SAMC-AMVL-006-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

ADECUACIONES EN EL SALON COMUNAL DEL BARRIO SANTANDER UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Villa de Leyva es un municipio perteneciente al departamento de Boyacá en la subregión denominada Vertiente y Valle de Monquirá o como es conocida, Provincia de Ricaurte, posee una extensión territorial de 121 kilómetros cuadrados y se encuentra a una altura aproximada de 2.000 y 3.200 m.s.n.m. Colinda con varios municipios como Arcabuco y Gachantivá hacia el norte, Sáchica al sur, Chíquiza hacia el oriente y Santa Sofía y Sutamarchan al sur. Se ubica a 40 kilómetros de la capital del departamento (Tunja), y a 165 de la capital nacional (Bogotá).
Igualmente, es un municipio considerado monumento nacional desde 1954, elemento que, debido a sus múltiples cualidades arquitectónicas y naturales, atracciones, su estilo colonial, su variedad poblacional y otros elementos, hace que sea un destino turístico importante en Colombia y el hogar de aproximadamente 17.000 personas.
Su organización territorial se divide en cabecera y rural, en cabecera tiene una extensión de 164 hectáreas divididas en 11 barrios: El Centro, San Francisco, Ricaurte, El Carmen, Los Olivos, Santander, Ángeles, Galán, San Juan de Dios, Senderos de la Villa y la Palma. Mientras que en rural son 11.904 hectáreas divididas en 12 veredas: Centro, Capilla 1 y 2, Cañuela, Cardonal, Monquirá, Llano Blanco, Llano del árbol, Roble alto y bajo, Ritóque, Salto y Lavandera, Sopotá y Sabana alta y baja.
Dadas sus dinámicas territoriales y sociales, el municipio de Villa de Leyva cuenta con diferentes espacios de participación ciudadana que vincula a la población, permitiéndoles ser partícipes de las problemáticas y soluciones que afectan a la comunidad. Uno de estos y quizá el más importante, es la acción comunal.
Al respecto de la acción comunal, conforme lo establece la Ley 2166 de 2021, es pertinente definirla como la “expresión social organizada, autónoma, multiétnica, multicultural, solidaria, defensora de los Derechos Humanos, la comunidad, el medio ambiente y la sociedad civil, cuyo propósito es promover la convivencia pacífica, la reconciliación y la construcción de paz, así como el desarrollo integral, sostenible y sustentable de la comunidad, a partir del ejercicio de la democracia participativa”. Por ende, en el municipio se identifican, principalmente, organismos de acción comunal de segundo grado como lo son las Juntas de Acción Comunal.
Siendo las Juntas de Acción Comunal el principal espacio de participación ciudadana vinculante y abierta existente en el municipio, la entidad territorial como garante de los derechos ciudadanos brindará las herramientas y mecanismos necesarios para fortalecer dicho espacio. Es pertinente mencionar que actualmente hay conformadas y reconocidas aproximadamente 22 Juntas de Acción Comunal entre zona urbana y rural, las cuales requieren del apoyo e intervención de la institucionalidad.
Así mismo, existen algunas juntas de acción comunal, barrios que no cuentan con espacios físicos óptimos para el desarrollo de reuniones, resguardo en casos de necesidad, procesos comunales contemplados en la norma superior ya enunciada y, entre otros elementos que dificultan el accionar comunal y el ejercicio óptimo de participación ciudadana.
Que la Constitución Política de 1991 establece como 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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la

independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."

Que la Ley 743 de 2002, en el Artículo 2° establece: Desarrollo de la comunidad. Para efectos de esta ley, el desarrollo de la comunidad es el conjunto de procesos económicos, políticos, culturales y sociales, que integran los esfuerzos de la población, sus organizaciones y las del Estado, para mejorar la calidad de vida de las comunidades.

