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

[ **SAMC-016-2026** ]

**ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO.**

# ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

El presente Anexo Técnico hace parte integral del proceso de contratación cuyo objeto corresponde al **ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO**, y tiene como finalidad establecer las condiciones técnicas para la ejecución de las actividades de obra contempladas dentro del proyecto.

El proyecto se desarrollará en las instalaciones del Centro de Atención Especializada (CAE) La Primavera, ubicado en el municipio de Montenegro, departamento del Quindío. El acceso al sitio del proyecto se realiza a través de la red vial urbana del municipio de Montenegro, lo que permite el ingreso de materiales, equipos y personal necesario para la ejecución de las actividades constructivas.

En el municipio y en su área de influencia existe disponibilidad de materiales de construcción, ferreterías, depósitos de materiales y proveedores que permiten el abastecimiento necesario para la ejecución del proyecto. Así mismo, se cuenta con facilidad para el transporte de materiales y equipos hacia el sitio de intervención.

Las condiciones propias de la zona corresponden a un entorno urbano, lo cual facilita la logística para el desarrollo de las actividades previstas en el proyecto.

## Objeto de la contratación

El objeto del presente proceso corresponde a la ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO, mediante la ejecución de actividades orientadas al mejoramiento de las condiciones de funcionamiento, seguridad, habitabilidad e infraestructura del establecimiento.

## 1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la ejecución de actividades de actividades de adecuación de infraestructura locativa y mejoramiento de diferentes espacios del Centro de Atención Especializada (CAE) La Primavera.

El Centro de Atención Especializada (CAE) La Primavera es un establecimiento destinado a la atención de adolescentes en el marco del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes, por lo cual es necesario garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad en sus instalaciones.

El proyecto contempla la intervención de diferentes espacios del establecimiento, principalmente en áreas de baños, zonas administrativas y zonas exteriores, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento locativo orientadas a mejorar el estado de la infraestructura existente.

Dentro de las actividades principales se incluyen:

- mantenimiento y adecuación de baterías sanitarias
- revisión y mantenimiento de sanitarios, lavamanos, duchas y bebederos
- aplicación de pintura en muros de zonas húmedas
- suministro e instalación de láminas de acero inoxidable en zonas de duchas
- suministro e instalación de cielo raso en PVC en áreas administrativas
- suministro e instalación de luminarias LED
- suministro e instalación de reflectores exteriores para mejorar la iluminación y seguridad en patios
- fabricación e instalación de rejas metálicas de seguridad en ventanas

Estas intervenciones permitirán mejorar las condiciones locativas del establecimiento y contribuir al adecuado funcionamiento de las instalaciones.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Actualmente el **Centro de Atención Especializada (CAE) La Primavera** presenta algunas afectaciones en su infraestructura locativa, principalmente en zonas de baños, áreas administrativas y espacios exteriores, producto del uso continuo de las instalaciones y del paso del tiempo.

Durante las visitas técnicas realizadas se identificaron diversas condiciones que requieren intervención, entre las cuales se destacan:

- deterioro de sanitarios en las baterías de baños ubicadas en los patios del establecimiento
- presencia de humedad en muros de zonas húmedas
- desgaste y deterioro de la pintura en baños
- fallas en el funcionamiento de algunos bebederos de agua
- fallas en lavamanos y duchas
- luminarias deterioradas o fuera de servicio en el edificio administrativo
- insuficiente iluminación en zonas exteriores del establecimiento
- ausencia de rejas metálicas de seguridad en algunas ventanas
- deterioro del cielo raso en áreas administrativas

Estas condiciones afectan las condiciones de funcionamiento y habitabilidad del establecimiento, por lo cual se hace necesario adelantar actividades de mantenimiento locativo que permitan mejorar el estado de la infraestructura existente.

Las intervenciones se desarrollarán dentro del predio donde se encuentra ubicado el Centro de Atención Especializada (CAE) La Primavera, sin afectar la estructura principal de la edificación, correspondiendo únicamente a actividades de mantenimiento y adecuación de espacios existentes.

