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

LP-02-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

Contratar en nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca las actividades de mantenimiento y mejoramiento requerida en las sedes Mantenimiento y Mejoramiento de las sedes Judiciales de los Municipios del Dovio, San José del Palmar y Obando, con el fin de conservar el buen estado de los inmuebles, garantizar condiciones seguras, funcionales y adecuadas para la prestación del servicio judicial, y asegurar que la intervención se desarrolle conforme a los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA implementado por la Entidad

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente documento describe los productos finales a recibir, así como los procesos constructivos asociados, incluyendo las etapas preliminares, de programación, logística y ejecución, con el fin de establecer una hoja de ruta clara y definir las condiciones previsibles desde la etapa de planeación. En este sentido, se identifican las actividades requeridas, las condiciones del inmueble, los posibles riesgos, las medidas de mitigación, los tiempos de intervención por secciones y las obligaciones mínimas que deberá cumplir el contratista durante la ejecución del proyecto.

No obstante, será responsabilidad del contratista aplicar una adecuada gerencia de proyectos, apoyada en su experiencia y capacidad técnica, a fin de minimizar riesgos, evitar pérdidas deliberadas de tiempo, optimizar recursos y garantizar el cumplimiento del cronograma establecido. Asimismo, deberá desarrollar las actividades con personal idóneo y especializado, contar con la logística adecuada para cada frente de trabajo y asegurar la disponibilidad oportuna de materiales, equipos y herramientas necesarias para la correcta ejecución de las obras.

Las obras a ejecutar serán llevadas a cabo en el Juzgado Promiscuo Municipal del Dovio ubicado en la Carrera 10 No. 12-17 en el municipio del Dovio, el Juzgado Promiscuo Municipal de San José del Palmar ubicado en Carrera 4 # 12-13 en el municipio de San José del Palmar y en la Sede Juzgado Promiscuo Municipal de Obando Ubicada en la Carrera 2 # 3-25, en el municipio de Obando

Las intervenciones Corresponde a un manteniendo y mejoramiento de la infraestructura garantice condiciones seguras, de conservación que conserve la integridad de la estructura, para ello se requiere adelantar un adecuado proceso con las siguientes actividades:

Juzgado Promiscuo Municipal del Dovio:

1. Intervención de Fachada
2. Intervención baño PMR y Cocineta
3. Mantenimiento carpintería metálica
4. Cubierta y alero acceso al inmueble
5. Tratamiento de humedades
6. Adecuación de ventanilla de atención
7. Adecuación zona verde
8. Intervenciones Varias (sellamiento de ventanas, instalación de película de seguridad e instalación de luminarias de emergencia)

Juzgado Promiscuo Municipal de San José del Palmar:

1. Intervención en baño y cocineta

2. Tratamiento de humedades
3. Adecuación de acceso al inmueble e intervención de corredor
9. Intervenciones Varias (sellamiento de ventanas, instalación de luminarias de emergencia)

Juzgado Promiscuo Municipal de Obando:

1. Mantenimiento de canal de aguas lluvias
2. instalación de luminarias de emergencia

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El inmueble que alberga el Juzgado Promiscuo Municipal del Dovio presenta, en términos generales, adecuadas condiciones de habitabilidad, funcionalidad y estabilidad estructural, lo que permite el desarrollo normal de las actividades asociadas a la prestación del servicio de administración de justicia.

No obstante, como resultado del uso continuo de la edificación y el paso del tiempo, se evidencian afectaciones localizadas en determinados componentes arquitectónicos, manifestadas en procesos de desgaste, deterioro superficial y pérdida progresiva de sus condiciones óptimas de conservación.

En consecuencia, se hace necesario ejecutar intervenciones de mantenimiento correctivo orientadas a restituir las condiciones funcionales de los elementos afectados, en especial en la cubierta, así como a garantizar la adecuada conservación de la infraestructura y prolongar su vida útil.

De igual manera, el Juzgado Promiscuo Municipal del San José presenta, en términos generales, condiciones favorables de habitabilidad y funcionamiento, permitiendo el desarrollo continuo y adecuado de las actividades propias de la prestación del servicio de administración de justicia.

No obstante, se identifica la necesidad de adelantar intervenciones de mantenimiento preventivo, y correctivo especialmente en las instalaciones hidrosanitarias, con el fin de garantizar condiciones óptimas de salubridad, funcionalidad y servicio.

Así mismo el inmueble que alberga el Juzgado Promiscuo Municipal de Obando presenta, condiciones favorables de habitabilidad y funcionamiento, permitiendo el desarrollo continuo y adecuado de las actividades propias de la prestación del servicio de administración de justicia.

No obstante, se evidencia la necesidad de ejecutar actividades de mantenimiento periódico en el sistema de evacuación de aguas lluvias, específicamente en los canales y elementos asociados, con el fin de garantizar su adecuado funcionamiento y prevenir obstrucciones o acumulaciones que puedan generar afectaciones al inmueble.

Así mismo, y con el propósito de fortalecer las condiciones de seguridad del edificio, se requiere la instalación de luminarias de emergencia en las rutas de evacuación, permitiendo una adecuada señalización e iluminación en casos de falla del suministro eléctrico o situaciones de emergencia.

