ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"MANTENIMIENTO INTEGRAL, ADECUACIÓN FUNCIONAL Y/O MEJORAMIENTO SANITARIO Y/O ESTRUCTURAL DE LAS INSTALACIONES OPERATIVAS DESTINADAS AL FUNCIONAMIENTO DE UNIDADES DE LA FUERZA PÚBLICA EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, EN EL MARCO DEL CUMPLIMIENTO DE LA META 185 DEL PLAN ATENEA".

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proceso busca atender una necesidad pública impostergable, alineada con los fines esenciales del Estado y con los compromisos del Plan de Desarrollo Departamental 2024–2028 "MÁS QUE UN PLAN", asegurando la modernización de la infraestructura de seguridad, la reducción de factores de riesgo para el personal uniformado y la optimización de la capacidad de respuesta en defensa, seguridad y convivencia ciudadana en el territorio departamental.

Dentro de las actividades que se tienen establecidas, se encuentra: la adecuación y mantenimiento de las sedes operativas: estaciones de policía y bases militares ubicadas en el Departamento de Cundinamarca, buscando garantizar que los miembros de la Fuerza Pública y las agencias de justicia cuenten con instalaciones bien equipadas y funcionales para llevar a cabo sus tareas diarias, como: patrullajes, investigaciones y operativos.

Cabe destacar que la necesidad de intervención se presenta especialmente en municipios rurales e intermedios, donde la capacidad de inversión local es limitada. Desde el nivel departamental, se requiere garantizar condiciones mínimas de infraestructura para el desarrollo eficiente de las funciones de seguridad y defensa, en atención al principio de equidad territorial y cierre de brechas.

De igual modo, esto optimizará la logística operativa, mejorará la capacidad de respuesta ante situaciones de emergencia y permitirá que los agentes operen en condiciones más seguras y eficientes. Unas instalaciones adecuadas y bien distribuidas en el territorio permitirán una respuesta más rápida a los incidentes. La cercanía geográfica de las sedes operativas bien ubicadas también reduce los tiempos de desplazamiento y aumenta la capacidad de intervención en el lugar de los hechos.

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

La realización de alianzas interinstitucionales permite fortalecer la infraestructura, optimizar la capacidad de respuesta, mejorar la coordinación entre entidades y ofrecer mejores condiciones laborales y de atención a la ciudadanía. Asimismo, fomenta la confianza y la colaboración entre la comunidad y las autoridades, contribuyendo a la reducción de los índices de criminalidad y a la consolidación de un entorno más seguro y estable para todos. Lo anterior se enmarca en la meta de fortalecer la infraestructura de las sedes operativas de la Fuerza Pública y de los administradores de justicia en el departamento de Cundinamarca.

En este contexto, se hace necesario contratar el mantenimiento y rehabilitación de tres (3) ranchos de tropa del Ejército Nacional ubicados en los municipios de Fusagasugá y Nilo, y el mantenimiento de nueve (9) estaciones y subestaciones de policía localizadas en los municipios de: Nimaima (centro poblado de Tobia), Caparrapí, Yacopí (inspección de Patevaca), Quebradanegra, Chaguaní, Junín, Caqueza, Guaduas (inspeccion La Paz) y Subia. Estas intervenciones, aunque se desarrollan bajo un mismo proceso contractual, se diferencian en su alcance técnico y funcional, de acuerdo con las necesidades específicas de cada institución.

La obra se enmarca en la meta de fortalecer la infraestructura de las sedes operativas de la Fuerza Pública y de los administradores de justicia en el departamento de Cundinamarca, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de bienestar del personal y al fortalecimiento de la capacidad de respuesta institucional.

De este modo, se aclara, que, respecto a las instalaciones del Ejército Nacional, hay un deterioro natural ocasionado por el paso del tiempo y la falta de intervenciones estructurales recientes, por lo que, los ranchos presentan condiciones físicas deficientes que impactan negativamente en la moral del personal militar allí destacado. Así mismo, estas condiciones impiden que las tropas cuenten con un espacio digno y adecuado para su alojamiento y alimentación, lo cual afecta el bienestar y la operatividad de quienes prestan servicio en dichas zonas.

Estas instalaciones, que cuentan con más de quince años de uso continuo sin haber recibido mantenimiento integral, presentan deterioro en cubiertas, pisos, paredes, sistemas hidráulicos, áreas de cocina y comedor, lo que compromete la salubridad y dignidad de los espacios donde el personal cumple turnos prolongados y exigentes. La rehabilitación de estas instalaciones permitirá mejorar la moral del personal, garantizar condiciones dignas de trabajo, optimizar la logística de las operaciones y aumentar la capacidad de respuesta institucional.

Por su parte, las estaciones de policía que serán intervenidas, cumplen una función esencial en la seguridad y convivencia ciudadana, siendo espacios donde el personal policial desarrolla labores preventivas, operativas y de atención al

ciudadano. En la actualidad, dichas estaciones presentan condiciones físicas inadecuadas, producto del desgaste natural y la falta de mantenimientos mayores, lo que genera afectaciones estructurales, sanitarias y eléctricas que ponen en riesgo la integridad física del personal y de los usuarios. Además, estas instalaciones no solo son lugares de trabajo para los uniformados, sino también puntos de atención directa a la comunidad, por lo que deben garantizar un entorno seguro, higiénico y funcional. La intervención proyectada busca optimizar las condiciones locativas para el desempeño policial, mejorar la habitabilidad y la seguridad de las instalaciones, garantizar el cumplimiento de las normas técnicas vigentes en materia de construcción y salubridad, y propiciar espacios adecuados que fortalezcan la relación entre la ciudadanía y la institución.

La ejecución de este proceso contractual unificado permitirá, además, optimizar recursos, fortalecer la infraestructura institucional, reducir riesgos sanitarios y estructurales, y mejorar las condiciones laborales y de bienestar de los miembros de la Fuerza Pública, contribuyendo a la eficiencia de sus operaciones y a la prestación de un servicio seguro y de calidad para la comunidad.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Las intervenciones objeto del presente proceso contractual se desarrollarán sobre bienes inmuebles existentes, perteneciente al Ejército Nacional y a la Policía Nacional.

Las instalaciones actualmente se encuentran en funcionamiento y prestando servicio, de conformidad con las visitas técnicas realizadas y el diagnóstico preliminar efectuado por la entidad, se evidenció que: las edificaciones presentan condiciones estructurales estables y acordes con los criterios básicos de seguridad estructural y sismorresistencia, por lo cual, no se requieren intervenciones de reforzamiento estructural ni modificaciones en los sistemas portantes de las edificaciones. No obstante, debido al uso continuo de las instalaciones, la exposición a condiciones climáticas propias de la región y la ausencia de mantenimientos integrales en los últimos años, se han identificado deterioros de carácter locativo y funcional que afectan las condiciones de habitabilidad, salubridad, seguridad y funcionalidad de los espacios destinados a la operación institucional.

En este sentido, las actividades proyectadas corresponden principalmente a obras de mantenimiento, adecuación y rehabilitación menor, orientadas a recuperar las condiciones óptimas de uso de los inmuebles sin alterar su configuración estructural existente.

