[**Número del Proceso de Contratación]**

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"REALIZAR LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE JARDINES INFANTILES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO EN BOGOTÁ D.C Y A MONTO AGOTABLE".

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene como objeto la ejecución de las obras necesarias para el mantenimiento, adecuación de los jardines Infantiles el Rincón de las Ardillas y Rafael Barberi, ubicada en la localidad de Tunjuelito, en la ciudad de Bogotá D.C., en cumplimiento de las funciones asignadas a las alcaldías locales por el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y en concordancia con el Plan de Desarrollo Distrital 2025–2028 "Bogotá Camina Segura".

El alcance del proyecto comprende la implementación de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo, así como de adecuación funcional y dotación menor de elementos necesarios para garantizar las condiciones técnicas, operativas y de seguridad requeridas para el correcto funcionamiento de las tres edificaciones a intervenir. Lo anterior incluye, entre otros, el mejoramiento de acabados arquitectónicos, revisión y reparación de sistemas eléctricos e hidrosanitarios, ajustes de elementos de carpintería metálica y de madera, intervención en cubiertas, cerramientos, instalaciones complementarias, y el suministro e instalación de mobiliario y accesorios básicos, conforme a lo establecido en las especificaciones técnicas del presente anexo.

Las intervenciones se fundamentan en criterios de conservación del patrimonio público, eficiencia administrativa, seguridad estructural y garantía de acceso ciudadano a espacios dignos, seguros y funcionales para el ejercicio de actividades institucionales, culturales, recreativas, formativas y de participación ciudadana.

El mantenimiento preventivo se desarrollará con base en cronogramas y rutinas técnicas definidas, buscando anticipar el deterioro de los elementos constructivos y evitar interrupciones en el funcionamiento de los servicios prestados en dichas sedes. Por su parte, el mantenimiento correctivo atenderá fallas o deficiencias estructurales, técnicas o funcionales ya identificadas, restituyendo las condiciones mínimas de habitabilidad, operación y seguridad de los espacios intervenidos.

El proyecto incluye, además, el suministro de materiales y repuestos requeridos para ejecutar los trabajos de adecuación y mantenimiento, los cuales deberán cumplir con las normas técnicas colombianas (NTC) y demás disposiciones vigentes aplicables. Así mismo, deberá garantizarse la utilización de materiales de primera calidad y mano de obra calificada, conforme a las buenas prácticas de la ingeniería civil y arquitectura.

La necesidad de esta intervención se justifica por el deterioro evidente que presentan las tres edificaciones objeto del contrato, particularmente en lo relacionado con los acabados internos, instalaciones, cubiertas y mobiliario, lo cual afecta negativamente la calidad del servicio a la comunidad y pone en riesgo el desarrollo de las actividades misionales de la Alcaldía Local. Durante las visitas técnicas realizadas por el

equipo de infraestructura del FDLT se evidenció la urgencia de ejecutar trabajos integrales de reparación, mejoramiento básico, tanto en áreas administrativas como en espacios de uso comunitario.

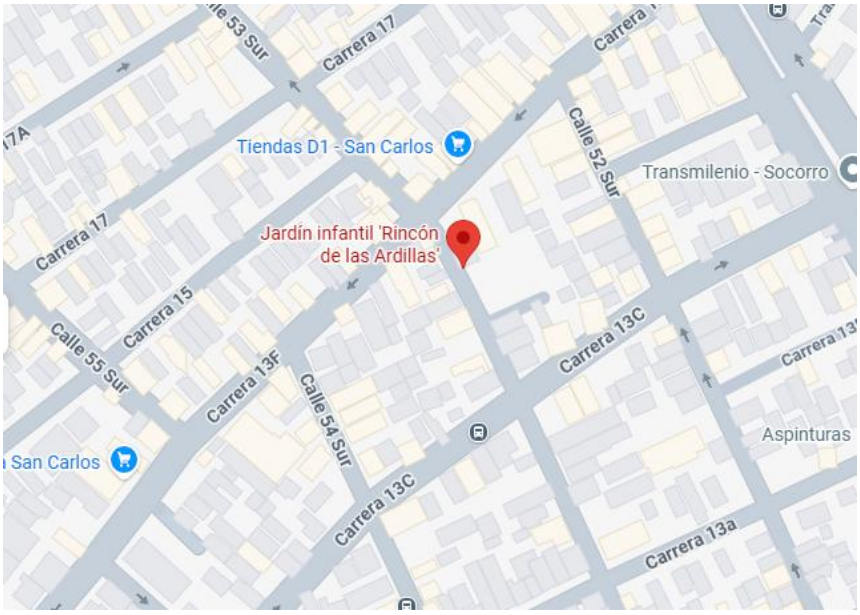
En ese sentido, este proyecto busca garantizar la continuidad operativa y funcional de la infraestructura a cargo del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, permitiendo que la comunidad acceda a espacios adecuados para la gestión pública local, el fortalecimiento de la participación ciudadana, la promoción cultural y la realización de actividades sociales y pedagógicas.

Finalmente, debe destacarse que, dada la naturaleza de uso público de estas edificaciones, es responsabilidad del FDLT asegurar que se encuentren en condiciones físicas óptimas, seguras, accesibles y sostenibles, de conformidad con los principios constitucionales de eficiencia, responsabilidad y legalidad en la gestión de los recursos públicos.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

2.1. Localización

Jardín Infantil El Rincón de las Ardillas



https://www.google.com/maps/place/Jard%C3%ADn+infantil+'Rinc%C3%B3n+de+las+Ardillas'/@4.5644473,-74.1287542,17.75z/data=!4m6!3m5!1s0x8e3f9f5f1276f00b:0xd76aa42161577c26!8m2!3d4.5647221!4d-74.127718!16s%2Fg%2F11j7ywf3jh?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTAwMS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

Jardín Infantil Rafael Barberi



https://www.google.com/maps/place/Punto+de+Integraci%C3%B3n+Social+Jardin+Infantil+Rafael+Barberi+Cualla/@4.5867729,-74.1398781,16.25z/data=!4m6!3m5!1s0x8e3f9f27bff57567:0x59f4b66ac45e78ec!8m2!3d4.5870317!4d-74.1372193!16s%2Fg%2F1ptv_plfw?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTAwMS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El alcance del proyecto comprende la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y, en caso requerido, adecuación y dotación menor, dirigidas a garantizar la funcionalidad, conservación y seguridad de las edificaciones objeto del contrato, a saber: los jardines Infantiles el Rincón de las Ardillas y Rafael Barberi de la Local de Tunjuelito.