2.1. Localización

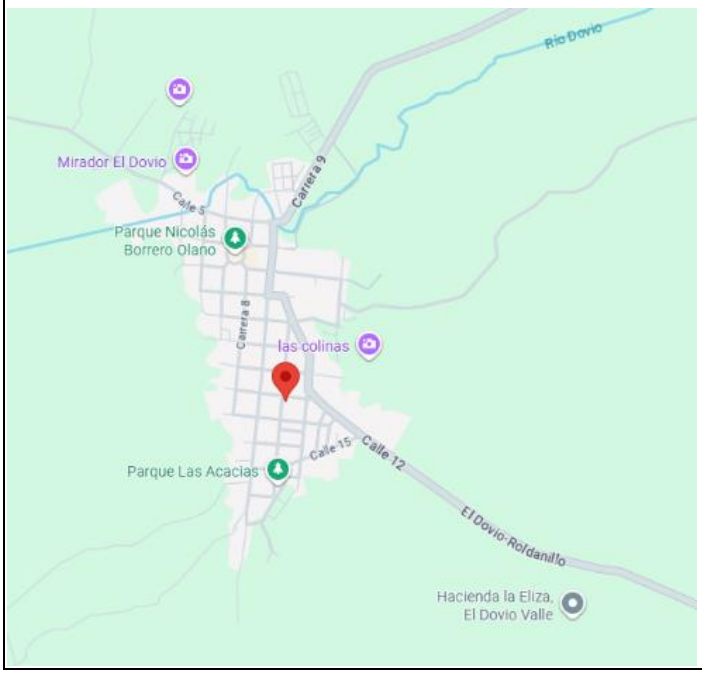
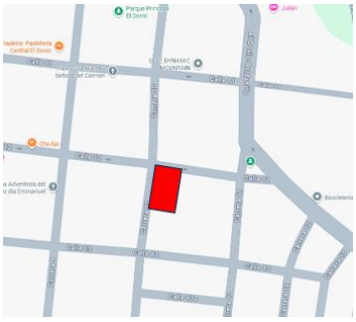
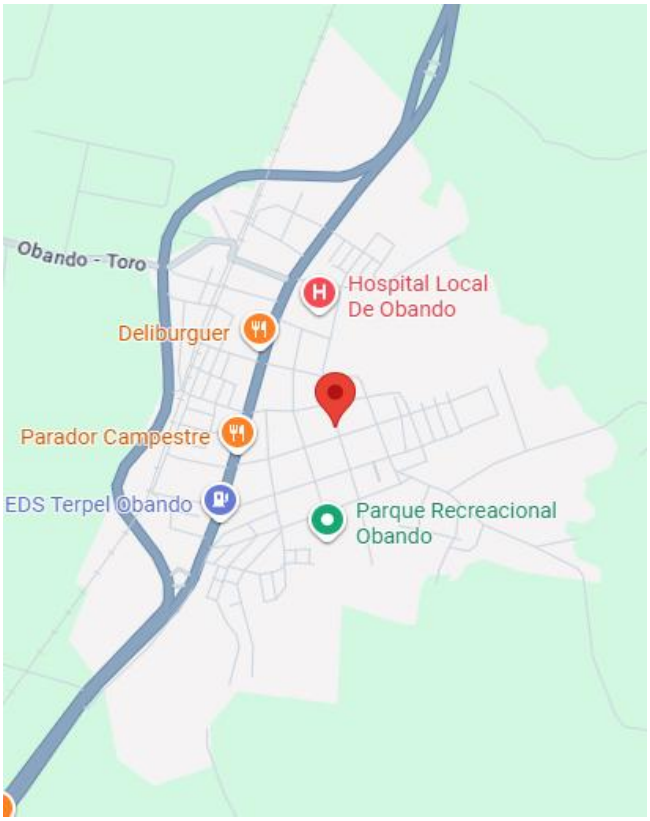
MUNICIPIO DEL DOVIO – VALLE DEL CAUCA	Carrera 10 No.12-17
	 

Figura 1.1. Localización del Juzgado Promiscuo Municipal de San Jose

MUNICIPIO DE SAN JOSÉ – DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ	Carrera 10 No.12-17
	 

Figura 1.2. Localización del Juzgado Promiscuo Municipal de San José del Palmar

MUNICIPIO DE OBANDO- VALLE DEL CAUCA



Carrera 2 No.3-25

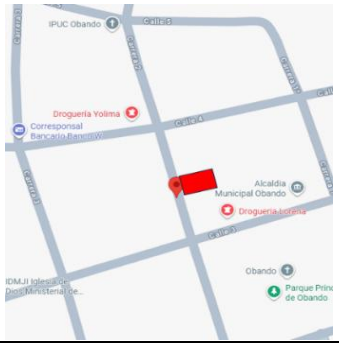




Figura 1.3. Localización del Juzgado Promiscuo Municipal de Obando

A continuación, se relacionan las sedes judiciales y sus respectivas direcciones en las cuales se ejecutará el proyecto:

Municipio	Sede Judicial	Dirección
Dovio	Juzgado Promiscuo Municipal del Dovio	Carrera 10 No. 12-17
San José del Palmar	Juzgado Promiscuo Municipal de San José del Palmar	Carrera 4 # 12-13
Obando	Juzgado Promiscuo Municipal de Obando	Carrera 2 # 3-25

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

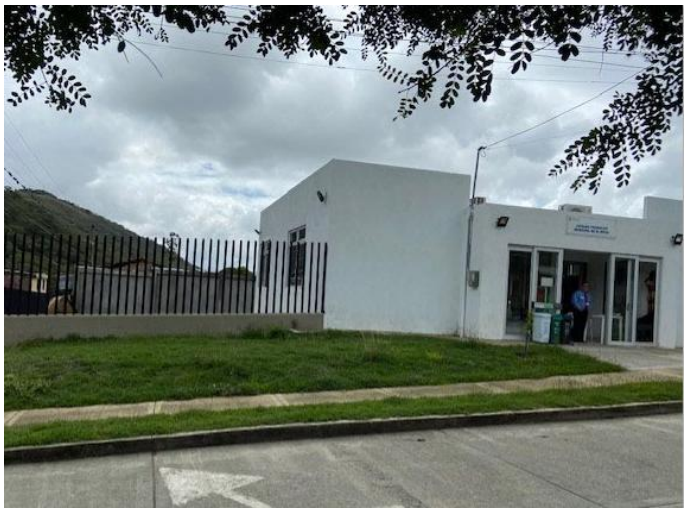
Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

1. Juzgado Promiscuo Municipal del Dovio:

Ubicado en la Carrera 10 No. 12-17, el inmueble corresponde a una edificación institucional de un piso, con un área construida aproximada de 135 m². La edificación presenta un sistema constructivo basado en muros de mampostería. Presenta dos tipos de cubierta: una en losa de concreto, la cual cuenta con un sistema impermeabilizante en manto tipo foil en buen estado, y otra cubierta termoacústica tipo panel sándwich.

La edificación dispone de ventanería en aluminio y cielorraso en panel de yeso.

El inmueble alberga áreas destinadas al funcionamiento del despacho judicial y de atención al público, las cuales se encuentran dotadas de redes eléctricas, hidrosanitarias y de comunicaciones necesarias para la prestación del servicio



No obstante, el inmueble requiere la ejecución de actividades de mantenimiento que garanticen su adecuada conservación, tales como:

1.1 Intervención de Fachada

Corresponde a un mantenimiento orientado a conservar la integridad del edificio. Para ello, se requiere adelantar las siguientes actividades:

- Lavado completo de las cuatro (4) fachadas.
- Rasqueteo de las superficies que presentan humedad.
- Resanes con mortero o recubrimiento cementoso.
- Reparación de la placa de fibrocemento que se encuentra deteriorada.
- Aplicación de acabado tipo graniplast, el cual ofrece mayor resistencia a la humedad y a la suciedad, menor frecuencia de mantenimiento y mayor durabilidad en comparación con un acabado en pintura convencional para exteriores.







1.2. Intervención baño PMR y Cocineta

Actualmente, existe un baño ubicado en la entrada del inmueble, el cual, por sus dimensiones, corresponde a un baño para personas con movilidad reducida (PMR). No obstante, este no cuenta con la totalidad de los aparatos sanitarios requeridos para su adecuado funcionamiento.

Adicionalmente, el lavamanos existente se desprendió y se fracturó, por lo que es necesario su retiro y reemplazarlo por un elemento acorde a las especificaciones técnicas exigidas para este tipo de servicio sanitario.

En consecuencia, se requiere adelantar las actividades necesarias para la adecuación integral del baño PMR, garantizando el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, funcionalidad y seguridad. Lo anterior incluye la instalación de los aparatos sanitarios faltantes, grifería, accesorios y elementos de apoyo requeridos; adicionalmente, la puerta deberá abrir hacia el exterior, conforme a la normatividad vigente aplicable.