Entre las intervenciones previstas se encuentran actividades relacionadas con el mantenimiento de cubiertas, la reparación y adecuación de pisos, el resane y

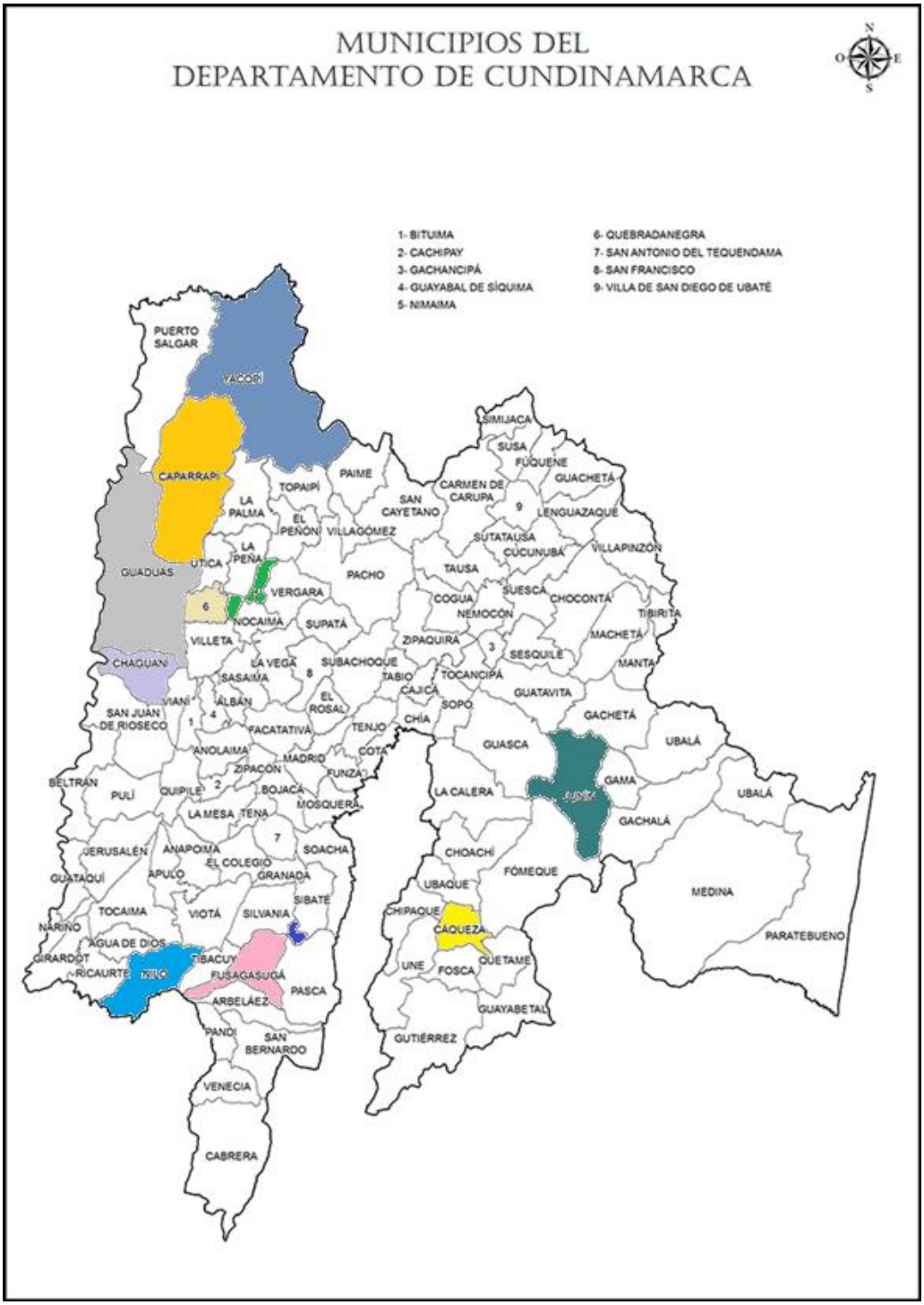
pintura de muros, el mantenimiento de sistemas hidrosanitarios y eléctricos, la adecuación de áreas de servicio y baterías sanitarias, así como trabajos de mampostería y carpintería metálica y de madera, entre otras labores locativas menores, tales como: el mantenimiento de ventanas, la instalación de cerraduras, rejillas, flanches y canales, ornato de las instalaciones, cerramientos y divisiones livianas, sin limitarse a las aquí descritas, y las cuales se encuentran especificadas en el presupuesto (formulario 1) y APUS anexos, que permitan mejorar la funcionalidad de los espacios destinados al alojamiento, alimentación, operación y atención a la ciudadanía. Estas acciones buscan garantizar condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades institucionales, mejorar la seguridad y el bienestar del personal que ocupa las instalaciones y optimizar la prestación del servicio de seguridad y convivencia ciudadana en el territorio.

Para el desarrollo de las actividades se cuenta con levantamientos técnicos, diagnósticos locativos y planos arquitectónicos de referencia, los cuales serán puestos a disposición del futuro contratista como insumo para la correcta ejecución de las obras y deberán ser tenidos en cuenta durante la planeación y desarrollo de las intervenciones.

Las actuaciones previstas se limitan a intervenciones de carácter locativo y de mantenimiento, cuyo propósito es mejorar las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura existente, sin modificar su sistema estructural ni alterar la configuración general de las edificaciones, garantizando así la continuidad en la prestación del servicio y el adecuado funcionamiento de las instalaciones destinadas a la seguridad y defensa en el departamento de Cundinamarca.

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

2.1. Localización



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

LOTE 1

ESTACIONES DE POLICÍA LOCALIZADOS EN LOS MUNICIPIOS NIMAIMA (CENTRO POBLADO DE TOBIA), CAPARRAPÍ, YACOPÍ (INSPECCIÓN DE PATEVACA), QUEBRADANEGRA, CHAGUANÍ, JUNÍN, CAQUEZA, GUADUAS (INSPECCION LA PAZ) Y SUBIA.

1. **SUBESTACION DE POLICIA DE TOBIA EN EL MUNICIPIO DE NIMAMIA CUNDINAMARCA.**
   DIRECCION: CALLE 3 CON CARRERA 3, ESQUINA CENTRO.
2. **SUBESTACION DE POLICIA DE PATEVACA EN EL MUNICIPIO DE YACOPI CUNDINAMARCA.**
   DIRECCIÓN: Carrera 3 # 4-19.
3. **SUBESTACION DE POLICIA DE SUBIA EN EL MUNICIPIO DE SILVANIA CUNDINAMARCA.**
   DIRECCIÓN. *CARRERA 10 N° 10ª 37*
4. **SUBESTACION DE POLICIA DE LA PAZ EN EL MUNICIPIO DE GUADUAS CUNDINAMARCA.**
   DIRECCIÓN: Carrera 5 No. 3-43, en el Barrio Centro
5. **SUBESTACION DE POLICIA DE SUEVA EN EL MUNICIPIO DE JUNIN CUNDINAMARCA.**
   DIRECCIÓN. CALLE 2 No. 3-12.
6. **ESTACION DE POLICIA DE CAPARRAPI CUNDINAMARCA.**
   DIRECCIÓN: CARRERA 4 No.7-15 BARRIO CENTRO.
7. **ESTACIÓN DE POLICÍA DE QUEBRADANEGRA CUNDINAMARCA.**
   DIRECCIÓN. CALLE 3 CRA 3 CENTRO.
8. **ESTACIÓN DE POLICÍA DE CHAGUANI CUNDINAMARCA.**
   DIRECCION: CARRERA 1 Nº 5-32.
9. **ESTACIÓN DE POLICÍA CAQUEZA CUNDINAMARCA.**
   DIRECCIÓN: AVENIDA 4 N° 4-01 CENTRO

LOTE 2

BATALLONES BAMAR1, BICOL28 Y BISUM39, ADSCRITOS A LA DÉCIMA TERCERA BRIGADA DEL EJÉRCITO NACIONAL.

1. **BATALLÓN DE INFANTERÍA NO 39 "SUMAPAZ",**

   Ubicación geográfica: Municipio de Fusagasugá, provincia de Sumapaz, departamento de Cundinamarca.