Las actividades a ejecutar son las siguientes:

- pintura general: pintura vinílica lavable, bajo voc, aplicada en mínimo dos manos, previa preparación de superficie (limpieza, sellado y resane).

- Mantenimiento de cubierta termo acústica o tipo sándwich, incluye cambio de tornillos en mal estado, limpieza y sello de goteras.

- Desmonte manual de canaleta.

- Suministro e instalación de 43 unidades de canaletas.
- Suministro e instalación de cielo raso en láminas de pvc e=10mm con acabado liso, con estructura en ángulos, omegas y viguetas galvanizadas en cal.26.

- Desmonte manual de marco y hoja de puerta (de una hoja / hoja sencilla) (indiferente del material y tamaño). incluye cargue, retiro, disposición a sitio aprobado por la autoridad ambiental. no incluye reparaciones de muros posterior al desmonte.

- Suministro e instalación de piso en caucho play polyform 4 mm
- Suministro e instalación de piso en vinilo tráfico pesado espesor 4 mm
- Suministro e instalación de enchape de pared con baldosa de cerámica de enchape 25 x 35 cm color blanco.
- Estuco impermeabilizado sobre pañete.
- Suministro e instalación de teja ecoroof traslucida opal pc 37.

Nota 1: El valor unitario de cada rutina de mantenimiento preventivo deberá incluir de manera integral todos los costos asociados por parte del contratista, tales como desplazamientos, personal técnico, transporte, herramientas, materiales, insumos, equipos, seguros, tributos y parafiscales, sin lugar a cobros adicionales.

Nota 2: Las actividades de mantenimiento preventivo y el equipamiento asociado a la nueva sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito se ejecutarán con base en las recomendaciones técnicas consignadas en el Manual de Operación y Mantenimiento de la edificación, con excepción de las intervenciones de fachada, las cuales aplican únicamente para los jardines Infantiles el Rincón de las Ardillas y Rafael Barberi.

COD	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNID.
1.3.4	1	DESMONTE MANUAL DE TEJAS METÁLICAS TERMOACÚSTICAS Y/O DE TIPO BANDEJA SENCILLA DE CUBIERTA Y/O DE ZINC (INDIFERENTE DEL TIPO Y TAMAÑO) Y SU CORRESPONDIENTES LISTONES, CABIOS, Y CORREAS DE APOYO (SIEMPRE Y CUANDO ESTAS ÚLTIMAS NO SEAN DE CARGA). INCLUYE ELEMENTOS DE SOPORTE NECESARIO PARA LA CUBIERTA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA LABOR, IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, CARGUE, RETIRO, DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.	M2
23.4.5	2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ECOROOF (INCLUIDO ESTRUCTURA DE REFUERZOS SI REQUIERE, BAJANTES Y CANALES SEGÚN DISEÑO, ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, ANDAMIO CERTIFICADO , HERRAMIENTAS Y EQUIPOS)	M2

23.1.6	3	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA TERMO ACÚSTICA O TIPO SÁNDWICH, INCLUYE CAMBIO DE TORNILLOS EN MAL ESTADO, LIMPIEZA Y SELLO DE GOTERAS.	M2
1.4.2	4	DESMONTE MANUAL DE CANAL DS.<=50 CM INDIFERENTE DE SU MATERIAL (POLÍMERO, LÁMINA DE ACERO NEGRO O GALVANIZADO, ARCILLA, ETC.), INCLUYENDO EL RETIRO DEL SISTEMA DE SOPORTERÍA RELACIONADO A LA CANAL. INCLUYE IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, LIMPIEZA Y RETIRO DE ESCOMBROS MENORES.	ML
1.4.3	5	DESMONTE MANUAL DE BAJANTE Ø.<=4" CM INDIFERENTE DE SU MATERIAL (POLÍMERO, LÁMINA DE ACERO NEGRO O GALVANIZADO, ARCILLA, ETC.), INCLUYENDO EL RETIRO DEL SISTEMA DE SOPORTERÍA RELACIONADO A LA BAJANTE. INCLUYE IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, LIMPIEZA Y RETIRO DE ESCOMBROS MENORES.	ML
23.8.1	6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLASHING / FLANCHE / SOLAPA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 26 DS.<=25,0 CM, GRAPADA A LA ESTRUCTURA Y DOBLADA SEGÚN DISEÑO. INCLUYE IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, SOPORTES Y/O ANCLAJES, ANTICORROSIVO DONDE REQUIERA, ACABADO CON PINTURA ESMALTE SINTÉTICO ALQUÍDICO A BASE DE ACEITE APLICADO EN TRES (3) CAPAS SOBRE LAS DOS CARAS DEL ELEMENTO. EL PAGO POR METRO LINEAL SERÁ MEDIDO EN LA LONGITUD DEL FLANCHE.	ML
206	7	CANALETA 43 DE 6.00 M.	M2
23.8.10	8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTE EN TUBERÍA PVCS 3", INSTALADA EN ALTURAS HASTA 10,00 M. INCLUYE UNIONES CODOS TÉS YES Y DEMÁS ACCESORIOS PARA EL CORRECTO TENDIDO Y FUNCIONAMIENTO DE LA TUBERÍA. NO INCLUYE ACCESORIOS ESPECIALES COMO YES DOBLES, BRIDAS DE CONEXIÓN, JUNTAS DE EXPANSIÓN, U SIMILARES QUE EXCEDAN	ML

		DE MANERA CONSIDERABLE EL COSTOS DE LOS ACCESORIOS ORDINARIOS.	
1.7.5	9	DEMOLICIÓN MANUAL DE CIELO RASO EN PANELERÍA LIVIANA (SISTEMA DRYWALL, INDIFERENTE DEL MATERIAL DE ACABADO DE LOS PANELES), CONTEMPLANDO EL DESMONTE DEL SISTEMA DE SUSPENSIÓN Y ANCLAJE. INCLUYE IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, CARGUE, RETIRO, DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.	M2
14.1.1	10	CIELO RASO EN LÁMINAS DE PVC E=10MM CON ACABADO LISO, CON ESTRUCTURA EN ÁNGULOS, OMEGAS Y VIGUETAS GALVANIZADAS EN CAL.26, ESTRUCTURA ANCLADA MUROS Y ESTRUCTURA CON CHAZO DE EXPANSIÓN O CON TIROS. INCLUYE SUMINISTRO, INSTALACIÓN E IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA.	M2
14.1.6	12	TAPALUCES DE CUBIERTA EN LÁMINA DE SUPERBOARD 6 MM UNA CARA. INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA DE SOPORTE Y ANDAMIO CERTIFICADO	M
23.3.3	13	ALISTADO DE SUPERFICIE CON MORTERO IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE PARA CUBIERTAS Y TERRAZAS 1:4 H.=4 CM PROMEDIO ALISTADO + PENDIENTADO.	M2
22.1.16	14	PINTURA IMPERMEABILIZANTE PARA INTERIORES Y EXTERIORES, USADA COMO SELLADOR, IMPERMEABILIZANTE Y PINTURA, CON ALTA RESISTENCIA A LA FORMACIÓN DE HONGOS Y ALGAS, DE USO SOBRE SUPERFICIES COMO BASE CEMENTO (CURADAS MÍNIMO 28 DÍAS) O MAMPOSTERÍAS O ESTUCOS PLÁSTICOS O PASTAS TEXTURIZABLES O SUPERFICIES DE MADERA EN AMBIENTES INTERIORES, APLICADO A DOS (2) CAPAS. INCLUYE LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE.	M2