Así mismo, el inmueble no cuenta actualmente con un área de cocineta. Sin embargo, teniendo en cuenta que existe un espacio destinado para tal fin, se propone la adecuación de una cocineta que brinde condiciones básicas para el bienestar de los funcionarios, permitiendo el desarrollo de actividades complementarias.

Estas intervenciones deberán ejecutarse garantizando la correcta integración con las redes existentes del inmueble y cumpliendo con los lineamientos técnicos y de calidad establecidos por la normatividad vigente.

Los aparatos sanitarios deberán cumplir con la normatividad vigente en materia de ahorro y consumo eficiente de agua. Igualmente, la tubería, accesorios, válvulas, griferías y demás elementos hidráulicos y sanitarios deberán corresponder a materiales de excelente calidad, contar con fichas técnicas, certificados de cumplimiento y especificaciones previamente aprobadas por la entidad.







1.3. Mantenimiento carpintería metálica

Las rejas de seguridad existentes, al encontrarse expuestas a la intemperie y a factores ambientales como la humedad, la lluvia, la radiación solar y la contaminación, presentan procesos de corrosión y deterioro progresivo.

Con el fin de conservar sus condiciones estructurales y funcionales, así como evitar intervenciones correctivas de mayor costo en el futuro, se hace necesario realizar mantenimiento preventivo que incluya actividades de limpieza, eliminación de óxido, aplicación de productos anticorrosivos y pintura protectora.





1.4. Cubierta y alero acceso al inmueble

La cubierta en teja termoacústica y policarbonato existente presenta un avanzado estado de deterioro debido a factores ambientales tales como la humedad, la acción constante de la lluvia, la radiación solar y la exposición a agentes contaminantes. Estas condiciones han generado afectaciones visibles como decoloración, calcinación (teja quemada o tostada) y la aparición de fisuras en su superficie.

Dicho deterioro ha derivado en filtraciones de agua hacia el interior del despacho, afectando las condiciones de habitabilidad y pudiendo comprometer los elementos constructivos y los bienes ubicados en el espacio.

En consideración al desgaste progresivo y a la pérdida de funcionalidad de la teja de la cubierta, se hace necesario realizar el reemplazo de estas tejas existentes, con el fin de restablecer las condiciones de impermeabilidad, garantizar la protección contra agentes climáticos y preservar la integridad de la edificación.

El contratista deberá ejecutar previamente actividades preliminares consistentes en el alistamiento de materiales, organización de espacios, instalación de sobrecubierta provisional en la sección a intervenir, ubicación de andamios, líneas de vida, elementos de protección colectiva y demás equipos requeridos para garantizar un adecuado desarrollo de las labores.

Durante el tiempo de intervención de cada sección, las oficinas ubicadas debajo de dicha área no estarán en funcionamiento, con el fin de proteger la seguridad e integridad de los servidores judiciales y permitir la correcta ejecución de los trabajos.

No obstante, será responsabilidad del contratista adelantar la intervención con el debido cuidado, evitando daños sobre el cielo falso existente, instalaciones y demás componentes constructivos de la edificación. Posteriormente, se procederá al retiro de la teja, la cual deberá ser evacuada del inmueble en el menor tiempo posible y dispuesta conforme a la normatividad vigente y ante un gestor autorizado.

Una vez retirada la teja existente, se deberá revisar la estructura existente con el fin de verificar su estado antes de la instalación de la teja, esta deberá instalarse conforme las especificaciones técnicas de la marca, garantizando los traslapes y puntos de fijación, así como también la correcta instalación de solapas perimetrales embebidas en muro con su respectivo sello.

Sin embargo, se aclara que, si el contratista no cuenta en sitio, por lo menos con dos días de anticipación, con la totalidad de los materiales requeridos para la intervención de la sección correspondiente, no se aprobará ni autorizará el inicio de actividades. Esto obedece a que la etapa preliminar busca precisamente garantizar una adecuada planeación, disponibilidad de materiales, equipos y personal para evitar retrasos o afectaciones al inmueble.

Igualmente, durante la etapa preliminar, el profesional encargado de seguridad y salud en el trabajo deberá realizar las inspecciones correspondientes, elaborar los protocolos y hojas de trabajo seguro, verificar el estado de andamios, líneas de vida y demás equipos requeridos, y garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable.

Durante el desarrollo de las labores deberá diligenciarse diariamente el permiso de trabajo en alturas y verificarse permanentemente la correcta utilización de los elementos de protección personal y colectiva, conforme a las disposiciones vigentes sobre trabajo seguro en alturas.





Asi mismo, el diseño actual de la fachada principal o acceso al inmueble presenta una configuración plana, lo que favorece la entrada de agua durante temporadas de lluvia, especialmente en eventos acompañados de viento.
Esta situación genera riesgos de inundación en el área de recepción, así como posibles caídas para servidores judiciales y usuarios.

En este sentido, se hace necesario la construcción de un alero que permita cubrir el acceso principal, con el fin de evitar el ingreso directo de agua al interior del inmueble.

Adicionalmente, esta intervención contribuirá a la protección de la fachada frente a problemas de humedad, mejorando las condiciones de conservación del elemento y la seguridad de la edificación.



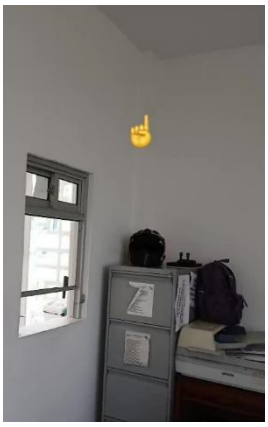


Como consecuencia de las filtraciones provenientes de la cubierta, se han generado afectaciones por humedad al interior del inmueble, evidenciándose manchas y deterioro de la pintura.

Para la adecuada intervención de estas áreas, se requiere ejecutar actividades de saneamiento consistentes en el rasqueteo y retiro de material suelto o deteriorado, preparación de la superficie, resane de las zonas afectadas, aplicación de estuco para nivelación y acabado, y posterior aplicación de pintura con propiedades adecuadas para interiores, garantizando la recuperación estética y funcional de los espacios intervenidos.







1.6. Adecuación de ventanilla de atención

Actualmente, el despacho dispone de una ventana que funciona como ventanilla de atención al público, ubicada contigua a la puerta de acceso a secretaria y oficina de Juez. Sin embargo, esta no cumple con las condiciones funcionales y dimensionales requeridas, ya que presenta un ancho insuficiente para la adecuada atención, carece de un mesón de apoyo para el manejo de documentos y, adicionalmente, se encuentra localizada sobre la ruta de evacuación, generando un riesgo en caso de emergencia.

En razón de lo anterior, se propone la adecuación de un espacio de atención independiente que incluya una ventanilla con dimensiones adecuadas, dotada de mesón de apoyo y ubicada en un punto que no interfiera con las circulaciones ni rutas de evacuación, garantizando condiciones seguras, funcionales y acordes con la prestación del servicio.