2. **BATALLÓN DE INFANTERÍA AEROTRANSPORTADO NO 28 "COLOMBIA". FUERTE MILITAR DE TOLEMAIDA.**

   Ubicación geográfica: Municipio de Nilo, departamento de Cundinamarca

3. **BATALLÓN DE ALTA MONTAÑA NO 01 TC. ANTONIO ARREDONDO.**

   Ubicación geográfica: Municipio de Fusagasugá, provincia de Sumapaz, departamento de Cundinamarca.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

En desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá ejecutar las actividades de mantenimiento, adecuación y rehabilitación locativa sobre las edificaciones objeto de intervención, de conformidad con los capítulos que se describen a continuación.

Las cantidades específicas de obra, unidades de medida y alcance detallado de cada actividad se encuentran establecidas en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, el cual hace parte integral del presente proceso, junto con los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU).

- **Actividades a desarrollar:**

1. **Mantenimiento de infraestructura.**

   El contratista deberá ejecutar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo orientadas a recuperar y garantizar las condiciones de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y salubridad de las edificaciones.

   Dentro de este capítulo se incluyen, entre otras, actividades como:

- Ajuste y reparación de elementos constructivos existentes.
- Corrección de deterioros por uso, humedad o envejecimiento de materiales.

2. **Demoliciones y retiros:**

   El contratista deberá realizar la demolición controlada, desmonte y retiro de elementos constructivos que se encuentren deteriorados o que deban ser reemplazados para la adecuada ejecución de las obras.

   Incluye, entre otras actividades:

- Demolición de enchapes, pisos, cielos rasos y muros no estructurales.
- Desmonte de puertas, ventanas, aparatos sanitarios o elementos eléctricos.
- Cargue, transporte y disposición final de escombros y residuos de construcción (RCD), conforme a la normativa ambiental.

3. Mampostería, resanes y pañetes

El contratista deberá ejecutar actividades de construcción, reparación y adecuación de elementos en mampostería, así como la recuperación de superficies afectadas.

Incluye, entre otras:

- Levantamiento o reposición de muros no estructurales.
- Resane de fisuras, grietas y zonas deterioradas.
- Aplicación de pañetes, nivelación y preparación de superficies para acabados.

4. Cubiertas y evacuación de aguas lluvias

El contratista deberá intervenir los sistemas de cubierta garantizando su funcionalidad, impermeabilidad y adecuada evacuación de aguas lluvias.

Incluye, entre otras:

- Cambio o reposición de tejas deterioradas.
- Ajuste o refuerzo de estructuras livianas de soporte.
- Instalación o mantenimiento de canales, bajantes, flanches y elementos de drenaje.
- Sellado de puntos críticos para evitar filtraciones.

5. Pisos y enchapes.

El contratista deberá ejecutar actividades relacionadas con la instalación, reposición o reparación de acabados en pisos y revestimientos en muros.

Incluye, entre otras:

- Retiro e instalación de enchapes cerámicos o similares.
- Nivelación de superficies para instalación de acabados.
- Emboquillado, sellado de juntas y terminación final.

6. Instalación de cielos rasos.

El contratista deberá suministrar e instalar sistemas de cielo raso en las áreas definidas, garantizando condiciones de nivelación, fijación y acabado.

Incluye, entre otras:

- Instalación de estructuras de soporte.
- Montaje de paneles en drywall, PVC u otros materiales.
- Tratamiento de juntas y acabados finales.

7. Carpintería metálica y de madera.

El contratista deberá ejecutar actividades de mantenimiento, reparación, suministro e instalación de elementos en carpintería metálica y de madera.

Incluye, entre otras:

- Reparación o reposición de puertas, ventanas y marcos.
- Instalación de cerraduras, bisagras y accesorios.
- Tratamientos anticorrosivos en elementos metálicos.
- Lijado, inmunización y acabado de elementos en madera

8. Instalaciones hidrosanitarias.

El contratista deberá ejecutar el mantenimiento, reparación o reposición de redes y elementos hidrosanitarios, garantizando su correcto funcionamiento.

Incluye, entre otras:

- Reparación de fugas en redes de abastecimiento y desagüe.
- Instalación o reposición de sanitarios, lavamanos, griferías y accesorios.
- Adecuación de baterías sanitarias y áreas de servicio.

9. Reparaciones e instalaciones eléctricas.

El contratista deberá ejecutar las actividades necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones eléctricas existentes.

Incluye, entre otras:

- Cambio o instalación de luminarias.
- Reposición de cableado, tomacorrientes e interruptores.
- Mantenimiento de tableros eléctricos.
- Todas las actividades deberán cumplir con el RETIE y RETILAP

10. Pintura y acabados.

El contratista deberá ejecutar actividades de preparación de superficies y aplicación de pintura en las áreas intervenidas.

Incluye, entre otras:

- Limpieza, lijado y resane previo de superficies.
- Aplicación de pintura en muros, cielos rasos, carpinterías y elementos metálicos.
- Aplicación de recubrimientos protectores según el ambiente de exposición.

11. Obras complementarias y adecuaciones locativas menores.

El contratista deberá ejecutar todas aquellas actividades necesarias para garantizar la funcionalidad integral de las instalaciones intervenidas.

Incluye, entre otras:

- Instalación de rejillas, cerraduras y elementos de seguridad.
- Mantenimiento de ventanas y elementos de ventilación.
- Instalación de divisiones livianas.
- Obras de ornato y adecuaciones menores.

Estas actividades se ejecutarán sin limitarse a las aquí descritas, siempre que sean necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

El contratista procederá a la implementación de las medidas de seguridad en cada uno de los ranchos de tropa y estaciones de policía, las cuales contemplan instalación y/o implementación de la señalización horizontal y vertical.

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

Para la implementación, el contratista deberá desarrollar como mínimo las siguientes actividades, algunas de las cuales se realizarán simultáneamente:

1. Planeación y documentación técnica inicial
   1.1. Elaborar y presentar para aprobación de la interventoría y de la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana – SGSC, el plan detallado de intervención, incluyendo las anotaciones derivadas de la visita técnica de campo, en el cual se identifiquen condiciones actuales, actividades a ejecutar y duración mínima exigible de los elementos a instalar.
   1.2. Elaborar y presentar el cronograma de trabajo o programación detallada de actividades de obra y del componente social, conforme a las propuestas esquemáticas de diseño entregadas, identificando ruta crítica, tiempos de ejecución, recursos asignados y entregables parciales.
   1.3. Realizar registro fotográfico y de video previo al inicio de las actividades, dejando evidencia del estado inicial de las áreas objeto de intervención.
2. Trámites, permisos y autorizaciones
   2.1. Tramitar y obtener, bajo su exclusiva responsabilidad y a su costo, todos los permisos, licencias, certificaciones y autorizaciones requeridos para la ejecución del contrato.
   2.2. Asumir la responsabilidad por cualquier retraso derivado de la gestión ineficiente o tardía de dichos trámites, sin que ello genere costos adicionales ni ampliaciones automáticas del plazo contractual a cargo de la SGSC.
3. Gestión social y relacionamiento comunitario
   3.1. Realizar la socialización de inicio de obra con la comunidad y actores involucrados, informando alcance, actividades, tiempos estimados y medidas de mitigación de impactos.
   3.2. Implementar el componente social previsto en la programación aprobada, dejando constancia documental y fotográfica de su ejecución.
4. Control, seguimiento y aseguramiento de calidad
   4.1. Llevar y mantener actualizada la bitácora de obra, la cual deberá estar disponible permanentemente para la interventoría.
   4.2. Presentar los certificados de calibración de equipos, así como los formatos diligenciados de seguimiento al estado de equipos y elementos de control de obra.
   4.3. Implementar el Plan de Inspección y Ensayos (PIE) aprobado por la interventoría y presentar oportunamente los formatos diligenciados y resultados de los ensayos de campo realizados.
   4.4. Permitir y atender la visita técnica de los especialistas de obra y de la interventoría para la evaluación en campo de las medidas de seguridad implementadas.
5. Seguridad y manejo del riesgo
   5.1. Implementar integralmente las medidas de seguridad vial, incluyendo señalización horizontal y vertical, cerramientos, demarcaciones y demás acciones necesarias para prevenir riesgos a trabajadores y terceros.

