ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

IFI-LP-001-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-121815, PREDIO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-121815, PREDIO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE.DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El artículo 2 de la Constitución política de Colombia, prevé que son fines esenciales del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución".

Por su parte el artículo 209 de la carta superior, señala que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad".

El artículo 70 de la Ley 489 de 1998 " Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones" establece que "los establecimientos públicos son organismos encargados principalmente de atender funciones administrativas y de prestar servicios públicos conforme a las reglas del Derecho Público, que reúnen las siguientes características: a) Personería jurídica; b) Autonomía administrativa y financiera; c) Patrimonio independiente, constituido con bienes o fondos públicos comunes, el producto de impuestos, rentas contractuales, ingresos propios, tasas o contribuciones de destinación especial, en los casos autorizados por la Constitución y en las disposiciones legales pertinentes".

Qué, la norma antes citada, prevé en el artículo 71 que "la autonomía administrativa y financiera de los establecimientos públicos se ejercerá conforme a los actos que los rigen y en el cumplimiento de sus funciones, se ceñirán a la ley o norma que los creó o autorizó y a sus estatutos internos; y no podrán desarrollar actividades o ejecutar actos distintos de los allí previstos ni destinar cualquier parte de sus bienes o recursos para fines diferentes de los contemplados en ellos".

Qué, en cumplimiento de las disposiciones legales antes citadas, la Asamblea del departamento de Norte de Santander, mediante ordenanza 010 del 28 de noviembre de 1974 creó al Instituto Financiero para el Desarrollo del departamento de Norte de Santander "IFINORTE" como

establecimiento público de carácter departamental, esto es, como una entidad dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio.

Qué la misión de "IFINORTE" está enmarcada en generar desarrollo económico y social, mediante la prestación de servicios financieros y gestión de proyectos, que impulsen y promuevan el desarrollo del Departamento Norte de Santander.

Qué, el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander -IFINORTE- en virtud del principio de planeación contractual el cual guarda relación directa e inmediata con los principios del interés general y la legalidad, atribuible a las entidades públicas que deben recoger para el régimen jurídico de los negocios del Estado el concepto según el cual la escogencia de contratistas, la celebración de contratos y/o convenios, la ejecución y liquidación de los mismos, no pueden ser, de ninguna manera, producto de la improvisación, sino que este obedece a un proceso en cumplimiento de los mandatos legislativos que en materia contractual, el legislador ha previsto.

En virtud de la Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos" y en desarrollo del Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto reglamentario único del sector administrativo de planeación nacional ", los procesos de selección se rigen bajo los principios de igualdad, eficacia, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad previstos en los artículos 209 y 123 de la Constitución Política como reglas que deben aplicar las entidades del Estado para el cumplimiento de su función administrativa.

IFINORTE es una entidad comprometida con el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad mediante la optimización de servicios financieros y la administración de recursos y proyectos, fundamentados en los principios de eficacia, eficiencia y efectividad del sistema de gestión de calidad conjuntamente con el sistema de control interno, garantizando la sostenibilidad financiera y económica del instituto, el mejoramiento continuo y la satisfacción de clientes y comunidad en general.

Los clientes de IFINORTE pueden acceder a créditos de Fomento para financiar inversiones en proyectos que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad y que estén incluidos en los planes de desarrollo y que se adapten a las necesidades y requerimientos del cliente.

Conforme lo señalan sus objetivos y políticas de calidad, el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander - "IFINORTE" debe propender por garantizar el buen desempeño de las funciones propias, fortaleciendo y mejorando en forma continua los niveles de eficiencia, eficacia y efectividad, optimizando la prestación de servicios en aras de lograr mayor nivel de satisfacción tanto de su personal como de sus clientes externos teniendo en debida forma una infraestructura robusta, suficientemente amplia y actualizada en cuanto para la resolución continua del tráfico de datos que maneja cualquier entidad financieramente, no siendo la nuestra una excepción. Todo ello como compromiso con el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad y de nuestros funcionarios, dando como resultado un mejoramiento en el servicio prestado por nuestra entidad

En conexidad, debe anotarse que desde su creación la sede principal de la entidad ha funcionado en la ciudad de Cúcuta en distintos domicilios con título de dominio exógeno a

nuestra entidad, ocupados en carácter de arrendamiento del derecho de uso y usufructo temporal.

Actualmente, la entidad funciona o desarrolla sus actividades usando como sede o domicilio principal, el inmueble ubicado en la Avenida 0, #2N-21 Edificio Andalucía, que no es de propiedad del instituto como se mencionó anteriormente y que se ocupa en calidad de arrendamiento teniendo como atenuante la distancia a la que se encuentra este bien inmueble del palacio de gobierno departamental y de más entidades circundantes a la que prestamos nuestros servicios, puesto que estas últimas fungen en la zona céntrica de la ciudad, muy cerca del bien inmueble que buscamos ocupar con la compra de la obra que busca adelantar este estudio previo.

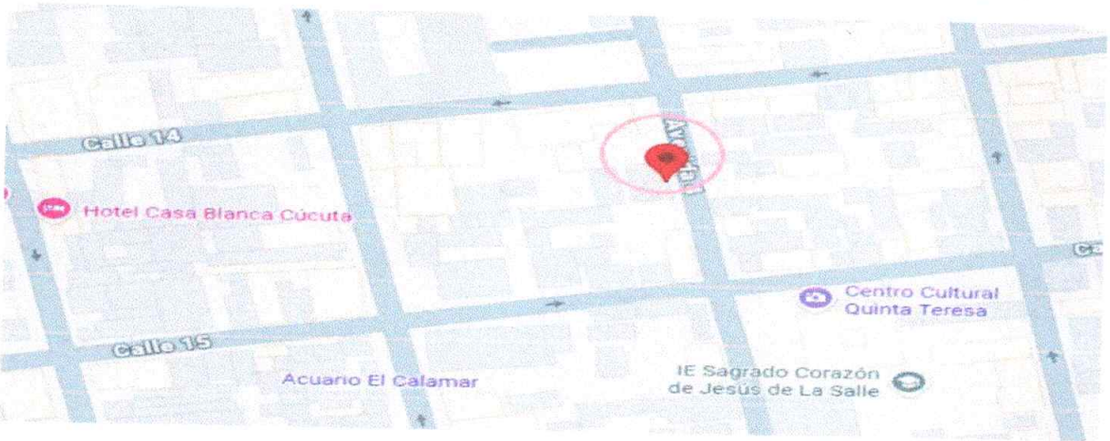
En efecto, la falta de un inmueble ubicado en un punto central y que se encuentre en condiciones óptimas para el funcionamiento de la sede principal puede obstaculizar el trabajo y afectar la capacidad de la entidad para brindar un servicio oportuno y eficiente a los ciudadanos.

