ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA OFICINA DESTINADA AL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN LOCAL DE SALUD DEL MUNICIPIO DE AGUADAS, CALDAS.".

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene como objeto realizar las obras de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física destinada al funcionamiento de la Dirección Local de Salud del Municipio de Aguadas, con el fin de mejorar las condiciones locativas, funcionales y operativas de esta dependencia administrativa.

La intervención se ejecutará en un espacio físico ubicado al interior del Palacio Municipal de Aguadas, localizado en la dirección Calle 6 # 5-23, Plaza Principal, correspondiente a zona urbana del municipio. El área objeto de intervención corresponde a una oficina contigua a la actualmente utilizada por la Dirección Local de Salud, la cual cuenta con una mayor área disponible y mejores posibilidades de distribución interna para el desarrollo de las actividades propias de la dependencia.

Actualmente, la Dirección Local de Salud desarrolla sus actividades administrativas y operativas en una oficina que presenta limitaciones significativas de espacio, distribución y funcionalidad, situación que dificulta la adecuada organización de puestos de trabajo, restringe la circulación del personal y usuarios, y limita las condiciones para la atención al público y el desarrollo de actividades institucionales relacionadas con la salud pública, vigilancia epidemiológica, promoción y prevención, así como la articulación con los diferentes actores del Sistema General de Seguridad Social en Salud.

Luego de evaluar diferentes alternativas, la Administración Municipal identificó como técnica y económicamente viable la adecuación de un espacio físico contiguo a la oficina actual, el cual presenta condiciones locativas que requieren intervención, pero dispone de un área más amplia y adecuada para satisfacer las necesidades operativas de la dependencia.

En consecuencia, el proyecto contempla la ejecución de actividades de demolición y desmontes preliminares, construcción de estructura de entrepiso, instalación de piso y guardaescobas, adecuación de cielo raso, actividades de mampostería y acabados, reparaciones y adecuaciones eléctricas, así como la instalación de puertas y otros elementos necesarios para el adecuado funcionamiento de las nuevas instalaciones.

Las obras incluyen, entre otras, las siguientes intervenciones:

- Desmonte de pisos, paredes y cielo raso existentes.
- Desmonte e instalación de luminarias.
- Construcción de estructura metálica y entrepiso con sistema metaldeck.
- Instalación de piso en cerámica y guardaescobas.
- Instalación de cielo raso en PVC con estructura metálica.
- Construcción y acabado de muros.
- Aplicación de estuco y pintura.
- Adecuaciones eléctricas para iluminación y tomacorrientes.
- Instalación de puertas en madera y aluminio con vidrio.

La intervención proyectada permitirá contar con espacios más amplios, seguros y funcionales, mejorando las condiciones de habitabilidad, confort laboral y atención a la comunidad, garantizando así un entorno adecuado para el desarrollo de las actividades institucionales de la Dirección Local de Salud.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Durante la verificación realizada por la entidad se identificaron condiciones deficientes en elementos de acabados, componentes constructivos y redes eléctricas, así como desgaste derivado del uso y del paso del tiempo, razón por la cual se requiere adelantar intervenciones integrales de adecuación y mantenimiento.