5.2. Adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de la normatividad en seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del contrato.

6. Cierre, entrega y documentación final

6.1. Ejecutar el cierre técnico de obra, incluyendo la verificación preliminar de cantidades ejecutadas y la elaboración de los planos récord, los cuales deberán ser revisados por la interventoría.

6.2. Realizar el registro fotográfico y de video posterior a la implementación, evidenciando el estado final de las obras.

6.3. Entregar los archivos magnéticos correspondientes a los planos récord y demás documentación técnica final, en los formatos exigidos por la entidad.

6.4. Efectuar la entrega y recibo físico a satisfacción de las obras ejecutadas, previa verificación y aprobación por parte de la interventoría y la SGSC.

7. Designación formal del Personal Solicitado para la ejecución del Contrato.

Con el fin de fortalecer el aseguramiento del cumplimiento contractual, se recomienda incluir, además:

- Presentación de un Plan de Gestión de Riesgos del Proyecto, identificando riesgos técnicos, administrativos y operativos, junto con medidas de mitigación.
- Designación formal de un director de obra y residentes especializados, con dedicación mínima definida.
- Presentación de informes periódicos de avance físico y financiero, con análisis comparativo frente al cronograma aprobado.
- Implementación de un Plan de Manejo Ambiental, cuando aplique.
- Entrega de manuales de operación y mantenimiento de los elementos instalados.
- Garantía mínima sobre las obras ejecutadas, conforme a la normativa vigente.

3.1. Fases y etapas del proyecto

Para el desarrollo del presente proyecto se ha previsto su ejecución en una sola fase constructiva, dado que las actividades contempladas corresponden principalmente a labores de mantenimiento, adecuación y rehabilitación menor sobre infraestructura existente, las cuales no requieren una división técnica por etapas constructivas independientes. En este sentido, el proyecto se ejecutará de manera integral dentro del plazo contractual establecido, garantizando la continuidad en la prestación del servicio de las instalaciones objeto de intervención.

No obstante, con el fin de optimizar los tiempos de ejecución y garantizar el cumplimiento del cronograma contractual, el contratista deberá organizar la ejecución de las actividades mediante diferentes frentes de trabajo simultáneos,

de acuerdo con su programación técnica, logística y operativa. Dichos frentes de trabajo podrán establecerse según la ubicación geográfica de las edificaciones a intervenir o la naturaleza de las actividades a desarrollar, permitiendo así una adecuada coordinación de los recursos humanos, técnicos y materiales, y asegurando la ejecución eficiente de las obras dentro del plazo previsto.

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 para la presente contratación será de Tres (03) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y la suscripción del acta de inicio. La vigencia contendrá el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más para su liquidación.

5. FORMA DE PAGO

El sistema de pago del presente contrato será por **PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE,** es decir cantidades realmente ejecutadas por el precio unitario hasta agotar el presupuesto oficial o el plazo de ejecución, lo primero que ocurra.

En consecuencia, el valor del contrato se determinará con base en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, de acuerdo con los precios unitarios establecidos en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial y los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU).

El precio previsto incluye la totalidad de los costos directos e indirectos derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. En este sentido, se entienden incluidos, entre otros: gastos de administración, salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones, transporte, alojamiento, alimentación, equipos, herramientas, materiales, licencias, tributos, imprevistos y, en general, todos los costos en que deba incurrir el contratista para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

La Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana no reconocerá reajustes, costos adicionales ni mayores valores derivados de actividades que el contratista requiera para la ejecución del contrato y que hayan sido previsibles al momento de la presentación de la oferta.

Los pagos se realizarán contra avance de obra, previa presentación por parte del contratista del informe de ejecución, balance presupuestal, memorias de cantidades, la acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, acompañado de los soportes correspondientes que

evidencien la debida ejecución de obra, como bitácora, certificado de materiales, informe SST, además de los documentos administrativos que se requieran para el debido desembolso, toda la documentación debe ser revisada y avalada por la Interventoría, la cual debe expedir la certificación de recibo a satisfacción y aval de pago, igualmente debe elaborar un informe que acredite el cumplimiento de los requisitos para pago, el avance de obra y el balance presupuestal y administrativo del contrato.

Los pagos se efectuarán de la siguiente manera:

Primer pago: equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, una vez se acredite un avance físico mínimo del cuarenta por ciento (40%) en la ejecución de cada uno de los frentes de trabajo.

Segundo pago: equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato, una vez se acredite un avance físico mínimo del noventa por ciento (90%) en la ejecución de cada uno de los frentes de trabajo.

Pago final: equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, previa suscripción del acta de recibo final y del acta de liquidación del contrato.

Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la cuenta de cobro o factura, debidamente soportada y aprobada por la interventoría.

Los informes de avance deberán contener el detalle de las actividades ejecutadas, cantidades de obra, registro fotográfico, y demás soportes que permitan verificar el cumplimiento del objeto contractual. Las actas de obra deberán incluir como mínimo: identificación del contrato, número de acta, fecha, partes intervinientes, descripción de actividades ejecutadas, estado financiero del contrato, avance físico y observaciones correspondientes.

Para el pago final (liquidación), el contratista deberá anexar el acta de recibo definitivo de obra aprobada por la interventoría junto con paz y salvo por todo concepto expedido por la interventoría.

En caso de mora en los pagos, la Entidad reconocerá al contratista intereses moratorios conforme a lo establecido en el artículo 36 del Decreto 1082 de 2015. En todo caso, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC.

Si el contratista no presenta oportunamente la cuenta de cobro con sus respectivos soportes dentro de la vigencia fiscal correspondiente, no habrá lugar a reclamaciones posteriores por concepto de actualizaciones, intereses o sobrecostos.

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

Lo anterior se justifica en que el sistema de pago adoptado por precios unitarios, así como la naturaleza de las actividades a ejecutar (mantenimiento, adecuación y reparaciones locativas), permiten que el contratista financie la ejecución mediante los pagos parciales contra avance de obra.

Adicionalmente, del análisis del sector y de las condiciones del proyecto, se concluye que no se requiere la entrega de recursos anticipados para garantizar la adecuada ejecución del contrato, mitigando así riesgos asociados al manejo de recursos y fortaleciendo los mecanismos de control a través de la interventoría.

a. **Ítems de pago:**

Los pagos se realizarán de acuerdo con el avance de ejecución de las actividades contratadas, conforme a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y verificadas por la interventoría, con base en los Análisis de Precios Unitarios (APU) establecidos en el contrato. Para tal efecto, el contratista deberá presentar el informe de avance de obra con los soportes correspondientes, el cual deberá ser revisado y aprobado por el interventor del contrato, quien certificará el recibo a satisfacción de las actividades ejecutadas. Los pagos estarán sujetos, además, a la acreditación del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los aportes al Sistema de Seguridad Social y demás requisitos legales aplicables.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio**, ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas.** las actividades contempladas en el presente proyecto se clasifican dentro de la categoría de reparaciones locativas, entendidas como aquellas intervenciones destinadas a mantener o restituir las condiciones de funcionalidad, habitabilidad y conservación de una edificación sin modificar su estructura ni su volumetría. En consecuencia, las obras objeto del presente proceso no requieren la obtención de licencia de construcción ante curaduría urbana o autoridad municipal competente, en la medida en que corresponden a actividades de mantenimiento y adecuación menor que no afectan los elementos estructurales ni implican ampliaciones de área construida.