1.3.3	15	DESMONTE MANUAL DE MARCO Y HOJA DE PUERTA (DE UNA HOJA / HOJA SENCILLA) (INDIFERENTE DEL MATERIAL Y TAMAÑO). INCLUYE CARGUE, RETIRO, DISPOSICIÓN A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL. NO INCLUYE REPARACIONES DE MUROS POSTERIOR AL DESMONTE.	U
1.5.5	16	DEMOLICIÓN MANUAL DE ALISTADO DE PISO Y MATERIAL DE ACABADO DE TIPO LIVIANO (CERÁMICO, ARCILLA. GRES, O BALDOSAS LIVIANAS DE CEMENTO) CON ESPESOR 4 CM O MENOR. INCLUYE CARGUE, RETIRO, DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.	M2
4.1.13	17	TUBERÍA PVCP 2" RDE 21, INSTALADA SUBTERRÁNEA Y/O A NIVEL Y/O EN ALTURAS HASTA 10,00 M. INCLUYE SUMINISTRO, REGATA Y RESANE, INSTALACIÓN, UNIONES CODOS TÉS Y DEMÁS ACCESORIOS PARA EL CORRECTO TENDIDO Y FUNCIONAMIENTO DE LA TUBERÍA. NO INCLUYE EXCAVACIÓN, NI ACCESORIOS ESPECIALES COMO TÉS DOBLES, BRIDAS DE CONEXIÓN, U SIMILARES QUE EXCEDAN DE MANERA CONSIDERABLE EL COSTOS DE LOS ACCESORIOS ORDINARIOS.	ML
7.2.14	18	PISO EN CAUCHO PLAY POLYFORM 4 MM	M2
7.2.15	19	PISO EN VINISOL TRÁFICO PESADO ESPESOR 4 MM	M2
8.2	20	ENCHAPE DE PARED CON BALDOSA DE CERÁMICA DE ENCHAPE 25 X 35 CM COLOR BLANCO. INCLUYE WIN ESQUINERO PLÁSTICO, REMATE DE BORDE EN REDONDEL PLÁSTICO Y EMBOQUILLE, PEGADO CON MEZCLA LISTA DE FÁBRICA Y EMBOQUILLES.	M2

10.1	21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN MADERA CON MARCO EN LÁMINA COLDROLLED CALIBRE 18 CON HOJA DE TRIPLEX ENTAMBORADA Y REFUERZO INTERNO CON ANTI MACHUCÓN, INCLUYE HERRAJES, CERRADURA TIPO BOLA EN MADERA Y VENTANILLA DE 0,20 X 0,40 M CON VIDRIO Y PELÍCULA DE SEGURIDAD, TERMINADA, PINTADA E INSTALADA - VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE HOJAS.	M2
12.9	22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVACOLAS EN FIBRA DE VIDRIO COLOR BLANCO DIMENSIONES A = 55 CM L = 80 CM H = 40 CM	U
15.2.5	23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO LAMINADO INCOLORO E.=6 MM CON PELÍCULA DE SEGURIDAD EN AMBAS CARAS. INCLUYE INSTALACIÓN CON EMPAQUE SILICONADO Y SILICONA ESTRUCTURAL. NO INCLUYE CARPINTERÍA DE NINGÚN TIPO.	M2
22.1.4	24	ESTUCO IMPERMEABILIZADO SOBRE PAÑETE (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2
22.1.7	25	PINTURA VINILO ACRÍLICA PLÁSTICA LAVABLE TIPO 1, APLICADO EN TRES (3) CAPAS. INCLUYE PREPARACIÓN DE SUPERFICIE.	M2
22.1.12	26	PINTURA VINILO 100% ACRÍLICA PLÁSTICA MATE, CON ALTOS SÓLIDOS, DE ALTA CALIDAD CON MÁXIMA PROTECCIÓN PARA INTEMPERIE; ALTA ELASTICIDAD, HIDRORREPELENTE; RESISTENTE A ALGAS, HONGOS, ADHESIÓN DE SUCIEDAD, ÁLCALI Y HUMOS; SIN CONTENIDO DE PLOMO NI CROMO; APLICADA EN TRES (3) CAPAS, TIPO KORAZA. INCLUYE PREPARACIÓN DE SUPERFICIE.	M2
22.1.16	27	PINTURA IMPERMEABILIZANTE PARA INTERIORES Y EXTERIORES, USADA COMO SELLADOR, IMPERMEABILIZANTE Y PINTURA, CON ALTA RESISTENCIA A LA FORMACIÓN DE HONGOS Y ALGAS, DE USO SOBRE SUPERFICIES COMO BASE CEMENTO (CURADAS MÍNIMO 28 DÍAS) O MAMPOSTERÍAS O ESTUCOS PLÁSTICOS O PASTAS TEXTURIZABLES O SUPERFICIES DE	M2