1.7. Adecuación zona verde

Se cuenta con una zona verde (lote) que, debido a las condiciones climáticas propias del sector, presenta un crecimiento acelerado de la cobertura vegetal, especialmente de pasto, lo cual incrementa la frecuencia de las labores de mantenimiento asociadas a poda y limpieza.

Esta situación genera dificultades en el control y conservación del área, además de afectar las condiciones de orden y presentación del entorno, pudiendo propiciar la proliferación de plagas, acumulación de residuos vegetales y riesgos asociados a la seguridad y salubridad.

Debido a lo anterior, se propone la adecuación de la zona verde mediante la implementación de soluciones que permitan controlar el crecimiento vegetal, como la instalación de un manto geotextil y gravilla, con el fin de reducir la necesidad de mantenimiento continuo, mejorar las condiciones de limpieza, funcionalidad y estética del espacio, y garantizar un entorno adecuado para el inmueble.

1.8. Intervenciones Varias

Con el fin de evitar la infiltración de aguas lluvias a través de las ventanas, se requiere el mantenimiento de los sistemas de sellado existentes, mediante la reposición o renovación de empaques y sellantes deteriorados, garantizando la hermeticidad y adecuado funcionamiento de los vanos.

En cuanto a la iluminación exterior, se evidencia que los reflectores presentan daños y desprendimientos, lo cual afecta su funcionamiento. Por tal motivo, se requiere el suministro e instalación de nuevos reflectores, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de iluminación en el inmueble durante la jornada nocturna, contribuyendo a la seguridad y visibilidad de las áreas exteriores.

Adicionalmente, considerando que el inmueble cuenta con ventanales en vidrio y con el objeto de mitigar riesgos asociados a posibles roturas, se prevé la instalación de película de seguridad sobre los vidrios existentes, la cual permitirá contener fragmentos en caso de quiebre, mejorando las condiciones de seguridad para usuarios y funcionarios.

Así mismo, se identifica que el inmueble no dispone de luminarias de emergencia que permitan la adecuada señalización de las rutas de evacuación. En consecuencia, se requiere el suministro e instalación de lámparas de emergencia, conforme a la normativa vigente, con el fin de garantizar la evacuación segura en situaciones de contingencia.

Finalmente, con el propósito de disponer de un espacio de bienestar para el uso de los funcionarios, y teniendo en cuenta la intervención proyectada en la cocineta, se plantea la adecuación de un área destinada a actividades de alimentación y descanso.

Para tal fin, se proyecta la instalación de una mesa con sus respectivas sillas, que permita a los funcionarios hacer uso del espacio durante los horarios de almuerzo y pausas activas, promoviendo condiciones adecuadas de confort y bienestar laboral. Así mismo, esta intervención permitirá dar un uso funcional al patio interno, optimizando el aprovechamiento de este espacio dentro del inmueble.





2. Juzgado Promiscuo Municipal de San José del Palmar

Ubicado en la Carrera 4 # 12-13, el inmueble corresponde a una edificación de un (1) piso, con un área construida aproximada de 157 m². La edificación presenta un sistema constructivo basado en muros de mampostería, cubierta en teja de fibrocemento, carpinteria metálica con sus respectivas rejas de seguridad, así como cielorraso en láminas de PVC.

El inmueble alberga áreas destinadas al funcionamiento del despacho judicial y de atención al público, las cuales se encuentran dotadas de redes eléctricas, hidrosanitarias y de comunicaciones necesarias para la prestación del servicio



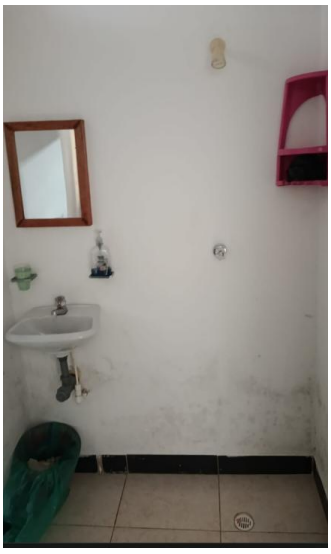
No obstante, debido a factores ambientales como la humedad, la acción constante de la lluvia, la radiación solar y la exposición a agentes contaminantes, el inmueble presenta afectaciones tales como humedad en muros y acumulación de humedad en áreas exteriores ajardinadas

Por lo anterior, se requiere la ejecución de actividades de mantenimiento que garanticen su adecuada conservación, tales como:

2.1. Intervención en baño y cocineta

El baño existente cuenta únicamente con enchape en piso y presenta humedad en los muros por efecto de capilaridad. En atención a esta condición, se contempla la implementación de un sistema de ventilación o “filtro” que permita la liberación de la humedad acumulada, así como la instalación de enchape en muros para mejorar las condiciones higiénicas y de durabilidad del espacio.

Por su parte, la cocineta dispone de un mesón, pero carece de lavaplatos. Adicionalmente, se evidencian afectaciones por humedad en los muros. En consecuencia, se requiere la adecuación integral del área, con el fin de garantizar condiciones básicas para el bienestar de los funcionarios, la cual incluye la instalación de un mesón con su respectivo lavaplatos, la reposición de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, y la ejecución de tratamientos para el control de la humedad en los muros.





Las actividades contempladas incluyen:

- Retiro de aparatos sanitarios existentes.
- Demolición de enchapes y acabados deteriorados.
- Reorganización de espacios internos.
- Cambio y adecuación de la tubería hidráulica y sanitaria requerida, de acuerdo con las nuevas distribuciones y con la ductería principal identificada.
- Aplicación de morteros y resanes necesarios.
- Nivelación de pisos.
- Instalación de enchapes nuevos.
- instalación de aparatos sanitaros nuevos
- Instalación de sistema de ventilación o filtro en piso

Los formatos, dimensiones, texturas y colores de los enchapes deberán ser previamente aprobados por la supervisión del contrato.

Los aparatos sanitarios deberán cumplir con la normatividad vigente en materia de ahorro y consumo eficiente de agua. Igualmente, la tubería, accesorios, válvulas, griferías y demás elementos hidráulicos y sanitarios deberán corresponder a materiales de excelente calidad, contar con fichas técnicas, certificados de cumplimiento y especificaciones previamente aprobadas por la entidad.

Al finalizar la intervención, el contratista deberá entregar la memoria técnica correspondiente, en la cual se identifique claramente la ubicación de cada uno de los puntos hidráulicos y sanitarios ejecutados.