Por lo tanto, con la finalidad de atender dichas necesidades y garantizar el pleno ejercicio participativo, la inclusión de la comunidad, el cuidado y apoyo a núcleos familiares pertenecientes a algunos barrios como el Barrio Santander, la administración municipal por intermedio de la Secretaría de Infraestructura concibe necesario realizar un proceso contractual para realizar el **ADECUACIONES EN EL SALON COMUNAL DEL BARRIO SANTANDER UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ.**

Que mediante el contrato de obra No 267 de 2023 se realizaron los estudios y diseños necesarios para la construcción del Salón comunal del Barrio Santander, y mediante la Resolución No 291 del 23 de Octubre de 2024, "*POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA SALON COMUNAL DE UN PISO DEL BARRIO SANTANDER -ZONA URBANA - CARRERA 13 No. 6A-22 MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA""* se expidió la licencia de construcción para el inicio de la construcción de dicho salón comunal, alcanzando la construcción de la denominada "*Obra Gris*", quedando pendiente la etapa de acabados, consistente en pisos, pinturas, enchapes, carpintería, instalaciones eléctricas.

Dado que dicha junta de acción comunal no cuenta con los recursos suficientes, las dificultades evidenciadas para la realización de eventos, reuniones, elecciones comunales, capacitaciones, procesos de socialización y en general, contar con un espacio general para la comunidad, la administración municipal dará viabilidad para realizar el proceso de contratación que conciba la ejecución de dichas adecuaciones.

Como respaldo presupuestal existen los recursos suficientes, para lo cual se expidió Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 2026050011 de fecha 09/05/2026, Rubro 2.3.2.02.02.005.45 denominado Salones Comunales Construidos / ING CORRIENTES LIBRE DESTIN-ICLD / GOBIERNOTERRITORIAL / Fortalecimientodelbuengobiernoparaelrespetoygarantia delosderechoshumanos / Intersubsectorial Gobierno / Serviciodepromocionalaparticipacionciudadana / ADMINISTRACION

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El salón comunal del barrio Santander, ubicado en el perímetro urbano del municipio de Villa de Leyva, se encuentra actualmente en estado de obra gris, con su estructura principal y cerramientos ejecutados, pero sin las condiciones necesarias para su uso por parte de la comunidad.
La edificación presenta muros pañetados sin acabados finales, ausencia de pintura y carpintería, y pisos en concreto sin recubrimiento ni nivelación definitiva. Los espacios interiores carecen de enchapes, aparatos sanitarios, elementos de cocina y terminaciones que garanticen condiciones adecuadas de salubridad y funcionalidad.

De igual manera, el inmueble no cuenta con instalaciones eléctricas completas ni sistema de iluminación funcional, lo que limita su operatividad y condiciones de seguridad. Las áreas exteriores

e interiores presentan superficies sin terminación, elementos pendientes de instalación y ausencia de accesos adecuados que permitan su uso seguro y accesible.

Aunque la estructura, cubierta y sistema portante se encuentran construidos, el salón no dispone de las condiciones de habitabilidad, seguridad y funcionamiento requeridas para el desarrollo de actividades comunitarias, sociales y culturales, por lo que se hace necesaria su adecuación integral para dejarlo en condiciones óptimas de servicio.