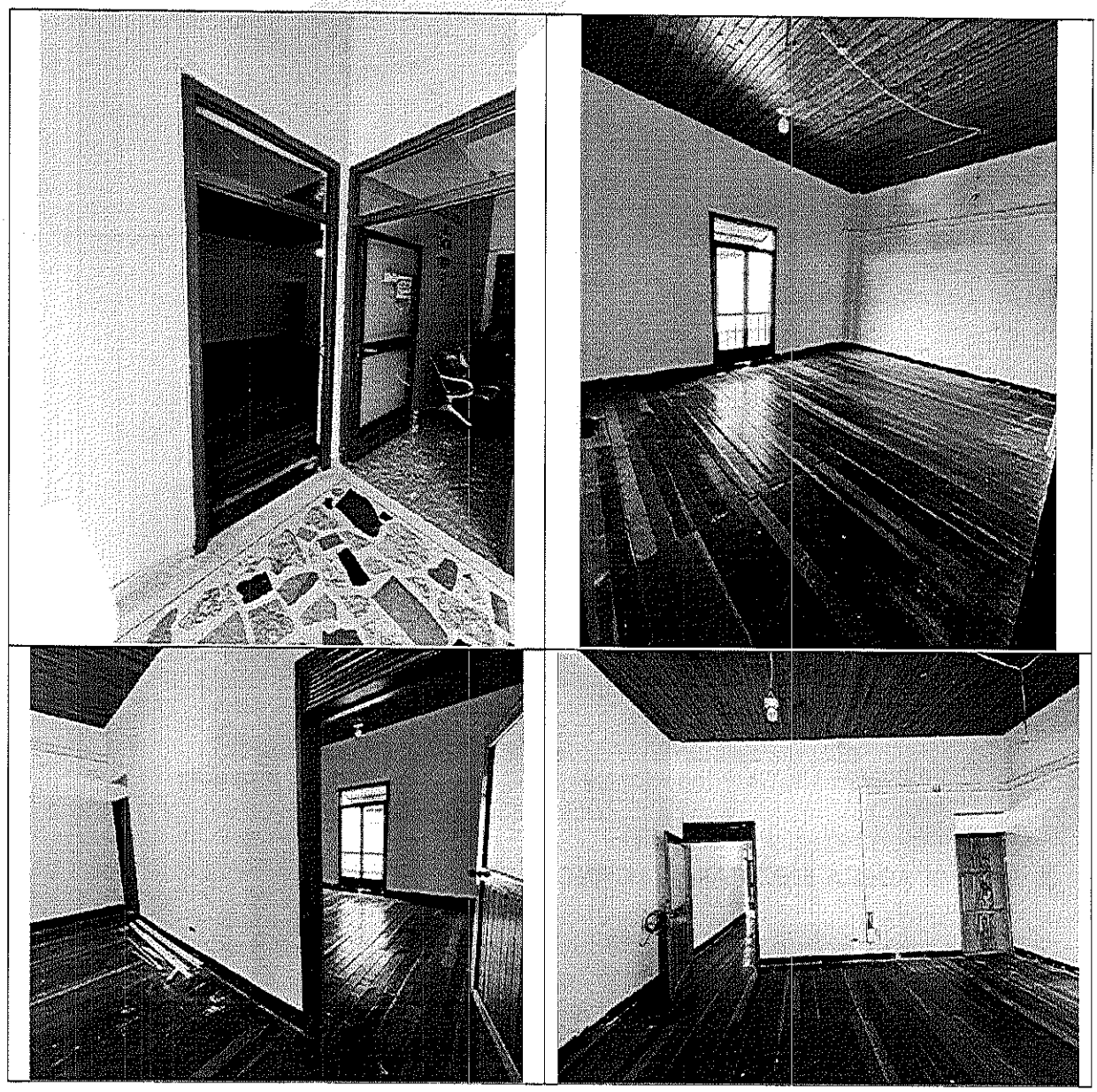
Entre las principales condiciones actuales identificadas se encuentran las siguientes:

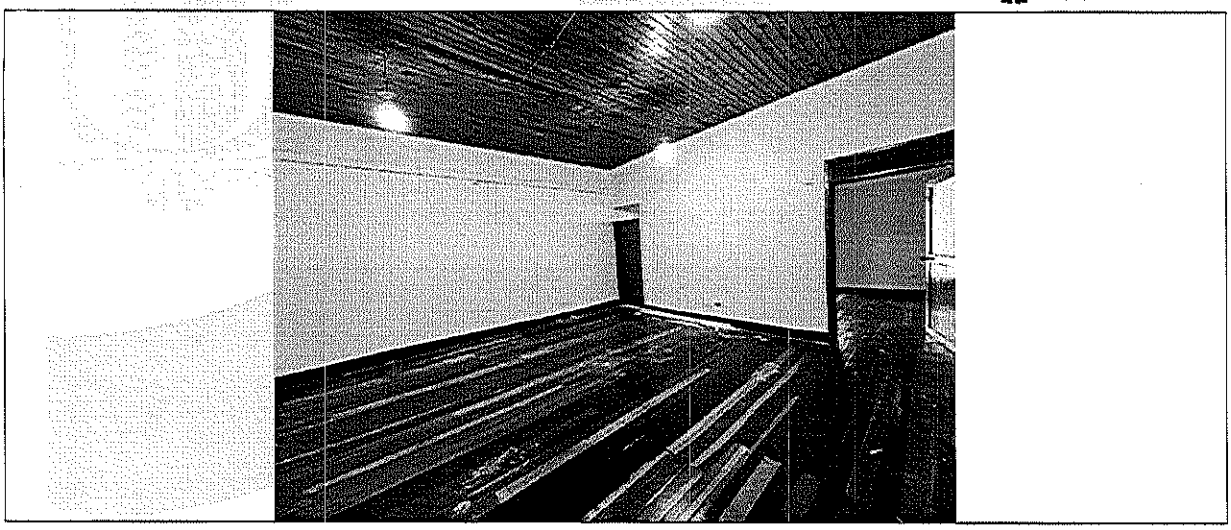
- Existencia de pisos y elementos en madera deteriorados y con estructura de soporte en condiciones no adecuadas para el uso proyectado.
- Cielo raso en tablilla con desgaste y deterioro visible.
- Deficiencias en iluminación y componentes eléctricos existentes.
- Necesidad de adecuar y optimizar la distribución interna del espacio.
- Acabados deteriorados en muros y superficies interiores.
- Necesidad de mejorar las condiciones de seguridad, funcionalidad y confort del inmueble.
- Presencia de elementos constructivos que requieren reposición o modernización para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad y operación.