En este sentido, el contratista deberá dar cumplimiento, entre otras, a las disposiciones establecidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, así como a las normas relacionadas con Seguridad y Salud en el Trabajo, gestión ambiental y demás reglamentaciones que resulten aplicables durante la ejecución del contrato.

Así como las Normas Técnicas Colombianas de accesibilidad NTC 4140, NTC 4143, NTC 4145 y NTC 4201. Lo anterior, sin perjuicio de que las intervenciones correspondan a obras de mantenimiento, adecuación o reparación locativa sobre edificaciones existentes, caso en el cual el contratista deberá garantizar que ninguna de las actividades ejecutadas limite, afecte o desmejore las condiciones de accesibilidad, funcionalidad o cumplimiento normativo de las instalaciones, debiendo, por el contrario, propender por su mantenimiento o mejora conforme a las disposiciones técnicas vigentes.

El contratista deberá garantizar que todos los materiales pétreos y de construcción utilizados en la ejecución del contrato provengan de canteras, fuentes de materiales y proveedores debidamente autorizados y licenciados por la autoridad ambiental competente, en particular por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) o por la autoridad ambiental regional competente, según corresponda. Para tal efecto, deberá presentar las certificaciones y soportes respectivos como requisito de verificación por parte de la interventoría.

De igual manera, el contratista será responsable de la gestión integral de los residuos de construcción y demolición (RCD), garantizando su recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final a través de gestores autorizados por la autoridad ambiental competente, conforme a la normatividad vigente, debiendo aportar los respectivos certificados como soporte de cumplimiento.

Así mismo, para la ejecución de las actividades constructivas el contratista deberá tener en cuenta los Análisis de Precios Unitarios (APU) y valores unitarios establecidos conforme a la Cartilla de Costos de Construcción del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca – ICCU, vigente para el año 2026

6.1. Especificaciones técnicas:

1. **Mantenimiento de infraestructura:** Incluye las labores generales de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, tales como adecuaciones menores, reparaciones locativas, ajuste de elementos constructivos y demás intervenciones necesarias para garantizar el adecuado estado y funcionamiento de la infraestructura.
2. **Demoliciones:** Comprende la demolición o retiro de elementos constructivos deteriorados o que deban ser reemplazados, tales como muros, enchapes, cielos rasos, pisos u otros componentes, incluyendo la recolección, cargue y disposición adecuada de los escombros generados.
3. **Pintura:** Consiste en la preparación de superficies y aplicación de pintura en muros, techos u otros elementos de la infraestructura, con el fin de mejorar las condiciones estéticas y de protección de las superficies intervenidas, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas.

4. **Enchapes:** Incluye el suministro e instalación de enchapes en paredes o superficies que lo requieran, contemplando la preparación de la superficie, colocación del material, nivelación y acabado final, garantizando la correcta adherencia y terminación.
5. **Instalación de cielo rasos:** Comprende el suministro e instalación de sistemas de cielo raso en las áreas donde se requiera, incluyendo estructura de soporte, paneles, nivelación, fijación y acabados, conforme a las condiciones técnicas establecidas.
6. **Mampostería:** Incluye la construcción, reparación o adecuación de muros y elementos en mampostería, así como el resane y ajuste de superficies, utilizando los materiales y procedimientos constructivos apropiados para garantizar la estabilidad y durabilidad de las estructuras intervenidas.
7. **Reparaciones eléctricas:** Comprende las actividades relacionadas con la revisión, mantenimiento y reparación de instalaciones eléctricas, tales como cambio o instalación de luminarias, interruptores, tomacorrientes, cableado u otros componentes necesarios para asegurar el correcto funcionamiento del sistema eléctrico.

Todas las actividades se ejecutarán de acuerdo con las cantidades efectivamente requeridas y verificadas durante la ejecución del contrato, conforme a los Análisis de Precios Unitarios (APU) establecidos en el presupuesto oficial y bajo la supervisión de la interventoría designada.

6.1.1. Especificaciones Técnicas de Materiales.

Los materiales, equipos, herramientas y demás insumos que se utilicen para la ejecución de las actividades contempladas en el contrato deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las normas técnicas aplicables, garantizando su idoneidad para las labores de mantenimiento, reparación y adecuación de infraestructura.

Para el desarrollo de las actividades relacionadas con demoliciones, mampostería, enchapes, instalación de cielo rasos, pintura y reparaciones eléctricas, el contratista deberá emplear materiales que cumplan con las especificaciones técnicas definidas en **el Formulario 1 Presupuesto Oficial y en los Análisis de Precios Unitarios (APU).** anexos al proceso de contratación.

En el caso de materiales para pintura, enchapes y acabados, estos deberán presentar adecuada adherencia, resistencia y durabilidad, garantizando un acabado uniforme y acorde con las condiciones del área intervenida. Para los sistemas de cielo raso y elementos de mampostería se deberán emplear materiales que aseguren estabilidad, nivelación y resistencia estructural que se encuentren debidamente certificados para su comercialización y que den garantía de estabilidad.

Los elementos utilizados en las reparaciones eléctricas deberán cumplir con los estándares de seguridad y calidad exigidos por la normativa eléctrica vigente, RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas Y RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, garantizando la correcta operación de las instalaciones intervenidas.

El interventor del contrato podrá verificar en cualquier momento la calidad, especificaciones y condiciones de los materiales utilizados, pudiendo solicitar su reemplazo cuando estos no cumplan con las condiciones técnicas requeridas para la adecuada ejecución de las actividades.

6.1.2. Pruebas y ensayos

Para la verificación de la calidad de los materiales y de las actividades ejecutadas, el contratista deberá realizar, cuando aplique, pruebas y ensayos básicos acordes con la naturaleza de las obras de mantenimiento locativo, tales como pruebas de adherencia en enchapes y pinturas, verificación de nivelación y acabados, pruebas de funcionamiento en instalaciones eléctricas e hidrosanitarias (incluyendo continuidad, funcionamiento de luminarias, pruebas de presión y estanqueidad), así como la revisión general de fijaciones, anclajes y elementos instalados.

Los ensayos o verificaciones deberán ser programados por el contratista y presentados para revisión de la INTERVENTORÍA, quien podrá solicitar la realización de pruebas adicionales cuando lo considere necesario para garantizar la calidad y correcto funcionamiento de las intervenciones ejecutadas, de la misma manera la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana a través de la supervisión designada podrá solicitar la realización de pruebas cuando lo considere.

Los costos asociados a la realización de pruebas, ensayos y verificaciones estarán a cargo del contratista. Los resultados deberán ser presentados como soporte de calidad y se considerarán válidos únicamente una vez sean revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA.

En caso de evidenciarse incumplimientos o resultados no conformes, el contratista deberá realizar los ajustes, reparaciones o reposiciones necesarias, así como repetir las pruebas correspondientes, sin que ello genere costos adicionales para la entidad.

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

Para la correcta ejecución del objeto contractual, se pondrá a disposición del contratista los documentos técnicos y administrativos que constituyen los insumos base para el desarrollo de las actividades de mantenimiento y

adecuación previstas. Entre estos se encuentran, diagnósticos técnicos realizados por la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana de las instalaciones a intervenir, levantamientos arquitectónicos de referencia, especificaciones técnicas de las actividades a ejecutar, , presupuesto oficial, memorias de cantidades, anexos y formatos técnicos. Estos insumos permitirán al contratista comprender el alcance de las intervenciones, planificar adecuadamente las actividades constructivas y ejecutar las obras conforme a las condiciones técnicas establecidas

Para el inicio de las actividades constructivas, el contratista deberá presentar a la interventoría designada los documentos técnicos y administrativos requeridos para su revisión y aprobación, tales como el cronograma de obra, plan de trabajo, programa de seguridad y salud en el trabajo, plan de manejo de residuos, plan de calidad, personal de trabajo y demás documentos exigidos en el proceso contractual, los cuales deberán contar con el respectivo aval de la interventoría antes del inicio de las labores en campo.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Las especificaciones técnicas aquí consignadas corresponden a las actividades requeridas para la adecuada ejecución del servicio objeto del contrato.

