez que los trámites para iniciar el contrato no dependen de las aprobaciones de terceros. Por lo tanto, en caso de que sean necesarios trámites adicionales (probablemente los de carácter ambiental si así lo determina la etapa de Diagnóstico) se podrán ejecutar en términos muy cortos ante el Distrito de Barranquilla y que son los propios de cualquier otro proyecto de infraestructura, los cuales serán de obligatorio cumplimiento previo al inicio de aquellas obras que lo requieran. Esto también es aplicable a los productos de la etapa de diseño, los cuales deben se completados previo el inicio de obra y que se indican claramente en el presente documento y del que quedarán los respectivos soportes documentales.

En la fase y/o etapa de diagnóstico, el contratista deberá llevar a cabo, además de las actividades mencionadas anteriormente, las siguientes acciones:

1. Consultar la Normativa Local y Nacional

El contratista debe realizar como obligación dentro de su contrato, siendo su responsabilidad, la investigación de las normativas que rigen el patrimonio cultural en Colombia. La Ley 1185 de 2008 regula la protección del patrimonio cultural de la nación, lo previsto en el Oficio identificado con Código TDR 1115 el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes ya enunciado emitió el Concepto Técnico de Autorización del Inmueble con el fin de que el Invima contrate las reparaciones locativas y, respecto de las regulaciones locales de Barranquilla, así como la ley de patrimonio cultural, identificar aquellas que correspondan a restricciones y/o permisos necesarios para la remodelación requerida a la infraestructura objeto del proyecto.

2. Revisión del Plan de Manejo del Bien de Interés Cultural (BIC)

Los inmuebles declarados Patrimonio Cultural están sometidos a un Plan de Manejo o Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP). El contratista debe identificar y registrar y tramitar

los permisos atendiendo las restricciones que existen sobre el tipo de modificaciones que se pueden hacer en el inmueble, tanto en el exterior como en el interior.

3. Elaboración del Proyecto de Remodelación

Dentro del equipo de trabajo, el contratista debe contratar a un arquitecto o profesional en restauración especializado en patrimonio para que elabore un proyecto de remodelación que cumpla con las normativas de conservación. Este proyecto debe contemplar el respeto por los valores patrimoniales del inmueble y seguir las directrices establecidas por el Plan de Manejo.

4. Inspección del estado estructural de la instalación, principalmente de la cubierta y la estructura del techo:

Esta actividad es crucial para garantizar que el techo y la estructura de soporte estén en condiciones adecuadas, para lo cual el contratista deberá adelantar como mínimo las siguientes actividades:

- Verificar las condiciones de la cubierta actual: Examinar tejas, láminas metálicas, o el material que conforma la cubierta para detectar grietas, fisuras, oxidación (en caso de materiales metálicos), corrosión, o cualquier signo de desgaste.
- Identificar posibles filtraciones de agua que puedan comprometer la integridad de la estructura.

- Evaluar la uniformidad de la superficie del techo: Comprobar si hay hundimientos o áreas deformadas que puedan necesitar reparaciones.
- Revisar las vigas y soportes del techo: Verificar que las vigas, travesaños y otros elementos estructurales estén en buen estado. Revisar si están sólidas y libres de daños, como roturas, torceduras, desprendimiento o pudrición (en estructuras de madera).
- Evaluar la corrosión o debilitamiento de los materiales metálicos: Si las vigas o soportes son metálicos, asegurarse de que no haya corrosión que afecte su capacidad de carga.

5. Inspección de las instalaciones existentes:

- **Inspección del sistema eléctrico y de iluminación existente:** Esta actividad es necesaria para garantizar la confiabilidad energética de la instalación, cumplimiento normativo y propender por el uso racional y eficiente de la energía. Por lo tanto, se debe como mínimo verificar que los cables eléctricos y tableros de distribución sean seguros y no estén deteriorados. Comprobar si las conexiones eléctricas que pasan por el techo, muros y piso están correctamente aisladas y no presentan riesgos de corto circuito. Validar que el tipo de luminarias cumpla la normatividad vigente actual y propenda por el uso racional y eficiente de la energía.
- **Revisión de las instalaciones de plomería (si aplican):** Inspeccionar si hay tuberías de agua o desagüe en el techo, y asegurarse de que no haya fugas ni obstrucciones.

- **Inspección de las redes existentes de acueducto y alcantarillado.**
- **Revisión de otros servicios:** Si hay ventiladores de techo, aires acondicionados o conductos de ventilación instalados en la estructura, verificar que no haya elementos sueltos o deteriorados.
- **Revisión del aislamiento térmico y acústico:** Si la construcción cuenta con material aislante en el techo, verificar su estado. Un aislamiento dañado puede afectar la eficiencia energética del edificio, por lo que es importante identificar si es necesario reemplazarlo o reforzarlo.

6. Evaluación de cargas y resistencia estructural:

- Verificar las cargas que soporta el techo: Asegurarse de que la estructura del techo pueda soportar el peso del cielo raso en drywall u otro material, que incluirá las placas de drywall u otro material, las estructuras de soporte, y posiblemente equipos adicionales como luminarias o ventiladores.
- Inspeccionar la capacidad de la estructura para soportar futuras modificaciones: Si se planean agregar elementos adicionales como iluminación o sistemas de ventilación, es fundamental evaluar que la estructura del techo pueda soportar estas cargas adicionales.
- Inspección técnica general del estado estructural de la instalación, incluye:
- Verificar los planos originales de la edificación y elaboración de planos del estado actual de las instalaciones (Planta-perfil)
- Revisión y clasificación del sistema estructural existente,
- Detectar e Identificar de fallas y deformaciones estructurales
- Verificar la calidad e integridad de las uniones del sistema estructural existente
- Inspección de grietas, fisuras y fatiga de materiales en elementos estructurales
- Identificación de asentamientos estructurales
- Inspeccionar la presencia de humedad en el terreno, cimientos, estructura y muros

