SAMC-003-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA MUJER DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE BOLIVAR

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto tiene por objeto la adecuación de la infraestructura física de la Casa de la Mujer del municipio de El Carmen de Bolívar, ubicada en zona urbana.

La edificación presenta deterioro en su cubierta, con filtraciones que afectan las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad del inmueble, lo que hace necesaria su intervención para garantizar la adecuada prestación de los servicios dirigidos a la población femenina.

El alcance del proyecto comprende el desmonte de la cubierta existente, suministro e instalación de nueva cubierta en lámina arquitectónica con su respectiva estructura de soporte, construcción de caballetes y redoblones en concreto, ejecución de mampostería para mojinetes, instalación de cielo raso en placa de yeso y demás actividades complementarias necesarias para la correcta ejecución de la obra.

El proyecto se ejecutará en una edificación en funcionamiento, con acceso por vías urbanas y disponibilidad de servicios públicos, por lo que el contratista deberá adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los usuarios y del personal durante la ejecución.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

La intervención se realizará sobre la edificación existente de la Casa de la Mujer del municipio de El Carmen de Bolívar, la cual presenta deterioro principalmente en el sistema de cubierta.

Actualmente, la cubierta evidencia filtraciones, presencia de goteras y desgaste de los materiales, lo que ha generado afectaciones en los espacios interiores, incluyendo daños en acabados y riesgo para los usuarios del inmueble. La estructura de soporte presenta condiciones de envejecimiento que no garantizan un adecuado desempeño frente a las condiciones climáticas de la zona.

Las áreas a intervenir corresponden principalmente a la zona de cubierta y elementos asociados, incluyendo:

- Cubierta existente y su estructura de soporte.
- Elementos complementarios como caballetes y remates.
- Muros en la parte superior (mojinetes).
- Cielo raso en áreas afectadas.

Las actividades a ejecutar comprenden el desmonte de la cubierta actual, la instalación de una nueva cubierta con su estructura de soporte, la construcción de elementos en mampostería, la ejecución de redoblones en concreto y la instalación de cielo raso, de conformidad con el presupuesto oficial y las especificaciones técnicas del proceso.