		MADERA EN AMBIENTES INTERIORES, APLICADO A DOS (2) CAPAS. INCLUYE LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE.	
23.1.4	28	SUMINISTRO Y MONTAJE DE ESTRUCTURA METÁLICA EN CERCHA PARA CUBIERTA, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO	ML
23.4.6	29	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA ECOROOF TRASLUCIDA OPAL PC 37	M2
9.3.6	30	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJILLAS PARA CARCAMO EN ACERO INOX DE 0.28 X 0.80 X 0.15 EN LAMINA MICRO PERFORADA CALIBRE 18	U
2.4.2	31	CONSTRUCCIÓN DE CÁRCAMO EN CONCRETO DE 3000PSI DE 20 A 30 CM DE PROFUNDIDAD CON REJILLA PLÁSTICA ANTIDESLIZANTE. INCLUYE ACABADO, PENDIENTADO Y MEDIA CAÑA	ML
15.2.5	32	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO CRUDO / FLOTADO INCOLORO E.=4,0 MM CON PELÍCULA DE SEGURIDAD EN AMBAS CARAS. INCLUYE INSTALACIÓN CON EMPAQUE SILICONADO Y SILICONA ESTRUCTURAL. NO INCLUYE CARPINTERÍA DE NINGÚN TIPO.	M2
21.1.5	33	PAÑETE LISO COMÚN 1:3. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES SEGÚN DISEÑO.	M2
1.11.2	34	CARGUE DE ESCOMBROS PREEXISTENTES A LA OBRA, ESCOMBROS DE TIPO MIXTO ENTRE MATERIAL GRANULAR REUTILIZABLE Y MATERIAL NO RECICLABLE, TRANSPORTE Y RETIRO A ZONA DE ACOPIO, DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL. INCLUYEN LONAS PARA RECOLECCIÓN. APLICA SOLO PARA ESCOMBROS NO PRODUCIDOS POR LA OBRA PUES CADA DEMOLICIÓN INCLUYE SU RETIRO.	M3

	36	TRASIEGO MANUAL DE MATERIAL SOBRANTE Y DE MOVIMIENTO DE MATERIAL GRANULAR A DISTANCIA MAYORES A LAS DEL TRASIEGO ORDINARIO, CONTEMPLANDO RECORRIDOS >150<=250 M ENTRE EL SITIO DE ORIGEN HASTA EL PUNTO DE ACOPIO PARA CARGUE DEL MISMO.	M3

Se indica que el aseo final y la limpieza será responsabilidad exclusiva del contratista y no tendrá ningún costo a la entidad.

Asimismo, para la ejecución de los mantenimientos correctivos, la Entidad adelantará el siguiente procedimiento:

1. Un profesional designado por la supervisión del contrato se comunicará con el Contratista para informar la necesidad del mantenimiento, indicando el lugar de la intervención y una descripción preliminar del requerimiento técnico.

2. Al momento de la visita al sitio, un funcionario o contratista delegado por el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito acompañará al personal del Contratista durante las labores de diagnóstico y evaluación. El Contratista deberá informar a la Entidad sobre la gravedad del daño detectado, así como sobre las actividades que se propone ejecutar para subsanar la afectación identificada.
3. Una vez culminado el mantenimiento correctivo, el personal designado por la Entidad revisará los trabajos realizados y, de encontrarse conformes, se procederá a levantar el acta de recibo a satisfacción correspondiente.

4. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ejecución del mantenimiento correctivo, el Contratista deberá remitir un informe técnico que contenga, como mínimo, los siguientes componentes:

    a) Justificación técnica de la causa que originó la falla.
    b) Descripción detallada de las actividades realizadas para su corrección.
    c) Recomendaciones orientadas a prevenir la recurrencia de la falla tratada.
    d) Registro fotográfico nítido y completo del estado antes y después de la intervención.
    e) Documento técnico elaborado y firmado por el profesional responsable, con su respectivo número de matrícula profesional (M.P.), así como por los integrantes del equipo que hayan participado en la ejecución de las actividades.

3.1. Fases y etapas del proyecto

Los mantenimientos preventivos se desarrollarán conforme a los cronogramas de ejecución que deberán ser formulados y concertados entre la Entidad contratante y el Contratista, una vez suscrita el acta de

inicio del contrato. Estos cronogramas deberán atender las necesidades técnicas específicas de cada sede, así como las directrices establecidas en los manuales de operación, mantenimiento y uso correspondientes a cada una de las edificaciones a intervenir.

Durante esta fase inicial, el Contratista, en coordinación con el equipo de supervisión o quien haga sus veces, realizará visitas técnicas previas a las sedes objeto del contrato, con el fin de levantar la información base y verificar el estado real de los componentes constructivos y electromecánicos, contrastándolos con las fichas técnicas y registros históricos de mantenimiento disponibles.

En los casos en los que no se cuente con una ficha de mantenimiento reciente o actualizada para un determinado equipo o sistema, se tendrán en cuenta las observaciones técnicas de los profesionales especializados designados para este proceso, así como los criterios establecidos en otras fichas de mantenimiento de referencia, garantizando con ello la coherencia técnica y la trazabilidad del servicio prestado.

Cada cronograma de mantenimiento deberá ser presentado por el Contratista para su aprobación por parte de la supervisión del contrato o del delegado que designe el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, siendo esta aprobación condición previa para el inicio de las intervenciones periódicas.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

El contrato tendrá una duración de **CUATRO (4) MESES** de los cuales se contempla **QUINCE (15) DÍAS** serán para la fase preliminar **y TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DÍAS** para la fase de ejecución de obras**.**

Este término incluye la totalidad de las actividades de planeación, intervención, suministro, ejecución, seguimiento y cierre, que se deriven del objeto contractual y será contado en los términos y condiciones establecidos en los documentos contractuales del proceso de selección.

5. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará así:

La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la supervisión hasta el 95% del valor del contrato. El 5% restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato. En el presente proceso de contratación la Entidad no entregará al contratista anticipo o pago anticipado.

Es importante aclarar que en principio no se reconocerá el ajuste de precios por cualquier circunstancia toda vez que ese riesgo ha sido asignado al contratista, salvo qué se presente algún evento eximente de responsabilidad que tenga la magnitud para afectar el equilibrio económico del contrato.

5.1 REGLAS APLICABLES PARA LOS PAGOS

Para efectos de los pagos del contrato, el contratista deberá observar las siguientes reglas:

1. Todos los pagos se sujetarán a la programación en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).
2. El contratista será responsable de allegar en la oportunidad establecida por el Fondo, la factura de venta y demás documentos requeridos para pago, completos y debidamente diligenciados, de manera que la entidad pueda garantizar los giros según lo programado en el PAC, teniendo en cuenta que los recursos que no se ejecuten dentro del mes específico para el cual estaban programados serán trasladados automáticamente al PAC no ejecutado, ocasionando que los mismos sólo puedan ser girados en un próximo periodo de pago. Para lo anterior, el contratista deberá remitir a la Interventoría los documentos dentro de los últimos 5 días del mes a facturar; a su vez, la interventoría deberá remitir al Fondo de Desarrollo Local la documentación verificada dentro de los primeros 5 días hábiles del mes.
3. En el presupuesto se incluyen todos los impuestos, contribuciones, tasas legales vigentes, que le apliquen al presente proceso de selección.
4. Si la factura no ha sido correctamente presentada o no se acompaña en debida forma de los documentos requeridos para el pago, el término previsto por la entidad para pagar sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en el contrato o por el supervisor, previa programación y disponibilidad en el PAC. Los retardos que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y éste no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, condiciones que se entienden aceptadas con la firma del contrato. 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 contrato.
5. Para cada uno de los pagos, el contratista deberá presentar los siguientes documentos:

    - Informe mensual y/o parcial de obra y sus anexos, suscrito por el Contratista y aprobado por la interventoría.
    - Acta de corte parcial de obra suscrita por el contratista y el interventor, con el visto bueno del supervisor.
    - Informe SISOMA, suscrito por el Contratista y aprobado por la interventoría.
    - Certificado de cumplimiento y acta de recibo a satisfacción de las actividades del corte, expedido por el interventor del contrato.
    - Resumen presupuestal de cada PK_ID intervenido y cobrado en el acta.
    - Relación del presupuesto acumulado, por cada PK_ID, desde el inicio de la obra hasta la fecha de cobro del acta correspondiente.
    - Formato de recibo a satisfacción debidamente diligenciado por el interventor del contrato.
    - Factura a nombre del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito en original
    - Certificación de cumplimiento de aportes a los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales y parafiscales. El contratista debe allegar Certificación suscrita por el representante legal o re- visor fiscal (según aplique), que acredite el cumplimiento del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y a Parafiscales de los últimos seis (6) meses o en su defecto del periodo

concerniente desde el último certificado allegado con el anterior pago, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002o aquella que lo modifique, adicione o sustituya; acreditando la afiliación y pago del personal mínimo que hace parte del componente de Administración del AIU, así como del personal de trabajadores de mano de obra calificada o no calificada. En caso de ser un contratista plural, se exigirá a cada integrante la acreditación correspondiente, y además deberá presentarse la certificación suscrita por el representante del consorcio o unión temporal.

- Acta de ingreso de los bienes al almacén. (cuando aplique)

6. Será requisito para cada pago que el Contratista acredite la afiliación obligatoria y el soporte de pago actualizado de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, a través de las planillas PILA con rotulo de PAGADA; así como el pago de la nómina y aportes parafiscales de todo el personal vinculado a la obra, de conformidad con el artículo 182 de la Ley 100 de 1993, la Ley 782 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, las Leyes 797 y 828 de 2003, el Decreto 510 de 2003, Ley 1150de 2007 y la Ley 1562 de 2012, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en las mismas sin perjuicio de las sanciones contractuales a que haya lugar por incumplimiento de la obligación contractual de pagos y afiliaciones del personal vinculado para la ejecución del contrato.
7. Para el primer pago se deberá allegar copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal, copia del Certificado de Registro Presupuestal, copia del Contrato y copia del Acta de inicio, que serán suministrados por el FDLT al interventor, además, el contratista deberá remitir copia del RUT.

Nota: De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciona los parágrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *"Parágrafo 3o. (…) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (…)".*

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

6.1. Especificaciones técnicas

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

El mantenimiento de mampostería comprende la ejecución de actividades programadas para inspeccionar, conservar, reparar o sustituir componentes estructurales o arquitectónicos de las edificaciones, con el fin de prevenir fallas significativas, preservar la integridad estructural, extender la vida útil de los inmuebles y garantizar la seguridad y funcionalidad de las instalaciones.

Las intervenciones deberán realizarse conforme a un plan de mantenimiento preventivo y correctivo, ajustado a las necesidades técnicas de cada sede y en línea con las recomendaciones establecidas en los manuales de operación y mantenimiento de las edificaciones. Este plan deberá incluir tareas específicas, frecuencia de intervención y el tipo de tratamiento o reparación a aplicar.

Entre las actividades consideradas dentro del mantenimiento de mampostería se incluyen, pero no se limitan a, las siguientes:

- pintura general: pintura vinílica lavable, bajo voc, aplicada en mínimo dos manos, previa preparación de superficie (limpieza, sellado y resane).

- Mantenimiento de cubierta termo acústica o tipo sándwich, incluye cambio de tornillos en mal estado, limpieza y sello de goteras.

- Desmonte manual de canaleta.

- Suministro e instalación de canaletas.
- Suministro e instalación de cielo raso en láminas de pvc e=10mm con acabado liso, con estructura en ángulos, omegas y viguetas galvanizadas en cal.26.

- Desmonte manual de marco y hoja de puerta (de una hoja / hoja sencilla) (indiferente del material y tamaño). incluye cargue, retiro, disposición a sitio aprobado por la autoridad ambiental. no incluye reparaciones de muros posterior al desmonte.

- Suministro e instalación de piso en caucho play polyform 4 mm

- Suministro e instalación de piso en vinilo tráfico pesado espesor 4 mm

- Suministro e instalación de enchape de pared con baldosa de cerámica de enchape 25 x 35 cm color blanco.

- Estuco impermeabilizado sobre pañete.

- Suministro e instalación de teja ecoroof traslucida opal pc 37.

No.	**FASE**	**ACTIVIDAD**	**1**	**2**	**3**	**4**
1	Preliminar	Contratación de personal				
		Componente Plan de Manejo Ambiental. Aprobación plan y puesta en marcha.				
		Plan de Calidad.				
		Programación de obra				

		Punto de atención a la comunidad				
		Actividades de Intervención				
2	Ejecución de Obra	Componente Social				
		Componente Plan de Manejo Ambiental Ambiental				
		Señalización y Paz y Salvos con Entidades				

Todas las actividades deberán ejecutarse utilizando materiales de primera calidad, bajo la supervisión de personal técnico calificado, respetando los lineamientos de seguridad industrial y salud en el trabajo.

	
Jardín Infantil El Rincón de las Ardillas	Jardín Infantil Rafel Barberi

A continuación, se relacionan los ítems que conforman la bolsa de repuestos requeridos para la ejecución de los mantenimientos correctivos durante la vigencia del contrato. El posible oferente deberá cotizar de forma individual (por unidad) cada uno de los ítems incluidos, incorporando en los valores ofertados todos los costos asociados, incluidos impuestos, retenciones y demás obligaciones fiscales aplicables.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito – FDLT pagará únicamente los ítems que sean utilizados durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la necesidad identificada, y siempre que cuenten con la aprobación previa del supervisor del contrato o quien haga sus veces, con base en la evidencia técnica registrada en la hoja de mantenimiento correspondiente, actas de revisión y demás soportes que acrediten la pertinencia de su uso.