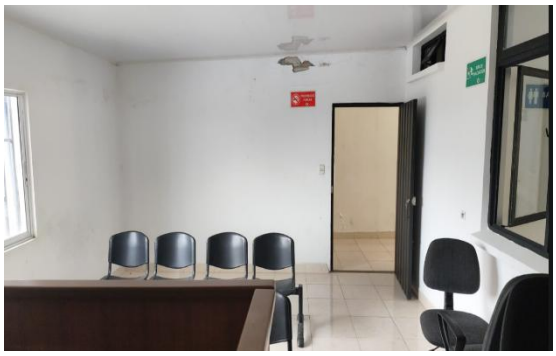
Las actividades de demolición de enchapes y demás labores que generen mayor ruido, polvo o afectación al normal funcionamiento del inmueble deberán programarse para ejecutarse durante fines de semana o en horario nocturno a partir de las 6:00 p.m, de manera que no interfieran con la prestación del servicio de justicia, teniendo en cuenta que durante gran parte de la intervención en el inmueble permanecerá en funcionamiento.

2.2. Tratamiento de humedades

Como resultado de factores ambientales tales como la alta humedad relativa, las condiciones climáticas propias del departamento del Chocó y la presencia de humedad por capilaridad, se han generado afectaciones en los muros del inmueble.

Para la adecuada intervención de estas áreas, se contempla la implementación de un sistema de ventilación o “filtro”, que permita la liberación de la humedad acumulada. Así mismo, se requiere la ejecución de actividades de saneamiento y tratamiento de fisuras, consistentes en el rasqueteo y retiro de material suelto o deteriorado, la preparación de superficies, el resane de las zonas afectadas, la aplicación de estuco para nivelación y acabado, y la posterior aplicación de pintura con características adecuadas para ambientes interiores, garantizando la recuperación estética y funcional de los espacios intervenidos.







2.3. Adecuación de acceso al inmueble e intervención de corredor

El inmueble presenta un antejardín que, debido a las condiciones climáticas del sector, propicia la acumulación de aguas lluvias, lo cual ha generado afectaciones en el muro del antejardín, en anden existente y está incidiendo igualmente en el muro colindante, evidenciándose patologías por humedad.

En atención a esta situación, se requiere la implementación de un sistema tipo filtro que permita la adecuada evacuación de las aguas lluvias.

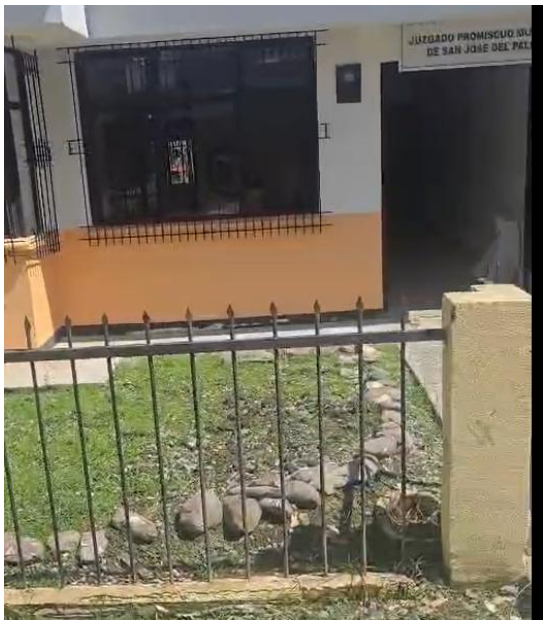
Así mismo, se contempla la adecuación del área mediante la ejecución de contrapiso y la instalación de enchape, con el fin de mejorar las condiciones de drenaje, evitar la acumulación de agua y contribuir a la protección de los elementos constructivos, garantizando la estabilidad y durabilidad de la edificación.

Así mismo, considerando que se proyecta la reposición de las redes sanitaria e hidráulica, así como la instalación de un sistema de ventilación o “filtro” perimetral en los muros del corredor, se hace necesaria la reposición del enchape en esta área, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de acabado, salubridad y durabilidad.

Por otra parte, se evidencia la presencia de un desnivel en el corredor mencionado, el cual representa un riesgo de caída para servidores judiciales y usuarios. Esta situación fue reportada en el oficio N.° 44 del 14 de mayo de 2026, emitido con ocasión del sismo presentado, en el cual se hace referencia, entre otros aspectos, a la caída de un servidor judicial.

En este contexto, y aprovechando las intervenciones previstas relacionadas con la reposición de redes y la implementación del sistema de ventilación, se contempla la adecuación del área mediante la construcción de una rampa que permita eliminar dicho desnivel, mejorando las condiciones de seguridad, circulación y accesibilidad.





2.4. Intervenciones Varias

Con el fin de evitar la infiltración de aguas lluvias a través de las ventanas, se requiere el mantenimiento de los sistemas de sellado existentes, mediante la reposición o renovación de empaques y sellantes deteriorados, garantizando la hermeticidad y adecuado funcionamiento de los vanos.

Adicionalmente, se requiere realizar el mantenimiento del canal de aguas lluvias existente. Así mismo, se identifica que el inmueble no dispone de luminarias de emergencia que permitan la adecuada señalización de las rutas de evacuación. En consecuencia, se requiere el suministro e instalación de lámparas de emergencia, conforme a la normativa vigente, con el fin de garantizar la evacuación segura en situaciones de contingencia.

3. Juzgado Promiscuo Municipal de Obando:

Ubicado en la Carrera 2 # 3-25, el inmueble corresponde a una edificación de un (1) nivel, con un área construida aproximada de 135 m². La edificación presenta un sistema constructivo basado en muros de mampostería. Presenta dos tipos de cubierta: una en losa de concreto y otra en teja UPVC.

La edificación cuenta con ventanería en carpintería de aluminio y cielorrasos en láminas de panel de yeso (drywall), en condiciones funcionales para su uso.

El inmueble alberga áreas destinadas al funcionamiento del despacho judicial y de atención al público, las cuales se encuentran dotadas de redes eléctricas, hidrosanitarias y de comunicaciones necesarias para la prestación del servicio



No obstante, el inmueble requiere la ejecución de actividades de mantenimiento en la canal de aguas lluvias, con el fin de asegurar su adecuado funcionamiento y prevenir posibles afectaciones por humedad o filtraciones.

De igual manera, se hace necesaria la instalación de luminarias de emergencia que garanticen la correcta señalización de las rutas de evacuación, contribuyendo al cumplimiento de las condiciones de seguridad para los usuarios y servidores judiciales.

4. Fases y etapas del proyecto

El objeto y alcance del contrato corresponde a intervenciones de mantenimiento y mejoramiento orientadas a conservar la estructura existente, sin contemplar ampliaciones ni afectaciones estructurales. El proceso constructivo se desarrolla en tres etapas: preliminar, ejecución y recibo.

1. Etapa preliminar:
Incluye el reconocimiento y replanteo de obra, ubicación del campamento, señalización y localización. Se realiza la verificación de cada actividad conforme a la memoria de cantidades del proyecto y se elabora un cronograma detallado por áreas a intervenir. Esta etapa contempla la socialización con la supervisión del contrato, el levantamiento y definición de la matriz ambiental y la matriz de seguridad y salud en el trabajo, así como la consecución y llegada de materiales al sitio.

2. Etapa de ejecución:
Consiste en el desarrollo de las actividades conforme al procedimiento constructivo definido para cada una. Durante esta fase se realizan los comités de obra y el seguimiento por parte de la supervisión del contrato. Se efectúan entregas parciales o totales según los cortes de

obra y el avance constructivo, garantizando que la entidad reciba un producto final intervenido, operativo y funcional conforme a las necesidades identificadas.

