ANEXO 1

ANEXO 1— ANEXO TÉCNICO

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS BAJO EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEPARTAMENTAL "PUEBLOS DORADOS" EN EL MUNICIPIO DE NOCAIMA CUNDINAMARCA, DE ACUERDO AL CONVENIO 887-2024

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La iniciativa surge de la necesidad de fortalecer el potencial turístico del municipio de Nocaima, teniendo en cuenta sus condiciones climáticas, ubicación estratégica y cercanía con la capital del país, aspectos que lo convierten en un territorio con alta proyección para el desarrollo turístico, ecológico y agroecológico de la región del Gualivá.

En este sentido, el proyecto contempla el mejoramiento y embellecimiento del espacio público urbano mediante la intervención de fachadas de viviendas, establecimientos comerciales y edificaciones localizadas sobre el corredor priorizado dentro del proyecto departamental, comprendido desde la entrada del casco urbano y extendiéndose por los barrios La Bienvenida, El Retiro, Centro y sectores aledaños.

Las actividades a ejecutar incluyen el lavado, resane, impermeabilización y pintura de fachadas, así como la recuperación de superficies en ladrillo a la vista y elementos arquitectónicos existentes, con el propósito de armonizar el paisaje urbano, mejorar la percepción visual del municipio y rescatar la estética tradicional e identidad cultural del territorio.

El área urbana del municipio cuenta con una extensión aproximada de 365.643 m², de los cuales se proyecta intervenir cerca de 8.790 m², generando un impacto positivo en la imagen del municipio como destino turístico y contribuyendo al fortalecimiento económico de las familias nocaimeras mediante la dinamización del comercio, el turismo y las actividades asociadas a la prestación de servicios.

Con la ejecución de este proyecto se busca consolidar a Nocaima como un referente turístico regional, promoviendo espacios urbanos más atractivos, organizados y agradables tanto para habitantes como para visitantes, en concordancia con las metas municipales y departamentales orientadas al desarrollo territorial y turístico sostenible.

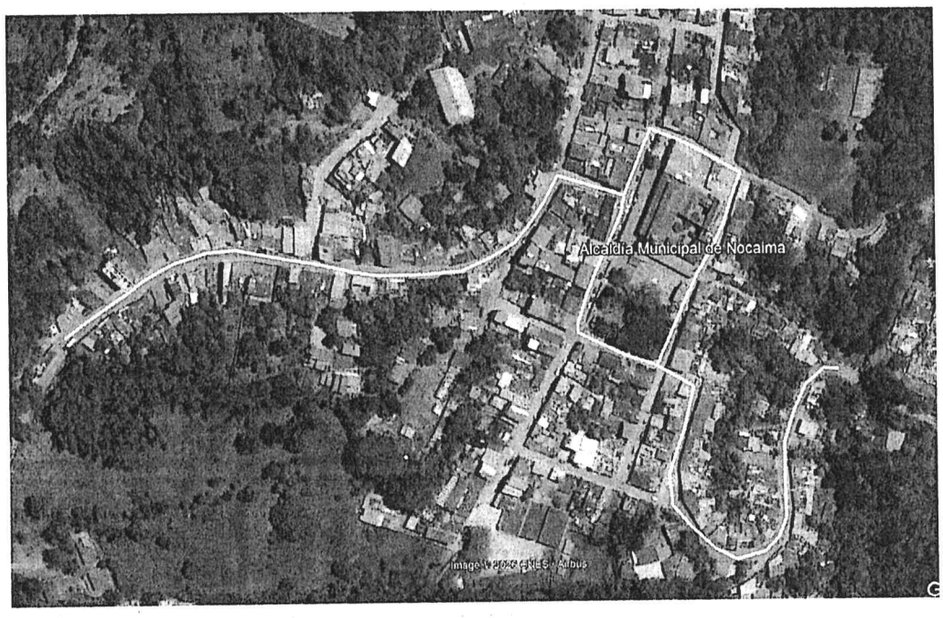
1. DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR

La zona objeto de intervención corresponde al corredor urbano priorizado dentro del proyecto departamental "Pueblos Dorados", localizado en el casco urbano del municipio de Nocaima, específicamente en los barrios La Bienvenida, El Retiro, Centro y sectores aledaños.