En caso de ser necesario, se pondrá a disposición del contratista información técnica y registro fotográfico del estado actual de las áreas a intervenir, los cuales servirán como insumo para la ejecución de las actividades contempladas dentro del proyecto.

## *2.1. Localización*

*Imagen 1: Ubicación Geográfica del Municipio de Montenegro*
*Fuente: SIG-QUINDÍO*

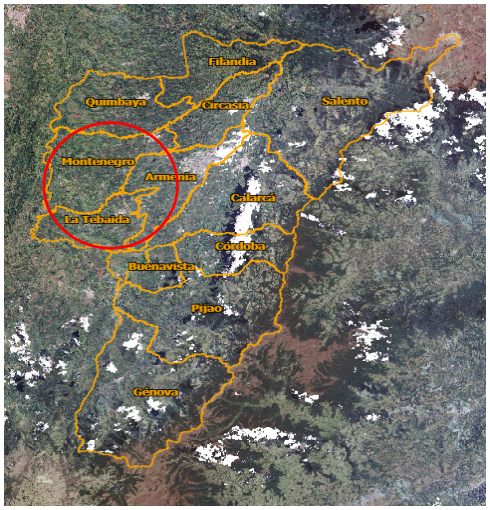



*Imagen 2: Ubicación Geográfica del CAE La Primavera, Fuente: Google Maps*



## 3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Las actividades u obras a ejecutar corresponden a intervenciones de **mantenimiento locativo y adecuación de espacios existentes** dentro del **Centro de Atención Especializada (CAE) La Primavera del municipio de Montenegro, Quindío**, con el fin de mejorar las condiciones de funcionamiento, seguridad y habitabilidad de las instalaciones.

Las intervenciones se desarrollarán principalmente en áreas de baños, zonas administrativas y espacios exteriores del establecimiento, mediante la ejecución de actividades relacionadas con mantenimiento hidrosanitario, adecuaciones locativas, mejoramiento de iluminación y medidas de seguridad en la infraestructura.

Las principales actividades a desarrollar dentro del proyecto son las siguientes:

• Mantenimiento y adecuación de baterías sanitarias ubicadas en los patios del establecimiento.
• Revisión y mantenimiento de sanitarios, lavamanos, duchas y bebederos.
• Aplicación de pintura en esmalte en muros de zonas húmedas.
• Suministro e instalación de láminas en acero inoxidable en zonas de duchas.
• Suministro e instalación de cielo raso en PVC en áreas administrativas.
• Suministro e instalación de luminarias LED en áreas administrativas.
• Suministro e instalación de reflectores LED para iluminación exterior en zonas de patios.
• Fabricación e instalación de rejas metálicas de seguridad en ventanas del establecimiento.

Las actividades descritas permitirán mejorar las condiciones locativas de las instalaciones del Centro de Atención Especializada (CAE) La Primavera, contribuyendo al adecuado funcionamiento del establecimiento y al fortalecimiento de las condiciones de seguridad en la infraestructura existente.

### *3.1. Fases y etapas del proyecto*

Para efectos de la ejecución del proyecto, las actividades constructivas se desarrollarán en las siguientes fases:

**Fase 1 – Actividades preliminares**

Corresponde a las actividades iniciales necesarias para el inicio de la obra, tales como instalación de valla informativa, alistamiento de áreas de trabajo y organización del sitio de intervención.

**Fase 2 – Mantenimiento de zonas húmedas**

Comprende las actividades de mantenimiento y adecuación de las baterías sanitarias del establecimiento, incluyendo revisión y mantenimiento de sanitarios, lavamanos, duchas y bebederos, así como la aplicación de pintura en muros de zonas húmedas y la instalación de láminas en acero inoxidable en zonas de duchas.

**Fase 3 – Adecuaciones locativas**

Incluye el suministro e instalación de cielo raso en PVC en áreas administrativas, así como la instalación de luminarias LED para mejorar las condiciones de iluminación interior.