3. Etapa de recibo y cierre:
Comprende el recibo y seguimiento de las actividades dentro del plazo de ejecución y la entrega final de la obra mediante la suscripción del acta de recibo. Se entrega la documentación soporte: memorias, informes de obra, informes de seguridad y salud en el trabajo, informe ambiental y certificaciones a que haya lugar. Finalmente, se procede al retiro de elementos provisionales y a la entrega de los espacios libres, organizados y aseados.

a. **Ítems de pago:**

Los ítems de pago del proyecto corresponden a las actividades ejecutadas dentro del proceso constructivo para la entrega del producto final a la entidad. las actividades se centran la intervención de cubierta, mantenimiento de fachada, intervención de baños existentes, mantenimiento de carpintería metálica

Cada una de estas actividades se encuentra descritas en el archivo adjunto en formato Excel denominado “Cantidades de obra Dovio-San jose-Obando”, el cual detalla su unidad de medida, cantidad y alcance. Los ítems allí relacionados, se encuentra su descripción en el anexo denominado “Banco de Especificaciones Técnicas” y a las memorias de cantidades de obra derivadas del levantamiento realizado para la estructuración del proyecto.

5. 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.

6. FORMA DE PAGO

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, realizará el pago de la presente contratación, sobre obra real ejecutada y por el sistema de precios unitarios, conforme el PAC de la Entidad, así:

Dos (2) pagos, el primero se efectuará pasados CUARENTA (40) días del inicio de la obra, conforme a las actividades ejecutadas. El segundo y último pago se realizará una vez se realice la entrega y recibo final a satisfacción de la obra.

7. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proyecto hace parte del sector de infraestructura física y apoyo operativo para la administración de justicia, y comprende la ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento en las sedes Juzgado Promiscuo Municipal del Dovio ubicado en la Carrera 10 No. 12-17 en el municipio del Dovio , el Juzgado Promiscuo Municipal de San José del Palmar ubicado en Carrera 4 # 12-13 en el municipio de San José del Palmar y en la Sede Juzgado Promiscuo Municipal de Obando Ubicada en la Carrera 2 # 3-25, en el municipio

de Obando, con el propósito de conservar las condiciones de seguridad, funcionalidad y operación de la sede.

Las intervenciones se ejecutarán de manera simultánea en los inmuebles y se desarrollarán en funcionamiento durante toda la ejecución contractual, por lo que el contratista deberá coordinar permanentemente las actividades con la supervisión y las administraciones de las sedes, garantizando la continuidad del servicio judicial y minimizando cualquier afectación a funcionarios, usuarios y visitantes. Los horarios de atención al público corresponden de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m.; en consecuencia, las actividades que generen mayor intensidad de ruido, vibración o interferencia en la prestación del servicio deberán ejecutarse en horarios no hábiles, fines de semana o jornadas que no afecten el normal funcionamiento de las sedes.

El contratista deberá contar con capacidad operativa para atender contingencias o emergencias que puedan presentarse durante la ejecución de las obras, especialmente aquellas relacionadas con las intervenciones en cubiertas, las condiciones climáticas y relacionadas con fugas en redes hidrosanitarias que generen filtraciones o inundaciones en áreas intervenidas o adyacentes, afectando la operatividad del inmueble y las condiciones de salubridad.

Así mismo, deberá garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y manejo integral de residuos, conforme a los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente de la Entidad.

Debido a que los inmuebles no disponen de áreas cubiertas para almacenamiento, el contratista deberá adecuar un espacio provisional de acopio para materiales, herramientas y equipos, así como implementar las medidas de señalización, clasificación de residuos, orden y seguridad requeridas para la ejecución de las actividades. Los residuos generados deberán retirarse periódicamente y, al finalizar la obra, el contratista deberá desmontar las instalaciones provisionales y entregar las áreas intervenidas en adecuadas condiciones de limpieza y funcionamiento.

El ingreso y permanencia de materiales, equipos y personal será responsabilidad exclusiva del contratista, quien deberá cumplir los controles de acceso establecidos por la Entidad. Todo el personal deberá portar identificación visible y utilizar los elementos de protección personal exigidos por la normatividad aplicable.

Finalmente, el contratista deberá presentar los informes, registros y soportes técnicos requeridos por la supervisión, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el adecuado desarrollo de las intervenciones.

7.1. Especificaciones técnicas

La Entidad define las especificaciones técnicas del presente proyecto conforme a las necesidades identificadas, condiciones particulares del inmueble objeto de intervención y de acuerdo con los procesos constructivos requeridos para la correcta ejecución de las actividades y la obtención del producto final esperado.

En ese sentido, se elaboró un banco de especificaciones técnicas que contiene la descripción detallada de cada una de las actividades a contratar, incluyendo el respectivo proceso constructivo, materiales e insumos requeridos, desperdicio cuando aplique, mano de obra, herramienta menor, equipos mínimos necesarios, normatividad técnica aplicable, condiciones generales de ejecución y criterios de aceptación correspondientes para cada actividad.

Así mismo, para cada uno de los ítems contemplados dentro del proyecto, se describe técnicamente el producto, elemento o insumo requerido, procurando definir características funcionales, técnicas y de desempeño, evitando la referencia directa a marcas comerciales, fabricantes específicos o denominaciones que puedan limitar la pluralidad de oferentes o generar interpretaciones ambiguas durante el proceso contractual.

De igual manera, la Entidad cuenta con un archivo en formato Excel que contiene la memoria de cantidades de obra y la localización de las áreas objeto de intervención en el inmueble, información que hace parte integral de los documentos técnicos del proceso y cuyo propósito es permitir a los proponentes identificar de manera clara el alcance físico de las actividades a ejecutar.

Lo anterior tiene como finalidad garantizar que las labores contratadas sean ejecutadas de manera oportuna, adecuada, segura y conforme a las condiciones técnicas requeridas por la Entidad, permitiendo suplir la necesidad identificada y asegurar la calidad del producto final recibido.

Se precisa igualmente que cada producto final a entregar podrá comprender la ejecución de uno o varios ítems constructivos asociados, los cuales se encuentran organizados y descritos de acuerdo con su correspondiente proceso constructivo y unidad de medida, según aplique para cada actividad.

Así las cosas, el contratista deberá realizar las actividades para el mantenimiento y mejoramiento requeridas en las sedes Juzgado Promiscuo Municipal del Dovio ubicado en la Carrera 10 No. 12-17 en el municipio del Dovio , el Juzgado Promiscuo Municipal de San José del Palmar ubicado en Carrera 4 # 12-13 en el municipio de San José del Palmar y en la Sede Juzgado Promiscuo Municipal de Obando Ubicada en la Carrera 2 # 3-25, en el municipio de Obando, que se relacionan en el documento adjunto denominado “Cantidades de obra Dovio-San jose-Obando”, que contiene la siguiente información: Hoja 1. “*dovio-san jose.obando*”, Hoja 2. “Memorias”.