Dicho lo anterior, como fundamento del presente estudio debe decirse que, mediante escritura pública No. 3301 de 28-08-2009 formalizada en la Notaria Séptima de San José de Cúcuta, inscrita en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos en fecha: 03-09-2009, el Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander - "IFINORTE", adquirió el inmueble o pedio urbano ubicado en: LA AVENIDA 4 No. 14-40 y 14-52 BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260-154677, con CODIGO CATASTRAL: 54001010701870006000, consistente en edificación tres (3) pisos, construida sobre terreno propio, cuyos linderos son los siguientes: **NORTE** Con propiedades que es o fue de señor Manuel Guillermo Cabrera. **SUR**. Con predio que es o fue de la señora Asunción Briceño Y propiedades del doctor Andrés Augusto Fernández. **ORIENTE**. Con la Avenida 4ª. **OCCIDENTE**. Con propiedad hoy del señor Evaristo Gómez.

Si bien, el inmueble ubicado en: LA AVENIDA 4 No. 14-40 y 14-52, (entre calles 14 y 15) BARRIO EL CENTRO DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260-154677, con CODIGO CATASTRAL: 54001010701870006000, es de propiedad del Instituto IFINORTE, y cuenta con una ubicación central y estratégica que pudiere redundar beneficio de ubicación de la sede principal del instituto, es indudable que para destinarlo al funcionamiento de la sede principal Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander - "IFINORTE", requiere **intervenciones de ampliación y mejoramiento**, debido a las condiciones actuales de su infraestructura, las cuales no satisfacen plenamente los estándares técnicos, normativos y funcionales requeridos para una entidad financiera de carácter público.

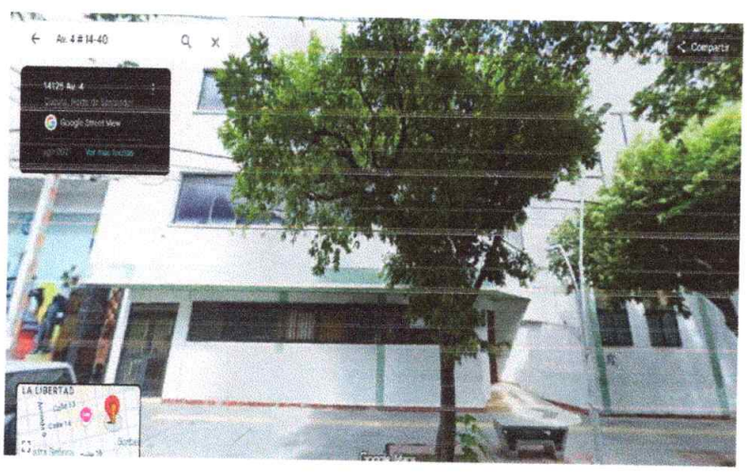
Como puede evidenciarse en la siguiente gráfica, la ubicación del inmueble se detalla en las **coordenadas descritas a continuación**: 7.88267, -72.50205, correspondiente a zona céntrica de la ciudad de Cúcuta

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



Como podrá denotarse en la trazabilidad histórica del certificado de tradición y libertad del inmueble, la edificación existe desde la década de 1950 y si bien pudiere haber sido objeto de intervenciones a lo largo del tiempo, es evidente que para la actualidad el inmueble presenta condiciones de obsolescencia funcional y limitaciones en su capacidad operativa frente a las necesidades actuales de la entidad. En el sistema hidrosanitario se identifican materiales que han cumplido su vida útil, como tuberías de asbesto cemento —actualmente prohibidas por sus efectos nocivos para la salud— y redes en hierro dúctil que, con el paso del tiempo, han sufrido procesos de corrosión, generando humedades que afectan acabados, elementos constructivos y condiciones de salubridad. De igual forma, se evidencian deficiencias en niveles de pisos, afectaciones en muros por filtraciones provenientes de redes hidráulicas y aguas lluvias, así como pérdida de capacidad en las instalaciones eléctricas, las cuales fueron diseñadas para condiciones de uso distintas a las actuales. En este contexto, se hace necesaria una intervención integral orientada no solo a la renovación de redes e instalaciones, sino también al mejoramiento, optimización y ampliación de la infraestructura, con el fin de responder adecuadamente a los requerimientos técnicos, funcionales y normativos vigentes.

De la constatación del estado actual del inmueble, a simple vista puede evidenciarse que la edificación presenta limitaciones en su configuración y funcionalidad, como se observa en el registro fotográfico anexo, lo cual justifica la necesidad de adelantar obras civiles orientadas al mejoramiento, ampliación, modernización y optimización de los espacios, con el propósito de adecuarlos a las condiciones requeridas para su adecuado funcionamiento.



ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

La edificación está compuesta por una estructura de tres (3) plantas, conforme se detalla en el documento de levantamiento arquitectónico anexo al presente estudio y que se expone de manera general en el presente documento.

PLANTA BAJA O PRIMER PISO:



Figura 1.1. Primer piso.

SEGUNDO PISO:



Figura 1.2. Segundo piso.

TERCER PISO:



Figura 1.3. Tercer piso.

TERRAZA:

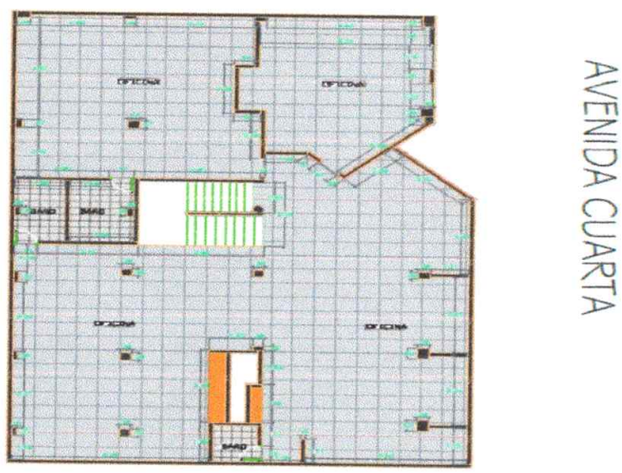


Figura 1.4. Terraza.

