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

SAMC-02-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

Contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena, el servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo en los muebles, equipos e inmuebles (incluye insumos, repuestos, piezas, accesorios, mano de obra) de las diferentes dependencias y despachos judiciales de Cartagena, municipios de Bolívar y Archipiélago de San.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por finalidad la ejecución de actividades de mantenimiento integral preventivo y correctivo en los bienes muebles, equipos e inmuebles de las diferentes dependencias y despachos judiciales a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena, en representación de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura.

El área de intervención comprende sedes judiciales ubicadas en el Distrito de Cartagena, así como en distintos municipios del departamento de Bolívar y en el Archipiélago de San Andrés y Providencia. Estas sedes se encuentran tanto en zonas urbanas como rurales, lo cual implica condiciones diversas de acceso, logística y operación.

El alcance del objeto incluye la ejecución de actividades orientadas a garantizar el adecuado estado físico, funcional y operativo de la infraestructura judicial, mediante intervenciones de mantenimiento que comprenden, entre otras, reparaciones locativas, adecuaciones menores, mantenimiento de redes eléctricas, hidrosanitarias y de datos, así como la intervención de acabados arquitectónicos y elementos constructivos.

Las zonas o espacios por intervenir corresponden a:

- Despachos judiciales
- Áreas administrativas
- Salas de audiencias
- Áreas de atención al público
- Zonas comunes y de circulación
- Espacios técnicos y de soporte

Las actividades se desarrollarán sobre una infraestructura aproximada de 37.134,5 m2, distribuida en múltiples sedes, lo cual implica la ejecución de intervenciones de manera simultánea o sucesiva en diferentes puntos geográficos, de acuerdo con las necesidades que se presenten durante la ejecución del contrato.

Desde el punto de vista logístico, el proyecto presenta particularidades relevantes. En el caso de los municipios del departamento de Bolívar, el acceso puede implicar desplazamientos por vías terrestres en condiciones variables y, en algunos casos, transporte fluvial. Para el caso del territorio insular, el acceso a las sedes ubicadas en el Archipiélago se realiza mediante transporte aéreo y/o marítimo, lo cual incide en la planeación de tiempos, suministro de materiales y ejecución de actividades.

Adicionalmente, las condiciones ambientales propias de la región, como alta humedad, temperaturas elevadas y, en el caso del Archipiélago, ambientes con presencia de salinidad, generan mayores exigencias en la conservación de materiales y equipos, lo cual debe ser considerado en la ejecución de las actividades de mantenimiento.

La necesidad de adelantar el presente proyecto se fundamenta en garantizar la continuidad del servicio de administración de justicia en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, funcionalidad y eficiencia, mediante la atención oportuna de los requerimientos de mantenimiento en las sedes judiciales bajo la jurisdicción de la Dirección Seccional.

En consecuencia, el proyecto busca prevenir el deterioro de la infraestructura, corregir fallas existentes y asegurar condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades judiciales en los diferentes puntos de intervención.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El presente proyecto contempla la intervención sobre bienes inmuebles existentes, correspondientes a las diferentes sedes judiciales administradas por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena, ubicadas en el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia.

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

Las condiciones actuales de la infraestructura a intervenir corresponden, en términos generales, a edificaciones en operación que presentan desgaste normal por uso, deterioro progresivo de elementos constructivos, fallas en sistemas eléctricos y de redes, afectaciones en acabados arquitectónicos y necesidad de ajustes funcionales para garantizar la adecuada prestación del servicio de administración de justicia.

Dentro de las principales condiciones identificadas se encuentran:

- Deterioro en acabados (pintura, estuco, enchapes, pisos y cielos rasos).
- Fallas o deficiencias en sistemas eléctricos, luminarias y redes de soporte.
- Necesidad de mantenimiento en carpintería metálica y en madera (puertas, ventanas, mobiliario fijo).
- Intervenciones requeridas en redes hidráulicas y sanitarias.
- Ajustes en redes de datos y puntos de conexión.
- Reposición o mantenimiento de elementos de protección solar como persianas o blackout.
- Intervenciones menores de obra civil como resanes, pañetes y adecuaciones locativas.

Las actividades a ejecutar corresponden a mantenimientos preventivos y correctivos, los cuales serán realizados conforme a los requerimientos que surjan durante la ejecución del contrato, priorizando la continuidad del servicio y la funcionalidad de las sedes judiciales.