7. Informe y recomendaciones:

El contratista deberá entregar un informe el cual debe contener como mínimo:

- Documentación del estado de la estructura: Registrar los hallazgos de la inspección y anotar las áreas que requieren reparación o refuerzo antes de proceder con el trabajo a efectuar.
- Recomendaciones de reparación: Si se encuentran daños en la estructura (por ejemplo, columnas, muros, vigas débiles, filtraciones, corrosión), se deben recomendar las reparaciones o refuerzos necesarios para garantizar la seguridad de la estructura y estabilidad de la construcción antes de iniciar cualquier otra labor.
- Incluir un plan de acción con las técnicas de reforzamiento o mejora de la estructura, el cronograma de trabajo y las estimaciones de costos
- Esta inspección inicial es esencial para asegurar que la base esté en condiciones óptimas para el proceso de adecuación, reparación, reconstrucción y mejoras.
- Documentación del estado del sistema eléctrico y de iluminación: Registrar los hallazgos de la inspección y anotar los componentes del sistema eléctrico y de iluminación que requieren reparación y actualización conforme a la normatividad vigente.

8. Planificación y permisos:

- Verificar que se cuente con los permisos de construcción y de seguridad necesarios adicionales al Concepto Técnico de Autorización del Inmueble del 21 de julio de 2025 expedido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes con el que ya cuenta la Entidad Contratante.

Planificar la secuencia de actividades para minimizar riesgos y tiempos de ejecución.

- **Elaboración de los Estudios y Diseño, y aprobaciones; sobre toda la estructura existente.**

Teniendo en cuenta que el inmueble corresponde a una construcción de patrimonio cultural, el proceso que se adelante requiere un enfoque cuidadoso para preservar el valor histórico y arquitectónico de la edificación, al mismo tiempo que se integran elementos modernos o funcionales que mejoren la estructura sin dañar su integridad.

El contratista debe realizar como obligación dentro de su contrato, siendo su responsabilidad, la investigación de las normativas que rigen el patrimonio cultural en Colombia. La Ley 1185 de 2008 regula la protección del patrimonio cultural de la nación, y en el caso de Barranquilla, las regulaciones locales, así como la ley de patrimonio cultural, identificando aquellas que correspondan a restricciones y permisos necesarios para la remodelación requerida a la infraestructura objeto del proyecto, adicionales al Concepto Técnico de Autorización del Inmueble del 21 de julio de 2025 expedido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, con el que ya cuenta la Entidad Contratante

El diseñador como mínimo debe tener en cuenta para la ejecución de los diseños las siguientes normas técnicas y todas las que apliquen para la construcción de un proyecto de la magnitud y especificidad que requieren las instalaciones del INVIMA motivo del presente proceso.

- Norma vigente con relación a los planes de ordenamiento de cada región, previo a la radicación del proyecto para los trámites de obtención de los permisos adicionales al Concepto Técnico de Autorización del Inmueble del 21 de julio de 2025 expedido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, con el que ya cuenta la Entidad Contratante.
- Ley 400 de 1997. Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 y sus decretos reglamentarios, complementarios y cualquier otra norma vigente que regule el diseño y construcción sismo resistente en Colombia.
- Ley 361 07/02/1997 congreso de Colombia integración social de las personas con limitación. Accesibilidad al medio físico y transporte. NTC. 4144, NTC. 4201, NTC. 4142, NTC. 4139, NTC. 4140, NTC. 4141, NTC. 4143, NTC. 4145, NTC. 4349, NTC. 4904, NTC. 4960.
- Normas de accesibilidad (ley 12 de 1987, ley 361 de 1997, NTC 4140 de 1997, NTC 4143 de 1998, NTC 4145 de 1998), Ley 1618/13 – Disposiciones para Garantizar el Pleno Ejercicio de los Derechos de las Personas con Discapacidad.
- Las normas vigentes de la empresa de energía encargada del suministro y control de la energía de cada región.

- Normas de las empresas locales de servicios públicos o con las que se proveerá los servicios.
- Decreto 1575 DE 2007 por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano.
- Análisis y aplicación de normas ambientales, gestión ambiental y manejo de residuos.
- Reglamentación de manejo ambiental y recursos hídricos. Legislación ambiental Municipal y Nacional.
- NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
- Código Colombiano de Estructuras Metálicas
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)
- NTC 2050 Código Eléctrico Colombiano
- NTC/IEC 17025:2005, General requirements for the competence of testing and calibration laboratories
- NTC-1669 Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificaciones
- ASHRAE Handbook; HVAC systems and equipment
- NORMAS AISC, AISI.
- ISO 14000 Environmental management
- NTP 742, 2006, Ventilación general de edificios.

Incluye todas las normas aplicables para los diferentes aspectos del Proyecto de acuerdo con las particularidades del diseño y construcción de este, determinadas por factores físicos del entorno y su regulación específica.

Requisitos técnicos

- Los diseños del proyecto deben cumplir con toda la normativa vigente para cada una de las áreas de intervención; que garantice la calidad y buen funcionamiento de las estructuras y espacios.
- El diseño debe cumplir con las normas de diseño y construcción aplicables a todas las áreas que lo conforman
- Los diseños deben culminar con todos los permisos y/o conceptualizaciones que correspondan para su construcción, adicionales al Concepto Técnico de Autorización del Inmueble del 21 de julio de 2025 expedido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, con el que ya cuenta la Entidad Contratante.

- Los diseños deben contar con toda la información necesaria para la ejecución del contrato de obra.
- El diseño debe contar con especificaciones de materiales, que deben ser de fácil adquisición y preferiblemente producidos en la región o con enfoque sostenible.

Asimismo, se ha definido que en la fase de Estudio y Diagnóstico se debe adelantar como mínimo las siguientes actividades:

- Investigación histórica y arquitectónica: Es necesario adelantar la investigación histórica y arquitectónica en aras de adelantar los trámites pertinentes para los permisos de remodelación y/o mantenimiento de la sede administrativa adicionales al Concepto Técnico de Autorización del Inmueble del 21 de julio de 2025 expedido

por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, con el que ya cuenta la Entidad Contratante.