2.1. Localización

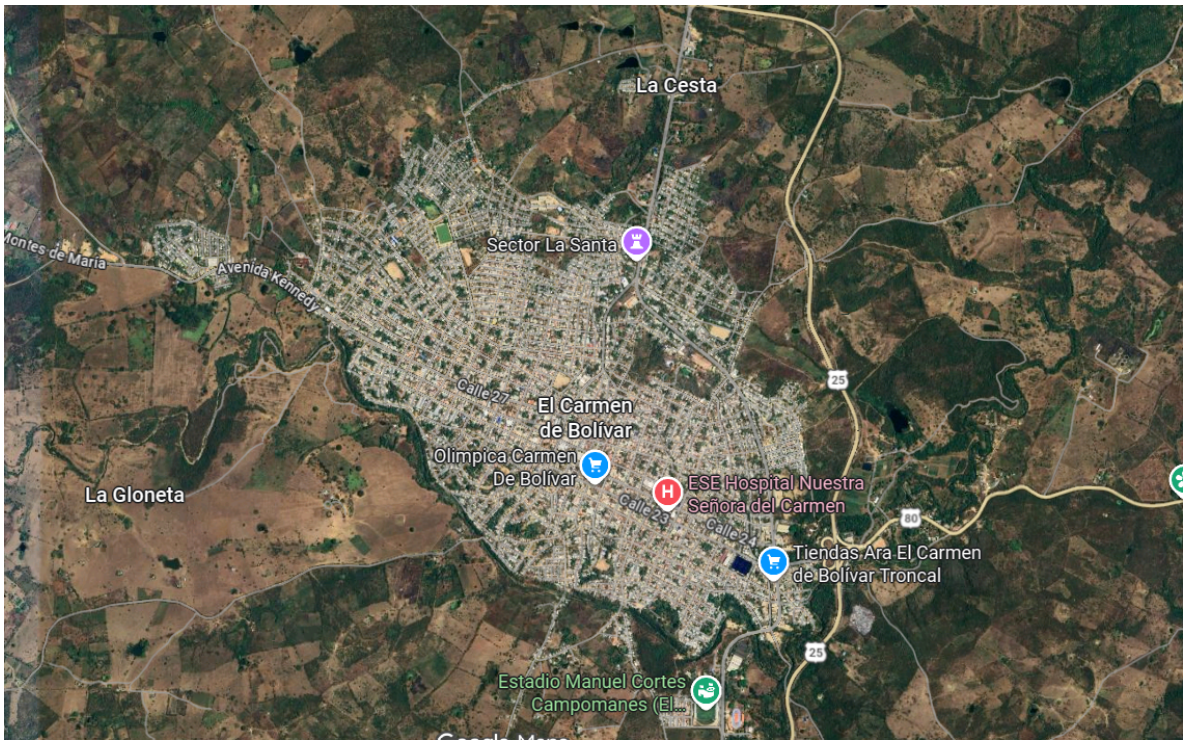


Figura 1.1. Ubicación del proyecto

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades a ejecutar corresponden a la adecuación de la cubierta y elementos asociados de la Casa de la Mujer del municipio de El Carmen de Bolívar, conforme al presupuesto oficial y las especificaciones técnicas del proceso.

Las obras se desarrollarán en los siguientes componentes:

a. Preliminares

- Desmonte de la cubierta existente, incluyendo retiro de estructura de soporte y disposición de materiales.

b. Cubierta

- Suministro e instalación de cubierta en lámina arquitectónica trapezoidal prepintada.
- Construcción de estructura de soporte para cubierta.
- Instalación de caballetes y elementos de remate.
- Ejecución de redoblón en concreto.

c. Mampostería

- Construcción de mojinetes en mampostería de ladrillo con mortero.

d. Acabados

- Suministro e instalación de cielo raso en placa de yeso.

e. Actividades complementarias

- Transporte, cargue, descargue y disposición de materiales.
- Limpieza final de obra.
- Todas las actividades necesarias para la correcta ejecución y terminación del proyecto.

3.1. Fases y etapas del proyecto

El proyecto se ejecutará en una sola etapa constructiva, organizada en las siguientes fases:

- Fase de alistamiento: revisión del sitio, replanteo, acopio de materiales y organización de actividades.
- Fase de ejecución: desarrollo de las actividades de desmonte, instalación de cubierta, mampostería y acabados.
- Fase de cierre: limpieza general, verificación de calidad y entrega de la obra.

a. **Ítems de pago:**

Ítem	Descripción	Unidad
1.1	Desmonte de cubierta (incluye retiro de estructura de soporte)	m²
2.1	Cubierta en lámina arquitectónica trapezoidal prepintada (incluye estructura de soporte)	m²
2.2	Caballete en lámina arquitectónica trapezoidal prepintada	m
2.3	Redoblón en concreto 3000 PSI	ml
3.1	Mampostería en ladrillo común mortero 1:4 (mojinetes)	m²
4.1	Suministro e instalación de cielo raso en placa de yeso	m²

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 establecido de acuerdo al cronograma oficial del proyecto es de **DOS (02) MESES.**

5. FORMA DE PAGO

El contrato se ejecutará bajo el sistema de precios unitarios, y los pagos se realizarán con base en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas en obra y aprobadas por la supervisión.

La Entidad realizará los pagos de la siguiente manera:

- Pagos parciales: Hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, mediante actas parciales de obra, conforme al avance físico ejecutado y debidamente aprobado por la supervisión.
- Pago final: El diez por ciento (10%) restante se pagará contra acta final, previa terminación, recibo a satisfacción y liquidación del contrato.