**Fase 4 – Seguridad e iluminación exterior**

Comprende la instalación de reflectores LED en zonas exteriores del establecimiento con el fin de mejorar las condiciones de iluminación en patios y áreas comunes, así como la fabricación e instalación de rejas metálicas de seguridad en ventanas.

**Fase 5 – Cierre de obra**

Corresponde a las actividades finales de limpieza, revisión de funcionamiento de los elementos instalados y entrega final de las obras ejecutadas.

### a. Ítems de pago:

Los ítems de pago corresponden a las actividades establecidas dentro del presupuesto oficial del proyecto, las cuales serán canceladas bajo el sistema de precios unitarios, conforme a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y aprobadas por la supervisión del contrato.

Los ítems de pago se encuentran definidos en el presupuesto oficial y en el análisis de precios unitarios (APU) del proyecto, los cuales hacen parte integral del presente proceso de contratación.

## 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 estimado para la ejecución del contrato será de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato.

Durante este periodo el contratista deberá ejecutar la totalidad de las actividades contempladas dentro del alcance del proyecto, incluyendo las actividades preliminares, las obras de mantenimiento locativo, las adecuaciones locativas, las actividades de instalación de elementos de seguridad e iluminación y las actividades finales de limpieza y entrega de obra.

El inicio de la ejecución del contrato estará sujeto a la suscripción del acta de inicio entre el contratista y la supervisión designada por la Entidad.

## 5. FORMA DE PAGO

El contrato se ejecutará bajo el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste, de conformidad con el presupuesto oficial del proyecto y las cantidades de obra establecidas para cada una de las actividades.

La Entidad realizará pagos parciales al contratista de acuerdo con el avance de obra ejecutado y debidamente verificado por la supervisión del contrato.

Los pagos se realizarán mediante actas parciales de obra hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato.

El diez por ciento (10%) restante será cancelado una vez se suscriba el acta de recibo final de la obra a satisfacción por parte de la Entidad.

Para el presente proceso de contratación **no se contempla la entrega de anticipo**, teniendo en cuenta que el plazo de ejecución del contrato es reducido y que las actividades a desarrollar corresponden a intervenciones de mantenimiento locativo que no requieren inversiones iniciales significativas por parte del contratista.

## 6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto corresponde a actividades de **adecuación de infraestructura locativa y mejoramiento de espacios existentes,** dentro del Centro de Atención Especializada (CAE) La Primavera, por lo cual las intervenciones no implican modificaciones estructurales en la edificación ni cambios en la configuración arquitectónica del inmueble.

Las actividades deberán ejecutarse cumpliendo las normas técnicas y la normativa vigente aplicable al sector de la construcción y mantenimiento de edificaciones.

Dentro de las principales condiciones técnicas del proyecto se deben tener en cuenta las siguientes:

• Cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución de las obras.
• Uso de materiales que cumplan con las normas técnicas colombianas aplicables.
• Correcta disposición de los residuos de construcción y demolición generados durante la ejecución del proyecto, de conformidad con la normativa ambiental vigente.
• Cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el presupuesto oficial y en los análisis de precios unitarios del proyecto.

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

De acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1077 de 2015**, las actividades de mantenimiento locativo no requieren licencia de construcción, en la medida en que no afectan la estructura del inmueble ni modifican su uso o configuración arquitectónica.

El contratista deberá ejecutar las actividades dentro del predio donde se encuentra ubicado el Centro de Atención Especializada (CAE) La Primavera, garantizando el adecuado manejo de las áreas intervenidas y evitando afectar el funcionamiento normal del establecimiento.

## *6.1. Especificaciones técnicas*

Las actividades correspondientes al proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO"** deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios y los documentos técnicos que hacen parte del presente proceso de contratación.

Las intervenciones corresponden a actividades de mantenimiento locativo y adecuación de espacios existentes, las cuales incluyen trabajos relacionados con mantenimiento de zonas húmedas, instalación de cielo raso, instalación de luminarias, instalación de reflectores exteriores y fabricación e instalación de elementos de seguridad metálicos.