COD	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNID.
1.3.4	1	DESMONTE MANUAL DE TEJAS METÁLICAS TERMOACÚSTICAS Y/O DE TIPO BANDEJA SENCILLA DE CUBIERTA Y/O DE ZINC (INDIFERENTE DEL TIPO Y TAMAÑO) Y SU CORRESPONDIENTES LISTONES, CABIOS, Y CORREAS DE APOYO (SIEMPRE Y CUANDO ESTAS ÚLTIMAS NO SEAN DE CARGA). INCLUYE ELEMENTOS DE SOPORTE NECESARIO PARA LA CUBIERTA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA LABOR, IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, CARGUE, RETIRO, DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.	M2
23.4.5	2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA ECOROOF (INCLUIDO ESTRUCTURA DE REFUERZOS SI REQUIERE, BAJANTES Y CANALES SEGÚN DISEÑO, ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, ANDAMIO CERTIFICADO , HERRAMIENTAS Y EQUIPOS)	M2
23.1.6	3	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA TERMO ACÚSTICA O TIPO SÁNDWICH, INCLUYE CAMBIO DE TORNILLOS EN MAL ESTADO, LIMPIEZA Y SELLO DE GOTERAS.	M2
1.4.2	4	DESMONTE MANUAL DE CANAL DS.<=50 CM INDIFERENTE DE SU MATERIAL (POLÍMERO, LÁMINA DE ACERO NEGRO O GALVANIZADO, ARCILLA, ETC.), INCLUYENDO EL RETIRO DEL SISTEMA DE SOPORTERÍA RELACIONADO A LA CANAL. INCLUYE IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, LIMPIEZA Y RETIRO DE ESCOMBROS MENORES.	ML
1.4.3	5	DESMONTE MANUAL DE BAJANTE Ø.<=4" CM INDIFERENTE DE SU MATERIAL (POLÍMERO, LÁMINA DE ACERO NEGRO O GALVANIZADO, ARCILLA, ETC.), INCLUYENDO EL RETIRO DEL SISTEMA DE SOPORTERÍA RELACIONADO A LA BAJANTE. INCLUYE IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, LIMPIEZA Y RETIRO DE ESCOMBROS MENORES.	ML

23.8.1	6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLASHING / FLANCHE / SOLAPA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 26 DS.<=25,0 CM, GRAPADA A LA ESTRUCTURA Y DOBLADA SEGÚN DISEÑO. INCLUYE IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, SOPORTES Y/O ANCLAJES, ANTICORROSIVO DONDE REQUIERA, ACABADO CON PINTURA ESMALTE SINTÉTICO ALQUÍDICO A BASE DE ACEITE APLICADO EN TRES (3) CAPAS SOBRE LAS DOS CARAS DEL ELEMENTO. EL PAGO POR METRO LINEAL SERÁ MEDIDO EN LA LONGITUD DEL FLANCHE.	ML
206	7	CANALETA 43 DE 6.00 M.	M2
23.8.10	8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTE EN TUBERÍA PVCS 3", INSTALADA EN ALTURAS HASTA 10,00 M. INCLUYE UNIONES CODOS TÉS YES Y DEMÁS ACCESORIOS PARA EL CORRECTO TENDIDO Y FUNCIONAMIENTO DE LA TUBERÍA. NO INCLUYE ACCESORIOS ESPECIALES COMO YES DOBLES, BRIDAS DE CONEXIÓN, JUNTAS DE EXPANSIÓN, U SIMILARES QUE EXCEDAN DE MANERA CONSIDERABLE EL COSTOS DE LOS ACCESORIOS ORDINARIOS.	ML
1.7.5	9	DEMOLICIÓN MANUAL DE CIELO RASO EN PANELERÍA LIVIANA (SISTEMA DRYWALL, INDIFERENTE DEL MATERIAL DE ACABADO DE LOS PANELES), CONTEMPLANDO EL DESMONTE DEL SISTEMA DE SUSPENSIÓN Y ANCLAJE. INCLUYE IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA, CARGUE, RETIRO, DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.	M2
14.1.1	10	CIELO RASO EN LÁMINAS DE PVC E=10MM CON ACABADO LISO, CON ESTRUCTURA EN ÁNGULOS, OMEGAS Y VIGUETAS GALVANIZADAS EN CAL.26, ESTRUCTURA ANCLADA MUROS Y ESTRUCTURA CON CHAZO DE EXPANSIÓN O CON TIROS. INCLUYE SUMINISTRO, INSTALACIÓN E IMPLEMENTOS PARA TRABAJOS EN ALTURA.	M2
14.1.6	12	TAPALUCES DE CUBIERTA EN LÁMINA DE SUPERBOARD 6 MM UNA CARA. INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA DE SOPORTE Y ANDAMIO CERTIFICADO	M
23.3.3	13	ALISTADO DE SUPERFICIE CON MORTERO IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE PARA CUBIERTAS Y TERRAZAS 1:4 H.=4 CM PROMEDIO ALISTADO + PENDIENTADO.	M2

