ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE LA GUAJIRA.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la ejecución de actividades de MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE LA GUAJIRA, ubicada en zona urbana del municipio de Riohacha. Las intervenciones se desarrollarán en las áreas internas y externas del edificio institucional.

En el lote No. 1, el alcance comprende actividades de mantenimiento de muros, cielorrasos, pintura interior y exterior, resanes, impermeabilización de cubierta, mantenimiento de ventanería metálica y reparaciones hidrosanitarias, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y presentación institucional. La necesidad del proyecto se fundamenta en el desgaste natural generado por el uso continuo de las instalaciones, la exposición ambiental y el tránsito permanente de funcionarios y usuarios, lo cual requiere intervenciones periódicas para preservar la infraestructura y asegurar la continuidad del servicio público.

En el lote No. 2, el alcance del proyecto incluye actividades de mantenimiento de muros, estuco y pintura, mantenimiento de circuitos y puntos eléctricos, instalación de tubería EMT, mantenimiento de cubiertas mediante impermeabilización con manto asfáltico, instalación y reemplazo de cielorrasos, y labores de aseo general, según corresponda a cada una de las sedes. Estas actividades son necesarias para conservar las condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y presentación institucional, debido al desgaste natural generado por el uso continuo de las instalaciones.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Las instalaciones de la Gobernación de La Guajira cuentan con elementos arquitectónicos, hidrosanitarios y de cubierta que requieren mantenimiento locativo para conservar su adecuado funcionamiento. Actualmente existen acabados, superficies y componentes que presentan desgaste propio del uso continuo y del tiempo, lo cual hace necesaria la ejecución de actividades de resane, estuco, pintura, mantenimiento de ventanería, impermeabilización y reparaciones hidrosanitarias.

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

Las sedes Casa de Turismo, Secretaría de Salud y Secretaría de Educación presentan elementos arquitectónicos, eléctricos y de cubierta que requieren mantenimiento locativo para conservar su adecuado funcionamiento. Las áreas y componentes para intervenir corresponden a los definidos por la Entidad en el alcance del proyecto, los cuales requieren actividades de resane, estuco, pintura, mantenimiento eléctrico, instalación de tubería EMT, impermeabilización de cubierta, instalación de cielorrasos y labores de aseo general.

Las intervenciones se realizarán en los espacios donde la entidad ha identificado la necesidad de mantenimiento, de acuerdo con las áreas y elementos incluidos en el alcance del proyecto.

Para el caso del Lote No. 1, las actividades se ejecutarán en un área total de intervención de 729 m², correspondiente a la sumatoria de los espacios ubicados dentro de la sede de la Gobernación. Dicha área coincide con la superficie de la cubierta a impermeabilizar, toda vez que las demás actividades previstas (estuco, pintura, plomería y carpintería) se desarrollarán al interior de esta misma área, bajo la cubierta objeto de intervención.

Para el caso del Lote No. 2, las actividades se ejecutarán en un área total de intervención de 1.123 m², correspondiente a la sumatoria de los espacios ubicados en las sedes de la Casa de la Cultura, la Secretaría de Educación y la Secretaría de Salud. Esta área comprende la superficie de las cubiertas a impermeabilizar en las sedes de la Casa de la Cultura y la Secretaría de Educación, así como el área de intervención en la sede de la Secretaría de Salud, dentro de la cual se desarrollarán las demás actividades previstas (estuco, pintura, plomería y carpintería), las cuales se ejecutarán bajo las áreas de cubierta objeto de intervención.

2.1. Localización

El proyecto se ejecutará en la Gobernación de La Guajira, ubicada en el municipio de Riohacha, departamento de La Guajira.

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

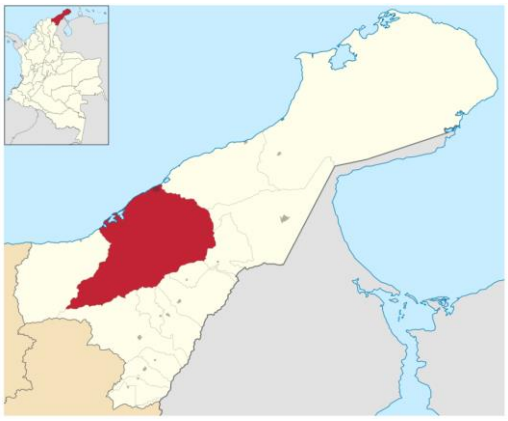


Figura 1.1. Ubicación, departamento de la Guajira.

Lote No. 1:

- Calle 1 No. 6 – 05, Centro Administrativo Departamental – Riohacha, La Guajira.