2.1. Localización

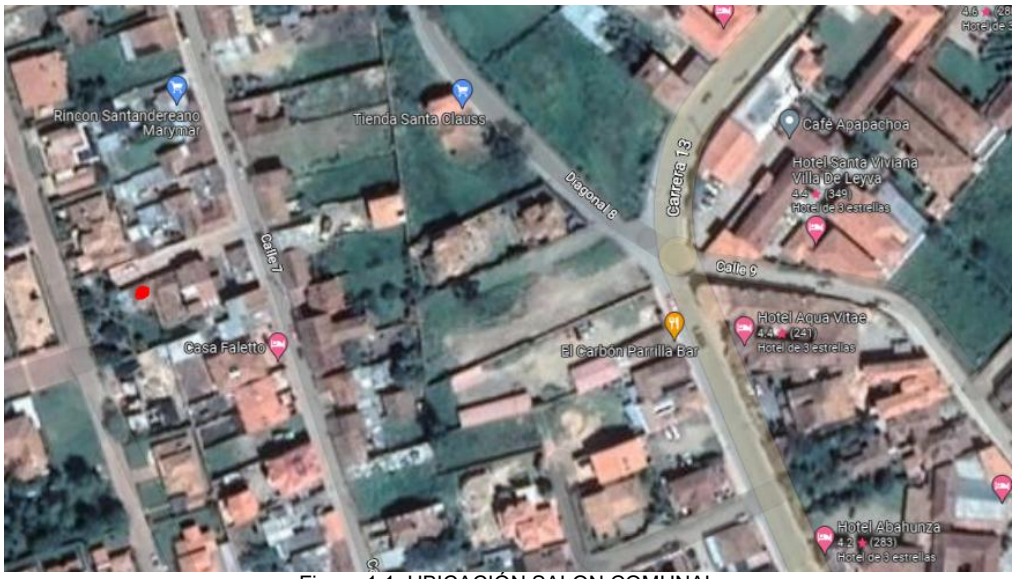


Figura 1.1. UBICACIÓN SALON COMUNAL

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

ÍTEM	ITEM GOB	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD
1		**INSTALACAIONES ELECTRICAS**		
1.01	2.10.243	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE PUESTA A TIERRA DE UN ELÉCTRODO DE CU X 2.44 M. (INCLUYE CAJA DE INSPECCIÓN PLÁSTICA DE 30 X 30 CM. Y CONECTOR DOBLE TORNILLO).	UND	1.00
1.02	2.10.80	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO DE DISTRIBUCIÓN MONOFÁSICO DE 12 CIRCUITOS	UND	1.00
1.03	2.10.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS DE ACOMETIDA SUBTERRÁNEA. CONEXIÓN DESDE RED ABIERTA DE B.T., BAJANTE EN DUCTO IMC DE 1 1/2"	UND	1.00
1.04	2.10.92	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT DE 1". (TIPO PESADO - DB).	ML	6.50
1.05	APU 1	APERTURA DE ZANJA BT DE 0,5 X 0,7 M., SEÑALIZACIÓN, TAPADO, COMPACTACIÓN Y RESTITUCIÓN DE PISO	ML	10.00
1.06	2.10.36	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GABINETE PARA EQUIPO DE MEDIDA MONOFÁSICO EMPOTRADO. INCLUYE CONTADOR DE ENERGÍA ELECTRONICO MONOFASICO 5 A 100 AMP.	UND	1.00
1.07	2.10.13	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CONEXIONADO DE CABLE CONCENTRICO (ANTIFRAUDE) No. 1 x 8 +8 AWG EN COBRE (ACOMETIDA MONOFÁSICA)	ML	16.00

1.08	2.10.50	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALIMENTADOR PARCIAL MONOFÁSICO EN CABLE DE COBRE No. 8 AWG (F, N, T). (INCLUYE TUBO PVC DE 1")	ML	24.00
1.09	2.10.105	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA TOMACORRIENTE MONOFÁSICO, EN CALIBRE 12 AWG Y DUCTO PVC DE 1/2". (INCLUYE APARATO).	UND	18.00
1.10	2.10.127	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA TOMACORRIENTE MONOFÁSICO TIPO GFCI, EN CALIBRE 12 AWG (F, N, T) FREETOX - LHFR - LS Y DUCTO PVC DE 1/2". (INCLUYE APARATO).	UND	3.00
1.11	2.10.132	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA TOMACORRIENTE MONOFÁSICO REGULADO, EN CALIBRE 12 AWG (F, N, T) FREETOX - LHFR - LS Y DUCTO EMT DE 3/4". (INCLUYE APARATO).	UND	15.00
1.12	APU 2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL TIPO LED 120X30 DE 40 W	UND	5.00
1.13	2.10.172	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED REDONDO DE SOBREPONER DE 12 W	UND	2.00
1.14	2.10.183	SUMINISITRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA LED HERMÉTICA 2X18 W	UND	3.00
1.15	APU 3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LUMINARIA LED APLIQUE TIPO FAROL	UND	2.00
1.16	2.10.186	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA DE EMERGENCIA CON DOBLE SPOT 2X1.6W	UND	3.00
1.17	2.10.136	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA INTERRUPTOR SENCILLO EN CALIBRE 12 AWG Y DUCTO PVC 1/2 " (INCLUYE APARATO)	UND	3.00
1.18	2.10.140	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA INTERRUPTOR DOBLE EN CALIBRE 12 AWG Y DUCTO PVC 1/2 " (INCLUYE APARATO)	UND	2.00
1.19	APU 4	CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO A REGLAMENTO RETIE.	UND	1.00
2		**PINTURA Y ENCHAPES**		
2.01	2.07.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE LÁMINA LLENA 3 MANOS	M2	13.05
2.02	2.07.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESMALTE LÁMINA LINEAL 3 MANOS	ML	18.16
2.03	2.07.15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PINTURA KORAZA O SIMILAR PARA FACHADAS TRES MANOS	M2	37.41
2.04	2.06.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA DE PISO EN ALUMINIO CON SOSCO DE 4" X 4" X 3".	UND	3.00
2.05	2.12.55	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA DE PISO PVC DE 3 X 2"	UND	4.00
2.06	2.06.15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REMATE BOCEL DE ALUMINIO "WIN"	ML	12.80
2.07	2.05.19	PISO EN CERÁMICA	M2	39.82
2.08	2.07.14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VINILO TIPO I SOBRE PAÑETE O ESTUCO A TRES MANOS.	M2	144.37