Así mismo, mediante el documento adjunto denominado “Banco de especificaciones Técnicas”, en el que se definen las especificaciones técnicas, las cuales deberán ser tenidas en cuenta por el contratista tanto para la estimación de costos, como para la ejecución de las mismas, sin dejar de lado su conocimiento y experticia lo cual será un valor agregado para perfeccionar, optimizar las labores y así mismo obtener los resultados esperados.

Nota: Todas las actividades se encuentran codificadas con un número de ITEM y con una Identificación (ID) con el fin de que sean reconocidas fácilmente tanto en el presupuesto oficial estimado, como también en las especificaciones técnicas establecidas en el contrato con la Entidad.

7.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales que se utilicen para la ejecución de las actividades objeto del contrato deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las normas técnicas vigentes aplicables. Así mismo, deberán ajustarse a las especificaciones establecidas en el "Banco de Especificaciones Técnicas" y contar con las certificaciones de calidad correspondientes cuando sea requerido.

El contratista será responsable del suministro, transporte, almacenamiento y adecuada manipulación de los materiales necesarios para la ejecución de las actividades, garantizando que estos se encuentren en óptimas condiciones al momento de su instalación o utilización.

El contratista deberá presentar fichas técnicas, certificados de calidad o muestras de los materiales a utilizar, con el fin de verificar su cumplimiento con las especificaciones técnicas exigidas en el contrato.

Cualquier material que no cumpla con las condiciones de calidad o con las especificaciones establecidas deberá ser retirado y reemplazado por el contratista sin que ello genere costos adicionales para la entidad.

7.1.2. Pruebas y ensayos

No aplica para el presente proceso, toda vez que las actividades a ejecutar corresponden a trabajos de mantenimiento, adecuación y reparación en edificaciones existentes, los cuales no requieren la realización de pruebas o ensayos de laboratorio.

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

La Entidad cuenta con un banco de especificaciones técnicas que contiene la totalidad de las actividades relacionadas con labores de mantenimiento, mejoramiento e infraestructura. En dicho banco se describen las características técnicas de cada actividad, materiales requeridos, unidades de medida, procedimientos constructivos, márgenes de tolerancia, condiciones de aceptación y demás aspectos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras. Este documento hará parte integral del presente proceso y será de obligatorio cumplimiento por parte del contratista.

De igual manera, para el seguimiento, control y registro de las actividades de obra, la Entidad tiene establecido un libro de control en formato Excel, el cual contiene el consolidado de los ítems a ejecutar, enlazados con las respectivas hojas de memoria. Estas deberán ser diligenciadas por el contratista de manera clara, completa y oportuna, incluyendo, según corresponda, esquemas, planos, registros fotográficos, mediciones y demás soportes que permitan evidenciar la correcta ejecución de las actividades.

Las hojas de memoria, así como los demás formatos de seguimiento, deberán presentarse de manera periódica conforme a los lineamientos de la supervisión del contrato, quien verificará la información registrada y realizará su respectiva revisión y aprobación como requisito para el control técnico, administrativo y financiero de la obra.

Igualmente, durante la etapa preliminar, el profesional encargado de seguridad y salud en el trabajo deberá realizar las inspecciones correspondientes, elaborar los protocolos y hojas de trabajo seguro, verificar el estado de andamios, líneas de vida y demás equipos requeridos, y garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable. Durante el desarrollo de las labores deberá diligenciarse diariamente el permiso de trabajo en alturas y verificarse permanentemente la correcta utilización de los elementos de protección personal y colectiva, conforme a las disposiciones vigentes sobre trabajo seguro en alturas.

7.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Las actividades que no generen ruta crítica deberán ejecutarse de manera simultánea, aprovechando la sectorización del proyecto para optimizar tiempos en la gerencia, programación y planificación de obra.

Previo a cualquier intervención, se deberán proteger y verificar todos los elementos existentes, paredes y zonas aledañas, con el fin de minimizar impactos y evitar daños.

Dado que las sedes judiciales se encuentran en funcionamiento, el retiro del mobiliario y de los elementos que puedan verse afectados o que obstaculicen el desarrollo de las actividades será realizado por la entidad antes de intervenir cada oficina.

Durante la ejecución, todos los insumos y materiales deberán ser trasladados y manejados adecuadamente, manteniendo las áreas despejadas, organizadas y sin afectar la circulación interna del inmueble.

El personal de seguridad y salud en el trabajo permanecerá en sitio durante toda la ejecución para verificar el cumplimiento normativo y diligenciar los formatos correspondientes, incluyendo trabajo seguro en alturas.

El personal administrativo, director o residente de obra, deberá mantener un porcentaje de permanencia en sitio para supervisar la ejecución y atender los recorridos de la supervisión del contrato.

Los comités de obra se realizarán en sitio, con recorridos y verificación puntual en cada área a intervenir.

Todos los trabajos en alturas se ejecutarán con los elementos y herramientas apropiadas, bajo la total responsabilidad y a cargo del contratista.

Todas las actividades ejecutadas deberán registrarse debidamente en el formato Excel suministrado por la entidad, cada registro debe incluir su respectiva memoria descriptiva, el registro fotográfico correspondiente y la medición exacta del área intervenida.

El archivo de seguimiento deberá alimentarse de manera permanente durante la ejecución del contrato, con el fin de mantener actualizada la información de avance y permitir la realización de los respectivos cortes de obra.

En caso de que se presenten situaciones no previstas o condiciones particulares en los inmuebles intervenidos, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión del contrato para definir las acciones técnicas correspondientes.

7.4. Método Constructivo

Las actividades objeto del presente contrato se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas, las buenas prácticas de la construcción y la normatividad vigente aplicable, en conjunto con la capacidad y experticia del contratista y su personal calificado para la ejecución contractual.

El contratista deberá planificar y desarrollar los trabajos de manera organizada, garantizando la calidad de las intervenciones y la seguridad de las personas que se encuentren en las instalaciones.

Previo al inicio de cada intervención, el contratista deberá realizar la verificación del estado del área a intervenir, medición de replanteo, coordinar con la supervisión del contrato las actividades a ejecutar y adoptar las medidas necesarias para la señalización y delimitación de las zonas de trabajo.

Las actividades de mantenimiento, adecuación y reparación podrán incluir labores de desmonte, retiro de elementos deteriorados, reparación de componentes constructivos, reposición de materiales y ejecución de acabados, de acuerdo con los ítems contractuales definidos. Todos los trabajos deberán ejecutarse utilizando materiales que cumplan con las especificaciones técnicas establecidas.

Durante la ejecución de las actividades, el contratista deberá implementar medidas de seguridad industrial, manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD), limpieza permanente de las áreas intervenidas y protección de los elementos existentes que no serán objeto de intervención.

Una vez finalizadas las actividades en cada inmueble, el contratista deberá realizar la limpieza del área intervenida y garantizar que los espacios queden en condiciones adecuadas para su uso.