Lote No. 2:

- SEDE CASA CULTURAL: Avenida El Estudiante, Cra. 15 # 1-40
- SEDE SECRETARIA DE SALUD: Calle 12 No. 8-19
- SEDE SECRETARIA DE EDUCACION: Carrera 10 # 14a-04

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Lote No. 1:

No.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT
	SEDE GOBERNACION		
1	**ESTUCO Y PINTURA**		
1,1	MANTENIMIENTO DE MUROS (INCLUYE DESCAPOTE DE MURO)	m2	1494
1,2	MANTENIMIENTO DE ESTUCO PARA RESANE DE MUROS (INCLUYE ALISTAMIENTO Y LIJADO)	M2	3452
1,3	MANTENIMIENTO DE PINTURA EXTERIOR (INCLUYE 3 MANOS)	M2	2212
1,4	MANTENIMIENTO DE PINTURA FULL ACABADO PARA MUROS INTERIORES (INCLUYE 3 MANOS)	M2	3650
1,5	MANTENIMIENTO DE PINTURA FULL ACABADO PARA CIELO RAZO (INCLUYE 3 MANOS)	M2	1465

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

No.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANT
	SEDE GOBERNACION		
2	**PLOMERIA**		
2,1	MANTENIENTO DE SIFON PARA BAÑOS	UND	5,00
2,2	MANTENIMIENTO DE GRIFERÍA PARA BAÑOS	UND	2,00
2,3	MANTENIMIENTO DE TANQUE ELEVADO	UND	3,00
2,4	MANTENIMIENTO DE ORINALES DE CABALLEROS EN BAÑOS	UND	15,00
3	**CUBIERTA**		
3,1	SUMINISTRO E INSTALACION DE MANTO ASFALTICO PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA	m2	720
4	**CARPINTERÍA METÁLICA**		
4,1	MANTENIMIENTO VENTANA EXTERIORES (INCLUYE IMPERMEABILIZACIÓN)	UND	2440

Lote No. 2:

No.	DESCRIPCION	UNI	CANT
1	**SEDE CASA CULTURAL**		
1.1	**CUBIERTA**		
1.2.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE MANTO ASFALTICO PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA	M2	620
1.2.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO (INCLUYE REMPLAZO DE LAMINAS Y ESTUCTURA)	M2	327
1.2	**TRABAJOS ELECTRICOS**		
1.2.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE TUBERIA EMT	ML	159
1.2.2	SUMINSTRO E INSTALACION DE SALIDA PARA ILUMINACION	UND	28
1.3	**ESTUCO Y PINTURA**		
1.3.1	MANTENIMIENTO DE MUROS (INCLUYE DESCAPOTE DE MURO)	M2	1020
1.3.2	MANTENIMIENTO DE ESTUCO PARA RESANE DE MUROS (INCLUYE ALISTAMIENTO Y LIJADO)	M2	800
2.	**SEDE SECRETARIA DE SALUD**		
2.1.	**TRABAJOS ELECTRICOS**		
2.1.1.	MANTENIMIENTO DE CIRCUITO ELECTRICO	ML	163
2.1.2	MANTENIMIENTO DE PUNTO ELECTRICO (TOMA)	UND	95
3.	**SEDE SECRETARIA DE EDUCACION**		
3.1.	**ESTUCO Y PINTURA**		
3.1.1.	MANTENIMIENTO DE PINTURA EXTERIOR (INCLUYE 3 MANOS)	M2	1967
3.1.2.	MANTENIMIENTO DE PINTURA FULL ACABADO PARA MUROS INTERIORES (INCLUYE 3 MANOS)	M2	1521
3.1.3	MANTENIMIENTO DE PINTURA FULL ACABADO PARA CIELO RAZO (INCLUYE 3 MANOS)	M2	1298
3.2.	**CUBIERTA**		
3.2.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE MANTO ASFALTICO PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA	M2	503
4	**ASEO**		

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

No.	DESCRIPCION	UNI	CANT
4.1.	ASEO Y LIMPIEZA GENERAL	GLO	1

3.1. Fases y etapas del proyecto

El proyecto de mantenimiento locativo se desarrollará en una única fase de ejecución, correspondiente a la intervención de las áreas internas y externas de la sede de la Gobernación de La Guajira. Esta fase comprende las actividades de mantenimiento de muros, cielorrasos, pintura interior y exterior, resanes, impermeabilización de cubierta, mantenimiento de ventanería metálica y reparaciones hidrosanitarias, conforme al alcance definido por la Entidad.