Para cada pago, el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con el sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, conforme a la normatividad vigente.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto corresponde a la adecuación de la cubierta y elementos asociados de la Casa de la Mujer del municipio de El Carmen de Bolívar.

Para la ejecución del contrato, el contratista deberá dar cumplimiento a la normativa vigente aplicable en Colombia, incluyendo, entre otras:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10 (y sus actualizaciones).
- Normas técnicas ICONTEC aplicables a materiales y procesos constructivos.
- Normativa en seguridad y salud en el trabajo (Decreto 1072 de 2015).
- Normas ambientales vigentes aplicables al manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).

No se requieren licencias de construcción ni permisos especiales para la ejecución del proyecto, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones urbanísticas y ambientales aplicables.

6.1. Especificaciones técnicas

Las actividades deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, garantizando calidad, durabilidad y correcto funcionamiento de los elementos constructivos.

De manera general:

- La cubierta deberá instalarse con lámina arquitectónica trapezoidal prepintada, debidamente fijada a su estructura de soporte, garantizando estanqueidad y resistencia a condiciones climáticas.
- La estructura de soporte deberá cumplir con condiciones de estabilidad, alineación y resistencia.
- La mampostería deberá ejecutarse con ladrillo común, mortero de pega 1:4 y adecuada nivelación.
- El cielo raso en placa de yeso deberá instalarse conforme a recomendaciones del fabricante, incluyendo perfilería, fijaciones y acabados.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales a emplear deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las normas técnicas aplicables.

- **Lámina de cubierta:** lámina trapezoidal galvanizada y/o prepintada, sin defectos visibles, resistente a la corrosión.
- **Concreto:** resistencia mínima de 3000 psi para redoblones.
- **Ladrillo:** unidad de mampostería en buen estado, sin fisuras ni deformaciones.
- **Mortero:** proporción 1:4 (cemento:arena), con materiales limpios y bien dosificados.
- **Placa de yeso:** tipo estándar para cielo raso interior, con perfilería metálica galvanizada.

6.1.2. Pruebas y ensayos

El contratista deberá garantizar la calidad de los materiales mediante los controles necesarios, tales como:

- Verificación de resistencia del concreto (cuando aplique).
- Inspección de calidad de materiales en obra.
- Revisión de fijaciones y anclajes en la cubierta.

La supervisión podrá solicitar ensayos o verificaciones adicionales cuando lo considere necesario.

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

La Entidad entregará al contratista los siguientes documentos:

- Presupuesto oficial.
- Análisis de precios unitarios (APU).
- Especificaciones técnicas del proyecto.
- Estudios previos y demás documentos del proceso.
- Memoria de Cantidades
- Cronograma Oficial
- Anexo técnico

6.3. *Notas técnicas específicas del proyecto*

- La obra se ejecutará sobre una edificación en funcionamiento, por lo que el contratista deberá garantizar condiciones de seguridad para usuarios y trabajadores.
- El contratista deberá prever medidas para la protección de áreas intervenidas frente a lluvias.
- Se deberá realizar adecuada disposición de residuos de construcción y demolición (RCD).

6.4. *Método Constructivo*

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

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

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

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Dado que el proyecto corresponde a la adecuación de la cubierta de una edificación existente en zona urbana del municipio de El Carmen de Bolívar, se implementarán medidas orientadas a minimizar los impactos ambientales derivados de las actividades constructivas.

Las medidas adoptadas se enmarcan en principios de desarrollo sostenible y en la normativa ambiental vigente, especialmente en lo relacionado con la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD).

Medidas ambientales a implementar

El contratista deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes acciones:

- Gestión de RCD: Clasificación, almacenamiento temporal y disposición final adecuada de los residuos generados, conforme a la normativa vigente (Resolución 472 de 2017 y sus modificaciones).
- Control de material particulado: Implementar medidas para el control de polvo durante actividades de desmonte y manejo de materiales.
- Manejo de escombros: Transporte y disposición en sitios autorizados.
- Uso eficiente de materiales: Minimizar desperdicios y optimizar el uso de insumos.
- Orden y aseo: Mantener el área de trabajo limpia y libre de residuos.