En atención a lo anterior, la entidad proyecta ejecutar actividades de desmontes y demoliciones preliminares, construcción de entrepiso, instalación de nuevos acabados, adecuación de cielo raso, mejoramiento de muros y pintura, renovación de redes y accesorios eléctricos, así como instalación de puertas y elementos complementarios requeridos para el correcto funcionamiento de la oficina.

Las zonas objeto de intervención comprenden principalmente:

- Área general destinada a puestos de trabajo.
- Espacios de circulación interna.
- Áreas de atención al público.
- Sectores de acceso y cerramientos internos.
- Áreas destinadas a instalaciones eléctricas y de iluminación.





2.1. Localización

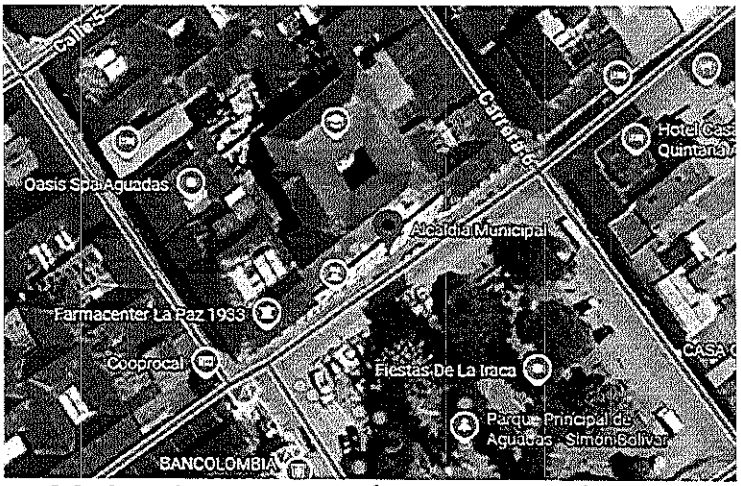


Figura 1.1. Coordenadas geográficas localización del proyecto
75°27'27.98"O 5°36'48.34"N

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades objeto del presente proyecto comprenden la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento de la infraestructura física destinada al funcionamiento de la Dirección Local de Salud del Municipio de Aguadas, ubicadas al interior del Palacio Municipal, en la dirección Calle 6 # 5-23, Plaza Principal.

El alcance del proyecto contempla la intervención integral del espacio físico seleccionado por la Administración Municipal para el traslado y funcionamiento de la Dirección Local de Salud, mediante la ejecución de actividades de demolición, instalación de acabados, mejoramiento de redes eléctricas y suministro e

instalación de elementos constructivos necesarios para garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y confort.

Las obras deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto oficial definidos por la entidad.

3.1. ACTIVIDADES PRELIMINARES

Corresponde a las actividades iniciales requeridas para la preparación del área objeto de intervención y adecuación del espacio físico existente.

Dentro de este componente se incluyen las siguientes actividades:

- Desmonte de pisos o paredes en madera, incluyendo estructura de soporte.
- Demolición de cielo raso en tablilla existente.
- Desmonte de luminarias existentes.

Estas actividades tienen como finalidad retirar elementos deteriorados o no funcionales que interfieren con la ejecución de las nuevas adecuaciones proyectadas.

3.2. ESTRUCTURA DE ENTREPISO

Este componente comprende las actividades orientadas al fortalecimiento y adecuación del espacio intervenido mediante la construcción e instalación de elementos que permitan mejorar la funcionalidad y aprovechamiento del área.

Las actividades incluyen:

- Suministro e instalación de perfil metálico tipo C de 100x50x2.0mm.
- Instalación de placa en sistema *Metaldeck* de 3" calibre 22 con concreto de 20.7 MPA.
- Suministro, transporte e instalación de piso en cerámica tipo nacional o similar, incluyendo mortero de nivelación y dilatación en PVC.
- Instalación de guarda escoba en cerámica.

Estas actividades permitirán garantizar condiciones adecuadas de resistencia, estabilidad y acabados del espacio intervenido.

3.3. CIELO RASO

Comprende el suministro, transporte e instalación de cielo raso en láminas de PVC, incluyendo estructura metálica y elementos perimetrales necesarios para su correcta instalación.

La intervención busca mejorar las condiciones estéticas, funcionales y de confort interior de la oficina, así como optimizar la presentación y acabado de los espacios.