Generalidades: Cualquier actividad, detalle o elemento que haya sido omitido en las presentes especificaciones o en los documentos del proceso, pero que resulte necesario para la correcta ejecución del servicio contratado, deberá ser ejecutado por el contratista sin que ello genere costos adicionales para la entidad ni constituya fundamento para reclamaciones posteriores.

Modificaciones o cambios en la ejecución: Cualquier modificación o ajuste que el contratista considere necesario durante la ejecución de las actividades deberá ser solicitado por escrito a la interventoría. En ningún caso el contratista podrá ejecutar cambios sin contar previamente con la aprobación escrita de la interventoría. De realizarse modificaciones sin dicha autorización, las actividades ejecutadas serán asumidas bajo la responsabilidad y riesgo exclusivo del contratista.

Obligaciones del contratista: Será obligación del contratista ejecutar las actividades estrictamente de acuerdo con las especificaciones técnicas, planos, documentos contractuales y las indicaciones impartidas por la interventoría. En caso de presentarse discrepancias o dudas respecto a la ejecución de las actividades, estas deberán ser consultadas oportunamente con la interventoría. Si el contratista adelanta trabajos sin efectuar las aclaraciones correspondientes y posteriormente se requiere realizar correcciones, los costos derivados de dichas correcciones serán asumidos por el contratista.

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

Estándares de calidad de materiales y equipos: Cuando en las especificaciones técnicas se mencione algún equipo, material o producto por su nombre comercial o de fabricante, dicha referencia se entenderá únicamente como un estándar de calidad, tipo y características técnicas requeridas, pudiendo emplearse materiales o equipos equivalentes que cumplan con iguales o superiores especificaciones técnicas, previa aprobación de la interventoría.

Suministro, ingreso y almacenamiento de materiales

El contratista deberá garantizar el adecuado suministro, transporte, cargue, descargue y almacenamiento de todos los materiales requeridos para la ejecución del contrato. El ingreso de materiales, equipos y personal a las instalaciones deberá coordinarse previamente con la interventoría y con los responsables de cada estación de policía o unidad militar, atendiendo los protocolos de seguridad establecidos.

Los materiales deberán almacenarse en zonas autorizadas, en condiciones que eviten su deterioro, contaminación o pérdida, sin afectar la operación normal de las instalaciones.

Manejo de residuos de construcción y orden en obra

El contratista deberá implementar procedimientos adecuados para el manejo, recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final de los residuos de construcción y demolición (RCD), de conformidad con la normativa ambiental vigente. Se deberá garantizar en todo momento el orden, aseo y limpieza de las áreas intervenidas, evitando la acumulación de escombros y materiales sobrantes. La disposición final deberá realizarse a través de gestores autorizados, presentando los respectivos soportes a la interventoría.

Condiciones de ejecución en instalaciones en funcionamiento

Las actividades se ejecutarán en edificaciones en operación, por lo cual el contratista deberá garantizar que las intervenciones no interfieran de manera significativa con el funcionamiento normal de las estaciones de policía o unidades militares. Para ello deberá:

- Programar las actividades en coordinación con la interventoría y los responsables de la instalación.
- Implementar medidas de señalización, aislamiento y control de áreas intervenidas.
- Garantizar condiciones de seguridad para el personal operativo y usuarios de las instalaciones.

Coordinación técnica en obra.

El contratista deberá contar con personal profesional y técnico idóneo en obra, responsable de la correcta ejecución de las actividades, quienes deberán interactuar permanentemente con la interventoría.

Las decisiones técnicas en campo deberán ser concertadas entre el residente de obra del contratista y el personal designado por la interventoría, sin perjuicio de las aprobaciones formales a que haya lugar. Cualquier modificación o ajuste en la ejecución de las actividades deberá contar con la aprobación previa de la supervisión del contrato, de conformidad con los procedimientos administrativos necesarios.

La interventoría será responsable de realizar el seguimiento técnico permanente, así como de analizar y definir, en el marco de sus competencias, las soluciones a los imprevistos que se presenten durante la ejecución de las actividades, garantizando que estas se ajusten a las especificaciones técnicas, al alcance contractual y a la normativa vigente.

Control de calidad y recibo de actividades.

El contratista e interventoría estarán de manera constante realizando los controles de calidad de material y de actividades ejecutadas, con el fin de garantizar la correcta ejecución de cada uno de las labores.

El recibo de las actividades se realizará mediante actas suscritas con la interventoría, quien verificará el cumplimiento de las especificaciones técnicas. Ninguna actividad se considerará recibida sin su aprobación. En caso de incumplimientos, el contratista deberá realizar las correcciones necesarias a su costo, manteniendo los respectivos registros de control de calidad para revisión por parte de la interventoría y la supervisión.

6.4. Método Constructivo

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

1. Calidades de los materiales y ejecución

Todas las actividades de obra deberán ejecutarse cumpliendo estrictamente con las calidades establecidas en los planos y en las especificaciones técnicas entregadas por la interventoría y/o dirección del proyecto. Los materiales a utilizar deberán ser nuevos, de primera calidad y contar con las certificaciones requeridas. Cualquier cambio en las especificaciones deberá ser previamente aprobado por la supervisión técnica.

2. Estabilidad de la obra contratada

Se garantizará en todo momento la estabilidad de la obra durante su ejecución, mediante la correcta aplicación de los procedimientos constructivos, el uso adecuado de materiales y la implementación de sistemas de soporte temporal cuando sean necesarios. El contratista será responsable de prevenir fallas, deformaciones o colapsos, asegurando que cada elemento construido cumpla con las condiciones estructurales previstas en los diseños. Cualquier situación que comprometa la estabilidad deberá ser informada y corregida de manera inmediata bajo la supervisión técnica.

3. Cumplimiento de normas de calidad de materiales y elementos constructivos

Todos los materiales y elementos constructivos utilizados en la obra deberán cumplir estrictamente con las normas de calidad nacionales e internacionales que los regulan. Esto incluye, pero no se limita a, normas técnicas para concreto, acero, madera, acabados y sistemas eléctricos o hidráulicos. Cada lote de material será verificado mediante certificados de calidad, ensayos o pruebas de laboratorio según corresponda, antes de su incorporación a la obra. La supervisión técnica será responsable de aprobar la conformidad de los materiales y garantizar que no se empleen elementos que no cumplan con dichas normas.

4. Cumplimiento de normas de seguridad durante la ejecución de la obra

Durante toda la ejecución de la obra se garantizará el cumplimiento estricto de las normas de seguridad laboral vigentes, con el objetivo de proteger al personal, a terceros y a la propia obra. Esto incluye:

- Uso obligatorio de equipos de protección personal (EPP) como casco, guantes, botas y arnés cuando corresponda.
- Señalización adecuada de zonas de riesgo y delimitación de áreas de trabajo.
- Capacitación e inducción continua al personal sobre riesgos específicos y procedimientos de emergencia.
- Implementación de protocolos de prevención de accidentes, manejo de materiales peligrosos y uso seguro de maquinaria.
- Inspecciones periódicas de seguridad realizadas por la supervisión técnica, con registro de observaciones y medidas correctivas inmediatas

5. Cumplimiento de aspectos de diseño y construcción sismorresistente según la NSR vigente

La obra se ejecutará garantizando que todos los elementos estructurales cumplan con los criterios de diseño y construcción sismorresistente establecidos

en la Norma Sismorresistente (NSR-10 vigente o la aplicable según el proyecto). Esto incluye:

- Verificación de la correcta disposición de elementos estructurales (cimientos, columnas, vigas, muros) según los planos estructurales aprobados.
- Uso de materiales certificados y control de calidad en concreto, acero y sistemas estructurales críticos.
- Aplicación de procedimientos constructivos que aseguren la resistencia y ductilidad necesarias frente a cargas sísmicas.
- Inspecciones periódicas de supervisión técnica para confirmar la conformidad de los elementos estructurales con la NSR vigente.
- Registro documental de todas las pruebas, ensayos y revisiones realizadas para asegurar la trazabilidad de la construcción sismorresistente

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

Implementación de Criterios Sostenibles en Mantenimiento de Infraestructura Social

1. Principio General

La implementación de criterios sostenibles debe realizarse de manera armónica con la normativa vigente, incluyendo licencias, permisos, autorizaciones y demás instrumentos aplicables. Todas las medidas de sostenibilidad deben garantizar que la obra sea ambiental, social y económicamente responsable, sin comprometer el cumplimiento legal.