22.1.16	14	PINTURA IMPERMEABILIZANTE PARA INTERIORES Y EXTERIORES, USADA COMO SELLADOR, IMPERMEABILIZANTE Y PINTURA, CON ALTA RESISTENCIA A LA FORMACIÓN DE HONGOS Y ALGAS, DE USO SOBRE SUPERFICIES COMO BASE CEMENTO (CURADAS MÍNIMO 28 DÍAS) O MAMPOSTERÍAS O ESTUCOS PLÁSTICOS O PASTAS TEXTURIZABLES O SUPERFICIES DE MADERA EN AMBIENTES INTERIORES, APLICADO A DOS (2) CAPAS. INCLUYE LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE.	M2
1.3.3	15	DESMONTE MANUAL DE MARCO Y HOJA DE PUERTA (DE UNA HOJA / HOJA SENCILLA) (INDIFERENTE DEL MATERIAL Y TAMAÑO). INCLUYE CARGUE, RETIRO, DISPOSICIÓN A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL. NO INCLUYE REPARACIONES DE MUROS POSTERIOR AL DESMONTE.	U
1.5.5	16	DEMOLICIÓN MANUAL DE ALISTADO DE PISO Y MATERIAL DE ACABADO DE TIPO LIVIANO (CERÁMICO, ARCILLA. GRES, O BALDOSAS LIVIANAS DE CEMENTO) CON ESPESOR 4 CM O MENOR. INCLUYE CARGUE, RETIRO, DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL.	M2
4.1.13	17	TUBERÍA PVCP 2" RDE 21, INSTALADA SUBTERRÁNEA Y/O A NIVEL Y/O EN ALTURAS HASTA 10,00 M. INCLUYE SUMINISTRO, REGATA Y RESANE, INSTALACIÓN, UNIONES CODOS TÉS Y DEMÁS ACCESORIOS PARA EL CORRECTO TENDIDO Y FUNCIONAMIENTO DE LA TUBERÍA. NO INCLUYE EXCAVACIÓN, NI ACCESORIOS ESPECIALES COMO TÉS DOBLES, BRIDAS DE CONEXIÓN, U SIMILARES QUE EXCEDAN DE MANERA CONSIDERABLE EL COSTOS DE LOS ACCESORIOS ORDINARIOS.	ML
7.2.14	18	PISO EN CAUCHO PLAY POLYFORM 4 MM	M2
7.2.15	19	PISO EN VINISOL TRÁFICO PESADO ESPESOR 4 MM	M2
8.2	20	ENCHAPE DE PARED CON BALDOSA DE CERÁMICA DE ENCHAPE 25 X 35 CM COLOR BLANCO. INCLUYE WIN ESQUINERO PLÁSTICO, REMATE DE BORDE EN REDONDEL PLÁSTICO Y EMBOQUILLE, PEGADO CON MEZCLA LISTA DE FÁBRICA Y EMBOQUILLES.	M2
10.1	21	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN MADERA CON MARCO EN LÁMINA COLDROLLED CALIBRE 18 CON HOJA DE TRIPLEX ENTAMBORADA Y REFUERZO INTERNO CON ANTI MACHUCÓN, INCLUYE HERRAJES, CERRADURA TIPO BOLA EN	M2

		MADERA Y VENTANILLA DE 0,20 X 0,40 M CON VIDRIO Y PELÍCULA DE SEGURIDAD, TERMINADA, PINTADA E INSTALADA - VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE HOJAS.	
12.9	22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVACOLAS EN FIBRA DE VIDRIO COLOR BLANCO DIMENSIONES A = 55 CM L = 80 CM H = 40 CM	U
15.2.5	23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO LAMINADO INCOLORO E.=6 MM CON PELÍCULA DE SEGURIDAD EN AMBAS CARAS. INCLUYE INSTALACIÓN CON EMPAQUE SILICONADO Y SILICONA ESTRUCTURAL. NO INCLUYE CARPINTERÍA DE NINGÚN TIPO.	M2
22.1.4	24	ESTUCO IMPERMEABILIZADO SOBRE PAÑETE (INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS)	M2
22.1.7	25	PINTURA VINILO ACRÍLICA PLÁSTICA LAVABLE TIPO 1, APLICADO EN TRES (3) CAPAS. INCLUYE PREPARACIÓN DE SUPERFICIE.	M2
22.1.12	26	PINTURA VINILO 100% ACRÍLICA PLÁSTICA MATE, CON ALTOS SÓLIDOS, DE ALTA CALIDAD CON MÁXIMA PROTECCIÓN PARA INTEMPERIE; ALTA ELASTICIDAD, HIDRORREPELENTE; RESISTENTE A ALGAS, HONGOS, ADHESIÓN DE SUCIEDAD, ÁLCALI Y HUMOS; SIN CONTENIDO DE PLOMO NI CROMO; APLICADA EN TRES (3) CAPAS, TIPO KORAZA. INCLUYE PREPARACIÓN DE SUPERFICIE.	M2
22.1.16	27	PINTURA IMPERMEABILIZANTE PARA INTERIORES Y EXTERIORES, USADA COMO SELLADOR, IMPERMEABILIZANTE Y PINTURA, CON ALTA RESISTENCIA A LA FORMACIÓN DE HONGOS Y ALGAS, DE USO SOBRE SUPERFICIES COMO BASE CEMENTO (CURADAS MÍNIMO 28 DÍAS) O MAMPOSTERÍAS O ESTUCOS PLÁSTICOS O PASTAS TEXTURIZABLES O SUPERFICIES DE MADERA EN AMBIENTES INTERIORES, APLICADO A DOS (2) CAPAS. INCLUYE LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE.	M2
23.1.4	28	SUMINISTRO Y MONTAJE DE ESTRUCTURA METÁLICA EN CERCHA PARA CUBIERTA, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO	ML
23.4.6	29	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA ECOROOF TRASLUCIDA OPAL PC 37	M2
9.3.6	30	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJILLAS PARA CARCAMO EN ACERO INOX DE 0.28 X 0.80 X 0.15 EN LAMINA MICRO PERFORADA CALIBRE 18	U
2.4.2	31	CONSTRUCCIÓN DE CÁRCAMO EN CONCRETO DE 3000PSI DE 20 A 30 CM DE PROFUNDIDAD CON	ML

		REJILLA PLÁSTICA ANTIDESLIZANTE. INCLUYE ACABADO, PENDIENTADO Y MEDIA CAÑA	
15.2.5	32	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO CRUDO / FLOTADO INCOLORO E.=4,0 MM CON PELÍCULA DE SEGURIDAD EN AMBAS CARAS. INCLUYE INSTALACIÓN CON EMPAQUE SILICONADO Y SILICONA ESTRUCTURAL. NO INCLUYE CARPINTERÍA DE NINGÚN TIPO.	M2
21.1.5	33	PAÑETE LISO COMÚN 1:3. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES SEGÚN DISEÑO.	M2
1.11.2	34	CARGUE DE ESCOMBROS PREEXISTENTES A LA OBRA, ESCOMBROS DE TIPO MIXTO ENTRE MATERIAL GRANULAR REUTILIZABLE Y MATERIAL NO RECICLABLE, TRANSPORTE Y RETIRO A ZONA DE ACOPIO, DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A SITIO APROBADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL. INCLUYEN LONAS PARA RECOLECCIÓN. APLICA SOLO PARA ESCOMBROS NO PRODUCIDOS POR LA OBRA PUES CADA DEMOLICIÓN INCLUYE SU RETIRO.	M3
20.1.1	35	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	M2
	36	TRASIEGO MANUAL DE MATERIAL SOBRANTE Y DE MOVIMIENTO DE MATERIAL GRANULAR A DISTANCIA MAYORES A LAS DEL TRASIEGO ORDINARIO, CONTEMPLANDO RECORRIDOS >150<=250 M ENTRE EL SITIO DE ORIGEN HASTA EL PUNTO DE ACOPIO PARA CARGUE DEL MISMO.	M3

6.1.2. Pruebas y ensayos

No aplica

6.2. Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato

La Entidad entregará al Proponente que resulte adjudicatario del Proceso de Contratación documentos y/o insumos relacionados con los mantenimientos realizados sobre los equipos e instalaciones a las sedes en cuestión a cargo de la Alcaldía Local de Tunjuelito en años anteriores. En caso de que el Contratista lo requiera, se entregarán los documentos disponibles como: planos constructivos (arquitectónicos y técnicos), esquemas y demás documentos necesarios para la ejecución del Contrato.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

- Norma para la inspección, prueba y mantenimiento de agua a base de sistemas de protección contra incendios.