Las zonas o espacios a intervenir incluyen, entre otros:

- Despachos judiciales
- Áreas administrativas
- Salas de audiencias
- Zonas de atención al público
- Áreas comunes y de circulación
- Espacios técnicos y de soporte

Dado que las edificaciones se encuentran en operación, las intervenciones deberán ejecutarse de manera coordinada con la Entidad, procurando minimizar afectaciones al normal desarrollo de las actividades judiciales.

En cuanto a información técnica disponible, la Entidad podrá suministrar, cuando exista, planos arquitectónicos, eléctricos y de redes, así como esquemas o levantamientos previos que sirvan de referencia para la ejecución de las actividades. Esta información será entregada como insumo, sin que ello implique responsabilidad por parte de la entidad sobre su actualización o precisión

absoluta, por lo cual el contratista deberá verificar en campo las condiciones reales de cada intervención.

2.1. Localización

El proyecto se desarrolla en múltiples ubicaciones correspondientes a sedes judiciales distribuidas en el área de cobertura de la Dirección Seccional, que comprende el Distrito de Cartagena, diferentes municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia.

Dadas las características del proyecto, no corresponde a un único predio sino a una cobertura territorial amplia, en la cual las intervenciones se ejecutarán de acuerdo con las necesidades que se presenten en cada una de las sedes judiciales.



Figura 1.1. Localización del proyecto del sector social. Departamento de Bolívar.

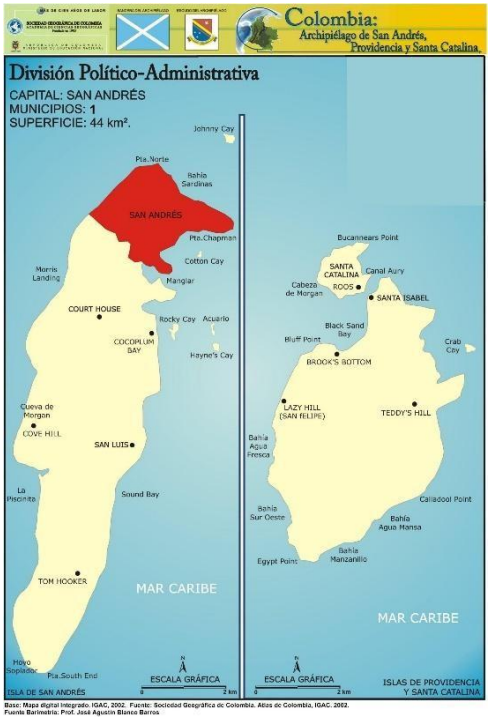


Figura 1.2. Archipiélago de San Andrés y Providencia.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Las actividades a ejecutar en el marco del presente contrato corresponden al mantenimiento integral preventivo y correctivo de los bienes muebles, equipos e inmuebles de las sedes judiciales a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena.

El alcance material del proyecto comprende la ejecución de actividades orientadas a conservar, recuperar y garantizar la funcionalidad, seguridad y condiciones adecuadas de operación de la infraestructura física y sus componentes asociados, mediante intervenciones oportunas de mantenimiento. Las actividades incluyen el suministro de insumos, repuestos, piezas, accesorios, equipos y la mano de obra necesaria para la ejecución de cada intervención.
De manera enunciativa y no limitativa, se contemplan los siguientes componentes:

3.0.1. Obras civiles y acabados arquitectónicos:

- Resanes, pañetes y reparaciones menores en muros
- Aplicación de estuco y pintura en muros y cielos
- Reparación y reposición de pisos, enchapes y cielos rasos
- Impermeabilización de cubiertas y superficies
- Adecuaciones locativas menores requeridas para el funcionamiento de los espacios

3.0.2. Carpintería y elementos de cerramiento:

- Mantenimiento, reparación o reposición de puertas, ventanas y divisiones
- Intervención en carpintería metálica y en madera
- Ajuste de herrajes, chapas y elementos de seguridad

3.0.3. Redes eléctricas y de iluminación

- Mantenimiento preventivo y correctivo de redes eléctricas internas
- Reposición e instalación de luminarias
- Ajustes en circuitos eléctricos y puntos de conexión
- Revisión de tableros eléctricos y protecciones

3.0.4. Redes de datos y comunicaciones

- Mantenimiento de puntos de red
- Organización y adecuación de cableado estructurado
- Instalación y reposición de elementos asociados a redes de datos

3.0.5. Redes hidrosanitarias

- Reparación de fugas y reposición de accesorios
- Mantenimiento de baterías sanitarias
- Intervención en redes de suministro y evacuación de agua

3.0.6. Equipos y mobiliario

- Mantenimiento de mobiliario fijo
- Ajustes y reparaciones menores en elementos funcionales de las sedes

3.0.7. Actividades complementarias

- Suministro e instalación de persianas, blackout u otros elementos similares
- Limpieza técnica posterior a intervenciones

- Atención de requerimientos correctivos urgentes

Las actividades serán ejecutadas de acuerdo con las necesidades que identifique la Entidad durante la ejecución del contrato, en las diferentes sedes judiciales dentro del área de cobertura definida.