2. Dimensiones de Sostenibilidad y Medidas Aplicables

Dimensión	Medida Sostenible	Impacto / Beneficio	Cumplimiento Legal
Ambiental	Uso de materiales reciclables o reutilizados	Reducción de residuos y consumo de recursos	Licencias ambientales, normas de residuos sólidos
	Gestión de residuos de construcción	Evita contaminación de suelo y agua	Reglamentación local de disposición de escombros

	Eficiencia energética y hídrica	Menor consumo de energía y agua	Normas técnicas de instalaciones y construcción
	Control de emisiones y polvo	Minimiza impactos a vecinos y ecosistemas	Permisos de impacto ambiental y normas de calidad del aire
Social	Seguridad y salud del personal	Previene accidentes y enfermedades laborales	Normas de seguridad y salud ocupacional
	Accesibilidad e inclusión	Infraestructura más usable para todos	Normas de accesibilidad urbana o edificación
	Participación comunitaria	Fomenta responsabilidad y aceptación de la obra	Cumplimiento de consultas públicas si aplica
Económica	Mantenimiento preventivo	Reduce costos de reparaciones mayores	Contratos y regulaciones de gestión de obra
	Materiales de larga durabilidad	Aumenta vida útil de la infraestructura	Especificaciones técnicas aprobadas
	Optimización de recursos	Mejora eficiencia financiera	Normas de contratación y control presupuestal

3. Procedimiento de Implementación

Planificación previa

Revisar requisitos legales, licencias y permisos antes de iniciar el mantenimiento.

Identificar impactos ambientales y sociales potenciales de las actividades.

Selección de medidas sostenibles

Priorizar acciones de reducción de residuos, eficiencia energética y minimización de impactos sociales.

Integrar estas medidas en el cronograma y presupuesto de la obra.

Ejecución

Aplicar técnicas de construcción y mantenimiento que cumplan con criterios de sostenibilidad y normas legales.

Capacitar al personal en manejo seguro de materiales, residuos y energía.

Monitoreo y control

Supervisar cumplimiento de medidas sostenibles y legalidad.

Registrar evidencia (informes, fotografías, certificados de materiales, resultados de inspecciones).

Evaluación y retroalimentación

Revisar efectividad de medidas implementadas.

Ajustar procedimientos futuros para mejorar sostenibilidad y cumplimiento normativo

Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

1- Cumplimiento de los criterios establecidos anteriormente y que apliquen para el tipo de obra a desarrollar, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
   Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

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

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

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

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

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

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

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

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

LOTE 1

ESTACIONES DE POLICÍA LOCALIZADOS EN LOS MUNICIPIOS NIMAIMA (CENTRO POBLADO DE TOBIA), CAPARRAPÍ, YACOPÍ (INSPECCIÓN DE PATEVACA), QUEBRADANEGRA, CHAGUANÍ, JUNÍN, CAQUEZA, GUADUAS (INSPECCION LA PAZ) Y SUBIA

Perfil No.	Cargo	Cant	Título profesional	Título de posgrado
1	DIRECTOR DE OBRA	Uno (01)	Título profesional en Ingeniería Civil, y/o Arquitectura	Especialización en gerencia de proyectos
2	RESIDENTE DE OBRA	Tres (03)	Título profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura	N/A
3	MAESTRO GENERAL DE OBRA	Nueve (09)	Título de Maestro de Obra y/o Técnico Constructor y/o Tecnólogo en Construcción	N/A

La cantidad de personal exigida para el Lote 1, se justifica en la necesidad de garantizar una adecuada planeación, coordinación y ejecución simultánea de las actividades en los diferentes frentes de trabajo contemplados en el contrato. Dado que las intervenciones

se desarrollarán en múltiples puntos geográficamente dispersos, se requiere contar con personal suficiente que permita atender de manera oportuna cada frente, asegurar la supervisión técnica permanente en obra y cumplir con los tiempos establecidos.

la asignación de este personal busca garantizar eficiencia operativa, calidad en la ejecución y cumplimiento del cronograma contractual, evitando retrasos derivados de limitaciones en la capacidad técnica y operativa del contratista.

LOTE 2

BATALLONES BAMAR1, BICOL28 Y BISUM39, ADSCRITOS A LA DÉCIMA TERCERA BRIGADA DEL EJÉRCITO NACIONAL

Perfil No.	Cargo	Cant	Título profesional	Título de posgrado
1	DIRECTOR DE OBRA	Uno (01)	Título profesional en Ingeniería Civil, y/o Arquitectura	Especialización en gerencia de proyectos
2	RESIDENTE DE OBRA	Uno (01)	Título profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura	N/A
3	MAESTRO GENERAL DE OBRA	Tres (03)	Título de Maestro de Obra y/o Técnico Constructor y/o Tecnólogo en Construcción	N/A

8.1. Requisitos del personal

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

LOTE 1:

Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
DIRECTOR DE OBRA	Título profesional en Ingeniería Civil, y/o Arquitectura	Especialización en gerencia de proyectos	Quince (15) años.	Tres (03) años como director de obra en proyectos de obra de construcción o adecuación o remodelación o ampliación o mantenimiento preventivo o correctivo o

Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
				locativo de edificaciones de seguridad publica.
RESIDENTE DE OBRA	Título profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura	N/A	Siete (07) años.	Tres (03) años como Residente de obra en proyectos de obra de construcción o adecuación o remodelación o ampliación o mantenimiento preventivo o correctivo o locativo de edificaciones de seguridad publica.
MAESTRO GENERAL DE OBRA	Título de Maestro de Obra y/o Técnico Constructor y/o Tecnólogo En Construcción c	N/A	Tres (03) años. .	Dos (02) años como Maestro de obra en proyectos de obra de construcción o adecuación o remodelación o ampliación o mantenimiento preventivo o correctivo o locativo de edificaciones de seguridad publica.

LOTE 2:

Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
DIRECTOR DE OBRA	Título profesional en Ingeniería Civil, y/o Arquitectura	Especialización en gerencia de proyectos	Quince (15) años.	Tres (03) años como director de obra en proyectos de obra de construcción o adecuación o remodelación o ampliación o mantenimiento preventivo o correctivo o locativo de edificaciones de seguridad publica.

Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
RESIDENTE DE OBRA	Título profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura	N/A	Siete (07) años.	Tres (03) años como Residente de obra en proyectos de obra de construcción o adecuación o remodelación o ampliación o mantenimiento preventivo o correctivo o locativo de edificaciones de seguridad publica.
MAESTRO GENERAL DE OBRA	Título de Maestro de Obra y/o Técnico Constructor y/o Tecnólogo En Construcción c	N/A	Tres (03) años. .	Dos (02) años como Maestro de obra en proyectos de obra de construcción o adecuación o remodelación o ampliación o mantenimiento preventivo o correctivo o locativo de edificaciones de seguridad publica.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta que el objeto del presente proceso contractual corresponde a la ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y reparaciones locativas sobre infraestructura existente, la Entidad Estatal considera que no es necesario establecer un requisito obligatorio de maquinaria mínima especializada para la ejecución del contrato.