- Inspección estructural: Esta inspección se debe adelantar a toda la estructura de la sede administrativa, presentando las recomendaciones del caso y que ofrezca una estructura segura y en buenas condiciones de funcionamiento.
- Conservación de elementos originales: Se debe hacer una identificación, verificación y evaluación del estado de los elementos originales, identificando todos los elementos originales presentes en el objeto, edificio o estructura. Esto incluye registrar sus características, funciones y materiales, para tener un inventario completo, en aras de mantenerlos y habilitarlos para su buen funcionamiento.
- Restauración de acabados: En los estudios y diseños se debe contemplar la restauración de los acabados, garantizando su adecuada funcionalidad.
- Materiales compatibles: Dentro de los entregables requeridos se debe contemplar el listado de materiales que deben ser remplazados y que sean compatibles con lo existente.

Adaptación funcional

- Análisis de espacios de conformidad a normativa SST: Teniendo en cuenta que ya existen unos espacios definidos dentro de las instalaciones, estos deben ser evaluados y presentar mínimo una propuesta de optimización para ser verificada y evaluada por la Entidad contratante.
- Instalaciones modernas
- Accesibilidad

Diseño Ambiental y Estético, debe contener

- Integración del paisaje urbano
- Sostenibilidad
- Compromisos Ambientales: El profesional ambiental deberá identificar cuál es la Autoridad ambiental competente y delimitar su jurisdicción en un plano de localización general del proyecto y ajustarse a los requerimientos normativos conforme a la (AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE) AAC que corresponda.
- El profesional ambiental debe identificar los permisos, autorizaciones, lineamientos, entre otros, que sean necesarios tramitar ante la AAC (AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE), aportando los insumos necesarios, los cuales remitirá a la interventoría para su revisión y su verificación.

- El contratista debe dar cumplimiento a la normatividad vigente y será responsable por cualquier incumplimiento por parte del personal directo a su cargo y también, de terceros que trabajen a su nombre, para dar cumplimiento del objeto contractual.
- Todas las zonas verdes existentes o generadas durante el proyecto, deberán quedar mejor o igual a como se encontraron en el momento de la ejecución del proyecto.
- El contratista deberá tener en cuenta todas las medidas de manejo orientadas a prevenir, mitigar, corregir y/o compensar los impactos ambientales identificados que se originen por la ejecución del proyecto.
- Gestión Ambiental
- Gestión de residuos (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN) RCD (en los casos que aplique)

- Incluir materiales provenientes de los procesos de transformación que se llevan a cabo en los centros de transformación y aprovechamiento de (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN) RCD, para incorporarlos nuevamente en la obra.
- Reutilizar y/o reciclar los (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN) RCD generados susceptibles de ser aprovechados en las obras e instalarlos nuevamente logrando así su aprovechamiento.
- Tener en cuenta los aspectos según la normatividad vigente y los requerimientos de las obras a realizar
- El contratista acorde a las disposiciones establecidas en la Ley 1968 de 2019 y en lo que pueda ser asociado, el Acuerdo 746 de 2019, con relación a la prohibición del uso de asbesto en el territorio nacional, por tanto, debe dar cumplimiento a la restricción del uso de elementos y productos que contengan la fibra de asbesto y sus derivados.
- Contar con un gestor autorizado que se encargue de la recolección y transporte de los (RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN) RCD Y (RESIDUOS PELIGROSOS)
  RESPEL, como entrega de su tratamiento, aprovechamiento o disposición final.
- Implementar programa de reciclaje el cual debe incluir centros de acopio e instalaciones temporales.
- Mantener cubierto y confinado el material acopiado evitando que se genere material particulado.
- Elaborar el programa de manejo ambiental o ficha técnica de RCD de acuerdo con los lineamientos básicos exigidos por la (AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE) AAC.
- Componente SST
- Elaborar procedimientos de trabajo seguro y/o permisos de trabajo para las actividades críticas o no rutinarias como por ejemplo trabajo en alturas. espacios confinados etc. (si se requiere)
- Definir los lineamientos y requerimientos técnicos normativos con relación al manejo de transporte y traslado de maquinaria, equipos, vehículos y carga (si se requiere).
- Definir los recursos financieros, técnicos y el personal necesario para el diseño, implementación, revisión evaluación y mejora de las medidas de prevención y control, para la identificación de peligros y riesgos en el lugar de trabajo.
- Garantizar la afiliación y pago a seguridad social integral de todo el personal vinculado al contrato.
- Contar con todos los (ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL) EPP necesarios durante la ejecución del contrato.
- Toda área a intervenir debe estar delimitada, contar con la respectiva señalización, camilla, botiquín en aras de contar con un espacio seguro de trabajo.

Diseño de Iluminación o eficiencia del sistema energético

- Iluminación natural
- Iluminación artificial

Se debe presentar un diseño de lo existente para Intervenciones mínimas en exteriores

- Fachadas y acabados exteriores
- Áreas exteriores

Aprobaciones Legales

Los diseños deben culminaros permisos y/o conceptualizaciones que correspondan para su construcción adicionales al Concepto Técnico de Autorización del Inmueble del 21 de julio de 2025 expedido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

- Normativas de patrimonio cultural
- Permisos de obra

Trámite de autorización de intervención y demás permisos:

Corresponde a la investigación, solicitud, conformación, radicación, trámite, seguimiento y de ser necesario la subsanación de los documentos requeridos para la obtención de la autorización de intervención y demás permisos requeridos para la ejecución del proyecto de adecuación y mejoramiento de la infraestructura del GTT Costa Caribe 1- Barranquilla, adicionales al Concepto Técnico de Autorización del Inmueble del 21 de julio de 2025 expedido por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

Productos- Entregables:

El contratista deberá entregar informes, documentos, planos, memorias y/o presentación, según lo requiera la entidad, los cuales contengan lo siguiente:

N°	PRODUCTO
1	INFORME DIAGNOSTICO GENERAL
2	TOPOGRAFÍA: -LEVANTAMIENTO PLANIMETRÍA EXISTENTE -LEVANTAMIENTO DETALLE ARQUITECTÓNICO -LEVANTAMIENTO REDES SECAS Y REDES HÚMEDAS -LEVANTAMIENTO ESTRUCTURAL
3	ESTUDIOS Y DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS
4	ESTUDIOS Y DISEÑOS REDES ELÉCTRICAS
5	ESTUDIOS Y DISEÑOS ESTRUCTURALES, PATOLOGÍA DE LAS ESTRUCTURAS
6	ESTUDIOS Y DISEÑOS REDES HIDROSANITARIAS
7	ESTUDIOS Y DISEÑOS REDES DE TELECOMUNICACIONES
8	METODOLOGÍA DEL COMPONENTE AMBIENTAL

N°	PRODUCTO

9	-PRESUPUESTO Y PRECIOS UNITARIOS -ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN -DETALLES CONSTRUCTIVOS -PROGRAMACIÓN DE OBRA

Los anteriores productos deben contener como mínimo lo siguiente:

1. Delimitación georreferenciada del área de influencia directa e indirecta del proyecto

2. Diagnóstico preliminar de los aspectos arquitectónicos y específicos relevantes del proyecto.

3. Definición preliminar de las posibles áreas de intervención, indicando cual es la recomendación de solución arquitectónica y/o estructural y/o hidráulica y/o eléctrica, asimismo debe señalar claramente como el proyecto cubrirá, cumplirá y mejorará el déficit del sector que identifique como necesaria a intervenir.

4. Análisis Urbano, Social y operacional que defina las necesidades, déficit, dificultades y demandas que requiere de acuerdo con las necesidades del INVIMA, con el fin de plantear un proyecto que cumpla con lo requerido. Así mismo debe contener memoria urbana que incluya el análisis urbano del proyecto y la conceptualización, en relación con el municipio, la población, el sistema vial, el área donde se desarrollará el proyecto; que sirva como insumo para las decisiones de concepto y diseño que conformen el esquema básico. El contratista debe entregar el Diagnóstico Urbano mediante cartografía y descripción que incluya: Localización, Registro fotográfico, Estructura ecológica principal, Equipamientos, Estratificación y densidad poblacional, Recomendaciones y conclusiones.

5. Diseño estructural: Registrar los hallazgos de la inspección y anotar las áreas que requieren reparación o refuerzo con sus respectivos cálculos y detalles de diseño.
Condiciones de seguridad estructural: Es crucial evaluar el estado de las estructuras existentes para garantizar que sean seguras para los usuarios. Esto incluye verificar la estabilidad de muros, techos, pisos, columnas y cualquier elemento que pueda comprometer la seguridad.

6. El contratista deberá entregar el diseño estructural, conforme lo estipulado en las normas, colombiana de sismo resistencia vigente al momento de firmar el acta de inicio del presente contrato. El diseño estructural debe cumplir los requerimientos normativos para llevar a cabo el diseño de las estructuras de la construcción, (Incluye planos, detalles y memorias, cuantificación, presupuesto de obra estructural) lo anterior incluye impuestos, gastos administrativos, imprevistos y utilidad del contratista.

7. Los diseños estructurales (planos y memorias de cálculos) debe cumplir con lo mínimo con las normas, reglamentos y especificaciones de acuerdo con su vigencia y pertinencia.

8. Diseño o levantamiento arquitectónico: El contratista deberá entregar el diseño o levantamiento arquitectónico con el cumplimiento de los requerimientos normativos (Incluye planos, detalles y memorias, cuantificación, presupuesto de obra) lo anterior incluye impuestos, gastos administrativos, imprevistos y utilidad del contratista.

9. Diseño o levantamiento eléctrico y de iluminación: El contratista consultor deberá entregar Diseño Eléctrico, y de iluminación (incluye planos y memorias, trámites ante las entidades de servicios públicos, cuantificación de cantidades, presupuesto de obras eléctricas, certificación de calibración de equipos y herramientas) incluye impuestos, gastos administrativos, imprevistos y utilidad del contratista. El diseñador debe entregar al INVIMA la viabilidad factibilidad y aprobación del diseño eléctrico según las condiciones exigidas por la empresa prestadora del servicio, en los formatos establecidos por esta, entregando así, planos y documentos técnicos avalados, con firma y sello de la empresa prestadora del servicio de energía.

10. Diseño hidráulico (incluye el levantamiento de redes sanitarias y de aguas lluvias): Los diseños deberán cumplir con la normatividad vigente, incluye planos, memorias de cálculo, presupuesto y especificaciones de materiales y sistemas constructivos. Todos los materiales, aparatos o elementos que se utilicen o participen en el diseño y/o construcción de los sistemas mencionados, deben cumplir los requisitos mínimos de calidad de las normas establecidas.

11. Diseño hidrosanitario debe establecer las directrices y los requisitos mínimos que deben cumplir las instalaciones hidráulicas, sanitarias y de red contra incendios, para garantizar la protección de la salud, seguridad. Estas disposiciones se aplicarán al Diseño y Construcción; al tema de instalación, modificación, reparación, reubicación, reemplazo, adición, uso o mantenimiento de las instalaciones hidráulicas, y sanitarias. Los diseños deberán cumplir con la normatividad vigente, incluye planos, memorias de cálculo, presupuesto y especificaciones de materiales y sistemas constructivos. Todos los materiales, aparatos o elementos que se utilicen o participen en el diseño y/o construcción de los sistemas mencionados, deben cumplir los requisitos mínimos de calidad de las normas establecidas.

12. Diseño o levantamiento de red de gas, y en caso de que exista plantear mejoras.

13. Seguridad y Salud en el Trabajo SST: El contratista debe garantizar que se cumplan las normativas de seguridad y salud en el trabajo, protegiendo tanto a los trabajadores como el desarrollo del proyecto, por lo tanto, debe presentar un informe en el cual se indique el estado actual con sus posibles riesgos con su respectiva propuesta de mejora.