3.1. Fases y etapas del proyecto

El proyecto se desarrollará en las siguientes fases:

Fase 1 – Planeación y alistamiento

- Revisión de requerimientos de la Entidad
- Verificación en sitio de condiciones a intervenir
- Programación de actividades
- Definición de recursos técnicos y logísticos

Fase 2 – Ejecución de actividades de mantenimiento

- Desarrollo de las actividades preventivas y correctivas requeridas
- Suministro de materiales, insumos y repuestos
- Intervenciones en campo en las diferentes sedes judiciales
- Atención de requerimientos prioritarios o urgentes

Fase 3 – Seguimiento y control

- Verificación de calidad de las intervenciones
- Coordinación con la supervisión del contrato
- Ajustes operativos según necesidades del servicio

Fase 4 – Cierre

- Entrega de actividades ejecutadas
- Consolidación de informes finales
- Verificación de cumplimiento contractual

a. **Ítems de pago:**

Los ítems de pago corresponderán a las actividades efectivamente ejecutadas durante la vigencia del contrato, de acuerdo con los requerimientos realizados por la Entidad y debidamente aprobados por la supervisión.

El pago se realizará con base en los valores unitarios establecidos en la propuesta económica del contratista, incluyendo todos los costos asociados a la ejecución de cada actividad, tales como mano de obra, materiales, insumos, transporte, equipos, herramientas y demás elementos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

La estructura de ítems de pago estará contenida en el presupuesto oficial y en el formulario de oferta económica, los cuales hacen parte integral del presente proceso.

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 plazo de ejecución corresponderá a seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa verificación del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato. Para efectos operativos, el contrato se desarrollará en las siguientes etapas: (i) etapa de inicio y alistamiento, que comprende la organización técnica, administrativa y logística; (ii) etapa de ejecución, correspondiente al desarrollo de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de manera continua conforme a los requerimientos de la Entidad; y (iii) etapa de cierre, que incluye la finalización de las actividades, entrega de informes y suscripción de las actas correspondientes.

5. FORMA DE PAGO

La Nación- Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena - Bolívar, cancelará al contratista seleccionado por mensualidades vencidas en la cuenta que éste señale, en moneda legal Colombiana, conforme las actividades realizadas, previa presentación de la factura o cuenta de cobro, allegando la información que acredite el pago de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social (ARL, EPS, Pensiones) y Parafiscales, cuando a ello haya lugar y el cumplido expedido por el supervisor del contrato.

Los pagos a efectuarse se tramitarán por el Área Administrativa y financiera, con la presentación de la cuenta de cobro o factura de los servicios prestados, anexando en SECOP II reporte detallado de las intervenciones realizadas por despachos, memorias de cálculo de cantidades (acompañadas de evidencias fotográficas), incluida la

certificación del Supervisor del contrato. En todo caso los pagos quedan sujetos a la disponibilidad de los recursos que la Dirección General del Tesoro - Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la entidad a través del cupo PAC.

El pago estará aprobado por el Director Seccional de Administración Judicial de Cartagena - Bolívar y en todo caso, el pago estipulado en el presente numeral, quedará sujeto a los recursos que la Dirección del Tesoro Nacional y Crédito Público del Ministerio de Hacienda, sitúe a la entidad.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de su página www.minhacienda.gov.co, ha habilitado un link en el cual se podrá verificar por parte de los contratistas el estado de los pagos efectuados por la Nación - Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cartagena - Bolívar.
El pago se hará a través de consignación electrónica, efectuada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de conformidad con el PAC asignado por el gobierno nacional en la cuenta corriente o de ahorros indicada por el contratista, en el formulario Beneficiario Cuenta.

Si el contratista es una persona jurídica adjuntará certificación en la cual se acredite que la empresa está al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social integral, así como los parafiscales propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, según corresponda. Tal certificación estará suscrita por el revisor fiscal o por el representante legal del proponente según corresponda. Si el contratista es una persona natural adjuntará los documentos soporte en los cuales acredite que está a día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social integral. En caso de que cuente con empleados, adicionalmente adjuntará certificación con la cual acredite estar a paz y salvo por concepto de seguridad social integral y aportes parafiscales con los mencionados empleados.