Por último y no menos importante, con la consecución de esta compra se garantiza por parte de la entidad un desahogo en los gastos operacionales derivados del pago de cánones de arrendamiento, los cuales actualmente representan una proporción significativa del presupuesto institucional. En este sentido, la inversión en el inmueble y su intervención mediante obras de ampliación y mejoramiento constituye una decisión estratégica que generará beneficios a mediano y largo plazo, tal como fue analizado por la junta directiva de la entidad.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Es de anotar que el giro convencional de las actividades misionales de IFINORTE, implican en lo que atañe al Macro proceso de apoyo a la Gestión para la adquisición de bienes y servicios, la observancia de los principios de la Constitución Política, la contratación estatal y la función pública. Así, cada uno de los procesos de selección adelantados por la Entidad se ciñen en su procedimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios; Ley 1474 de 2011 y Decreto 019 de 2012; el decreto 1082 de 2015, las disposiciones comerciales y civiles pertinentes en aquellas materias no reguladas por la misma (art. 13 Ley 80 de 1993); y, las del Estatuto Orgánico de Presupuesto

El Instituto Financiero para el Desarrollo de Norte de Santander – IFINORTE, en desarrollo de su objeto misional y en cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en el manejo de los recursos públicos, requiere adelantar la contratación de una obra pública cuyo objeto consiste en la ampliación, mejoramiento integral y modernización del inmueble ubicado en la Avenida 4 No. 13-50, Barrio El Centro del municipio de San José de Cúcuta, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-121815, predio de propiedad de IFINORTE, con el fin de adecuarlo para el funcionamiento adecuado de la nueva sede principal de la entidad. La necesidad se fundamenta en la importancia de contar con una infraestructura propia, funcional, ampliada y acorde con las exigencias técnicas, administrativas y normativas vigentes.

Adicionalmente, disponer de una sede propia representa una decisión estratégica y financieramente responsable, en la medida en que evita la destinación continua de recursos al pago de cánones de arrendamiento elevados, los cuales generan una carga recurrente al presupuesto institucional sin traducirse en la consolidación de un activo patrimonial. La inversión en la adecuación de un bien inmueble de propiedad de IFINORTE no solo fortalece el patrimonio público, sino que permite proyectar estabilidad institucional, reducir costos a mediano y largo plazo, optimizar la planeación financiera y asegurar autonomía en la gestión de los espacios físicos, evitando limitaciones derivadas de contratos de arrendamiento, incrementos periódicos de cánones o restricciones impuestas por terceros propietarios.

En este sentido, la intervención propuesta busca transformar el inmueble en una sede moderna, eficiente y representativa, mediante la ampliación de áreas, el mejoramiento integral de los espacios existentes y la actualización de redes e instalaciones, dando cumplimiento a los estándares técnicos, normativos y de seguridad y salud en el trabajo. Lo anterior permitirá contar con un entorno adecuado para el desarrollo de las funciones institucionales, fortaleciendo la capacidad operativa, mejorando la calidad del servicio y consolidando una infraestructura sostenible acorde con el crecimiento de la entidad.

En desarrollo del principio de eficiencia consagrado en la Constitución Política de Colombia y en aras de alcanzar las metas y lograr los objetivos institucionales, IFINORTE considera necesario y pertinente contratar las ***"OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN DE ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 4 ENTRE CALLES 14 Y 15 BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 260-121815, PREDIO DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - IFINORTE".***

2.1.Localización

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

La ejecución del objeto del contrato se efectuará en el inmueble ubicado en la avenida 4 No. 14-40 y 14-52, barrio Centro, de la ciudad de Cúcuta, (Norte de Santander), identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-154677, predio de propiedad del contratante, necesario para el funcionamiento adecuado de la nueva sede principal del INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER - "IFINORTE".



Figura 1.1. Inmueble ubicado en la avenida 4 entre calles 14 y 15 barrio el centro del municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:
a. Obras preliminares:

- Localización, replanteo y cerramiento de las áreas de intervención.
- Demoliciones, desmontes y retiros de elementos existentes que se requieran para la adecuación del inmueble.
- Manejo, cargue, transporte y disposición final de escombros conforme a la normatividad ambiental vigente.

b. Adecuaciones arquitectónicas

- Redistribución, optimización y ampliación de espacios interiores conforme a los diseños aprobados, orientados a mejorar la funcionalidad y capacidad operativa del inmueble.

- Construcción y ampliación de muros, divisiones, cielos rasos, pisos y enchapes, así como el mejoramiento integral de los existentes conforme a los requerimientos arquitectónicos del proyecto.
- Instalación, reposición y modernización de puertas, ventanas y elementos de carpintería metálica y en madera, en función de las nuevas condiciones de uso y diseño.
- Ejecución de acabados arquitectónicos interiores y exteriores como parte del proceso de mejoramiento integral y modernización de la edificación.

c. Obras estructurales y de reparación

- Reforzamiento estructural
- intervenciones para ampliación
- mejoramiento de capacidad estructural
- Enfoque en intervención técnica, no correctiva.

d. Instalaciones técnicas

- Modernización, ampliación y optimización de las instalaciones eléctricas, incluyendo redes, tableros, luminarias y sistemas de puesta a tierra, conforme a la demanda actual y proyectada.
- Ampliación, actualización y mejoramiento de las instalaciones hidrosanitarias, incluyendo redes de acueducto, alcantarillado y aparatos sanitarios, garantizando eficiencia y cumplimiento normativo.
- Implementación y ampliación de redes de voz, datos y telecomunicaciones, conforme a los requerimientos tecnológicos institucionales.
- Implementación de sistemas de seguridad y control, conforme a las necesidades del proyecto y la normatividad vigente.

e. Accesibilidad y seguridad

- Implementación de soluciones arquitectónicas y funcionales que garanticen condiciones de accesibilidad universal para personas con movilidad reducida, en cumplimiento de la normatividad vigente.
- Incorporación de medidas de seguridad, señalización y evacuación conforme a la normatividad aplicable.
- Cumplimiento de las disposiciones en materia de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del contrato.

f. Actividades complementarias

- Suministro de materiales, equipos, herramientas y mano de obra necesarios para la ejecución integral de las obras de ampliación y mejoramiento.
- Limpieza general del inmueble y entrega final en condiciones óptimas de funcionalidad y operación.
- Elaboración y entrega de actas, informes y documentación técnica requerida para la supervisión, seguimiento y liquidación del contrato.

3.1.Fases y etapas del proyecto

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El presente proceso de selección contempla una única fase la cual corresponde a la fase constructiva, sin embargo el proyecto de OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN de INSTITUTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE NORTE DE SANTANDER – IFINORTE, incluye fases de construcción de obra civil y de dotación de mobiliario, esta última actividad será adelantada mediante otro proceso de selección independiente sin embargo se requiere de la coordinación del contratista del presente proceso con la supervisión y en caso de haberse suscrito ya el contrato de dotación con el contratista correspondiente con el fin de dejar listas las instalaciones para la realización de dicha actividad y en caso de que sea requerido el ingreso de mobiliario antes del cierre final de recintos.