Actualmente, las fachadas ubicadas a lo largo de este recorrido presentan condiciones heterogéneas en cuanto a acabados, color, conservación y apariencia estética, evidenciándose deterioro por exposición a las condiciones climáticas, desgaste natural de los materiales, presencia de humedad, pérdida de pintura, fisuras, suciedad acumulada y afectaciones en superficies de ladrillo a la vista y fachadas pañetadas.

El corredor a intervenir constituye uno de los principales accesos y zonas de tránsito del municipio, siendo un paso frecuente para residentes, visitantes y viajeros que se movilizan hacia municipios vecinos de la región del Gualivá, razón por la cual su estado actual impacta directamente la percepción visual y la imagen urbana del municipio.

a. Localización:



2. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UND.
		GENERAL	PARTICULAR		
1	5,5		ICCU	LAVADA DE FACHADA	M2
2	8,1		ICCU	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR	M2
3	8,2		ICCU	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LINEAL	ML
4	8,3		ICCU	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LLENA	M2
5	8,7		ICCU	DEMARCACIÓN CON MARMOLINA	ML
6	8,8		ICCU	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML
7	8,9		ICCU	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2
8	9		ICCU	ESMALTE SOBRE MADERA LINEAL	ML
9	9,1		ICCU	ESMALTE SOBRE MADERA LLENA	M2
10	9,2		ICCU	ESMALTE SOBRE MARCOS LÁMINA	M2
11	9,5		ICCU	ESTUCO (LINEAL)	ML
12	10,8		APU-18,1-1	PINTURA TIPO KORAZA 3 MANOS	M2
13	10,9		APU-18,1-2	ESTUCO PLASTICO	M2
14	11		APU-18,1-3	RESANES DE FACHADA INC. PAÑETE , ESTUCO PLASTICO	M2
15	18,32		ICCU	ASEO FINAL DE OBRA	M2
16	APU 1		APU 1	MURALES	M2

a. Ítems de pago:

Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
1	5,5		ICCU	LAVADA DE FACHADA	M2	2.050,45	$ 9.645,00	$ 19.776.566,14
2	8,1		ICCU	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE O SIMILAR	M2	2.050,45	$ 13.613,00	$ 27.912.741,82
3	8,2		ICCU	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	820,18	$ 4.886,00	$ 4.007.394,59
4	8,3		ICCU	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LLENA	M2	328,07	$ 18.960,00	$ 6.220.237,54
5	8,7		ICCU	DEMARCACIÓN CON MARMOLINA	ML	328,07	$ 6.008,00	$ 1.971.054,17
6	8,8		ICCU	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	656,14	$ 4.451,00	$ 2.920.493,38
7	8,9		ICCU	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2	649,41	$ 22.958,00	$ 14.909.194,53
8	9		ICCU	ESMALTE SOBRE MADERA LINEAL	ML	1.640,36	$ 6.535,00	$ 10.719.739,53
9	9,1		ICCU	ESMALTE SOBRE MADERA LLENA	M2	164,04	$ 24.151,00	$ 3.961.628,61

10	9,2		ICCU	ESMALTE SOBRE MARCOS LÁMINA	M2	656,14	$ 8.713,00	$ 5.716.975,70
11	9,5		ICCU	ESTUCO (LINEAL)	ML	328,07	$ 7.671,00	$ 2.516.637,24
12	10,8		APU-18,1-1	PINTURA TIPO KORAZA 3 MANOS	M2	6.740,02	$ 25.500,00	$ 171.870.423,30
13	10,9		APU-18,1-2	ESTUCO PLASTICO	M2	410,09	$ 17.500,00	$ 7.176.566,25
14	11		APU-18,1-3	RESANES DE FACHADA INC. PAÑETE , ESTUCO PLASTICO	M2	246,05	$ 39.500,00	$ 9.719.121,15
15	18,32		ICCU	ASEO FINAL DE OBRA	M2	2.648,52	$ 3.148,00	$ 8.337.545,68
16	APU 1		APU 1	MURALES	M2	136,63	$ 500.000,00	$ 68.317.175,00
Subtotal								$ 366.053.494,64
							SUBTOTAL OBRAS	$ 366.053.494,64

SUBTOTAL OBRAS	$ 366.053.494,64
AIU	$ 120.797.653,23
AJUSTE AL PESO	$ 0,53
VALOR TOTAL	$ 486.851.148,40

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO NO incluye el valor de A.I.U.	DESCRIPCION		PORCENTAJE
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximara por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.	ADMINISTRACION	A=	25%
NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	IMPREVISTO	I=	3%
	UTILIDAD	U=	5%
	TOTAL A.I.U	A.I.U.=	33%

3. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

EL PLAZO DE EJECUCIÓN SERÁ DE CUATRO (4) MESES A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, PREVIA LEGALIZACIÓN.