2.09	2.13.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE COBRE PARA RED DE GAS DE 1/2"	ML	15.00
2.1	2.13.15	SUMNISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO DE RED INTERNA DE GAS EN TUBERÍA DE COBRE DE 1/2"	UND	1.00
2.11	2.07.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO MUROS	M2	144.37
2.12	APU 5	LAVAPLATOS DE EMPOTRAR 1 POCETA EN ACERO INOXIDABLE DE 62 X 48 CM INCLUYE GRIFERIA	UND	1.00
2.13	2.12.175	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE COMBO SANITARIO. INCLUYE GRIFERÍAS Y ACCESORIOS	UND	2.00
3		**PISOS**		
3.01	2.05.04	ALISTADO PISO 1:5 E= 4.0 CM.	M2	150.00
3.02	3.08.23	CONCRETO ESTRIADO RAMPAS 17.5 MPa - (2500 PSI)	M2	7.28
3.03	APU 6	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLETA PESCADERO O TIPO CUCUTA 0.3*0.3*0.017MTR	M2	136.96
3.04	2.05.33	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDAESCOBA EN BALDOSÍN DE GRANITO DE H = 7.0 A 8.0 CM.	ML	48.00
3.05	2.01.13	DEMOLICIÓN DE ANDÉN O PLACA DE CONTRAPISO EN CONCRETO E > A 12 CM. (INCLUYE RETIRO Y ACARREO LIBRE HASTA 5 KM.)	M2	18.00
3.06	3.08.15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SARDINEL PREFABRICADO A-10 50*20*80	ML	10.00
3.07	3.03.12	MEJORAMIENTO DE PISO CON MATERIAL DE AFIRMADO COMPACTADO CON PLANCHA VIBRADORA. (INCLUYE ACARREO LIBRE HASTA 5 KM.).	M3	4.50
3.08	3.08.22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ADOQUÍN DE ARCILLA PEATONAL 10 X 6 X 20 CM (NTC 3289)	M2	18.00
4		**CARPINTERIA MADERA Y METÁLICA**		
4.01	APU 7	VENTANERIA EN MADERA CEDRO TIPO COLONIAL INCLUYE PINTURA CON IMPRANOL O SIMILAR, NO INCLUYE VIDRIOS	M2	9.09
4.02	APU 8	MARCO Y PUERTA EN MADERA CEDRO TIPO COLONIAL INCLUYE PINTURA CON IMPRANOL O SIMILAR	M2	11.88
4.03	2.15.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJA TIPO BANCARIA EN VARILLA CUADRADA. (INCLUYE ANTICORROSIVO).	M2	9.09
4.04	2.17.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE VIDRIO CRUDO INCOLORO DE 5.0 MM.	M2	9.09
4.05	2.17.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURA DOBLE CILINDRO TIPO YALE 987 O SIMILAR	UN	4.00
4.06	APU 9	SUMINSITRO E INSTALACION PUERTA ANTIPANICO SENCILLA DE 150X220 MM, INCLUYE VIDRIO LAMINADO	UND	1.00
4.07	APU 10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO DE 10.00 MM DE 160X230 MM (INCLUYE HERRAJES Y CERRADURA).	UND	1.00
4.08	2.17.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRADURA BAÑO DE POMO MADERA / METÁLICO USO INSTITUCIONAL	UND	2.00
4.09	2.04.30	MURO EN LADRILLO TOLETE COMUN DE E = 0.10 M.	M2	1.85