3.4. MAMPOSTERÍA Y ACABADOS

Incluye las actividades relacionadas con adecuación de muros, acabados y mejoramiento general de superficies interiores.

Dentro de este componente se ejecutarán las siguientes actividades:

- Construcción de muro en ladrillo farol.
- Revoque liso interior en muros.
- Aplicación de estuco y pintura tipo vinilo sobre muros interiores, incluyendo filos y dilataciones.

Estas actividades tienen como finalidad mejorar las condiciones físicas y estéticas del inmueble, así como garantizar superficies adecuadas para el funcionamiento administrativo de la dependencia. Lo anterior, teniendo en cuenta que se realizará el cerramiento de un espacio que anteriormente era utilizado de manera regular como puerta de intercomunicación entre oficinas, el cual actualmente resulta innecesario debido a la existencia de otra puerta que permite la conexión y circulación entre dichos espacios.

3.5. REPARACIONES Y ADECUACIONES ELÉCTRICAS

Este componente comprende las actividades requeridas para mejorar las condiciones eléctricas del inmueble y garantizar el adecuado funcionamiento de los equipos y sistemas de iluminación de la oficina.

Las actividades incluyen:

- Instalación de puntos de iluminación en tubería PVC SCH40 con cableado de cobre.
- Instalación de puntos para tomacorriente de 110V.
- Suministro e instalación de paneles LED de incrustar.
- Instalación de tomacorrientes dobles.
- Instalación de interruptores dobles.

Las obras eléctricas deberán ejecutarse conforme a la normatividad técnica aplicable y garantizando condiciones adecuadas de seguridad y funcionamiento.

3.6. PUERTAS Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

Comprende el suministro, transporte e instalación de puertas y elementos de cerramiento requeridos para la adecuación funcional del espacio.

Las actividades incluyen:

- Instalación de puerta entamborada en lámina triplex Okumé o similar.
- Instalación de puertas batientes en aluminio con vidrio.

Estas intervenciones permitirán mejorar la distribución interna, privacidad, accesibilidad y funcionalidad de las áreas intervenidas.

3.7. ALCANCE GENERAL DEL PROYECTO

El alcance del presente proyecto comprende la ejecución integral de las actividades de obra necesarias para adecuar el espacio físico destinado al funcionamiento de la Dirección Local de Salud, incluyendo mano de obra, materiales, equipos, herramientas, transporte, cargue, descargue, instalación, limpieza y demás actividades complementarias requeridas para la correcta ejecución y terminación de las obras.

El contratista deberá garantizar que las actividades se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas, normas de construcción aplicables, condiciones de calidad exigidas por la entidad y bajo criterios de seguridad industrial y manejo adecuado del área intervenida.

Asimismo, deberá entregar las áreas intervenidas en adecuado estado de funcionamiento, limpieza y operatividad, listas para su utilización por parte de la entidad.

3.8. FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto se contemplan las siguientes fases y etapas constructivas:

FASE 1. Actividades preliminares

a) Localización y replanteo.
b) Desmontes y demoliciones.
c) Retiro y disposición de materiales.

FASE 2. Adecuación y entrepiso

a) Instalación de perfiles metálicos.
b) Construcción de entrepiso en sistema metaldeck.
c) Adecuaciones requeridas.

FASE 3. Instalación de acabados

a) Instalación de piso en cerámica.
b) Instalación de guardaescobas.

c) Instalación de cielo raso en PVC.

FASE 4. Mampostería y pintura

a) Construcción de muros.
b) Revoques.
c) Estuco y pintura interior.

FASE 5. Adecuaciones eléctricas y elementos complementarios

a) Instalación de puntos eléctricos.
b) Instalación de luminarias.
c) Instalación de tomacorrientes e interruptores.
d) Instalación de puertas y elementos complementarios.

FASE 6. Limpieza y entrega final

a) Limpieza general del área intervenida.
b) Retiro de escombros y materiales sobrantes.
c) Corrección de detalles finales.
d) Entrega de las obras a satisfacción de la entidad.