4. FORMA DE PAGO

La Alcaldía Municipal de NOCAIMA pagará al contratista el valor total del contrato así:

1) Pagos parciales hasta el 95% del valor del contrato, soportado en acta parciales mensuales o actas de avance debidamente avaladas por el supervisor acorde a las especificaciones técnicas y cantidades pactadas en el contrato coordinado con la suscrita supervisión.
2) El 5% restante se pagará una vez se firme el recibo final del contrato, se actualice la garantía correspondiente y se avale el pago por el supervisor.

Adicional a ello debe presentar:

· Planilla de pagos al sistema de seguridad social integral.

· Factura o cuenta de cobro según corresponda

· Informe con registro fotográfico.

· Bitácora El supervisor del contrato deberá presentar:

· Certificación de cumplimiento y recibido a satisfacción.

· Informe de supervisión.

· Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista respecto a los pagos al sistema de seguridad social integral.

NOTA 1: Para el pago final se debe adjuntar lo siguiente: Paz y salvo o prueba del pago a los trabajadores vinculados a la ejecución de la obra, de proveedores, planos récord, ensayos de calidad y/o certificación de materiales, bitácora, informe final, actas de recibo, póliza de estabilidad actualizada, comprobante de pagos de trabajadores profesionales y de nómina y pago SENAFIC.

CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

a. 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.

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

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

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

5. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL:

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

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

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

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

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

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

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

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

El personal requerido es el siguiente:

- Un (1) Director de obra – Ingeniero civil
- Un (1) Residente de obra – Ingeniero civil
- Un (1) Topógrafo
- Un (1) Maestro de obra

a. Requisitos del personal

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

Profesional para el cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Especifica
Director de obra: Ingeniero civil, especialista en gerencia de obras. Dedicación 30%	Mínimo 10 años a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Dos certificaciones como director de obra en contratos relacionados con el objeto.
Residente de obra: Ingeniero civil y/o arquitecto. Dedicación del 100%	Mínimo 05 años a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Dos certificaciones como residente de obra en contratos relacionados con el objeto.
Maestro de obra: Dedicación 100%	Mínimo 05 años a partir de expedición de la tarjeta profesional.	Dos certificaciones como maestro de obra en contratos relacionados con el objeto
Artista muralista: Dedicación: 100%	Mínimo 03 años de experiencia relacionada en proyectos de pintura de murales.	Dos certificaciones como artista muralista en contratos relacionados con el objeto.

6. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO:

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor, 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, 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 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, 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 por la respectiva interventoría, previo al inicio de las obras.

7. OBRAS PROVISIONALES:

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del constructor, la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como vías provisionales, vías de acceso y vías internas de explotación a las fuentes de materiales así como: las obras necesarias para la recuperación morfológica cuando se haya explotado por el constructor a través de las autorizaciones temporales; y las demás que considere necesarias para el buen desarrollo de los trabajos, cercas, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles, lubricantes y explosivos, de propiedades y bienes de la entidad o de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos.

En caso de que sea necesario el proponente dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad.

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

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

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

8. SEÑALIZACIÓN

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

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

9. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Autorizaciones: Actas de autorización de la intervención por parte de los propietarios de la infraestructura a intervenir.
Certificaciones: No aplica
Licencias: No aplica.
Estudios y Diseños: cartilla guía pueblos dorados Municipio de Nocaima

10. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO:

Cartilla guía pueblos dorados Municipio de Nocaima

ING. JUAN PABLO VELANDIA RAMIREZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS

Proyectó: Laura Viviana Enciso Orjuela / Apoyo profesional SPIP
Revisó/Aprobó: Juan Pablo Velandia Ramírez / secretario de Planeación, Infraestructura y Proyectos