Ítems de pago:

1,1 localización y replanteo
1,2 cerramiento perimetral con lona verde
1,3 realización de prueba de presión para tuberías hidráulicas.
1,4 realización de prueba de estanqueidad para tuberías sanitarias.
2,1 demolición de muro de espesor 12cm
2,2 desmonte de ventana primer piso.
2,3 desmonte de puerta
2,4 desmonte de estructura en madera en zona de cafetería existente
2,5 desmonte de divisiones de estructura de aluminio en 3er piso.
2,6 demolición de enchape de piso
2,7 demolición de enchape de muros
2,8 desmonte de sanitario
2,9 desmonte de lavamanos
2,1 demolición de cubierta en Eternit
2,11 desmonte de canal metálica existente
2,12 demolición de cielo raso en icopor
2,13 desmonte de pasamanos de escalera
2,14 podado de árbol
2,15 demolición de losa en concreto.
2,16 escarificación de pasta en muros
2,17 demolición de losa para tubería hidráulica y sanitaria
2,18 demolición de muro en drywall a 2 caras.
2,19 demolición de guarda escobas
2,2 demolición de enchape en granito pulido
2,21 demolición de lava traperos en zona de patio 1
2,22 realización de regatas en muros para tubería de tubería hidráulica sanitaria e instalaciones eléctricas.
2,23 demolición de guarda escobas de granito pulido
2,24 Retiro de escombros
3,1 excavación manual para realización de nueva rampa y tubería hidrosanitaria.
3,2 relleno con material excavado, incluye compactación
4,1 suministro e instalación resane de losa e=12cm concreto 3000 psi para resanes de regatas hidrosanitarias
4,2 suministro e instalación de losa e=10cm concreto 3000 psi para rampa.
4,3 suministro e instalación de tapa en concreto de 3000 psi de salida del cárcamo 90x30 incluye aleros
4,4 suministro e instalación de concreto para resanes de cárcamo de aguas lluvias

4,5 suministro e instalación de columneta 15x15 en concreto 3000 psi para antepechos en zona de terraza, incluye acero de refuerzo longitudinal transversal y anclajes con epoxico a viga existente.
4,6 suministro e instalación de viga cinta para instalación de cubierta inclinada y antepechos, incluye acero de refuerzo longitudinal y transversal.
MAMPOSTERÍA
5,1 suministro e instalación de mampostería en bloque N°5.
6,1 suministro y aplicación de mortero 1:4 para pañete interior de nivelación para muros de demolición de cerámica
6,2 suministro y aplicación de mortero 1:4 para pañete interior
6,3 suministro y aplicación de mortero 1:4 para pañete exterior
6,4 suministro y aplicación de pasta para interior
6,5 suministro y aplicación de pasta para exterior, no incluye aplicación de fachada frontal y posterior.
6,6 suministro y aplicación de pintura tipo 1 para interiores (2m)
6,7 suministro y aplicación de pintura para exteriores (2m).
7,1 mortero 1:3 de nivelación de suelo E=4cm
7,2 suministro e instalación de enchape cerámico de piso referencia a elección del cliente 60.000$ m2
7,3 suministro e instalación de guarda escoba en enchape cerámico h=7cm
7,4 suministro e instalación de enchape cerámico para zona de baños referencia a elección del cliente 60.000$ m2.
7,5 suministro e instalación de enchape en granito pulido para resanes provenientes de demolición de muros y regatas hidrosanitarias.
7,6 limpieza y pulida en piso de granito pulido existente
7,7 suministro e instalación de granito lavado como antideslizante en bordes de escalera
7,8 suministro e instalación de granito pulido
7,9 suministro e instalación de guarda escobas en granito pulido (tono parecido al existente)
7,1 limpieza y pulida de granito en zona de escalera.
8,1 suministro e instalación de cielo raso en drywall, incluye estructura, terminación en pasta y pintura.
8,2 suministro e instalación de muro en lamina de drywall a 2 caras, incluye aislante acústico terminado en pasta, pintura, refuerzo de anclajes para ventanas y puertas
8,3 suministro e instalación de muro en lamina de fibrocemento a 2 caras, incluye tratamiento de juntas, aislante acústico terminado en pasta, pintura, refuerzo de anclajes para ventanas y puertas.
8,4 suministro e instalación de buitrón en lamina de fibrocemento a 4 caras terminado en pasta y pintura, incluye tratamiento de juntas
9,1 suministro e instalación de impermeabilización en manto asfaltico 2.5mm, incluye protección solar (alumol) en zona de cartera y terraza.
9,2 suministro e instalación de cubierta en teja de fibrocemento perfil 7 #8, debidamente anclada, incluye estructura en tubo rectangular 76mmx38mmx2mm tratado contra la corrosión.
9,3 media caña en mortero 1:3 impermeabilizado con cimento plástico
9,4 mantenimiento de manto asfaltico existente, incluye protección solar (alumol) en zona de terraza.
10,1 suministro e instalación de tubería hidrosanitaria. utilizando cajas de inspección existentes, incluye puntos sanitarios, hidráulicos Y desagües de aires acondicionados.
11,1 suministro e instalación de salida a 120 v iluminación tubería SCH 40
11,2 suministro e instalación de salida a 120 v tomas regulados en tuberías PVC