4.1	2.04.09	MESONES EN CONCRETO A = 0.60 M. 17.5 MPa - (2500 PSI) INCLUYE REFUERZO, E = 0.10 M.	M2	2.41
4.11	2.09.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN PVC DE 7 MM.	UND	15.00

El proyecto contempla la adecuación integral del salón comunal del barrio Santander, con el propósito de dejar la edificación en condiciones óptimas de uso y funcionamiento. Las intervenciones incluyen la instalación completa del sistema eléctrico, iluminación interior y exterior, puesta a tierra y elementos de seguridad conforme al reglamento RETIE, garantizando condiciones adecuadas de operación y seguridad para los usuarios.

De igual manera, se ejecutarán actividades de terminación arquitectónica y funcional que comprenden la nivelación y acabado de pisos, instalación de enchapes, pintura interior y exterior, adecuación de baterías sanitarias y zona de cocina, así como la instalación de carpintería en madera y metálica, puertas, ventanería y elementos de accesibilidad. Estas intervenciones permitirán mejorar la habitabilidad, seguridad y funcionalidad del espacio, habilitándolo para el desarrollo de actividades comunitarias, sociales y culturales.

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 DEL CONTRATO SERÁ DE UN (1) MES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO

5. FORMA DE PAGO

El Municipio de Villa de Leyva pagará el 100% del valor del contrato por el cual le sea aceptada la oferta por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, de la siguiente manera:

El Municipio de Villa de Leyva sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros. El municipio pagara al CONTRATISTA el valor del presente contrato de la siguiente manera:

1). Se suscribirán actas parciales de pago conforme al avance real de la ejecución del contrato, hasta completar como máximo el noventa por ciento (90 %) del valor contratado, previa presentación de los respectivos informes de ejecución por parte del contratista y de la supervisión designada por el Municipio.

2) El porcentaje restante correspondiente al 10% que se pagará a la entrega total del objeto contractual previa suscripción del acta de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor previa aprobación.

NOTA 1: Condiciones para efectuar cada uno de los pagos: los pagos se efectuarán de acuerdo con las siguientes condiciones:
Presentación de aportes a los sistemas de seguridad social y parafiscales y/o la certificación del pago de obligaciones asumidas por parte del CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, riesgos profesionales, aportes a Cajas de Compensación Familiar, ICBF Y SENA.
Presentación de factura o cuenta de cobro con todos los requisitos establecidos en la ley.

Presentación de informes de cumplimento de la ejecución del contrato, respaldados con certificación de cumplimiento expedida por el parte del Supervisor del contrato (los detalles del informe de cumplimiento se encuentran especificados en el ítem procedimiento de verificación de cumplimiento que forma parte de este documento).
Cumplimiento de la lista de chequeo entregada por la supervisión al suscribir el contrato.

Para el pago final además de los requisitos anteriores se deberá adjuntar Acta de Recibo Final y Acta de Liquidación del Contrato debidamente firmadas.

El pago será cancelado a través de la Secretaría de Hacienda, en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el contratista señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.

En caso que el oferente favorecido sea un Consorcio o Unión Temporal, para efectos del pago, éste deberá informar el número del NIT, a nombre del Consorcio o Unión Temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo Consorcio o Unión Temporal.

El Municipio de Villa de Leyva sólo adquiere obligaciones con el proponente favorecido en el proceso de selección y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en este pliego de condiciones.