14. Estimación de cantidades generales que permitan establecer un costo preliminar del componente.

15. Memorias Descriptivas y Memorias Constructivas. Memorias de cálculo, presupuesto (incluye cuadros de cantidades de obra): Con base en los estudios y diseños realizados, el Contratista deberá medir, cuantificar y presupuestar todos los elementos de la obra, incluyendo todos los capítulos necesarios para la construcción de las obras objeto del diseño. El presupuesto se deberá desarrollar por cada elemento de obra civil con sus respectivas discriminaciones de Cantidades de obra y AIU, lo anterior de acuerdo con

las necesidades del INVIMA y de acuerdo con los formatos de Colombia Compra eficiente. El contratista deberá entregar memorias de cálculo y cuadros de cantidades de obra los cuales comprenderán.

- Precios unitarios – Análisis Unitarios
- Matriz de presupuesto de obra
- Listado de insumos con cantidad total de insumo
- Presupuesto incluyendo el AIU ofertado.
- Además, deberá entregar los APU con el detalle de la especificación técnica correspondiente de cada insumo que lo compone.

16. Programa de Inversión – Flujo de Caja

17. Cronograma de Obra – Hitos de entrega

18. Manual de uso y mantenimiento.

19. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

20. Planos de ejecución.

21. Conclusiones y recomendaciones a tener en cuenta para la siguiente etapa.

22. Radicaciones ante entidades relacionadas.

Así mismo deberá entregar los documentos originales firmados, dos (2) copias debidamente empastadas, firmadas por el profesional responsable del estudio y aprobadas por la Supervisión, el cual debe corresponder con el profesional presentado al inicio del Contrato.

Es importante anotar, que en ningún caso se aceptarán diseños sin memorias detalladas de los cálculos debidamente sustentados, para los cual el equipo de especialistas designado por el contratista interventor verificará que se realice su entrega en cada uno de los componentes que hacen parte de los estudios y diseños.

Una vez culminadas las actividades, el contratista deberá presentar a la Interventoría un informe técnico que contenga el resultado final de los estudios y diseños, incluyendo el desarrollo de planos y memorias técnicas de las adecuaciones propuestas, de conformidad con las disposiciones establecidas en el PEMP, las fichas técnicas del proyecto, las especificaciones y los presupuestos detallados. Asimismo, deberá anexar los soportes documentales complementarios al **Concepto Técnico de Autorización del Inmueble**, expedido el 21 de julio de 2025 por el **Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes**, con el que ya cuenta la Entidad Contratante. Dichos documentos servirán como insumo para que la Entidad adelante un nuevo proceso orientado a la ejecución de las obras requeridas en el inmueble.

3. Plazo para la ejecución del contrato

Los plazos estipulados se encuentran contenidos en el formato Estudios y documentos previos.

4. Valor estimado del contrato

El INSTITUTO NACIONAL DE VIGILANCIA DE MEDICAMENTOS Y ALIMENTOS (INVIMA) adelanta el presente proceso de selección con un presupuesto estimado de: **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($386.868.038) M/CTE-**

El Valor se determinará por la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obra por los precios unitarios estipulados en la propuesta económica del CONTRATISTA, más las sumas pagadas por los diferentes componentes que se remuneran con un sistema diferente a los precios unitarios y remuneran de manera íntegra la ejecución del objeto pactado, incluidos todos los gastos, costos, utilidades, impuestos, aportes parafiscales, entre otros, a cargo del CONTRATISTA.

5. Forma de pago

El INVIMA pagará al contratista en pagos que respondan a la descripción y requisitos descritos a continuación, previa presentación del informe de actividades y sus anexos en debida forma, certificación de cumplimiento expedida por el supervisor y pago de las cotizaciones al sistema general de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales correspondiente, el cual debe efectuarse de acuerdo al valor del contrato en los términos y porcentajes contenidos en las normas vigentes sobre la materia, de la siguiente manera:

El CONTRATISTA será remunerado de la siguiente manera:

ACTIVIDADES	NÚMERO DE PAGOS	DESCRIPCIÓN Y REQUISITOS
1)DIAGNOSTICO	Un (1) pago global de acuerdo con el valor ofertado	Este pago remunera las obligaciones Establecidas en la subfase de DIAGNÓSTICO dentro de la fase de PRELIMINARES. El pago será realizado cuando se haya verificado por el INTERVENTOR el cumplimiento de las condiciones conforme a las actividades de diagnóstico citadas dentro del presente documento.
2)OBRAS PRELIMINARES	(**Primeros Auxilios– Locativas**)	**Actividades a Precios Unitarios** Para los ítems contemplados en el presupuesto de obra por precios unitarios, el

		CONTRATISTA facturará el noventa y cuatro por ciento (94%) del valor total del acta parcial de la obra ejecutada, revisada, aceptada y recibida a satisfacción por parte del INTERVENTOR. El tres por ciento (3%) del valor de los ítems ejecutados se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte del INTERVENTOR. El tres por ciento (3%) restante se cancelará una vez se suscriba el Acta de Liquidación del contrato.

ACTIVIDADES	NÚMERO DE PAGOS	DESCRIPCIÓN Y REQUISITOS
3)ESTUDIOS Y DISEÑOS	Un (1) pago global de acuerdo con el valor ofertado	Este pago remunera las obligaciones derivadas de las obligaciones de la subfase de ESTUDIOS Y DISEÑOS de la fase de PRELIMINARES. El pago será realizado cuando se haya verificado por el INTERVENTOR el cumplimiento de las condiciones conforme a las actividades de diagnóstico citadas dentro del presente documento.

Nota: Las actas de pago deberán ser suscritas de conformidad con lo estipulado en el Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos del INVIMA vigente durante la ejecución del contrato.