NOTA 1: La forma de pago prevista, queda sujeta a la situación de los recursos por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, una vez se encuentre aprobado el PAC (Programa Anual Mensualizado de Caja).

NOTA 2: En virtud de lo dispuesto en la Ley 1697 de 2013, la Entidad retendrá de manera proporcional al pago o pagos realizados al contratista, el porcentaje correspondiente a la contribución de estampilla definido en los artículos 8 y 9 de la mencionada Ley.

5.1. Anticipo

Para el presente proceso de contratación no se prevé la entrega de anticipo.

La anterior decisión se fundamenta en la naturaleza del contrato, el cual

corresponde a la ejecución de actividades de mantenimiento bajo la modalidad de precios unitarios, en donde los pagos se realizan contra actividades efectivamente ejecutadas y verificadas.

Asimismo, de acuerdo con el análisis del sector, este tipo de contratos no requiere una inversión inicial significativa por parte del contratista que justifique la entrega de recursos anticipados, toda vez que las actividades se desarrollan de manera progresiva y conforme a los requerimientos de la Entidad.

Adicionalmente, la no inclusión de anticipo contribuye a mitigar riesgos asociados al manejo de recursos públicos, garantizando que los pagos se efectúen únicamente sobre actividades ejecutadas y recibidas a satisfacción.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proyecto corresponde a actividades de mantenimiento integral preventivo y correctivo en infraestructura existente destinada a la prestación del servicio de administración de justicia, bajo la responsabilidad de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cartagena.

Las condiciones particulares del proyecto están determinadas por:

- La ejecución de actividades sobre edificaciones en operación, lo cual exige coordinación permanente con la Entidad para no afectar la prestación del servicio.
- La dispersión geográfica de las sedes judiciales en el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia.
- Condiciones ambientales variables, incluyendo zonas con alta humedad y salinidad, especialmente en el territorio insular.
- Ejecución de actividades a demanda, conforme a los requerimientos de la Entidad.

Normativa y regulación aplicable

El contratista deberá dar cumplimiento a la normativa técnica y legal vigente aplicable, entre otras:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR vigente
- Normas técnicas colombianas (NTC) aplicables a materiales y procesos
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP
- Normativa sanitaria e hidráulica aplicable.
- Normativa ambiental vigente, cuando aplique.

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, no se requiere licencia de construcción, salvo que durante la ejecución se identifiquen intervenciones que lo ameriten, caso en el cual se deberán cumplir las disposiciones normativas aplicables.

6.1. Especificaciones técnicas

Las especificaciones técnicas aplicables corresponden a las necesarias para garantizar la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento, de acuerdo

con los estándares de calidad, funcionalidad y durabilidad requeridos por la Entidad.

Estas especificaciones se aplicarán a cada uno de los componentes intervenidos, tales como:

- Obras civiles y acabados
- Redes eléctricas y de iluminación
- Redes de datos
- Redes hidrosanitarias
- Carpintería y elementos constructivos

Las actividades deberán ejecutarse conforme a buenas prácticas de la ingeniería y construcción, garantizando la compatibilidad entre los elementos existentes y los nuevos o intervenidos.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales a emplear deberán cumplir con las normas técnicas vigentes aplicables y ser adecuados para las condiciones de uso y ambientales de cada zona de intervención.

En particular:

- Deberán ser nuevos, de primera calidad y libres de defectos.
- Cumplir con normas NTC, RETIE, RETILAP u otras que apliquen.
- Ser compatibles con los elementos existentes.
- Contar con certificaciones cuando aplique.

En zonas con condiciones especiales, como el Archipiélago de San Andrés y Providencia, los materiales deberán ser aptos para ambientes con alta humedad y salinidad.

6.1.2. Pruebas y ensayos

El contratista deberá realizar las pruebas y verificaciones necesarias para garantizar la calidad y correcto funcionamiento de las actividades ejecutadas.

Estas podrán incluir, según el caso:

- Pruebas de funcionamiento en redes eléctricas
- Verificación de continuidad y conexiones
- Pruebas hidráulicas (fugas, presión)

- Verificación de acabados y condiciones de instalación

La supervisión podrá solicitar pruebas adicionales cuando lo considere necesario para validar la calidad de las intervenciones.