11,3 "Suministro e instalación de salida a 120 v tomas regulados en tuberías PVC"
11,4 suministro e instalación de salida a 220v en tubería PVC
11,5 suministro e instalación de salida en cable #6, en tubería de 1", incluye ducto coraza.
11,6 suministro e instalación de lampara 40w
11,7 suministro e instalación de lampara incrustar 18 w 6500k
11,8 suministro e instalación de gabinete principal 220v 3f con sus respectivas protecciones
11,9 suministro e instalación de tablero primer piso 18 circuitos 220v 3f con sus respectivas protecciones
11,1 suministro e instalación de tablero de regulados 12 circuitos 220v 3f con sus respectivas protecciones
11,11 suministro e instalación de tablero primer piso 24 circuitos 220v 3f con sus respectivas protecciones
11,12 suministro e instalación de acometida principal trasformador en paralelo a gabinete principal primer piso 3*#40+1#40+1#20 al
11,13 suministro e instalación de acometida parcial gabinete principal a tablero general primer piso 3*#2+1#2+1#2 al
11,14 suministro e instalación de acometida parcial gabinete principal a tablero general de aires acondicionados primer piso 3*#2+1#2+1#2 al
11,15 suministro e instalación transformador trifásico de 150 KVA relación de transformación de 13200/220/127vcondps y silleta
11,16 suministro e instalación de estructura en bandera de paso doble
11,17 suministro e instalación transporte hoyada hincada y aplomada de poste de concreto de 12m x 1500kg (fundido)
11,18 suministro e instalación de kit de puesta a tierra en media tensión
11,19 suministro e instalación de puesta a tierra varilla de 240
11,2 trabajos de línea energizada operador de red CENS
11,21 suministro e instalación de cerca de seguridad eléctrica de 6 líneas con alambre de 22, tubo de 1/4' metálico con aisladores plástico pesado y alarma con control
11,22 suministro e instalación de cinta led 120v con perfil de aluminio y difusor
12,1 suministro e instalación de puertas corredizas con vidrio samblasteado y perfilería color gris convencional, medida general 2,0mt de altura.
12,2 suministro e instalación de puerta corrediza de dos abras con vidrio samblasteado y perfilería color gris convencional, medidas 2,0*2,0mt para zona de sala de juntas
12,3 suministro e instalación de puerta corrediza de cuatro abras con vidrio samblasteado y perfilería color gris convencional, medidas 4,0*2,0mt para zona de gerencia
12,4 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 10,42*1,0mt para zona de fachada primer piso.
12,5 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 3,36*1,35mt para espacio de recepción
12,6 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,40*1,35mt para espacio prensa
12,7 suministro e instalación de ventana alta en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,43*0,38mt para baño de prensa
12,8 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,0*1,0mt para espacio de cartera
12,9 suministro e instalación de ventana alta en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 0,76*0,50mt para espacio de depósito

12,1 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 3,0*1,1mt para espacio de mercadeo
12,11 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,55*1,1mt para espacio de jefe de control interno
12,12 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,9*1,32mt para espacio de jefe de planeación
12,13 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,43*1,2mt para espacio de cobro coactivo
12,14 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,54*1,33mt para espacio de área de contratación
12,15 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 1,5*1,3mt para espacio de talento humano
12,16 suministro e instalación de ventana en perfilería de aluminio 744 y vidrio crudo samblasteado 5mm, medidas 2,06*1,31mt para espacio de gerencia jurídica
12,17 suministro e instalación de ventana pasa voz en vidrio templado 8mm, de medidas 1,86*1,0mt para espacio de seguridad
12,18 suministro e instalación de ventana pasa voz en vidrio templado 8mm, de medidas 1,4*1,0mt para espacio de correspondencia
12,19 suministro e instalación de puerta doble batiente en vidrio templado samblasteado 10 mm para ingreso
12,2 suministro e instalación de puerta doble batiente en vidrio templado samblasteado 10 mm para salida de emergencia
12,21 suministro e instalación de gato hidráulico
12,22 suministro e instalación de espejo biselado de medidas de 1mt x 0,50mt para baños
12,23 suministro e instalación de canal de aguas lluvias, en zinc calibre 24, con tapa canal zinc calibre 24, debidamente tratada con anticorrosivo
12,24 suministro e instalación de pasamanos en acero inoxidable 304 en tubería 1 1/2 calibre 18 y entrepaños en tubería de acero inoxidable 304 calibre 18
12,25 suministro e instalación de rejillas de cárcamo existente en Angulo de hierro de 1"x1/8, incluye marco y contramarco, incluye protección contra la corrosión y terminación en pintura de tráfico pesado
12,26 suministro e instalación de perfilería nueva en aluminio 744 para segundo y tercer piso reutilizando el mismo vidrio de las ventanas existentes.
12,27 suministro e instalación de pérgola arquitectónica, marco perimetral en tubería metálica de 100x50x1.5mm, marco de recuadro interno en tubería metálica de 76x38x1.1mm, tubería interna en tubo de 76x38x0.9mm debidamente fijado a los muros existentes con planchuelas y pernos, toda la tubería metálica va fondeado en wash primer (resistente a la corrosión) y esmalte sintético color negro.
13,1 suministro e instalación de sanitario alongado color blanco.
13,2 suministro e instalación de lavamanos con pedestal color blanco, incluye Grifería Tipo Push Para Lavamanos.
13,3 suministro e instalación de kit de accesorios de baño x3.
14,1 transporte de materiales (cemento, arena, triturado, tubería metálica, tejas, yeso, etc.
15,1 Retiro de materiales de obra
15,2 aseo final

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El plazo de ejecución del presente Contrato será de **CINCO (05) MESES** contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio entre las partes contratantes, con el visto bueno del Interventor contratado, previo cumplimiento de los Requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución del mismo.

5. FORMA DE PAGO

El pago se hará al respectivo precio unitario del contrato, para toda la obra ejecutada de acuerdo con las respectivas especificaciones y aceptada a satisfacción por el Interventor. El precio unitario deberá incluir todos los costos de equipos, transportes, mano de obra y materiales, herramienta, etc. Para cumplir las especificaciones.

IFINORTE pagará al contratista el valor del contrato, por el sistema de precios unitarios fijos, sin ajustes, ni durante la ejecución del contrato ni con posterioridad a ella, previa la presentación de las respectivas actas de obra, aprobadas por el contratante, el Interventor, el Supervisor designado por LA ENTIDAD y con el visto bueno del ordenador del gasto. IFINORTE cancelará al contratista el valor del presente contrato de la siguiente manera:

a) Se pagará mediante actas de recibo parcial por avance de obra y un acta de recibo final de obra, la cual no podrá ser inferior al 5% del valor del contrato, previa verificación por parte del interventor y del supervisor del pago de las obligaciones asumidas por parte del contratista por concepto de salud, pensiones, riesgos laborales, y aportes parafiscales y la presentación de las respectivas actas de obra, aprobadas por el interventor y con el Visto Bueno del supervisor, además se requerirá de la presentación de la Factura correspondiente.

PARÁGRAFO 1. De los valores a pagar durante la ejecución del contrato, la Tesorería retendrá al contratista el porcentaje que determinen las leyes de orden público y hará las demás retenciones descuentos ordenados por las normas aplicables.

PARÁGRAFO 2. En todo caso los pagos por este concepto estarán sujetos al PAC establecido por IFINORTE.

PARÁGRAFO 3. 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 soporte, o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato. Posteriormente y verificado el cumplimiento de los requerimientos descritos, el interventor del contrato efectuará la correspondiente certificación para que se proceda a la orden de pago, en la cuenta corriente o de ahorros que el contratista señale, previos los descuentos de ley; dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la entrega de los requisitos ya mencionados.