Los retardos que se presenten por este concepto será responsabilidad del contratista y éste no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Reglas comunes a todas las opciones:

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

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

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

Nota. El supervisor solo aprobará el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

ADECUACIONES EN EL SALON COMUNAL DEL BARRIO SANTANDER UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ.
Municipio de Villa de Leyva

El proyecto corresponde a la adecuación de infraestructura de uso comunitario, por lo cual su ejecución deberá garantizar condiciones de seguridad, funcionalidad, accesibilidad y durabilidad, cumpliendo con las normas técnicas vigentes aplicables a edificaciones de uso público. Las actividades constructivas deberán ejecutarse bajo criterios de calidad, estabilidad y compatibilidad con la estructura existente, asegurando la correcta instalación de los sistemas eléctricos, sanitarios y arquitectónicos necesarios para su adecuada operación.

La ejecución del proyecto deberá cumplir con la normativa técnica y reglamentaria aplicable, incluyendo el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, las disposiciones de la Norma Sismo Resistente Colombiana NSR-10 en lo pertinente a edificaciones existentes, la normativa sanitaria vigente para instalaciones hidrosanitarias y las disposiciones de accesibilidad establecidas en la Ley 1618 de 2013 y normas concordantes. Igualmente, los materiales, procesos constructivos y acabados deberán ajustarse a las especificaciones técnicas y estándares de calidad exigidos para infraestructura de carácter social, garantizando condiciones adecuadas de uso para la comunidad beneficiaria.

6.1. Especificaciones técnicas

Las actividades de adecuación del salón comunal deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas establecidas para edificaciones de uso comunitario, garantizando calidad, durabilidad, seguridad y adecuada funcionalidad de los espacios intervenidos. Los materiales a emplear deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las normas técnicas colombianas vigentes, asegurando su compatibilidad con la estructura existente y su adecuado desempeño en condiciones normales de uso.

Las instalaciones eléctricas deberán ejecutarse en cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, garantizando seguridad, correcta puesta a tierra, distribución eficiente de circuitos y niveles adecuados de iluminación. Los acabados arquitectónicos, incluyendo pisos, enchapes, pintura, carpintería, aparatos sanitarios y elementos metálicos, deberán instalarse conforme a las especificaciones del fabricante y buenas prácticas constructivas, garantizando condiciones de higiene, accesibilidad, seguridad y confort para los usuarios.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales a emplear en la adecuación del salón comunal deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y demás reglamentaciones vigentes aplicables. Estos deberán garantizar durabilidad, resistencia, seguridad y adecuado comportamiento frente a las condiciones normales de uso, siendo compatibles con la estructura existente y las condiciones ambientales del municipio.

Para las instalaciones eléctricas se utilizarán conductores en cobre con aislamiento certificado, ducterías y accesorios reglamentarios, tableros de distribución normalizados y luminarias tipo LED de alta eficiencia energética, cumpliendo con RETIE y RETILAP. En los acabados arquitectónicos se emplearán pinturas vinílicas y esmaltes de alta resistencia, cerámicas y tabletas para piso antideslizantes, estuco y enchapes de calidad certificada, así como carpintería en madera tratada y elementos metálicos con protección anticorrosiva. Los aparatos sanitarios, griferías y accesorios deberán ser de bajo consumo y cumplir con estándares de eficiencia y salubridad, garantizando condiciones adecuadas de higiene y funcionamiento.

6.1.2. Pruebas y ensayos

Durante la ejecución del proyecto se deberán realizar las verificaciones y pruebas necesarias para garantizar la calidad de los materiales, la correcta instalación de los sistemas y el adecuado funcionamiento de los elementos constructivos. En las instalaciones eléctricas se efectuarán pruebas de continuidad, aislamiento, verificación de puesta a tierra y funcionamiento de circuitos conforme al RETIE, incluyendo la certificación de cumplimiento por organismo autorizado; para los sistemas hidrosanitarios se realizarán pruebas de hermeticidad y funcionamiento; y los acabados arquitectónicos serán objeto de inspección visual y verificación de adherencia, nivelación y correcta instalación, asegurando seguridad, durabilidad y óptimas condiciones de servicio del salón comunal.