Ítems de pago:

PRESUPUESTO OFICIAL					
1,00	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				**$ 1.968.561,00**
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%**	**VALOR/TOTAL**
1,01	DESMONTE DE PISOS O PAREDES EN MADERA; INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE	M2	55,05	$ 17.184,96	$ 946.032,00
1,02	DEMOLICION CIELO RASO TABLILLA	M2	55,05	$ 12.421,00	$ 683.776,00
1,03	DESMONTE DE LUMINARIAS	UND	8,00	$ 42.344,10	$ 338.753,00
2,00	**ESTRUCTURA DE ENTREPISO**				**$ 32.217.093,00**
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%**	**VALOR/TOTAL**
2,01	PERFIL METÁLICO C 100X50X2.0 MM	ML	49,05	$ 73.823,40	$ 3.621.038,00
2,02	PLACA EN METALDECK DE 3" CAL. 22, CONCRETO DE 20.7 MPA	M2	54,84	$ 279.788,85	$ 15.343.621,00
2,03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERÁMICA DE PISO TIPO NACIONAL. ALFA O SIMILAR. (INCLUYE MORTERO DE NIVELACIÓN Y DILATACIÓN EN PVC)	M2	55,05	$ 226.289,70	$ 12.457.248,00
2,04	GUARDAESCOBA EN CERÁMICA H=10 CM	ML	42,00	$ 18.933,00	$ 795.186,00
3,00	**CIELO RASO**				**$ 7.497.595,00**
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%**	**VALOR/TOTAL**
3,01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN LÁMINAS DE PVC. INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA Y PERIMETRALES.	M2	55,05	$ 136.196,10	$ 7.497.595,00
4,00	**MAMPOSTERÍA**				**$ 5.289.401,00**
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%**	**VALOR/TOTAL**

4,01	MURO EN LADRILLO FAROL e = 12cm	M2	2,50	$	91.223,55	$	228.059,00
4,02	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	2,50	$	51.251,40	$	128.129,00
4,03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	M2	139,40	$	35.388,90	$	4.933.213,00
5,00	**REPARACIONES ELÉCTRICAS**					**$**	**5.685.496,00**
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANT**	**VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%**		**VALOR/TOTAL**	
5,01	PUNTO DE ILUMINACIÓN EN TUBO PVC SH40 1/2" CABLE COBRE NO.14. INTERDISTANCIA DE 3M SIN LUMINARIA.	UND	8,00	$	103.130,55	$	825.044,00
5,02	PUNTO PARA TOMACORRIENTE 110V EN TUBERÍA PVC SCH40 1/2" Y CABLEADO COBRE NO.12 3,5M LIBRE DE HALÓGENOS POR PUNTO. NO INCLUYE APARATO	UND	14,00	$	259.171,00	$	3.628.394,00
5,03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PANEL LED DE 18W INCRUSTAR, LUZ BLANCA	UND	8,00	$	65.045,70	$	520.366,00
5,04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE TOMACORRIENTE DOBLE	UND	14,00	$	42.279,00	$	591.906,00
5,05	INTERRUPTOR DOBLE	UND	2,00	$	59.892,75	$	119.786,00
6,00	**PUERTAS Y OTROS**					**$**	**5.800.873,00**
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND**	**CANTIDAD**	**VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%**		**VALOR/TOTAL**	
6,01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA EN LAMINA TRIPLEX OKUME - TIPO PIZANO OKUMÉ O SIMILAR. ANCHO: 0,76 A 1,10 M. ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON MARQUETE CAPACANTO OKUMÉ. ACABADO: TINTILLA, SELLADOR (MÍNIMO 6 MANOS) Y LACA SEGÚN DISEÑO. (INCLUYE BISAGRAS).	UND	1,00	$	1.356.032,21	$	1.356.032,00
6,02	PUERTA EN ALUMINIO BATIENTE 2 ALAS CON VIDRIO	UND	5,00	$	888.968,25	$	4.444.841,00
							TOTAL CAPÍTULO
	TOTAL COSTO INCLUIDO AIU 35%			**$ 58.459.019,00**			
	TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 43.302.977,04**			
	ADMINISTRACIÓN			30,00%			$ 12.990.893
	UTILIDADES			5,00%			$ 2.165.149
						TOTAL, COSTO INDIRECTO	**$15.156.041,96**
						COSTO TOTAL PROYECTO	**$58.459.019,00**

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

5. FORMA DE PAGO

El municipio de Aguadas realizará pagos parciales hasta el NOVENTA Y CINCO (95%), del valor de contrato y por último se pagará un CINCO POR CIENTO (5%) a la liquidación del mismo, los pagos siempre se realizarán previa presentación de la factura y/o cuenta de cobro, en las condiciones pactadas en el contrato.

Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite pago, que se encuentra al día con los pagos al sistema integral de seguridad social y aportes parafiscales, este último en caso de que aplique. En todo caso los pagos correspondientes se sujetarán a las disponibilidades de Tesorería y de caja lo mismo que a la programación del gasto que para el efecto contempla la Secretaría de Hacienda Municipal.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proyecto corresponde al sector de infraestructura social – sector institucional, toda vez que las obras objeto del contrato están destinadas a la adecuación y mejoramiento de espacios físicos al interior del Palacio Municipal de Aguadas para el funcionamiento de la Dirección Local de Salud.