PARÁGRAFO 4. Los siguientes conceptos: Rete ICA, algunas estampillas, Rete fuente y demás impuestos no se deben cancelar, sino que serán descontados en el pago o abono en cuenta que la Entidad le haga al Contratista. En consecuencia, el contratista debe presentar la facturación o documento equivalente conforme a la Ley, por el valor correspondiente a los servicios y la Entidad al momento de tramitar el pago correspondiente, liquidará y descontará todos los impuestos y tasas aquí descritas.

NOTA 1: La no presentación de las cuentas de cobro y sus anexos de la manera debida exonera a la Entidad Contratante del pago de intereses moratorios.

NOTA 2: Se informa que, para realizar el pago, la Entidad Contratada deberá firmar los formatos internos establecidos. La Entidad Contratante procederá al recibido de la obra, una vez se emita por parte del Supervisor e interventor del contrato, el acta de recibo final y a satisfacción, previa revisión

del cumplimiento de las obligaciones, incluida la entrega de los documentos requeridos para el pago dentro del término.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto de **OBRAS DE AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO INTEGRAL Y MODERNIZACIÓN** del inmueble de propiedad de IFINORTE se desarrollará bajo condiciones particulares propias de una intervención en edificación ubicada en zona urbana consolidada, con uso institucional y en funcionamiento potencial durante etapas del proyecto.

En consecuencia, el CONTRATISTA deberá considerar las siguientes condiciones específicas:

- La intervención se realizará sobre una edificación, por lo cual deberá garantizar la estabilidad estructural durante todas las etapas constructivas.
- Se deberán implementar medidas de protección para elementos que no serán intervenidos, evitando afectaciones a la estructura, acabados o redes existentes.
- El proyecto se ejecutará en zona céntrica con alta circulación vehicular y peatonal, por lo que el CONTRATISTA deberá adoptar planes de manejo de tránsito, señalización y seguridad.
- Se deberá cumplir con las disposiciones del **Plan de Ordenamiento Territorial (POT)** vigente del municipio de San José de Cúcuta.
- El CONTRATISTA deberá dar estricto cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable, incluyendo manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Se deberán cumplir las normas de **seguridad y salud en el trabajo (SG-SST)**, garantizando la protección del personal y terceros.
- El proyecto deberá ajustarse a la **NSR-10 (Norma Sismo Resistente Colombiana)** en lo correspondiente a reforzamientos y modificaciones estructurales.
- Se deberán cumplir las disposiciones del **RETIE** y **RETILAP** para instalaciones eléctricas e iluminación.
- El CONTRATISTA deberá gestionar y cumplir con los permisos necesarios ante autoridades competentes, en caso de requerirse (ocupación de espacio público, disposición de escombros, entre otros).

6.1. Especificaciones técnicas

El CONTRATISTA deberá ejecutar todas las actividades conforme a las especificaciones técnicas contenidas en los diseños, estudios y documentos contractuales, así como a las normas técnicas colombianas vigentes aplicables.

Las especificaciones incluyen, pero no se limitan a:

- Cumplimiento de normas **ICONTEC (NTC)** aplicables a materiales y procesos constructivos.
- Aplicación de buenas prácticas de ingeniería y construcción.
- Uso de materiales nuevos, de primera calidad y certificados.
- Ejecución de procesos constructivos conforme a fichas técnicas de fabricantes.
- Coordinación entre disciplinas (arquitectónica, estructural, eléctrica, hidrosanitaria y telecomunicaciones).
- Cumplimiento de tolerancias constructivas y acabados según diseños aprobados.

El CONTRATISTA será responsable de garantizar la calidad de las obras ejecutadas, debiendo corregir a su costo cualquier defecto o incumplimiento detectado por la interventoría.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Todos los materiales a utilizar en la ejecución del proyecto deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser nuevos, de primera calidad, libres de defectos y provenientes de fabricantes reconocidos.
- Contar con certificaciones de calidad cuando aplique.
- Cumplir con las normas técnicas colombianas vigentes (NTC) o internacionales equivalentes.
- Ser aprobados previamente por la interventoría antes de su instalación.

De manera específica:

- **Concretos**: deberán cumplir con resistencias especificadas (mínimo 3000 psi donde aplique), dosificación controlada y ensayos de resistencia.
- **Acero de refuerzo**: deberá cumplir con normas ASTM o equivalentes, libre de corrosión y con certificados de calidad.
- **Mampostería**: bloques estructurales o no estructurales conforme a NTC, con resistencia adecuada.
- **Morteros**: dosificaciones controladas según uso (1:3, 1:4, etc.), garantizando adherencia y durabilidad.
- **Materiales eléctricos**: deberán cumplir RETIE, incluyendo transformador, conductores, tableros, protecciones y puesta a tierra.
- **Materiales hidrosanitarios**: tuberías en PVC o materiales aprobados, libres de fugas y certificados.
- **Acabados**: enchapes, pinturas, carpintería y demás elementos deberán ser de alta calidad, resistentes y acordes con el diseño arquitectónico.

La interventoría podrá rechazar cualquier material que no cumpla con estas condiciones.

6.1.2. Pruebas y ensayos

El CONTRATISTA deberá realizar, a su costo, todas las pruebas y ensayos necesarios para garantizar la calidad de los materiales y de la obra ejecutada, incluyendo como mínimo:

- **Concretos**:
  - Ensayos de resistencia a la compresión (cilindros).
  - Control de asentamiento (slump).
- **Instalaciones hidrosanitarias**:
  - Pruebas de presión en redes hidráulicas.
  - Pruebas de estanqueidad en redes sanitarias.
- **Instalaciones eléctricas**:
  - Pruebas de continuidad.
  - Medición de resistencia de puesta a tierra.
  - Verificación de cargas y funcionamiento de circuitos.
- **Impermeabilizaciones**:
  - Pruebas de estanqueidad en cubiertas y terrazas.
- **Estructura**:
  - Inspecciones técnicas durante ejecución de reforzamientos.
- **Acabados**:
  - Verificación de nivelación, alineación, adherencia y terminación.

Todos los resultados deberán ser entregados a la interventoría debidamente soportados y certificados. En caso de resultados no conformes, el CONTRATISTA deberá realizar las correcciones necesarias sin costo adicional para la entidad.

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

La Entidad pondrá a disposición del CONTRATISTA, al momento de la suscripción del Acta de Inicio o dentro de los plazos establecidos contractualmente, los siguientes documentos e insumos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual:

- Estudios y diseños previos del proyecto.
- Planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y de telecomunicaciones aprobados.
- Levantamiento arquitectónico del estado actual del inmueble.
- Especificaciones técnicas del proyecto.
- Cronograma base de ejecución del proyecto.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble.
- Estudios técnicos disponibles (diagnóstico estructural, revisión de redes existentes, entre otros, si aplican).
- Planos récord o información histórica disponible del inmueble (si existe).
- Lineamientos institucionales y requerimientos funcionales de IFINORTE.