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

Para la adecuada ejecución del contrato, la Entidad pondrá a disposición del contratista los estudios, diseños y documentos técnicos disponibles correspondientes al salón comunal del barrio Santander, los cuales servirán como base para el desarrollo de las actividades de adecuación. Dentro de estos insumos se incluyen los planos arquitectónicos y constructivos, esquemas técnicos y demás documentación derivada de los estudios y diseños elaborados en el marco del Contrato de Obra No. 267 de 2023, en lo pertinente a la edificación existente.

Igualmente, la Entidad suministrará las especificaciones técnicas, lineamientos constructivos y demás documentos necesarios para la correcta ejecución de las obras. En caso de requerirse aprobaciones, ajustes o validaciones técnicas durante la ejecución, estas deberán ser tramitadas a través de la supervisión designada por el Municipio, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente y las condiciones técnicas del proyecto.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

La intervención corresponde a la adecuación de una edificación existente, por lo cual las actividades deberán ejecutarse garantizando la compatibilidad de los nuevos elementos con la estructura construida y la correcta funcionalidad del equipamiento comunitario. Cualquier ajuste requerido en obra deberá ser validado por la supervisión designada.

Se deberán considerar las siguientes disposiciones técnicas:

- Cumplimiento del RETIE y RETILAP en las instalaciones eléctricas e iluminación.
- Instalación de acabados, carpintería y aparatos sanitarios conforme a especificaciones del fabricante y buenas prácticas constructivas.
- Protección de los elementos existentes durante la ejecución de las obras.
- Manejo adecuado de residuos, orden y limpieza permanente del área intervenida.
- Verificación en sitio de niveles, alineaciones y ajustes necesarios para la correcta instalación.

6.4. Método Constructivo

La ejecución del proyecto se desarrollará mediante intervención progresiva sobre la edificación existente, iniciando con actividades preliminares de verificación de condiciones actuales, replanteo y adecuación de superficies, seguido de la instalación de redes eléctricas e hidrosanitarias, ejecución de nivelaciones y alistados de piso, colocación de enchapes y acabados, instalación de carpintería, aparatos sanitarios y luminarias, y finalmente actividades de pintura, pruebas y puesta en funcionamiento. El contratista deberá garantizar la correcta secuencia técnica de los trabajos, la

estabilidad de la estructura existente, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, normas de seguridad industrial y reglamentación vigente aplicable, asegurando que la intervención permita dejar el salón comunal en condiciones seguras y óptimas de uso sin afectar los elementos estructurales construidos.

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

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

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

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El proyecto incorpora criterios de sostenibilidad técnico-ambiental orientados a optimizar el uso de los recursos naturales, mejorar la eficiencia energética y garantizar condiciones sanitarias adecuadas para la comunidad usuaria. En este sentido, se prevé la instalación de luminarias tipo LED de bajo consumo energético, dispositivos eléctricos eficientes y sistemas de control que contribuyan a la reducción del consumo de energía y a la disminución de costos operativos.

Así mismo, se contemplan aparatos sanitarios y griferías de bajo consumo que favorecen el uso eficiente del agua, así como la adecuada disposición de aguas residuales mediante instalaciones hidrosanitarias funcionales que previenen filtraciones y desperdicios. Los materiales y acabados seleccionados buscan garantizar durabilidad, fácil mantenimiento y larga vida útil, reduciendo la necesidad de reposiciones frecuentes y contribuyendo a la sostenibilidad ambiental del equipamiento comunitario.

A. Agua

- Instalación de dispositivos ahorradores de agua (sanitarios con doble descarga o interrupción de descarga, dispositivos que propendan por la reducción de caudal y aumento de presión).

B. Energía

- Bombillas ahorradoras y equipos eléctricos de bajo consumo o utilización de tecnología LED
- Interruptores conmutables que permiten encendido y apagado de luminarias desde diferentes puntos de un recorrido.

C. Aprovechamiento del suelo

- Proyectos de recuperación de suelo circundante a las edificaciones.