La ejecución de las obras deberá realizarse conforme a las especificaciones técnicas, estudios previos, presupuesto oficial y demás documentos que hacen parte integral del proceso contractual.

El contratista deberá garantizar la correcta ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento, cumpliendo con las normas técnicas, de seguridad y de calidad aplicables a obras civiles y adecuaciones locativas en edificaciones institucionales.

6.1. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Las obras se ejecutarán en una edificación institucional en funcionamiento, razón por la cual el contratista deberá adoptar las medidas necesarias para minimizar afectaciones al normal desarrollo de las actividades administrativas de la Administración Municipal.

Asimismo, deberá garantizar:

- Señalización y delimitación de las áreas intervenidas.
- Manejo adecuado de residuos y escombros.
- Condiciones de orden y limpieza durante la ejecución de la obra.
- Protección de las áreas y elementos que no serán intervenidos.
- Cumplimiento de las normas de seguridad industrial y salud en el trabajo.

6.2. NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE

El contratista deberá ejecutar las obras de conformidad con la normativa técnica y legal vigente aplicable, entre ellas:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, en lo que resulte aplicable.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.

- Normas técnicas colombianas aplicables a materiales y procesos constructivos.
- Normatividad de seguridad y salud en el trabajo vigente.
- Normas ambientales y de manejo de residuos aplicables.

6.3. MATERIALES Y CALIDAD DE LOS ELEMENTOS

Todos los materiales, equipos y elementos suministrados e instalados deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas definidas por la entidad.

La supervisión podrá rechazar materiales o actividades que no cumplan con las condiciones de calidad requeridas.

6.4. PERMISOS Y AUTORIZACIONES

Teniendo en cuenta que las actividades corresponden a obras de adecuación y mantenimiento interior en una edificación institucional existente, estas se ejecutarán conforme a las condiciones permitidas para este tipo de intervenciones.

Se anexa autorización por parte de la secretaría de Planeación del Municipio que contiene:

Autorización N.°047 Secretaría de Planeación
09 mayo de 2026.

Autorización AL MUNICIPIO DE AGUADAS identificado con Nit N.° 890801132-0, para REALIZAR REPARACIONES LOCATIVAS, en la oficina del segundo piso ubicada en la alcaldía municipal, en la CALLE 6 N.° 5 – 09 23 del casco urbano del municipio de Aguadas, identificada con número de código catastral 17013010000000027001 6000000000

6.5. ENTREGA Y RECIBO DE LAS OBRAS

El contratista deberá entregar las áreas intervenidas en adecuado estado de funcionamiento, limpieza y operatividad, garantizando la correcta ejecución de las actividades contratadas.

El recibo de las obras estará sujeto a la verificación y aprobación por parte de la supervisión designada por la entidad.

6.6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1,00	ACTIVIDADES PRELIMINARES					$ 1.968.561,00
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%		VALOR/TOTAL
1,01	DESMONTE DE PISOS O PAREDES EN MADERA; INCLUYE ESTRUCTURA DE SOPORTE	M2	55,05	$	17.184,96	$ 946.032,00
1,02	DEMOLICION CIELO RASO TABLILLA	M2	55,05	$	12.421,00	$ 683.776,00
1,03	DESMONTE DE LUMINARIAS	UND	8,00	$	42.344,10	$ 338.753,00
2,00	**ESTRUCTURA DE ENTREPISO**					**$ 32.217.093,00**
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%		VALOR/TOTAL
2,01	PERFIL METÁLICO C 100X50X2.0 MM	ML	49,05	$	73.823,40	$ 3.621.038,00
2,02	PLACA EN METALDECK DE 3" CAL. 22, CONCRETO DE 20.7 MPA	M2	54,84	$	279.788,85	$ 15.343.621,00
2,03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CERÁMICA DE PISO TIPO NACIONAL. ALFA O SIMILAR. (INCLUYE MORTERO DE NIVELACIÓN Y DILATACIÓN EN PVC)	M2	55,05	$	226.289,70	$ 12.457.248,00
2,04	GUARDAESCOBA EN CERÁMICA H=10 CM	ML	42,00	$	18.933,00	$ 795.186,00
3,00	**CIELO RASO**					**$ 7.497.595,00**
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%		VALOR/TOTAL
3,01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN LÁMINAS DE PVC. INCLUYE ESTRUCTURA METÁLICA Y PERIMETRALES.	M2	55,05	$	136.196,10	$ 7.497.595,00
4,00	**MAMPOSTERÍA**					**$ 5.289.401,00**
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%		VALOR/TOTAL
4,01	MURO EN LADRILLO FAROL e = 12cm	M2	2,50	$	91.223,55	$ 228.059,00
4,02	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	2,50	$	51.251,40	$ 128.129,00
4,03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	M2	139,40	$	35.388,90	$ 4.933.213,00
5,00	**REPARACIONES ELÉCTRICAS**					**$ 5.685.496,00**
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%		VALOR/TOTAL
5,01	PUNTO DE ILUMINACIÓN EN TUBO PVC SH40 1/2" CABLE COBRE NO.14. INTERDISTANCIA DE 3M SIN LUMINARIA.	UND	8,00	$	103.130,55	$ 825.044,00
5,02	PUNTO PARA TOMACORRIENTE 110V EN TUBERÍA PVC SCH40 1/2" Y CABLEADO COBRE NO.12 3,5M LIBRE DE HALÓGENOS POR PUNTO. NO INCLUYE APARATO	UND	14,00	$	259.171,00	$ 3.628.394,00
5,03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PANEL LED DE 18W INCRUSTAR, LUZ BLANCA	UND	8,00	$	65.045,70	$ 520.366,00
5,04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE TOMACORRIENTE DOBLE	UND	14,00	$	42.279,00	$ 591.906,00
5,05	INTERRUPTOR DOBLE	UND	2,00	$	59.892,75	$ 119.786,00
6,00	**PUERTAS Y OTROS**					**$ 5.800.873,00**
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR/UNIDAD INCLUIDO AU 35%		VALOR/TOTAL
6,01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA ENTAMBORADA EN LAMINA TRIPLEX OKUME - TIPO PIZANO OKUMÉ O SIMILAR. ANCHO: 0,76 A 1,10 M. ALTO: 1,80 A 2,40 M. HOJA LISA CON MARQUETE CAPACANTO OKUMÉ. ACABADO: TINTILLA, SELLADOR (MÍNIMO 6 MANOS) Y LACA SEGÚN DISEÑO. (INCLUYE BISAGRAS).	UND	1,00	$	1.356.032,21	$ 1.356.032,00