Componente de Gestión Ambiental (SGA) y Seguridad y Salud en el Trabajo (SST):

Corresponde a un valor máximo fijo cuyo pago por las labores ambientales desarrolladas por el CONTRATISTA, y se fundamenta en un sistema de calificación de cumplimiento de conformidad con lo establecido en el Apéndice COMPONENTE AMBIENTAL Y SST - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA GESTIÓN AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO A&SST.

El sistema aplica fichas de seguimiento que valorarán el cumplimiento de cada una de las actividades ambientales ya predeterminadas, conforme al cual el INTERVENTOR determinará si el CONTRATISTA ha cumplido el cero (0%) o el cien por ciento (100%) de cada una de las labores establecidas en el Apéndice COMPONENTE AMBIENTAL Y SST - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA GESTIÓN AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO A&SST, que debería haber cumplido para el momento de la suscripción del acta mensual de obra.

El mecanismo a emplear son las fichas de seguimiento que son elaboradas para el componente de gestión ambiental y cada uno de sus programas en las que se detallan las actividades y los criterios de evaluación del cumplimiento de dicha actividad. Las fichas de seguimiento podrán ser ajustadas conjuntamente por el CONTRATISTA y el INTERVENTOR para cada periodo, conforme a los

lineamientos establecidos en el apéndice Capítulo COMPONENTE AMBIENTAL Y SST - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA GESTIÓN AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO A&SST.

El valor a facturar por parte del CONTRATISTA será proporcional al cumplimiento por parte de éste, de los indicadores de cumplimiento contenidos en el Apéndice COMPONENTE AMBIENTAL Y SST - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA GESTIÓN AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO A&SST, según el avance de obra, así:

Valor mensual a facturar componente SGA y SST	=	Valor máximo fijo SGA y SST	X	% Cumplimiento fichas de seguimiento SGA y SST	X	% Avance de Obra

Lo anterior, sin perjuicio de las multas que le puedan ser impuestas al CONTRATISTA por incumplimiento de las obligaciones asumidas por este concepto, de conformidad con lo establecido en la cláusula de multas. Si durante la fase de ejecución Fase de Ejecución de Obras no se desarrollan algunos de los ítems contenidos en las fichas de seguimiento de labores ambientales, por tratarse de actividades no aplicables para tal momento, se entenderá que tales ítems no se incluirán dentro de la ponderación, para efectos del pago y valoraciones de las labores A&SST desarrolladas por el CONTRATISTA. En tal caso, el valor asignado será distribuido proporcionalmente dentro de los ítems del componente.

Componente social: diálogo ciudadano y comunicación estratégica:

Corresponde a un valor máximo fijo cuyo pago por las labores del componente social desarrolladas por el CONTRATISTA y se fundamenta en un sistema de calificación de cumplimiento de conformidad con lo establecido en el Apéndice GESTIÓN SOCIAL.

El sistema aplica una lista de chequeo que valorará el cumplimiento de cada una de las actividades sociales ya predeterminadas, conforme al cual el INTERVENTOR determinará si el CONTRATISTA ha cumplido el cero (0%) o el cien por ciento (100%) de cada una de las labores establecidas en el Apéndice GESTIÓN SOCIAL que debería haber cumplido para el momento de la suscripción del acta mensual de obra.

Con las listas de chequeo elaboradas para el componente de gestión social y cada uno de sus programas en las que se detallan las actividades y los criterios de evaluación del cumplimiento de dicha actividad. Las listas de chequeo podrán ser ajustadas conjuntamente por el CONTRATISTA y el INTERVENTOR para cada periodo, conforme a los lineamientos establecidos en el Apéndice GESTIÓN SOCIAL.

El valor a facturar por parte del CONTRATISTA será proporcional al cumplimiento, de los indicadores de cumplimiento contenidos en el Apéndice GESTIÓN SOCIAL según el avance de obra, así:

Valor mensual a facturar componente SOCIAL	=	Valor máximo fijo SOCIAL	X	% Cumplimiento fichas de	X	% Avance de Obra

seguimiento
SOCIAL

Lo anterior sin perjuicio de las multas que le puedan ser impuestas al CONTRATISTA por incumplimiento de las obligaciones asumidas por este concepto, de conformidad con lo establecido en la cláusula de multas. Si durante la Fase de Ejecución de Obras no se desarrollan algunos de los ítems contenidos en las fichas de seguimiento de labores sociales, por tratarse de actividades no aplicables para tal momento, se entenderá que tales ítems no se incluirán dentro de la ponderación, para efectos del pago y valoraciones de las labores sociales desarrolladas por el CONTRATISTA, tales ítems no se incluirán dentro de la ponderación. En tal caso, el valor asignado será distribuido proporcionalmente dentro de los ítems del componente.

Requisitos para el pago

Los pagos pactados estarán sujetos al PAC de la Entidad.

Para proceder al pago, el CONTRATISTA deberá anexar los siguientes documentos o certificaciones:

1) Factura debidamente diligenciada, conforme los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario.
2) Actas de pago con los soportes de conformidad con los Manuales, Guías, Planes y Procedimientos del INVIMA vigentes durante la ejecución del contrato.
3) Presentar la certificación de aprobación por parte del INTERVENTOR, de la entrega de los insumos para los informes mensuales que realiza el INTERVENTOR, hasta el periodo anterior a la facturación. Para el último pago deben estar aprobados todos los insumos entregados para los informes mensuales que realiza el INTERVENTOR y el informe final.
4) Certificación del Revisor Fiscal, si existe la obligación de tenerlo o, en su defecto, del Contador Público, en relación con el cumplimiento del pago de la Contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), en la cual se indique el valor base, número de trabajadores y la contribución pagada. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Decreto 2375 de 1974, Decreto 083 de 1976, Decreto 1047 de 1983 y Resoluciones 662 de 1986 y No. 1449 de 2012 expedidas por el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA y demás normativa vigente.
5) Adjuntar al informe mensual que presenta al INTERVENTOR, la certificación expedida por el revisor fiscal cuando aplique o por el representante legal sobre el cumplimiento de las obligaciones laborales y de pago de aportes a la Seguridad Social Integral por parte del CONTRATISTA.
6) Todos los demás documentos requeridos por el Instituto en el momento de presentación de las cuentas, conforme con los Manuales, Guías, Planes y Procedimientos y la Guía de Pago a Terceros o los documentos que los modifiquen o sustituyan.La Entidad NO se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al CONTRATISTA cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

6. Personal mínimo requerido

El personal mínimo requerido para **DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS, ASI COMO LA EJECUCIÓN DE LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTOS LOCATIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL GTT COSTA CARIBE 1- BARRANQUILLA**, deberá contar con el personal profesional, técnico, personal auxiliar técnico y personal administrativo descrito a continuación y conforme el anexo de personal documento que forma parte integral del presente proceso.

CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA	FUNCIONES
DIRECTOR Y/O GERENTE DE OBRA	Profesional en Ingeniería Civil o Arquitecto, con Título de posgrado (especialización, maestría o doctorado) en: áreas de gerencia de proyectos o gerencia de obras o afines.	Experiencia profesional general de cuatro (4) años y experiencia profesional específica de tres (2) años contada a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional como Director de obra y/o OBRA de obra de edificaciones de uso público o institucional.	Liderar, planificar y coordinar la ejecución integral del contrato de obra. Asegurar el cumplimiento de los requisitos de calidad, plazo, presupuesto y normativas aplicables. Coordinar y supervisar al equipo interdisciplinario asignado al proyecto. Gestionar la relación contractual con el representante del contratante y demás partes interesadas. Validar y aprobar informes técnicos, financieros y de avance del proyecto. Garantizar la aplicación de la normativa vigente, incluyendo la relacionada con Bienes de Interés Cultural (BIC), si aplica.
RESIDENTE DE OBRA	Profesional en Ingeniería Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente.	Experiencia profesional general de cuatro (4) años y experiencia profesional específica de tres (2) años como residente de obra en OBRA de obra de edificaciones de uso público o institucional.	Realizar seguimiento técnico y administrativo a la ejecución diaria de la obra. Verificar el cumplimiento de especificaciones técnicas, planos y cronogramas. Controlar el avance físico de la obra y la calidad de los materiales. Elaborar y mantener actualizados los registros de obra: actas, reportes, informes diarios y bitácoras. Coordinar actividades con contratistas, proveedores e interventoría. Apoyar al Director de Obra en la gestión técnica y administrativa del proyecto.
ESPECIALISTA ESTRUCTURAL	Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura, con título de posgrado (especialización, maestría o doctorado) en el área de estructuras.	Cuatro (4) años de experiencia profesional relacionada y acreditada contada a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional. Así mismo se deberá acreditar experiencia como especialista de estructuras en mínimo dos (2) proyectos terminados de OBRA de obra de edificaciones de uso público o institucional.	Verificar y validar los diseños estructurales conforme a la normativa vigente. Supervisar los procesos constructivos relacionados con estructuras. Emitir conceptos técnicos y recomendaciones sobre conformidad estructural. Realizar visitas técnicas para control de calidad estructural. Apoyar en la solución de problemas estructurales durante la ejecución del proyecto. Evaluar el cumplimiento de estándares de calidad aplicables a las estructuras.

CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA	FUNCIONES
ESPECIALISTA EN REDES HIDROSANITARIAS	Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura, con título de posgrado (especialización, maestría o doctorado) en el área de hidraulica y/o titulo profesional de ingeniero Hidraulico y/o ingeniero civil con énfasis en recursos hídricos.	Experiencia profesional general de cuatro (4) años y experiencia profesional específica de tres (3) años en OBRA de obra o en construcción de obras de edificaciones de uso público o institucional. Así mismo se deberá acreditar experiencia especialista de redes hidrosanitarias en dos (2) proyectos terminados de OBRA y/o construcción de obra de edificaciones.	Supervisar la correcta instalación de redes hidrosanitarias según planos y especificaciones. Verificar el cumplimiento de normativas técnicas e hidráulicas aplicables. Revisar y validar memorias de diseño, planos y detalles técnicos. Controlar la calidad de materiales, pruebas hidráulicas y procesos de instalación. Elaborar informes técnicos y de avance de las actividades ejecutadas. Apoyar en la identificación y solución de interferencias y conflictos técnicos en obra.
INGENIERO EN REDES ELÉCTRICAS, GAS, TELÉFONO Y FIBRA ÓPTICA	Ingeniero Eléctrico o Electricista, con tarjeta profesional vigente.	Experiencia profesional general de cuatro (4) años. Así mismo se deberá acreditar experiencia especialista de redes eléctricas, gas, teléfono y fibra óptica en dos (2) proyectos terminados de OBRA y/o construcción de obra	Supervisar la ejecución de instalaciones de redes eléctricas, gas, telefonía y fibra óptica. Verificar el cumplimiento de normativas técnicas (RETIE, RETILAP, entre otras). Revisar y validar los planos y diseños de redes técnicas. Apoyar la solución de interferencias, conflictos técnicos y ajustes en campo. Elaborar informes técnicos y reportes de avance de actividades. Coordinar y verificar las pruebas de funcionamiento y puesta en servicio de las redes.
PROFESIONAL AMBIENTAL	Profesional en ingeniería ambiental, ingeniería sanitaria, ecología, biología o carreras afines, con matrícula profesional vigente si aplica.	Experiencia profesional general de cuatro (4) años y experiencia profesional específica de dos (2) años como residente ambiental en OBRA y/o de obra	Supervisar la implementación y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA). Verificar la gestión adecuada de residuos, vertimientos, emisiones y medidas de control ambiental. Hacer seguimiento a la ejecución de medidas de mitigación y compensación ambiental. Elaborar informes técnicos ambientales y reportes de cumplimiento normativo. Coordinar acciones con las autoridades ambientales competentes, cuando sea necesario. Apoyar la gestión ambiental en proyectos que involucren Bienes de Interés Cultural (BIC), si aplica.
PROFESIONAL EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL	Título de posgrado (especialización y/o maestría) en Seguridad Industrial, Salud Ocupacional, Gestión de Riesgos, o afines	Experiencia profesional general de cuatro (4) años y experiencia profesional específica de tres (3) años como residente de seguridad SST (SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL) en OBRA de obra de edificaciones de uso público o institucional.	Implementar y mantener el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). Realizar inspecciones de seguridad y evaluación de condiciones de riesgo en obra. Supervisar el cumplimiento de normativas legales y reglamentarias en SST. Coordinar actividades de formación, sensibilización y prevención de riesgos laborales. Elaborar reportes sobre condiciones de seguridad, inspecciones y acciones correctivas. Apoyar la investigación y análisis de incidentes, accidentes y condiciones inseguras.