Las actividades se ejecutarán de manera programada y secuencial, de acuerdo con el cronograma aprobado por la supervisión y/o interventor del contrato, garantizando la continuidad del servicio institucional y el adecuado funcionamiento de las dependencias durante la ejecución del proyecto.

a. **Ítems de pago:**

Los ítems de pago corresponden a las actividades incluidas en el presupuesto oficial del proyecto, las cuales se liquidarán conforme a las cantidades ejecutadas y verificadas por la supervisión y/o interventor, de acuerdo con los precios unitarios establecidos en el contrato.

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.

5. FORMA DE PAGO

El valor del presente contrato se pagará de la siguiente manera:

I. Un primer pago o acta parcial equivalente a por lo menos el veinte por ciento del valor del contrato, previo recibo y verificación de un avance de obra de mínimo el veinte por ciento (20%) de ejecución.
II. Posterior al primer pago y de conformidad con el porcentaje cobrado, se cancelará mediante actas de recibo parcial de avance de obra hasta un monto máximo del noventa por ciento (90%) del valor del contrato, máximo un acta mensual, para lo cual se deberá presentar la respectiva cuenta de cobro y/o factura. Dichas actas deben incluir medición de las cantidades de obra, multiplicada por los precios unitarios fijos contemplados en el contrato.

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

III. Mediante un acta final, cuyo valor no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor del Contrato, previa suscripción de acta de recibo a satisfacción de la obra contratada, con medición de las cantidades ejecutadas, multiplicada por los precios unitarios fijos contemplados en el contrato, y certificación de recibo a satisfacción de la totalidad de la obra y copia física y magnética de los planos récord de la obra ejecutada. Adicionalmente para este último pago se requiere entrega a satisfacción por parte del Interventor del Contrato, y la suscripción del acta de liquidación de conformidad con los Trámites administrativos a que haya lugar.

El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste. En consecuencia, el valor definitivo del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades de obras ejecutadas por EL CONTRATISTA y entregadas a LA ENTIDAD CONTRATANTE a su entera satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según la propuesta económica.

El Interventor contará con cinco (5) días hábiles a partir del recibo de los documentos presentados por el contratista para el cobro de actas parciales, para emitir su concepto sobre los mismos.

Finalmente, cabe resaltar que, para la contratación de esta obra, el valor del IVA sobre la utilidad no se contempla conforme lo indica el artículo 100 de la Ley 21 del 8 de noviembre de 1992 la cual señala. “Los contratos de Obras Públicas que celebren las personas naturales o jurídicas con las entidades territoriales y/o entidades descentralizadas del orden departamental y municipal estarán excluidos del IVA.”

Todos los pagos del presente contrato se encuentran sujetos a la disponibilidad de PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja) y al cumplimiento de los procedimientos presupuestales y administrativos establecidos por la Entidad.

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.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto para la "MANTENIMIENTO LOCATIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA GOBERNACIÓN DE LA GUAJIRA", se desarrollará bajo condiciones específicas que deben tenerse en cuenta para garantizar su viabilidad técnica, funcional, financiera y administrativa. Dichas condiciones particulares son:

- Condiciones climáticas: Se prevé que las obras se desarrollen bajo condiciones climáticas variables propias del clima de la región, por lo cual se deberán planificar los trabajos a cielo abierto evitando afectaciones por lluvias.

- Plazo de ejecución: Las actividades deberán ejecutarse dentro del plazo estipulado en el contrato, considerando tiempos para gestión administrativa, suministro de materiales, ejecución técnica, y ajustes por condiciones climáticas o imprevistos.

- Supervisión e interventoría: La obra estará sujeta a supervisión técnica por la entidad contratante y a interventoría externa, quienes velarán por el cumplimiento del objeto contractual en los aspectos técnicos, administrativos y financieros.

6.1. Especificaciones técnicas

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

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

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

No obstante, los materiales se encuentran definidos en cada uno de los APUs de los ítems del presupuesto del proceso, los cuales pueden ser consultados por los oferentes interesados.

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

6.1.2. Pruebas y ensayos

Cuando aplique, los materiales utilizados deberán contar con certificaciones de calidad del fabricante. La supervisión podrá solicitar verificaciones o pruebas básicas de conformidad para garantizar que los materiales cumplen con las especificaciones técnicas establecidas.

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

Como insumos para la ejecución del contrato, la Entidad entregará al adjudicatario: Especificaciones técnicas y procesos constructivos para cada actividad presupuestada.