El CONTRATISTA deberá revisar detalladamente toda la documentación suministrada y notificar oportunamente a la interventoría cualquier inconsistencia, omisión o necesidad de ajuste.

Aprobaciones y coordinación:

- Toda modificación a diseños, especificaciones o procesos constructivos deberá contar con la aprobación previa de la interventoría y del supervisor designado por la Entidad.
- El CONTRATISTA deberá coordinar permanentemente con la interventoría la ejecución de las actividades.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Para la ejecución del presente proyecto, el CONTRATISTA deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas particulares:

- La intervención corresponde a una **edificación**, por lo cual se deberá priorizar la compatibilidad entre elementos nuevos y existentes, evitando patologías constructivas.
- Todas las actividades de reforzamiento estructural deberán ejecutarse conforme a la **NSR-10**, garantizando la estabilidad global de la edificación.
- Se deberán implementar soluciones que optimicen el comportamiento estructural sin generar sobrecargas no contempladas en el diseño.
- Las redes hidrosanitarias existentes deberán ser reemplazadas o rehabilitadas garantizando eliminación de materiales obsoletos (como asbesto cemento) y cumplimiento de normatividad vigente.
- Las instalaciones eléctricas deberán cumplir con el **RETIE** y **RETILAP**, incluyendo sistemas de protección, puesta a tierra y eficiencia energética.
- Se deberá garantizar la adecuada ventilación, iluminación natural y artificial de los espacios intervenidos.

- Se deberán implementar soluciones constructivas que minimicen filtraciones, humedades y patologías en cubiertas, muros y redes.
- Los acabados deberán ser resistentes al uso institucional, de fácil mantenimiento y alta durabilidad.
- El CONTRATISTA deberá considerar las condiciones climáticas de la ciudad de Cúcuta para la selección de materiales y ejecución de actividades.
- Se deberán implementar medidas de control de calidad en todas las etapas constructivas.

Adicionalmente, el CONTRATISTA deberá cumplir con cualquier otra norma técnica aplicable vigente en Colombia, incluyendo normas ICONTEC (NTC) y demás reglamentaciones sectoriales.

6.4. Método Constructivo

El CONTRATISTA deberá proponer y ejecutar una metodología constructiva adecuada a las condiciones del proyecto, la cual deberá ser aprobada por la interventoría antes del inicio de las actividades.

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

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones técnicas suministradas.
2. La estabilidad de la obra durante todas las etapas constructivas.
3. El cumplimiento de las normas de calidad aplicables a materiales y procesos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo.
5. El cumplimiento de los requisitos de diseño y construcción sismorresistente conforme a la NSR vigente.
6. La adecuada secuencia constructiva de las actividades.
7. La protección de elementos existentes que no serán intervenidos.
8. El manejo adecuado de escombros y residuos de construcción.
9. La optimización de tiempos y recursos.
10. La no afectación del desarrollo de otras actividades que puedan ejecutarse simultáneamente.

El CONTRATISTA será responsable de los métodos constructivos empleados y de cualquier daño ocasionado por la ejecución inadecuada de los mismos, debiendo asumir las correcciones necesarias sin costo adicional para la Entidad.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

En desarrollo del presente proyecto, IFINORTE incorpora criterios de sostenibilidad técnico-ambiental orientados a minimizar los impactos negativos derivados de las actividades constructivas, optimizar el uso de los recursos naturales y promover prácticas responsables durante la ejecución de la obra.
Dado que el proyecto corresponde a la **ampliación, mejoramiento y modernización de una edificación existente en zona urbana consolidada**, el enfoque de sostenibilidad se orienta principalmente hacia:

- Uso eficiente de recursos.
- Gestión adecuada de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Reducción de impactos ambientales en entorno urbano.
- Implementación de soluciones técnicas sostenibles.

- Promoción de buenas prácticas sociales y laborales.

Para tal efecto, el CONTRATISTA deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:

7.1. GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD)

- Cumplir con lo establecido en la **Resolución 472 de 2017**, modificada por la Resolución 1257 de 2021.
- Clasificar los residuos en la fuente (aprovechables, no aprovechables y peligrosos).
- Garantizar el almacenamiento temporal adecuado dentro de la obra.
- Realizar transporte y disposición final en sitios autorizados por la autoridad ambiental competente.
- Promover el aprovechamiento y reutilización de materiales cuando sea técnicamente viable.
- Llevar registro de generación, transporte y disposición de residuos.

7.2. USO EFICIENTE DE RECURSOS NATURALES

El CONTRATISTA deberá implementar medidas orientadas a la optimización del consumo de agua, energía y materiales, tales como:

- Uso racional del agua en actividades constructivas.
- Control de desperdicios de materiales.
- Uso de equipos eficientes energéticamente.
- Implementación de luminarias tipo LED en el proyecto.
- Selección de materiales con mayor durabilidad y menor impacto ambiental cuando sea posible.

7.3. CONTROL DE IMPACTOS AMBIENTALES EN OBRA
Durante la ejecución del proyecto, el CONTRATISTA deberá implementar medidas de manejo ambiental, incluyendo:

- Control de emisión de material particulado (polvo) mediante humectación de superficies.
- Control de ruido conforme a la normatividad vigente.
- Manejo adecuado de escombros y materiales.
- Señalización ambiental y delimitación de áreas de trabajo.
- Prevención de vertimientos contaminantes.
- Protección de redes existentes y entorno urbano inmediato.

7.4. MANEJO DE MATERIALES Y SUSTANCIAS

- Evitar el uso de materiales prohibidos o altamente contaminantes.
- Garantizar almacenamiento adecuado de sustancias químicas (pinturas, solventes, etc.).
- Disposición segura de residuos peligrosos conforme a la normativa vigente.
- Sustitución de materiales obsoletos o nocivos (como asbesto cemento) bajo protocolos de seguridad.

7.5. SOSTENIBILIDAD EN DISEÑO Y OPERACIÓN
Las soluciones constructivas implementadas deberán propender por:

- Mejorar la eficiencia energética del inmueble.
- Optimizar la ventilación natural.
- Mejorar las condiciones de iluminación natural.
- Reducir costos de operación y mantenimiento a largo plazo.
- Garantizar durabilidad y facilidad de mantenimiento de los materiales.

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

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Especifica
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 – Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura, con especialización en Gerencia de Proyectos y/o afines.
• Un (1) Residente de Obra – Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura.