6.02	PUERTA EN ALUMINIO BATIENTE 2 ALAS CON VIDRIO	UND	5,00	$	888.968,25	$ 4.444.841,00
						TOTAL CAPÍTULO
	TOTAL COSTO INCLUIDO AIU 35%		$ 58.459.019,00			
	TOTAL COSTO DIRECTO		$ 43.302.977,04			
	ADMINISTRACIÓN		30,00%			$ 12.990.893
	UTILIDADES		5,00%			$ 2.165.149
					TOTAL COSTO INDIRECTO	$15.156.041,96
					COSTO TOTAL PROYECTO	$58.459.019,00

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

La entidad pondrá a disposición del contratista seleccionado los documentos e insumos técnicos necesarios para la adecuada ejecución de las obras objeto del contrato, los cuales harán parte integral del proceso contractual.

Entre los documentos que entregará la entidad se encuentran los siguientes:

A) Estudios Previos Del Proceso De Contratación.
B) Presupuesto Oficial De Obra.
C) Especificaciones Técnicas.
D) Anexo Técnico Del Proceso.
E) Registro Fotográfico Del Área A Intervenir.

La información suministrada por la entidad servirá como base para la ejecución de las actividades contratadas; sin embargo, será responsabilidad del contratista verificar en sitio las condiciones reales del inmueble antes y durante la ejecución de las obras.

6.8. Notas técnicas específicas del proyecto

a) Las actividades objeto del contrato corresponden a obras de adecuación y mantenimiento locativo al interior de una edificación institucional existente destinada al funcionamiento de dependencias administrativas del Municipio de Aguadas.
b) Todos los materiales suministrados e instalados deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas definidas en el presupuesto oficial y documentos del proceso.
c) El contratista deberá verificar previamente en sitio las dimensiones, niveles, condiciones físicas y demás características del área a intervenir antes de ejecutar las actividades correspondientes.
d) Las actividades de instalaciones eléctricas deberán ejecutarse conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y demás normas técnicas aplicables.
e) Las actividades constructivas deberán ejecutarse garantizando estabilidad, seguridad y correcta funcionalidad de los elementos intervenidos.

f) El contratista deberá proteger las áreas, elementos y superficies que no serán objeto de intervención, evitando afectaciones a la infraestructura existente del Palacio Municipal.
g) Durante la ejecución de las obras deberán implementarse medidas de señalización, seguridad industrial, orden y aseo permanentes, teniendo en cuenta que la edificación se encuentra en funcionamiento.
h) Los residuos de construcción, materiales sobrantes y escombros generados durante la ejecución deberán ser retirados y dispuestos adecuadamente por cuenta del contratista.
i) Cualquier cambio o ajuste técnico requerido durante la ejecución deberá contar previamente con la aprobación de la supervisión designada por la entidad.
j) El contratista deberá garantizar la correcta instalación, funcionamiento y terminación de todos los elementos suministrados e instalados dentro del proyecto.
k) Las áreas intervenidas deberán entregarse completamente limpias, funcionales y en condiciones adecuadas para su uso por parte de la Dirección Local de Salud.