- Resolución 90708 por la cual se expide el nuevo Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- Resolución 4272 de 2021, que comenzó a regir en el año 2022, contempla todo lo relacionado al trabajo en alturas: Los sistemas de prevención contra caídas en alturas, Los sistemas de acceso y de trabajo, Las medidas de protección, los procesos de capacitación y las obligaciones por parte de los empleados y empleadores.
- Normas Técnicas Colombianas NTC vigentes aplicables a equipos electromecánicos.

En general, todas las especificaciones, en los trabajos a realizar deben contar con la norma para la inspección, prueba y mantenimiento de sistemas de protección contra incendio a base de agua NFPA.

En caso de que exista contradicción entre la norma nacional y la especificación general prevalecerá la norma nacional. En el caso de que haya contradicción entre las especificaciones general con la especificación particular, si esta no va en detrimento de los parámetros técnicos señalados en la especificación general.

6.4. Método Constructivo

El mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y los equipos electromecánicos que componen los diferentes sistemas instalados en los Jardines Infantiles, la Alcaldía Local de Tunjuelito se realizará siguiendo los procedimientos establecidos para garantizar la conservación y mejora de las instalaciones sin alterar su funcionalidad ni generar riesgos para los usuarios o el entorno.

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas, deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

La Entidad debe evaluar si la totalidad de esta sección aplica a la obra en particular y hacer los cambios necesarios de acuerdo con las condiciones de la obra

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

La Entidad debe desarrollar un análisis tendiente a determinar qué criterios sostenibles se deben implementar en el desarrollo de la obra que permitan reducir sus impactos negativos en el medio ambiente. Dicho análisis deberá considerar los diferentes factores necesarios para garantizar la sostenibilidad técnico-ambiental del proyecto a desarrollar, lo cual deberá reflejarse en las especificaciones de la obra con la incorporación de las medidas que la Entidad decida implementar de acuerdo con las

condiciones ambientales, presupuestales, contractuales y los requerimientos técnicos de la obra pública a ejecutar. Para tales efectos, la Entidad podrá orientarse por lo establecido en la «*Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles*» del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Los criterios o medidas sostenibles que la Entidad decida implementar deberán estar sintonizadas con los objetivos de las políticas públicas ambientales. El análisis realizado por la Entidad debe estar orientado por un modelo de Desarrollo Sostenible.

La implementación de los criterios sostenibles o medidas a las que se refiere este numeral deberá realizarse de manera armónica con el cumplimiento de las obligaciones impuestas por licencias, permisos, autorizaciones y demás instrumentos aplicables a la respectiva obra. De igual manera, las medidas deberán estar acordes con la Norma Técnica aplicable a cada sector, en los casos que aplique. Por ejemplo: NTC 4595 relativa al *«Planteamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares o la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 del 23 de noviembre de 2021 sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición - RCD».*

Cada proyecto constituye un escenario en particular, por lo que es deber de la Entidad Estatal realizar el análisis respectivo en cada caso, de manera tal que se logre identificar los aspectos y particularidades asociadas al desarrollo de la obra. Asimismo, el análisis deberá determinar la incidencia de la implementación de las medidas sostenibles en el Presupuesto Oficial del proyecto.

Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

La Entidad debe evaluar si la totalidad de esta sección aplica a la obra en particular y hacer los cambios necesarios de acuerdo con las condiciones de la obra

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.

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

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.

g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

8.1. Requisitos del personal

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

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

CARGO PARA DESEMPEÑAR EN EL PROYECTO	TITULO O PROFESION	DEDICACION	EXPERIENCIA PROFESIONAL GENERAL Y ESPECIFICA
DIRECTOR DE OBRA	Ingeniero (a) Civil y/o Arquitecto (a), con tarjeta profesional vigente, con posgrado en gerencia de proyectos y/o gerencia de construcción	Preliminares 10% y Obra 10%	**Experiencia general:** Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional **Experiencia especifica**: un (1) año como director de obra de contratos cuyo objeto o actividades incluyan mantenimiento de edificaciones.
INGENIERO RESIDENTE	Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente. Título expedido por una Institución de formación aprobada por el Ministerio de Educación Nacional	Preliminares 0% y Obra 100%	**Experiencia general:** un (1) años contados a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional **Experiencia especifica**: seis (6) meses como residente de obra de contratos cuyo objeto o actividades incluyan mantenimiento de edificaciones.
TECNICO O TECNOLOGO SST	Técnico o Tecnólogo	Preliminares 5% y Obra 50%	**Experiencia general certificada** Mínimo (1) año, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional **Experiencia especifica certificada:** Una certificación de contrato o proyecto cuyo objeto o actividades incluyan mantenimiento de edificaciones.

La información relacionada anteriormente corresponde al personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto.

Si durante la ejecución del contrato se requiere cambio del personal mínimo ofrecido, el procedimiento a realizar será: el contratista presenta a la Interventoría la hoja de vida del nuevo personal, este debe cumplir con las mismas o mejores condiciones de las definidas en los requisitos de personal. Una vez recibida la información por parte del contratista, la Interventoría deberá realizar la aprobación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.

9. SEÑALIZACIÓN

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

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

10. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

La Entidad deberá incluir los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la ejecución del Contrato, así como los aspectos relativos con la Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 y demás que la modifiquen, actualicen o deroguen.

De igual forma, se resalta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, para los proyectos de reparaciones o mejoras locativas no requerirán Licencia de Construcción que hacen referencia el artículo 8[1] de la Ley 810 de 2003.

11. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

[El proponente deberá tener en cuenta lo establecido en el pliego de condiciones y las especificaciones técnicas en relación los documentos, fichas, entre otros documentos tales como los documentos técnicos y estándares de calidad de la secretaría de integración social.

En constancia, se firma en Bogotá D.C, a los ____ días del mes de _____ de 2025.

[1] *"**ARTÍCULO 8o. LICENCIAS PARA CERRAMIENTOS DE OBRA Y REPARACIONES LOCATIVAS.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción."*



Diego Caballero Rojas
Profesional Área de Infraestructura FDLT