D. Materiales:

- Aluminios con certificados de producción y garantía de calidad.
- Pinturas sin contenido de plomo.
- Sustituir el uso de ácidos y detergentes en labores de limpieza por jabones y productos biodegradables.
- Pintar o utilizar materiales de colores claros en muros y cubiertas para reflejar el calor o de colores obscuros para absorberlo y acumularlo.
- Implementar el uso de cerramientos provisionales de obra, desmontables y reutilizables.
- Disponer de los sobrantes de corte para reutilización o reciclaje y eliminar la generación de segmentos cuya dimensión no sea aprovechable.
- Al realizar los pedidos, preferir el suministro de materiales procesados en planta, premezclados, despiezados o prefigurados, en cuyo procesamiento se garantice el reúso o reducción de desperdicios.
- Restringir el uso de materiales que requieran pulimento en obra y emitan residuos volátiles o nocivos o utilizar equipos que capturen las emisiones.
- Uso de mallas protectoras en el contorno de la edificación para eliminar emisión de polvo a la atmósfera.
- Uso de cajas desarenadoras y filtros para capturar y retirar sólidos de las aguas residuales, antes de su vertimiento

E. Movilidad sostenible

- Fomento de diferentes medios de transporte.

F. Uso racional del papel

- Papel reciclado o de origen vegetal.
- Comunicaciones a través de medios digitales que disminuyan en mayor medida los entregables en físico.
- Entre otros.

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.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general o específica por título de posgrado

El personal relacionado será contratado por el Contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del

personal clave deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Contratista, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

8.1. Personal Clave

El Proponente con la presentación de su propuesta manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se destallan en esta sección.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) Ingeniero civil o arquitecto (**Dedicación 50% Director de Obra)**.
- Un (1) Ingeniero civil o arquitecto (**Dedicación 100% Residente de Obra)**.

8.2. Requisitos del personal del Contratista

El personal clave debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Tabla 1 – Requisitos del personal del contratista

Perfil No.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
1	**Director de Obra**	Ingeniero civil o arquitecto	Especialista en gerencia de proyectos y/o Obras.	Ocho (08) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Cinco (5) años a partir de la expedición del título como especialista
2	**Residente de Obra**	Ingeniero civil o arquitecto	Especialista en gerencia de proyectos y/o Obras.	Cinco (05) años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	Tres (03) años a partir de la expedición del título como especialista

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata persona adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Contratista utilice en la ejecución del Contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del Contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente.

Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

8.3. Maquinaria mínima del proyecto

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Una (1) Mezcladora de Concreto con capacidad superior a 1 1/2 bultos.
2. Un (1) Vibrador de Concreto.
3. Un (1) Compactador Tipo Rana.
4. Un (1) Compactador Tipo Canguro.
5. Una (1) Planta Generador a Gasolina potencia 16 HP - 9000 W o superior, modelo 2020 o superior.
6. Un (1) Vehículo tipo Campero 4 x 4 Motor Diesel, modelo 2023 o superior, con potencia superior a 200 HP.

La maquinaria mínima requerida será verificada una vez se adjudique el Contrato y no podrá ser pedida durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

9. EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA

Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde será adelantada la obra e informarse sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de la obra, vías de acceso, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, así como los sitios autorizados para hacer la disposición de los residuos de construcción y demolición (RCD) y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto de obra pública.

10. SEÑALIZACIÓN

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

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

11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Que mediante el contrato de obra No 267 de 2023 se realizaron los estudios y diseños necesarios para la construcción del Salón comunal del Barrio Santander, y mediante la Resolución No 291 del 23 de Octubre de 2024, "*POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA URBANÍSTICA PARA*

CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA PARA SALON COMUNAL DE UN PISO DEL BARRIO SANTANDER -ZONA URBANA - CARRERA 13 No. 6A-22 MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA"" se expidió la licencia de construcción para el inicio de la construcción de dicho salón comunal, alcanzando la construcción de la denominada "*Obra Gris*", quedando pendiente la etapa de acabados, consistente en pisos, pinturas, enchapes, carpintería, instalaciones eléctricas.

En constancia, se firma en Villa De Leyva, a los veintitrés (23 días) del mes de mayo de 2026.

IVAN DAVID CRUZ CRUZ
Profesional Apoyo SIF

Fabian Eduardo Páez Velandia
Secretario de Infraestructura