6.9. Método Constructivo

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

Teniendo en cuenta que el presente proyecto corresponde a obras de adecuación y mantenimiento locativo al interior de una edificación institucional existente, no se prevén impactos ambientales significativos ni la necesidad de tramitar licencia ambiental o permisos especiales de carácter ambiental para su ejecución.

No obstante, durante el desarrollo de las actividades constructivas, el contratista deberá implementar medidas básicas de manejo ambiental y sostenibilidad orientadas a prevenir, mitigar y controlar posibles afectaciones derivadas de la ejecución de la obra.

Para tal efecto, el contratista deberá garantizar:

a) El adecuado manejo, recolección y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), conforme a la normatividad aplicable.
b) El mantenimiento de condiciones de orden y aseo en el área intervenida.
c) La adecuada disposición de materiales sobrantes y escombros.
d) La implementación de medidas para minimizar generación de polvo y ruido durante la ejecución de las actividades.
e) El uso eficiente de materiales y recursos requeridos para la obra.
f) La correcta instalación de elementos eléctricos de bajo consumo energético, como luminarias tipo LED.

Las actividades deberán ejecutarse en cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables.

La implementación de estas medidas no genera costos adicionales diferentes a los contemplados dentro del presupuesto oficial del proyecto, por cuanto hacen parte de las obligaciones normales del contratista durante la ejecución de la obra.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.

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

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con

el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.

g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) Ingeniero Civil
- Un (1) Maestro de obra

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica

Ingeniero civil	Título profesional en Ingeniería Civil y matrícula profesional vigente, con experiencia general mínima de tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional.	Experiencia específica como residente de obra, director de obra o contratista en proyectos de construcción, adecuación, mantenimiento o mejoramiento de edificaciones públicas o privadas en al menos dos (2) contratos
Maestro de obra	Maestro de obra o técnico con experiencia certificada en ejecución de obras civiles.	Experiencia específica mínima de dos (2) certificaciones en ejecución de obras de construcción, adecuación, remodelación o mantenimiento de edificaciones.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo y herramienta mínima requerida para la ejecución de las actividades objeto del contrato es la siguiente:

a) Herramienta menor de construcción.
b) Equipo de demolición menor.
c) Taladros y herramientas eléctricas manuales.
d) Equipo de soldadura para estructura metálica.
e) Escaleras y andamios certificados, cuando se requieran.
f) Equipo para corte e instalación de cerámica.
g) Equipos y herramientas para instalaciones eléctricas.
h) Equipo de transporte y cargue de materiales.
i) Elementos de señalización y seguridad industrial.
j) Equipos de limpieza y recolección de escombros.

La maquinaria, equipos y herramientas deberán encontrarse en adecuadas condiciones de funcionamiento y ser suficientes para garantizar la correcta ejecución de las obras dentro del plazo contractual establecido.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor o supervisor, y las cuales cumplan con la calidad

requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

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

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

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

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

11. 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.

12. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

El proyecto cuenta con todas las autorizaciones, permisos, licencias requeridas para la ejecución del presente proyecto.

Autorización N.°047 Secretaría de Planeación
09 mayo de 2026
Autorización AL MUNICIPIO DE AGUADAS identificado con Nit N.° 890801132-0, para REALIZAR REPARACIONES LOCATIVAS, en la oficina del segundo piso ubicada en la alcaldía municipal, en la CALLE 6 N.° 5 – 09 23 del casco urbano del municipio de Aguadas, identificada con número de código catastral 17013010000000027001 6000000000

13. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Los documentos en su totalidad son los contenidos en los documentos del proceso, a su vez:

a) Anexo técnico
b) Estudio previo
c) Proyecto de pliego de condiciones.

En constancia, se firma en Aguadas, Caldas a los veinte dos (22) días del mes de mayo de 2026.

ALEJANDRA CHILATRA SÁNCHEZ
Directora Local de Salud

Actuación	Funcionario / contratista	Cargo / Empleo / perfil	Firma	Fecha
Elaboró	Maria Alejandra Mejía G.	Profesional de apoyo contractual.		22/05/2026
Proyectó	Paula Valdés Medina	Ingeniera de apoyo técnico		22/05/2026
Revisó	Víctor Emilio Calle Gaviria	Asesor Jurídico externo		22/05/2026
Aprobó	Alejandra Chilatra Sánchez	Directora Local de Salud		22/05/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.				