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

La Entidad podrá suministrar al contratista, cuando exista, la siguiente información como insumo para la ejecución del contrato:

- Planos arquitectónicos y técnicos disponibles
- Esquemas eléctricos, hidrosanitarios o de redes
- Levantamientos previos o diagnósticos
- Inventarios de sedes y espacios

Estos documentos serán entregados como referencia, por lo cual el contratista deberá verificar en campo las condiciones reales antes de ejecutar cualquier intervención.

La aprobación de actividades estará a cargo de la supervisión del contrato, conforme a los procedimientos establecidos por la Entidad.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

- Las actividades se desarrollarán en edificaciones en funcionamiento, por lo que deberán planearse de manera que no se afecte la prestación del servicio.
- Las intervenciones podrán ejecutarse en diferentes ubicaciones de manera simultánea o sucesiva.
- El contratista deberá considerar las condiciones logísticas de acceso, transporte de materiales y tiempos de desplazamiento, especialmente hacia zonas rurales y el territorio insular.
- Se deberán implementar medidas de seguridad industrial y señalización durante la ejecución de las actividades.

6.4. Método Constructivo

La metodología constructiva utilizada por el contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar:

1. Las calidades previstas en las especificaciones técnicas aplicables.
2. La estabilidad de los elementos intervenidos.
3. El cumplimiento de las normas de calidad aplicables a materiales y procesos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo.
5. La aplicación de criterios de construcción sismo resistente conforme a la NSR vigente, cuando aplique.

Asimismo, el contratista deberá ejecutar las actividades de manera que:

- No se afecte el funcionamiento de las sedes judiciales
- No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.
- Se garantice el orden, limpieza y seguridad en las áreas intervenidas

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Para el presente proyecto, la Entidad realiza el análisis técnico-ambiental con el fin de definir criterios sostenibles que reduzcan impactos negativos durante la ejecución de los trabajos, en coherencia con los objetivos de las políticas públicas ambientales y un enfoque de desarrollo sostenible.

Con base en el alcance técnico del proyecto (instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, luminarias led, etc.) así como en las condiciones funcionales previstas, la Entidad determina que deberán implementarse, como mínimo, las siguientes medidas y criterios sostenibles, los cuales se incorporan como obligaciones exigibles en la ejecución:

Durante la ejecución de los trabajos: el Contratista deberá formular e implementar un Plan de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), alineado con la normativa vigente aplicable (incluida la regulación nacional sobre RCD), contemplando como mínimo: separación en la fuente, almacenamiento temporal, recolección selectiva, trazabilidad, transporte y disposición final con gestores autorizados.

Garantizar que en caso de que las actividades a desarrollar generen Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAAE), el Contratista es responsable de todo su manejo y gestión final adecuada, cumpliendo con las normas ambientales

dictadas y según los requisitos establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura en esta materia.

Queda prohibida la disposición inadecuada de residuos, así como vertimientos de sobrantes de materiales (p. ej., pinturas y recubrimientos) a redes o cañerías de las diferentes sedes.

Se priorizará el uso de materiales con fichas técnicas, trazabilidad y cumplimiento normativo, favoreciendo alternativas con mejor desempeño ambiental cuando sea técnicamente viable y no afecte la calidad/durabilidad.
La implementación de las medidas anteriores deberá ejecutarse de manera armónica con las obligaciones derivadas de licencias, permisos, autorizaciones o instrumentos que resulten aplicables al proyecto, así como con los lineamientos de autoridad competente y las verificaciones de la supervisión. Cualquier requisito ambiental específico que sea exigible por autoridad deberá integrarse al plan de trabajo del Contratista sin afectar el cumplimiento del objeto contractual.

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.

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.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

Para la ejecución del presente contrato, la Entidad ha determinado el siguiente personal mínimo requerido, atendiendo la naturaleza del proyecto, su cobertura geográfica (incluyendo el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia), así como el alcance técnico de las actividades de mantenimiento integral.

El personal requerido es el siguiente:

Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto – Residente del Proyecto
Un (1) Ingeniero Eléctrico o Electromecánico
Un (1) Profesional SST
Un (1) Maestro de Obra o Técnico en Construcción

La definición de este personal responde a la necesidad de contar con:

- Dirección técnica integral del contrato
- Soporte especializado en redes eléctricas y sistemas asociados
- Personal operativo con experiencia en ejecución de actividades de mantenimiento

Dada la naturaleza del contrato (mantenimiento a demanda), no se requiere la permanencia exclusiva de todo el personal en un único frente de trabajo, pero sí su disponibilidad conforme a los requerimientos de la Entidad.