Nota: Las categorías, cantidades y dedicaciones del personal mínimo para cada fase están definidos en el discriminado del presupuesto oficial anexo al proceso.

El personal relacionado en el presente documento es el, es el personal mínimo necesario para la ejecución del proyecto; si el Contratista observa que necesita personal adicional, este será por cuenta del Contratista.

Los estudios de Postgrado que se exijan como requisito mínimo, se acreditarán mediante fotocopia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, el INVIMA podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos.

7. Análisis económico

Fue realizado y proyectado de acuerdo con el presupuesto elaborado por los diferentes especialistas del IINVIMA teniendo en cuenta la experiencia en proyectos de características similares. Para el cálculo del presupuesto oficial, se formularon cantidades para cada uno de los ítems que conforman el mismo, aclarando que estas podrán aumentar, disminuir o suprimirse durante la ejecución del contrato, y esto no será objeto de futuras reclamaciones, tal y como se contempla en el contrato a suscribir.

8. Seguimiento y control del contrato de obra.

Las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de una supervisión o una interventoría, esto con el fin de dar cumplimiento a la Constitución Política de Colombia, a las normas que rigen la contratación estatal y a los manuales establecidos por el INVIMA. Teniendo en cuenta las características del objeto del proyecto, la interventoría será ejercida por un consultor externo, quien será el encargado de vigilar el desarrollo, ejecución y cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA y hará cumplir las disposiciones del INVIMA y demás normas legales, de acuerdo con las especificaciones del contrato y el Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos (o el documento que se lo reemplace). Las actividades de la interventoría se encuentran claramente descritas en los términos de referencia, el contrato que se suscriba y en el Manual de Interventoría.

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 establece:

"Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las Entidades Públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda".

"*La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría*."

Por otra parte, el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, indica sobre los Contratos Estatales:

"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación:

"1o. Contrato de Obra *"Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes*

inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago. En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación o concurso públicos, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista, quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto". (subrayado fuera de texto original)

Por lo anterior, el INVIMA contratará la interventoría externa para la ejecución del proyecto, para la coordinación, vigilancia y control a la ejecución del contrato de construcción, quienes podrán estar apoyados por un Grupo de Profesionales con la experticia e idoneidad que permita controlar de manera más eficiente las respectivas etapas del proyecto.

Las actividades de la interventoría se encuentran claramente descritas en el pliego de condiciones, el contrato que se suscriba y en el Manual de vigente o el documento que lo reemplace. Teniendo en cuenta se requiere realizar en general el seguimiento y supervisión en los campos técnico, administrativo, legal, financiero, de riesgo, contable, jurídico, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, sobre el cumplimiento del contrato de construcción, y que el INVIMA no cuenta con el personal suficiente para desempeñar todas estas labores, se requiere la contratación de una interventoría externa INTEGRAL para la ejecución del proyecto.

El INVIMA, mantendrá durante todo el tiempo que dure la ejecución del contrato, un Interventor externo para que verifique, de conformidad con el Manual de Interventoría y/o Supervisión de contratos vigente del INVIMA o el que haga sus veces, que el contrato se esté desarrollando de acuerdo con las especificaciones y normas del contrato, sin que ésta Interventoría releve al Contratista de su responsabilidad.

El Interventor deberá garantizar el cumplimiento de los Pliegos de Condiciones del Contratista, del contrato y del logro de los objetivos que busca la entidad con esta contratación.

9. Recibo de las obras.

En esta fase se deben adelantar únicamente aquellas actividades derivadas de la atención y realización de ajustes o correcciones o cualquier otra subsanación a las obras contratados, de acuerdo con las observaciones que al respecto haya presentado la interventoría del contrato y el INVIMA. El interventor, el primer día hábil del inicio de esta fase deberá efectuar la revisión del estado de las obras, y suscribir el acta correspondiente, en la que se señalarán las correcciones, ajustes o subsanaciones que deban efectuarse, otorgándole un plazo razonable al contratista para que proceda a subsanarlos, tras el cual, se efectuará una nueva verificación por parte del interventor, dejando constancia en acta de la subsanación efectuada. Estas actas son de trámite, previas a la suscripción del acta de recibo final a satisfacción. Este procedimiento en todo caso deberá desarrollarse antes de la finalización del plazo de ejecución del contrato.

10. Reuniones de seguimiento

El contratista, el Interventor y el área supervisora del contrato por parte del INVIMA, sin perjuicio de que participen otros funcionarios de las diferentes áreas de la entidad, establecerán reuniones periódicas, con el fin de analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto y de llevar un adecuado control al desarrollo, ejecución y cumplimiento del contrato.

No se aceptará la participación, en comités de seguimiento, en reuniones ni demás actividades, de profesionales que no estén aprobados por la Interventoría y aceptados por el INVIMA. Se evaluarán previamente los informes y las actividades que se vayan realizando y los demás aspectos a que haya lugar. De cada una de estas reuniones el Interventor levantará un acta firmada por los participantes, copia de la cual será mantenida en custodia por el Coordinador.