Todas las actividades deberán ejecutarse garantizando el cumplimiento de las normas técnicas colombianas aplicables al sector de la construcción, así como las especificaciones técnicas establecidas para cada una de las actividades del proyecto.

Entre los principales componentes técnicos del proyecto se encuentran:

• Mantenimiento y adecuación de baterías sanitarias.
• Mantenimiento y revisión de sanitarios, lavamanos, duchas y bebederos.
• Aplicación de pintura en muros de zonas húmedas.
• Suministro e instalación de láminas de acero inoxidable en zonas de duchas.
• Suministro e instalación de cielo raso en PVC en áreas administrativas.
• Suministro e instalación de luminarias LED.
• Suministro e instalación de reflectores LED para iluminación exterior.
• Fabricación e instalación de rejas metálicas de seguridad en ventanas.

Todas las actividades deberán ejecutarse garantizando la correcta instalación de los elementos, el adecuado funcionamiento de los sistemas intervenidos y el cumplimiento de las normas de seguridad y calidad durante la ejecución de la obra.

### *6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales*

Los materiales utilizados para la ejecución de las actividades del proyecto deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las normas técnicas colombianas aplicables.

Entre los principales materiales a emplear se encuentran:

**Cielo raso en PVC**

El cielo raso deberá ser en paneles de PVC con estructura de soporte metálica, debidamente nivelada y anclada a la estructura existente. El sistema deberá garantizar estabilidad, resistencia y facilidad de mantenimiento.

**Luminarias LED**

Las luminarias deberán ser tipo LED de alta eficiencia energética, aptas para uso interior, garantizando una adecuada iluminación de las áreas administrativas intervenidas.

**Reflectores LED exteriores**

Los reflectores deberán ser de tecnología LED, con potencia aproximada de 200W, diseñados para uso exterior y con grado de protección adecuado para condiciones ambientales.

**Láminas de acero inoxidable**

Las láminas de acero inoxidable deberán instalarse en zonas de duchas con el fin de proteger los muros contra la humedad y facilitar las labores de limpieza y mantenimiento.

**Pintura para zonas húmedas**

La pintura utilizada en muros de baños deberá ser tipo esmalte o pintura resistente a la humedad, garantizando durabilidad y fácil limpieza.

**Rejas metálicas de seguridad**

Las rejas metálicas deberán fabricarse en perfiles metálicos estructurales, debidamente anclados a la estructura existente, garantizando seguridad y resistencia.

Todos los materiales deberán ser previamente aprobados por la supervisión del contrato antes de su instalación.

**NOTA GENERAL: Con el fin de ampliar la información por favor remitirse al documento denominado ("APU´s") adjunto al presente escrito.**

### *6.1.2.Pruebas y ensayos*

Durante la ejecución del proyecto, la supervisión del contrato podrá verificar la calidad de los materiales utilizados mediante inspecciones técnicas y revisiones de los elementos instalados.

En caso de ser necesario, se podrán realizar pruebas o verificaciones relacionadas con:

• funcionamiento de luminarias y reflectores instalados
• correcta instalación del sistema de cielo raso en PVC
• funcionamiento de sanitarios, lavamanos, duchas y bebederos intervenidos
• estabilidad y correcta fijación de rejas metálicas instaladas

En caso de evidenciarse fallas o incumplimientos en los materiales o en la instalación de los mismos, el contratista deberá realizar las correcciones necesarias sin que ello represente costos adicionales para la Entidad.

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

La Entidad pondrá a disposición del contratista los documentos e insumos necesarios para la ejecución del contrato, entre los cuales se incluyen:

• estudios previos del proceso de contratación
• presupuesto oficial del proyecto
• cantidades de obra
• análisis de precios unitarios (APU)
• registro fotográfico del estado actual de las áreas a intervenir
• matriz de riesgos del proyecto

Estos documentos servirán como insumo técnico para la ejecución de las actividades contempladas dentro del alcance del proyecto.

Las actividades del contrato estarán sujetas a la supervisión designada por la Entidad, quien verificará el cumplimiento de las especificaciones técnicas y el correcto desarrollo de las obras.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, las actividades de mantenimiento locativo contempladas dentro del presente proyecto no requieren licencia de construcción.