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 Especifica
Director de Obra	Profesional en Ingeniería Civil, con experiencia general mínima de diez (10) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Debera contar con título de especialización en Gerencia de Proyectos y/o áreas afines. Dedicación mínima del 50% al proyecto.	Experiencia como Director de Obra en proyectos de construcción, ampliación, mejoramiento o adecuación de edificaciones institucionales, comerciales o similares de mínimo dos (02) proyectos, ejecutados con posterioridad a la entrada en vigencia de la NSR-10.
Residente de Obra	Profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura, con experiencia general mínima de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional. Dedicación del 100% al proyecto.	Experiencia como Residente de Obra en proyectos de construcción, ampliación, mejoramiento o adecuación de edificaciones de mínimo dos (02) proyectos, ejecutados con posterioridad a la entrada en vigencia de la NSR-10.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

NO APLICA

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales para la ejecución del proyecto serán definidas por el CONTRATISTA, previa aprobación de la interventoría o supervisión, y deberán cumplir con las especificaciones técnicas, normas de calidad y ensayos exigidos en la normativa vigente.

Dado que el proyecto corresponde a la intervención de una edificación en zona urbana, el suministro de materiales se realizará a través de proveedores legalmente constituidos con domicilio en el Área metropolitana de Cúcuta, evitando en lo posible actividades de explotación directa.

Es responsabilidad del proponente, bajo su cuenta y riesgo:

- Inspeccionar el sitio de ejecución de las obras.
- Verificar la disponibilidad de materiales necesarios.
- Identificar proveedores confiables y legalmente habilitados.
- Evaluar distancias de transporte y condiciones de acceso.

Las fuentes de suministro seleccionadas deberán:

- Contar con los permisos ambientales y legales vigentes.
- Garantizar calidad, continuidad en el suministro y cumplimiento de especificaciones técnicas.

El CONTRATISTA deberá considerar dentro de sus análisis de precios unitarios todos los costos asociados al suministro, transporte, cargue, descargue y almacenamiento de materiales, sin que haya lugar a reconocimientos adicionales por este concepto.

Previo al inicio de las obras, los materiales críticos deberán ser sometidos a ensayos de laboratorio para su aprobación por parte de la interventoría, conforme a las normas técnicas aplicables.

En caso de requerirse el uso de materiales provenientes de explotación, el CONTRATISTA será responsable de tramitar los permisos ambientales y mineros correspondientes, así como de cumplir con todas las disposiciones legales vigentes.

El incumplimiento de estos requisitos será causal de rechazo de materiales y aplicación de las medidas contractuales a que haya lugar.

11. OBRAS PROVISIONALES

Para la ejecución del proyecto, el CONTRATISTA deberá contemplar, diseñar, construir, mantener y retirar las obras provisionales necesarias para el adecuado desarrollo de las actividades, las cuales incluyen, pero no se limitan a:

- Cerramiento provisional del área de intervención con elementos resistentes y seguros.
- Instalación de campamento de obra, bodegas de almacenamiento de materiales y herramientas.
- Áreas temporales para acopio de escombros y materiales.
- Instalaciones provisionales de servicios (agua, energía eléctrica, sanitarios).
- Andamios, plataformas de trabajo y demás estructuras temporales requeridas.
- Protección de elementos existentes que no serán intervenidos.
- Implementación de medidas de seguridad industrial y control de acceso.

Todas las obras provisionales deberán cumplir con las normas de seguridad, salud en el trabajo y disposiciones urbanas vigentes, y serán por cuenta y riesgo del CONTRATISTA.

12. SEÑALIZACIÓN

El CONTRATISTA deberá suministrar, instalar y mantener durante toda la ejecución del proyecto la señalización requerida, la cual incluye:

- Señalización preventiva, informativa y reglamentaria conforme a la normatividad vigente.
- Vallas informativas del proyecto con la información institucional correspondiente.
- Señalización de seguridad industrial (uso de EPP, rutas de evacuación, zonas de riesgo, etc.).
- Demarcación de áreas de trabajo y circulación.
- Iluminación nocturna en caso de requerirse.

Todos los costos asociados a la señalización, seguridad y dispositivos de control estarán incluidos dentro de los costos directos e indirectos del contrato y serán asumidos por el CONTRATISTA.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Para la ejecución del proyecto, se deberán considerar los siguientes aspectos:

- La Entidad no requiere licencia de construcción y/o acto administrativo que autoriza la intervención del inmueble.
- El CONTRATISTA deberá gestionar y obtener, por su cuenta y riesgo, los permisos adicionales que se requieran para la ejecución de la obra, tales como:
  - Permisos de ocupación temporal del espacio público (si aplica).
  - Permisos ante la Secretaría de Transito municipal para el cierre de vías (si aplica).
  - Permisos para disposición de escombros.
  - Autorizaciones para conexiones provisionales de servicios públicos.
- El CONTRATISTA deberá cumplir con todas las obligaciones derivadas de los permisos, licencias y autorizaciones aplicables.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

- El proyecto deberá ejecutarse conforme a la **NSR-10**, en lo correspondiente a intervenciones en edificaciones existentes.
- Las instalaciones eléctricas deberán cumplir con el **RETIE** y **RETILAP**.
- Las redes hidrosanitarias deberán cumplir con la normativa vigente aplicable y buenas prácticas de ingeniería.
- Se deberán aplicar normas ICONTEC (NTC) en materiales, procesos constructivos y control de calidad.
- Se deberán garantizar condiciones de accesibilidad conforme a la normativa vigente.
- Se deberán cumplir las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST).
- Los materiales y procesos deberán garantizar durabilidad, funcionalidad y facilidad de mantenimiento.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Hacen parte integral del presente proceso y deberán ser tenidos en cuenta por el proponente los siguientes documentos técnicos:

- Planos de diseños- especificaciones del proyecto.
- Presupuesto oficial y análisis de precios unitarios (APU).
- Cronograma base del proyecto.
- Levantamiento arquitectónico.
- Normativa técnica aplicable (NSR-10, RETIE, RETILAP, NTC).
- Anexos, apéndices y documentos complementarios que formen parte del proceso.

Estos documentos deberán ser analizados por el proponente para la correcta estructuración de su oferta.

En constancia, se firma en San José de Cúcuta, a los 29 días del mes de abril de 2026.

Atentamente:

LADY CAROLINA BERMÚDEZ DURAN
Gerente General IFINORTE

Trazabilidad	Nombre	Cargo	Firma Fecha
Revisó:	Maira Alejandra Jurado Vera	Subgerente Formulación y Estructuración de Proyectos	