De acuerdo con las actividades contempladas en los Análisis de Precios Unitarios (APU), las intervenciones previstas corresponden principalmente a trabajos de mantenimiento locativo tales como demoliciones menores, reparaciones en mampostería, resanes, instalación de enchapes, aplicación de pintura, instalación de cielos rasos, mantenimiento de instalaciones eléctricas y adecuaciones generales en áreas existentes. Estas actividades no implican movimientos de tierra significativos, excavaciones profundas, intervenciones estructurales ni la ejecución de obras de gran escala que requieran maquinaria pesada o equipos especializados de alto rendimiento.

En este sentido, las labores contempladas pueden ejecutarse mediante el uso de herramienta menor, equipos portátiles y maquinaria liviana de uso común en actividades de mantenimiento y adecuación de edificaciones, tales como taladros, pulidoras, equipos de corte, herramientas manuales, equipos de

aplicación de pintura, escaleras, andamios livianos y demás herramientas necesarias para el desarrollo de este tipo de intervenciones.

Adicionalmente, la ejecución de las actividades en edificaciones existentes, muchas de ellas en operación o con restricciones de acceso, hace más adecuado el uso de equipos portátiles y herramientas de intervención menor, que permitan desarrollar los trabajos de manera controlada, segura y con mínima afectación a las instalaciones intervenidas.

Por lo anterior, la Entidad considera que la exigencia de maquinaria mínima especializada no resulta proporcional ni necesaria frente al alcance y naturaleza de las actividades previstas en el contrato, sin perjuicio de que el contratista deba disponer de las herramientas, equipos y medios técnicos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades contempladas en los APU y el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato.

No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, el contratista deberá contar con la disponibilidad de herramientas, equipos y medios técnicos mínimos necesarios para la adecuada ejecución de las actividades contempladas en el contrato, los cuales, por la naturaleza de las intervenciones, corresponden a equipos de uso común en obras de mantenimiento locativo. Entre estos se incluyen, sin limitarse a, taladros eléctricos, pulidoras, equipos de corte, mezcladoras portátiles, equipos de aplicación de pintura (manuales o mecánicos), herramientas manuales (martillos, palas, llaves, niveles, cintas métricas, entre otros), escaleras, andamios livianos, equipos de medición básica, así como herramientas y equipos necesarios para trabajos eléctricos e hidrosanitarios.

Se entiende que la disponibilidad de estos equipos constituye una condición inherente y necesaria para la ejecución del contrato, por lo cual no será objeto de verificación como requisito habilitante independiente ni constituirá factor de evaluación o puntuación dentro del proceso de selección. No obstante, será responsabilidad del contratista garantizar en todo momento que cuenta con los medios técnicos suficientes y en condiciones adecuadas de operación para cumplir con el objeto contractual, las especificaciones técnicas y los tiempos establecidos.

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. OBRAS PROVISIONALES

El contratista deberá contemplar, dentro de la ejecución del contrato, todas las obras e instalaciones provisionales necesarias para garantizar el desarrollo seguro, ordenado y eficiente de las actividades en las áreas de intervención. Entre estas se incluyen, sin limitarse a ellas, la instalación de cerramientos temporales en las zonas de trabajo, protección de áreas de circulación peatonal o vehicular, así como la implementación de medidas para la protección de los elementos constructivos existentes que puedan verse afectados durante la ejecución de las actividades.

De igual manera, deberá adecuar zonas destinadas al almacenamiento temporal de materiales, equipos y herramientas, así como áreas para el acopio y manejo

de residuos de construcción y demolición (RCD), garantizando su correcta clasificación, manejo y disposición conforme a la normativa ambiental vigente.

Así mismo, el contratista deberá garantizar el suministro y disponibilidad de los servicios provisionales requeridos para la ejecución de las actividades, tales como energía eléctrica, suministro de agua, iluminación temporal y demás facilidades logísticas necesarias para el adecuado desarrollo de los trabajos, sin generar afectaciones a las instalaciones existentes ni a las actividades que se desarrollen en las edificaciones intervenidas.

Todas las obras e instalaciones provisionales deberán implementarse cumpliendo las normas técnicas, de seguridad y ambientales aplicables, y estarán sujetas a verificación por parte de la interventoría durante la ejecución del contrato.

12. 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.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Se resalta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, para los proyectos de reparaciones o mejoras locativas no requerirán Licencia de Construcción que hacen referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Para el presente proceso se precisa que no existen normas técnicas específicas del sector defensa que limiten o condicionen las intervenciones a realizar, en la medida en que estas corresponden a actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento sobre espacios previamente construidos y habilitados. En este

sentido, las obras deberán ejecutarse en cumplimiento de la normativa técnica general aplicable al sector de la construcción.

No obstante, el contratista deberá atender los lineamientos de carácter funcional y operativo propios del sector defensa, definidos por el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional, en lo relacionado con el uso, operación y seguridad de las instalaciones intervenidas, garantizando en todo momento la continuidad del servicio, la seguridad institucional y la adecuada funcionalidad de las áreas objeto de intervención.

En este sentido, las intervenciones deberán garantizar la continuidad y operatividad de las edificaciones, especialmente en aspectos como: funcionamiento de áreas administrativas y operativas, disponibilidad permanente de servicios básicos (energía, agua, saneamiento), condiciones adecuadas de habitabilidad en alojamientos, correcto funcionamiento de baterías sanitarias, redes eléctricas e iluminación, así como la adecuada disposición y uso de accesos, circulaciones y zonas de control.

Así mismo, el contratista deberá atender los protocolos y condiciones específicas de cada instalación en materia de ingreso de personal, control de materiales, horarios de trabajo, restricciones de intervención en áreas sensibles y coordinación con los responsables de la unidad, priorizando en todo momento la seguridad institucional y la no afectación de las actividades propias del servicio.

Se precisa que dichos lineamientos no corresponden a normas técnicas constructivas adicionales a las ya exigidas (NSR, RETIE, RETILAP, entre otras), sino a condiciones de carácter operativo, funcional y de seguridad propias del sector defensa, las cuales deberán ser cumplidas por el contratista durante la ejecución del contrato, sin que ello genere costos adicionales para la entidad.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

ara el presente proceso de selección, la Entidad no incorpora documentos técnicos adicionales distintos a los ya incluidos dentro de los documentos del proceso. En este sentido, los proponentes deberán tener en cuenta para la estructuración de su oferta los documentos técnicos que hacen parte integral del proceso, tales como: el Anexo Técnico, el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, los Análisis de Precios Unitarios (APU), así como la normativa técnica vigente aplicable (NSR, RETIE, RETILAP, RAS, NTC, entre otras)

La información contenida en estos documentos se considera suficiente para definir el alcance, condiciones y características de las actividades a ejecutar, por lo cual no se requiere la incorporación de manuales, guías o anexos adicionales.

En consecuencia, los proponentes serán responsables de analizar integralmente dicha información para la correcta elaboración de sus propuestas.

En constancia, se firma en Cundinamarca, a los 19 días del mes de mayo de 2026.



ARQ. JUAN SEBASTIAN GARCIA SARAY
Componente técnico
Contratista



ING. MARCO AURELIO ORJUELA GOMEZ
Componente técnico
Contratista

Revisó: PS. Angie Daniela Prada Banguero
PS. Jenny Marisela Guerra Rizo
PS. Jenifer Camila Ramírez Huertas
Aprobó: *Adriana Velasquez.Profesional especializado SGSC.*