## *6.3. Notas técnicas específicas del proyecto*

Las actividades contempladas dentro del proyecto corresponden a intervenciones de mantenimiento locativo en una infraestructura existente, por lo cual no se realizarán modificaciones estructurales en la edificación.

Las obras deberán ejecutarse cumpliendo las normas técnicas aplicables al sector de la construcción y mantenimiento de edificaciones.

Durante la ejecución de las actividades se deberán cumplir las normas de seguridad y salud en el trabajo, garantizando la protección del personal que intervenga en la obra.

De igual forma, el contratista deberá garantizar el adecuado manejo de los residuos de construcción generados durante la ejecución del proyecto, de conformidad con la normativa ambiental vigente.

Las actividades deberán ejecutarse procurando no afectar el funcionamiento normal del establecimiento, teniendo en cuenta que se trata de un centro de atención especializada que permanece en operación.

### *6.4. Método Constructivo*

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá adaptarse a las condiciones existentes del inmueble y a las características de las actividades de mantenimiento locativo a ejecutar.

Las actividades deberán realizarse de manera organizada y segura, garantizando el adecuado manejo de materiales, herramientas y equipos durante la ejecución de las obras.

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.

Las actividades deberán ejecutarse procurando no afectar el desarrollo de otras actividades propias del funcionamiento del establecimiento, garantizando la seguridad de los usuarios y del personal que se encuentre en las instalaciones durante la ejecución de la obra.

## 7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO"**, se deberán implementar medidas orientadas a minimizar los impactos ambientales derivados de las actividades constructivas, teniendo en cuenta que las intervenciones corresponden a obras de mantenimiento locativo sobre una infraestructura existente.

Durante la ejecución de las actividades se deberán adoptar prácticas que promuevan el uso adecuado de los recursos naturales, la correcta gestión de residuos y la reducción de impactos negativos sobre el entorno.

Dentro de las principales medidas de sostenibilidad técnico-ambiental que deberán implementarse se encuentran:

• Uso eficiente de materiales de construcción, evitando desperdicios innecesarios.
• Correcta disposición de residuos de construcción y demolición generados durante las actividades de obra.
• Uso de luminarias tipo LED que permitan mejorar la eficiencia energética de la infraestructura intervenida.
• Adecuado manejo de herramientas y equipos durante la ejecución de las actividades.
• Cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo para la protección del personal involucrado en la obra.

El manejo de los residuos generados durante la ejecución de las obras deberá realizarse conforme a lo establecido en la **Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021**, relacionada con la gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD).

Así mismo, el contratista deberá garantizar que las actividades se desarrollen de manera responsable con el entorno, procurando evitar afectaciones innecesarias al ambiente y manteniendo condiciones adecuadas de orden y limpieza en las áreas intervenidas.

El análisis ambiental realizado para el proyecto tiene en cuenta que las actividades corresponden a intervenciones menores de mantenimiento locativo, por lo cual no generan impactos ambientales significativos ni requieren permisos ambientales especiales.

No obstante, el contratista deberá adoptar buenas prácticas constructivas que permitan garantizar el adecuado manejo ambiental durante la ejecución de las obras.

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

1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.

4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

## 8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO"**, el contratista deberá disponer del personal profesional necesario para garantizar la correcta ejecución de las actividades contempladas dentro del contrato.

El personal mínimo requerido para la ejecución de la obra será el siguiente:

• Un (1) **Ingeniero Civil o Arquitecto**, quien actuará como Residente de Obra.

Este profesional será el responsable de coordinar y supervisar la ejecución de las actividades constructivas, verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto y garantizar la correcta ejecución de las obras contempladas en el contrato.

Dado que el proyecto corresponde a actividades de mantenimiento locativo de baja complejidad técnica y con un plazo de ejecución reducido, se considera suficiente contar con un profesional responsable de la dirección técnica de la obra.

- Un (1) Profesional (SISO) Seguridad y Salud en el Trabajo.