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) ingeniero Civil o Arquitecto

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Ingeniero Civil o Arquitecto (Residente de obra)	Profesional con título en ingeniería civil o arquitectura, con matrícula profesional vigente y No menor de diez (10) años contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre del plazo del presente proceso de selección.	Experiencia en al menos un (1) contrato relacionado con construcción, mantenimiento, adecuación o mejoramiento de edificaciones o infraestructura.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

- Herramienta menor de construcción (palas, picas, martillos, etc.).

- Equipos para trabajo en alturas (andamios o escaleras certificadas).
- Equipos para corte e instalación de lámina metálica.

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

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el 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 ejecutar, por su cuenta y riesgo, las obras provisionales necesarias para la correcta ejecución del proyecto, garantizando la seguridad del personal, de los usuarios de la edificación y de terceros.

Dentro de las obras provisionales se incluyen, entre otras:

- Señalización y delimitación del área de trabajo.
- Instalación de elementos de protección colectiva (cintas, barreras, cerramientos temporales).
- Medidas de protección contra la lluvia para las áreas intervenidas, especialmente durante el desmonte e instalación de la cubierta.
- Andamios, escaleras y demás elementos necesarios para trabajos en altura.
- Instalaciones temporales necesarias para el desarrollo de la obra (almacenamiento de materiales, herramientas, etc.).

El contratista deberá garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución de las obras.

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

Para la ejecución del presente contrato no se requiere la obtención de licencia de construcción, en razón a que las actividades a desarrollar corresponden a obras de mantenimiento, adecuación y mejora locativa sobre una edificación existente, sin modificación de su estructura ni de su uso.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 8 de la Ley 810 de 2003.

Sin perjuicio de lo anterior, el contratista deberá dar cumplimiento a las disposiciones normativas vigentes en materia ambiental, de seguridad y salud en el trabajo, así como a las normas urbanísticas aplicables durante la ejecución del contrato.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

- La intervención se realizará sobre una edificación existente en funcionamiento, por lo que el contratista deberá garantizar condiciones de seguridad para los usuarios y el personal durante la ejecución de las obras.
- Durante el desmonte e instalación de la cubierta, el contratista deberá implementar medidas de protección para evitar afectaciones por lluvias y filtraciones al interior del inmueble.
- La instalación de la cubierta deberá garantizar adecuada pendiente, traslapos y fijaciones, de conformidad con las recomendaciones del fabricante, asegurando la estanqueidad del sistema.
- Todos los materiales y procesos constructivos deberán cumplir con la normativa técnica vigente aplicable (NSR-10, normas ICONTEC y demás que apliquen).
- El contratista deberá realizar una adecuada disposición de los residuos de construcción y demolición (RCD), conforme a la normativa ambiental vigente.
- Se deberá garantizar la correcta alineación, nivelación y estabilidad de los elementos constructivos ejecutados.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Hacen parte integral del presente proceso los siguientes documentos técnicos:

- Presupuesto oficial del proyecto.
- Análisis de precios unitarios (APU).
- Especificaciones técnicas.
- Estudios previos.
- Análisis del sector.
- Cronograma de Obra
- Memoria de Cantidades

Estos documentos deberán ser tenidos en cuenta por los proponentes para la estructuración de sus ofertas y por el contratista para la ejecución del contrato.

En estos documentos no se incluyen requisitos habilitantes ni factores de evaluación adicionales a los establecidos en los pliegos de condiciones.

En constancia, se firma en el municipio de El Carmen de Bolívar, a los treinta días del mes de abril de 2026.

ALEXANDER DEULOUFEUT CANTILLO
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA

Proyecto: Ing. Luis Cohen Lascarro