Justificación del personal requerido

La selección de los perfiles anteriormente descritos obedece a:

- La diversidad de actividades a ejecutar (obra civil, redes eléctricas, hidráulicas, acabados)
- La dispersión geográfica de las sedes judiciales
- La necesidad de garantizar respuesta oportuna a requerimientos preventivos y correctivos
- La ejecución simultánea o sucesiva de actividades en diferentes puntos

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Título de Ingeniero Civil o Arquitecto con experiencia general no menor que 5 años. Con post-grado en área de Gerencia o Dirección de proyectos de construcción	Experiencia general mínima de cinco (5) años	Experiencia ejerciendo el cargo de Director de Obra en mínimo un (1) proyecto cuyo alcance incluya intervención sobre BIC Inmueble. O ejerciendo el cargo de Residente de Obra en mínimo dos (2) proyectos cuyo alcance incluya intervención sobre BIC Inmueble.
Título de Tecnólogo o profesional universitario en seguridad y salud en el trabajo o profesional universitario con especialización en área de seguridad y salud en el trabajo. Con licencia en Seguridad y Salud en el trabajo.	Experiencia general mínima de tres (3) años	Experiencia ejerciendo el cargo de residente SST en mínimo tres (3) proyectos cuyo alcance incluya Construcción o remodelación o mejoramiento o adecuación o ampliación o restauración de edificaciones.

Ingeniero Eléctrico	Experiencia general mínima de cinco (5) años	Experiencia específica en mínimo un (1) contrato terminado en diseño/ejecución/supervisión de instalaciones eléctricas en edificaciones institucionales/oficinas
Maestro General de Obra	Experiencia general mínima de ocho (8) años	Experiencia específica en mínimo dos (2) contratos terminados como maestro general/supervisor de obra en construcción de edificaciones institucionales u oficinas

Adicionalmente, para cada una de las actividades que se realizarán en el mantenimiento especializado y que se compromete a disponer diariamente en Cartagena mínimo tres (3) cuadrilla (1 oficial y 2 auxiliares) y en el Palacio de Justicia de San Andrés mínimo una (1) cuadrilla (2 auxiliar), con el fin de contar con atención prioritaria e inmediata para los mantenimientos especializados, en caso de requerir más cuadrillas el contratista debe tener la disponibilidad para tener los que se requieran para atender las necesidades del momento.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, correspondiente a actividades de mantenimiento integral preventivo y correctivo en sedes judiciales ubicadas en el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia, la maquinaria y equipo requerido corresponde a herramientas y equipos menores necesarios para la ejecución de las actividades.

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Equipos y herramientas para trabajos de obra civil menor (taladros, pulidoras, mezcladoras portátiles o equivalentes).
2. Equipos para trabajos eléctricos (multímetros, herramientas de instalación eléctrica, equipos de medición).
3. Equipos para trabajos en altura (escaleras, andamios certificados o elementos equivalentes).
4. Equipos para trabajos hidráulicos y sanitarios (herramientas de plomería, equipos de presión o similares).

5. Equipos básicos de seguridad industrial (elementos de protección personal y señalización).

La maquinaria y equipos descritos deberán ser suficientes para garantizar la ejecución oportuna de las actividades requeridas, de acuerdo con las condiciones del contrato y las características de cada intervención.

10. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, correspondiente a actividades de mantenimiento integral preventivo y correctivo en sedes judiciales ubicadas en el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia, la maquinaria y equipo requerido corresponde a herramientas y equipos menores necesarios para la ejecución de las actividades.

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

6. Equipos y herramientas para trabajos de obra civil menor (taladros, pulidoras, mezcladoras portátiles o equivalentes).
7. Equipos para trabajos eléctricos (multímetros, herramientas de instalación eléctrica, equipos de medición).
8. Equipos para trabajos en altura (escaleras, andamios certificados o elementos equivalentes).
9. Equipos para trabajos hidráulicos y sanitarios (herramientas de plomería, equipos de presión o similares).
10. Equipos básicos de seguridad industrial (elementos de protección personal y señalización).

La maquinaria y equipos descritos deberán ser suficientes para garantizar la ejecución oportuna de las actividades requeridas, de acuerdo con las condiciones del contrato y las características de cada intervención.

11. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, correspondiente a actividades de mantenimiento integral preventivo y correctivo en sedes judiciales ubicadas en el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia, las fuentes de materiales corresponderán principalmente a proveedores comerciales legalmente constituidos.