Este profesional será encargado de la seguridad en la ejecución de las actividades desarrolladas en obra.

## 8.1. Requisitos del personal

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

El profesional deberá contar con matrícula profesional vigente y acreditar la experiencia requerida mediante certificaciones expedidas por las entidades o empresas correspondientes. La supervisión del contrato verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos para el personal propuesto antes del inicio de la ejecución de las obras.

| Profesional Ofrecido para el Cargo | Requisitos de Experiencia General | Requisitos de Experiencia Específica |
|---|---|---|
| Residente de Obra (Ingeniero Civil o Arquitecto) | Experiencia profesional general mínima de tres (3) años contados a partir de la expedición de la matrícula profesional | Experiencia mínima de un (1) año en proyectos de obra civil, mantenimiento locativo, adecuación o construcción de edificaciones. |
| Profesional SST<br><br>(Profesional SST<br>o<br><br>Profesional en cualquier área con especialización en SG-SST) | Tener experiencia profesional mínima de DOS (2) AÑOS, contados a partir de la fecha de la tarjeta o matricula profesional o licencia en salud ocupacional y hasta el cierre de presente convocatoria. | El inspector SISO propuesto para el cargo deberá acreditar experiencia como inspector SISO y/o residente SISO y/o Asesor SISO y/o SG-SST, en DOS (2) contratos de obras de infraestructura. |

## 9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE**

**MONTENEGRO, QUINDÍO"**, el contratista deberá contar con el equipo y las herramientas necesarias para garantizar la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento locativo contempladas dentro del alcance del contrato.

Teniendo en cuenta que las actividades corresponden principalmente a trabajos de adecuación, mantenimiento de zonas húmedas, instalación de elementos metálicos, instalación de luminarias y cielo raso, no se requiere maquinaria pesada para la ejecución de las obras. No obstante, el contratista deberá disponer como mínimo de herramientas y equipos adecuados que permitan garantizar la correcta ejecución de las actividades.

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Herramientas menores de construcción (martillos, taladros, pulidoras, llaves, destornilladores y demás herramientas necesarias para las labores de mantenimiento locativo).
2. Equipos para instalación eléctrica y montaje de luminarias y reflectores.
3. Equipos para corte y fijación de elementos metálicos necesarios para la instalación de rejas de seguridad.

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

## 10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO"**

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

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO"**, el contratista deberá realizar las obras provisionales que sean necesarias para garantizar la adecuada ejecución de las actividades contempladas dentro del contrato.

Dado que las actividades corresponden a intervenciones de mantenimiento locativo en una infraestructura existente, las obras provisionales estarán asociadas principalmente al alistamiento de las áreas de trabajo, organización de los espacios de intervención y protección de los elementos existentes que puedan verse afectados durante la ejecución de las actividades.

Dentro de las obras provisionales que podrán requerirse durante la ejecución del proyecto se encuentran:

- Delimitación y señalización de las áreas de trabajo.
- Protección de elementos existentes que no hagan parte de la intervención.
- Almacenamiento temporal de materiales y herramientas necesarias para la ejecución de la obra.
- Limpieza y organización permanente de las áreas intervenidas.

El contratista será responsable de garantizar que las obras provisionales necesarias para la ejecución del proyecto se realicen de manera segura y adecuada, evitando afectaciones al funcionamiento normal del establecimiento.

## 12. SEÑALIZACIÓN

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO"**, el contratista deberá implementar las medidas de señalización necesarias para garantizar la seguridad del personal que interviene en la obra y de las personas que se encuentren dentro de las instalaciones durante la ejecución de las actividades.

Dado que las intervenciones corresponden a actividades de mantenimiento locativo dentro de una infraestructura existente y en funcionamiento, se deberán delimitar adecuadamente las áreas de trabajo con el fin de evitar riesgos para los usuarios del establecimiento.

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

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO"**, el contratista deberá cumplir con las disposiciones legales y normativas aplicables en materia de construcción, seguridad y manejo ambiental durante la ejecución de las actividades contempladas en el contrato.