El contratista deberá tener en cuenta para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo la normatividad técnica vigente que rige la materia del objeto contractual. Cualquier documento adicional será suministrado por la Entidad a través de la supervisión del contrato

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

El proyecto se ejecutará conforme a las normas técnicas vigentes aplicables a actividades de mantenimiento locativo en edificaciones, así como a las directrices internas de la Gobernación de La Guajira. La Entidad verificará la aplicación de las especificaciones técnicas pertinentes durante la ejecución del contrato.

6.4. Método Constructivo

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

1. Las calidades previstas 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 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.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

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.

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

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.

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.

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

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.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) Director de Obra
- Un (1) Residente de obra

8.1. Requisitos del personal

Todos los profesionales exigidos, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia para el lote No. 1 y Lote No. 2:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de obra - Ingeniero civil y/o Arquitecto con Posgrado en gerencia proyectos y/o gerencia de obra y/o gerencia de construcción y/o gerencia de proyectos en ingeniería y/o gerencia integral de obras.	Cinco (5) años	Acreditar experiencia en dos (2) proyectos como director de obras en proyectos que hayan correspondido a CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O REHABILITACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REFORZAMIENTO EDIFICACIONES.
Residente de obra - Ingeniero civil y/o Arquitecto	Tres (3) años	Acreditar experiencia en dos (2) proyectos como residente de obras en proyectos que hayan correspondido a CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O REHABILITACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REFORZAMIENTO EDIFICACIONES.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

No aplica.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor o supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva interventoría o supervisión, previo al inicio de las obras. El contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para la aceptación o el rechazo por parte de la interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras. De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

Para la ejecución del proyecto de mantenimiento locativo de las instalaciones de la Gobernación de La Guajira, se requerirán únicamente las obras provisionales mínimas necesarias para permitir el desarrollo adecuado y seguro de las actividades. Estas obras serán de carácter temporal y no generarán modificaciones permanentes en la infraestructura existente.

- Señalización temporal de las áreas intervenidas.
- Aislamientos o cerramientos livianos para proteger zonas en uso.
- Elementos de protección para mobiliario, equipos y superficies existentes.
- Andamios, escaleras o plataformas temporales requeridas para actividades en altura.
- Áreas temporales para almacenamiento de materiales y herramientas, dentro de los espacios autorizados por la Entidad.

La instalación, mantenimiento, operación y retiro de todas las obras provisionales serán responsabilidad exclusiva del contratista, quien deberá garantizar su adecuado funcionamiento y la seguridad de los usuarios y funcionarios durante la ejecución del contrato. Al finalizar las actividades, el contratista deberá retirar completamente las obras provisionales y entregar las áreas en condiciones adecuadas.

12. 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.

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Todos los procesos constructivos o actividades que influyen de alguna manera sobre el medio ambiente se enmarcarán dentro de las leyes vigentes para este manejo, con el objeto de minimizar el impacto producido sobre la naturaleza, la salud de las personas, los animales, los vegetales y su correlación, de tal forma que se oriente todo el proceso a la protección, la conservación y el mejoramiento del entorno humano y biológico, tanto en las áreas objeto del contrato como de las zonas adyacentes al mismo.

El contratista está en la obligación de realizar todas las actividades pertinentes a permisos ambientales o tramitar todas las licencias a que hubiera lugar.

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.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto de mantenimiento locativo en la sede principal de la Gobernación de La Guajira, aplican las disposiciones técnicas generales vigentes para actividades de mantenimiento en edificaciones existentes, así como las normas colombianas relacionadas con calidad de materiales, procedimientos de aplicación y seguridad en obra.

Las actividades deberán ejecutarse conforme a:

- Las normas técnicas colombianas aplicables a materiales y procedimientos de mantenimiento locativo.
- Las directrices internas de la Gobernación de La Guajira para la intervención de sus instalaciones.
- Las normas de seguridad y salud en el trabajo vigentes para actividades de obra civil.

[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."*

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira

En caso de que la Entidad cuente con lineamientos, manuales o especificaciones internas para intervenciones en sus instalaciones, estos serán entregados al contratista y deberán ser aplicados durante la ejecución del contrato.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El contratista, para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, deberá tener en cuenta todos los documentos que componen el proyecto, los documentos que componen el expediente del proceso precontractual, su oferta y el contrato de obra, además de las normas técnicas nacionales e internacionales aplicables al caso concreto.

En constancia, se firma en la ciudad de Riohacha, a los 07 días del mes de abril de 2026.

JAIR BERMÚDEZ COTES
Secretario General

Dirección: Calle 1#6-05 | Linea de Atención: 018000941074
Correo Institucional: contactenos@laguajira.gov.co
Centro Administrativo Departamental
Riohacha - La Guajira