Las posibles fuentes de materiales serán aquellas que determine el contratista adjudicatario, previa aprobación de la supervisión del contrato, y deberán cumplir con las especificaciones técnicas y normas de calidad aplicables.

Es responsabilidad del proponente, bajo su cuenta y riesgo, informarse sobre la disponibilidad de materiales en el área de influencia del proyecto, así como sobre las condiciones de suministro, transporte y acceso, especialmente considerando las particularidades logísticas de las zonas donde se ejecutará el contrato, incluyendo el territorio insular.

Los materiales requeridos para la ejecución de las actividades deberán:

- Ser adquiridos a proveedores que cumplan con la normativa legal vigente
- Cumplir con las normas técnicas aplicables (NTC, RETIE, RETILAP, entre otras)
- Ser adecuados para las condiciones de uso y ambientales de cada zona

La supervisión del contrato podrá verificar la procedencia y calidad de los materiales utilizados, así como solicitar los soportes correspondientes cuando lo considere necesario.

Previo a su utilización, los materiales que lo requieran deberán ser sometidos a las pruebas y verificaciones necesarias para garantizar su calidad y adecuado desempeño, conforme a la normativa aplicable.

En el evento en que se requieran materiales especiales o de difícil consecución en determinadas zonas, será responsabilidad del contratista gestionar su suministro oportuno, considerando las condiciones logísticas y de transporte propias del proyecto.

12. OBRAS PROVISIONALES

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, correspondiente a actividades de mantenimiento integral preventivo y correctivo en sedes judiciales ubicadas en el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia, las obras provisionales se limitarán a aquellas necesarias para garantizar la correcta ejecución de las actividades, la seguridad del personal y la protección de las áreas intervenidas.

Las obras provisionales que podrán requerirse incluyen, entre otras:

- Señalización preventiva y delimitación de áreas de trabajo
- Cerramientos temporales en zonas de intervención, cuando aplique
- Protección de áreas en uso (mobiliario, equipos, archivos, pisos y circulaciones)
- Instalaciones temporales menores necesarias para la ejecución de actividades específicas

Dado que las intervenciones se realizan sobre edificaciones en funcionamiento, el contratista deberá implementar las medidas provisionales necesarias para:

- Evitar afectaciones al normal desarrollo de las actividades judiciales
- Garantizar la seguridad de funcionarios, usuarios y terceros
- Controlar riesgos asociados a las actividades de mantenimiento

El diseño, suministro, instalación y retiro de las obras provisionales estarán a cargo del contratista, sin generar costos adicionales para la Entidad, y deberán cumplir con las normas de seguridad industrial y salud en el trabajo aplicables.

Las obras provisionales deberán mantenerse en adecuadas condiciones durante el tiempo que sean requeridas y ser retiradas una vez finalizadas las actividades,

dejando las áreas en condiciones iguales o mejores a las inicialmente encontradas.

13. SEÑALIZACIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, correspondiente a actividades de mantenimiento integral preventivo y correctivo en sedes judiciales ubicadas en el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia, la señalización requerida será de carácter temporal y estará orientada a garantizar la seguridad de las áreas intervenidas y la adecuada circulación de usuarios y funcionarios.

De ser necesario, serán de cargo del contratista todos los costos requeridos para suministrar, instalar, mantener y retirar la señalización preventiva, informativa y de seguridad asociada a las actividades ejecutadas, así como la iluminación temporal y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, conforme a la normativa vigente y a las disposiciones de las autoridades competentes.

La señalización a implementar podrá incluir, entre otros:

- Señalización preventiva y delimitación de áreas de trabajo
- Avisos informativos sobre intervenciones en curso
- Cintas, conos, barreras o elementos equivalentes
- Señalización de riesgos eléctricos, trabajos en altura u otras actividades específicas
- Iluminación temporal en caso de trabajos en condiciones de baja visibilidad

Dado que las intervenciones se realizan en edificaciones en funcionamiento, el contratista deberá garantizar que la señalización sea suficiente, visible y adecuada para evitar riesgos a funcionarios, usuarios y terceros, así como para no afectar la operación normal de las sedes judiciales.

Los costos asociados a la señalización, incluyendo su suministro, instalación, mantenimiento y retiro, se entienden incluidos dentro de los costos directos e indirectos considerados en el presupuesto oficial del proyecto y en los precios unitarios ofertados por el contratista, por lo cual no habrá lugar a reconocimientos adicionales por este concepto.

14. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Para la ejecución del presente contrato, el contratista deberá gestionar y obtener, cuando a ello haya lugar, los permisos, autorizaciones o trámites requeridos para el desarrollo de las actividades, conforme a la normativa vigente aplicable.

Teniendo en cuenta que el objeto del contrato corresponde a actividades de mantenimiento integral preventivo y correctivo sobre infraestructura existente en sedes judiciales ubicadas en el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia, las intervenciones se enmarcan, en su mayoría, dentro de la categoría de reparaciones locativas o mejoras, las cuales no requieren licencia de construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 8 de la Ley 810 de 2003.

No obstante lo anterior, en el evento en que durante la ejecución del contrato se identifiquen actividades que excedan el alcance de las reparaciones locativas y que, conforme a la normativa vigente, requieran licencia de construcción u otro tipo de autorización, el contratista deberá:

- Informar oportunamente a la Entidad.
- Abstenerse de ejecutar la actividad hasta tanto se cuente con las autorizaciones correspondientes.
- Dar cumplimiento a los requisitos establecidos por las autoridades competentes.

En materia ambiental, el contratista deberá cumplir con las disposiciones vigentes y gestionar, cuando aplique, los permisos necesarios para el manejo de residuos u otras actividades específicas.

El cumplimiento de las obligaciones relacionadas con permisos, licencias y autorizaciones será responsabilidad del contratista, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad, salvo que se trate de trámites cuya titularidad corresponda directamente a la Entidad.

15. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Para la ejecución del presente contrato, el contratista deberá dar cumplimiento a las directrices técnicas aplicables a las actividades de mantenimiento integral en edificaciones destinadas a la prestación del servicio de administración de

justicia, ubicadas en el Distrito de Cartagena, municipios del departamento de Bolívar y el Archipiélago de San Andrés y Providencia.

15.1. Cumplimiento de normativa técnica aplicable

Las actividades deberán ejecutarse conforme a la normativa técnica vigente aplicable, incluyendo, entre otras:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR vigente (cuando aplique)
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP
- Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a materiales y procesos constructivos
- Normativa vigente en materia de redes hidráulicas y sanitarias

Estas disposiciones deberán aplicarse de manera proporcional a la naturaleza de las actividades de mantenimiento a ejecutar.

15.2. Condiciones técnicas de ejecución en edificaciones en servicio

Dado que las actividades se desarrollarán en edificaciones en operación, el contratista deberá:

- Planificar las intervenciones de manera que no se afecte la continuidad del servicio
- Coordinar previamente las actividades con la supervisión del contrato
- Implementar medidas de protección para áreas intervenidas y no intervenidas
- Garantizar condiciones de seguridad para funcionarios, usuarios y terceros

16. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la estructuración de la oferta y la adecuada ejecución del contrato, los proponentes deberán tener en cuenta los documentos técnicos adicionales que forman parte integral del presente proceso de contratación, los cuales contienen lineamientos, especificaciones y criterios técnicos aplicables al proyecto.

Entre los documentos técnicos adicionales se incluyen, cuando existan:

- Necesidad de contratación mantenimiento especializado 2026.

- Estudio de mercado.
- Inventarios o listados de sedes a intervenir

Estos documentos tienen como finalidad orientar la estructuración de la propuesta y servir como insumo para la ejecución del contrato, por lo cual deberán ser considerados por el proponente al momento de elaborar su oferta.

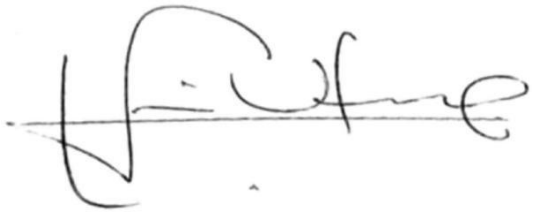
Los documentos técnicos adicionales serán puestos a disposición de los proponentes a través de los medios definidos por la Entidad para el proceso de contratación.

En ningún caso, los documentos técnicos adicionales podrán contener requisitos habilitantes, factores de evaluación o condiciones de participación diferentes a las establecidas en el pliego de condiciones, en cumplimiento de lo dispuesto en los documentos tipo.

En constancia, se firma en Cartagena, a los cuatro (04) días del mes de mayo de 2026.



LUIS ALFONSO FORERO VEGA
Asistente Administrativo Grado 07
Area Administrativa



SILVIO VILLEGAS SADDER
Profesional Universitario Grado 11
Area Administrativa