Las actividades previstas dentro del proyecto corresponden a **intervenciones de mantenimiento locativo sobre una infraestructura existente**, tales como mantenimiento de baterías sanitarias, instalación de cielo raso, instalación de luminarias, instalación de reflectores y fabricación e instalación de rejas metálicas de seguridad.

De conformidad con lo establecido en el **Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015**, las actividades de reparación o mejoras locativas que no

impliquen modificación de la estructura del inmueble, ni alteración de su uso o configuración arquitectónica, **no requieren licencia de construcción**.

En consecuencia, para la ejecución del presente proyecto no se requiere trámite de licencia de construcción ante curaduría urbana, en la medida en que las actividades corresponden únicamente a mantenimiento locativo de la infraestructura existente.

No obstante, el contratista deberá cumplir con las normas vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo, así como con la normativa ambiental aplicable durante la ejecución de las actividades de obra.

Así mismo, el contratista deberá garantizar el adecuado manejo de los residuos de construcción generados durante la ejecución del proyecto, conforme a la normativa ambiental vigente.

## 14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO"**, las actividades deberán desarrollarse conforme a las especificaciones técnicas establecidas en el presupuesto oficial del proyecto, los análisis de precios unitarios y los demás documentos técnicos que hacen parte del presente proceso de contratación.

Las obras corresponden a actividades de mantenimiento locativo sobre una infraestructura existente, por lo cual las intervenciones no implican modificaciones estructurales en la edificación.

Durante la ejecución de las actividades el contratista deberá garantizar el cumplimiento de las normas técnicas colombianas aplicables al sector de la construcción y mantenimiento de edificaciones, así como las normas de seguridad y salud en el trabajo.

Así mismo, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- Las actividades deberán ejecutarse garantizando la adecuada protección de los elementos existentes que no hagan parte de la intervención.

- Los materiales utilizados deberán cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el proyecto y ser previamente aprobados por la supervisión del contrato.

• El contratista deberá garantizar el adecuado funcionamiento de los elementos instalados, tales como luminarias, reflectores, cielo raso, elementos hidrosanitarios y rejas metálicas de seguridad.

Las actividades deberán ejecutarse procurando no afectar el funcionamiento normal del establecimiento, teniendo en cuenta que se trata de un centro de atención especializada que permanece en operación.

**NOTA GENERAL: Con el fin de ampliar la información por favor remitirse al documento denominado ("Especificaciones técnicas") adjunto al presente escrito.**

## 15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

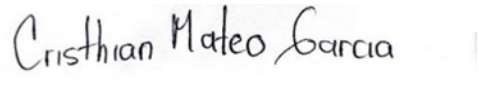
Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA LOCATIVA PARA LA ATENCIÓN ESPECIALIZADA A JÓVENES Y ADOLESCENTES DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA (CAE) LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO, QUINDÍO"**, hacen parte integral de los documentos técnicos del proceso de contratación los siguientes documentos:

- Estudios previos del proceso de contratación.
- Presupuesto oficial del proyecto.
- Cantidades de obra.
- Análisis de precios unitarios (APU).
- Registro fotográfico del estado actual de las áreas a intervenir.
- Matriz de riesgos del proyecto.
- Anexo técnico del proceso de contratación.
- Demás documentos técnicos que hagan parte del proceso y que permitan orientar la correcta ejecución de las actividades contempladas dentro del contrato.
- Especificaciones técnicas.

Estos documentos deberán ser tenidos en cuenta por el proponente al momento de estructurar y presentar su oferta y por el contratista durante la ejecución de las actividades del contrato.

Los documentos técnicos adicionales que hacen parte del proceso tienen como finalidad proporcionar la información necesaria para la adecuada ejecución del proyecto y no constituyen requisitos habilitantes ni criterios de evaluación dentro del proceso de selección.

En constancia, se firma en Armenia, a los 20 días del mes de marzo de 2026.




**Cristhian Mateo Garcia Gomez**
**Arquitecto – Profesional Responsable**



**Jemay Adolfo Arias Mora**
**Cargo: Jefe de oficina de infraestructura social**