No obstante, la metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en las especificaciones técnicas
2. La estabilidad y calidad 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 normas, reglamentos y disposiciones legales vigentes que regulen la ejecución de obras civiles y actividades de mantenimiento en edificaciones.

8. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

En cumplimiento del Acuerdo PSAA14-10160 de 2014, mediante el cual la otrora Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura adoptó el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial de Colombia, y en concordancia con las buenas prácticas ambientales y la responsabilidad del Estado de proteger y conservar los recursos naturales, prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, así como prevenir la contaminación potencial

derivada de las actividades administrativas y judiciales, se deberán implementar medidas orientadas a la adecuada gestión ambiental.

En este sentido, se promoverá la gestión adecuada de los residuos sólidos generados, el cumplimiento oportuno y eficaz de la legislación ambiental aplicable y la generación de ambientes de trabajo seguros y saludables para empleados y funcionarios judiciales.

En consecuencia, todos los procesos de adquisición de bienes y servicios que puedan generar algún impacto sobre el medio ambiente deberán orientarse bajo los lineamientos de la metodología de Compras Públicas Sostenibles establecida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de Colombia.

Así mismo, en el desarrollo de las actividades objeto del contrato se deberán implementar prácticas que contribuyan a la protección del medio ambiente y al uso eficiente de los recursos, procurando minimizar los impactos negativos que puedan generarse durante la ejecución de las intervenciones.

El contratista deberá contar con un plan o programa de gestión integral de residuos, así como adoptar medidas orientadas al manejo adecuado de los residuos de construcción y demolición (RCD), realizando su recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final en sitios autorizados, conforme a la normatividad ambiental vigente.

Igualmente, durante la ejecución de las actividades se deberán promover prácticas de uso eficiente de los materiales, control en el consumo de agua y energía, y reducción de emisiones de polvo y ruido que puedan afectar a los usuarios de las instalaciones y a la comunidad en general.

El contratista también deberá garantizar el adecuado manejo y almacenamiento de los materiales utilizados en la obra, evitando derrames, contaminación del suelo o afectaciones al entorno.

Además, deberá adoptar las medidas que emita el Gobierno Nacional y/o el Consejo Superior de la Judicatura ante la eventualidad de presentarse alguna emergencia sanitaria.

El contratista debe comprometerse mediante una carta suscrita por el representante legal a la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato en las instalaciones de la Rama.

La supervisión del contrato verificará el cumplimiento de las medidas ambientales durante la ejecución de las actividades, con el fin de asegurar que las intervenciones se realicen bajo criterios de sostenibilidad técnico-ambiental y de conformidad con la normatividad vigente.

La información anteriormente mencionada deberá ser incluida en los informes periódicos que el contratista presente durante la ejecución del contrato, con el fin de realizar el seguimiento correspondiente a las actividades programadas y ejecutadas.

9. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

El contratista deberá disponer durante toda la ejecución del contrato del personal mínimo requerido para el lote adjudicado, de conformidad con lo establecido en el documento denominado **"*Personal Requerido por Lotes*"**, el cual hace parte integral de los Documentos del Proceso.

10. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Dada la naturaleza de las actividades, correspondientes a labores de mantenimiento, mejoramiento y reparaciones locativas, la herramienta requerida corresponde principalmente a elementos manuales, eléctricos y mecánicos. Entre estos se incluyen pulidoras, taladros, rotomartillos, cortadoras de piso, y herramienta manual como alicates, palas, palustres, llanas metálicas, codales y boquilleras, entre otros.

Toda la herramienta y los equipos eléctricos estarán a cargo y bajo responsabilidad del contratista, y deberán ser verificados en su buen estado por el personal de seguridad y salud en el trabajo para garantizar una ejecución correcta y segura, así como la aptitud del personal para operarlos.

Los elementos como escaleras, andamios y similares deberán estar certificados y cumplir con las condiciones mínimas de seguridad requeridas. Los andamios deberán ser armados únicamente si cuentan con certificación vigente, y su montaje será responsabilidad de la persona que firma el permiso de trabajo seguro en alturas.

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.

11. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

La ejecución de las actividades se realizará en el departamento del Valle del Cauca, específicamente en los municipios de El Dovio y Obando, los cuales cuentan con fácil acceso y disponen de almacenes de cadena, grandes superficies y diversos distribuidores de materiales de construcción, lo que facilita el abastecimiento oportuno de los insumos requeridos.

Así mismo, se adelantará intervención en el municipio de San José del Palmar, departamento del Chocó. Si bien este municipio se encuentra ubicado en una zona con menor oferta comercial directa de materiales de construcción, su proximidad a municipios del norte del Valle del Cauca, especialmente Cartago, así como a otras ciudades intermedias cercanas, permite el suministro de materiales y equipos necesarios sin mayores restricciones, mediante transporte terrestre.

Los materiales y productos requeridos para las actividades objeto del proceso son de carácter convencional y de uso comercial, por lo que existen múltiples fuentes de suministro que garantizan al adjudicatario el abastecimiento de los elementos dentro de los tiempos establecidos y bajo condiciones normales de mercado.

No obstante, para el municipio de San José del Palmar, es importante tener en cuenta posibles afectaciones logísticas asociadas a condiciones geográficas y de acceso, tales como el estado de las vías, condiciones climáticas y mayores tiempos de transporte, lo cual podría incidir en la programación de entrega de materiales y ejecución de actividades. En este sentido, el contratista deberá prever dichas condiciones dentro de su planeación operativa.

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.

12. OBRAS PROVISIONALES

Conforme a las actividades, descripciones y condiciones propias de cada inmueble, se contemplan obras provisionales tales como elementos de sobrecubierta, delimitación de áreas de intervención, la señalización de zonas en obra, la implementación de rutas seguras de circulación para usuarios y funcionarios, la instalación de elementos de protección colectiva, así como la adecuación de puntos temporales de abastecimiento y evacuación de agua durante la intervención de baterías sanitarias.

Igualmente, se prevé la disposición de instalaciones temporales para el acopio y manejo de materiales y residuos, la protección de áreas adyacentes no intervenidas, y la implementación de medidas que garanticen la continuidad del servicio y minimicen la afectación a la operación de las sedes judiciales durante la ejecución de actividades de mantenimiento locativo.

Dichas obras provisionales serán retiradas una vez se termine la ejecución del proyecto, de manera paulatina durante el avance o al finalizar las obras, conforme a lo descrito en el cuerpo del documento.

13. SEÑALIZACIÓN

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá instalar y mantener la señalización preventiva, informativa y de seguridad requerida, tanto en las áreas específicas de intervención como en las zonas generales de circulación de los inmuebles, teniendo en cuenta que las sedes judiciales permanecerán en funcionamiento durante el desarrollo de las obras. Lo anterior, con el fin de prevenir accidentes, controlar riesgos y garantizar condiciones seguras para trabajadores, funcionarios judiciales, usuarios y visitantes.

La señalización deberá permitir la adecuada delimitación e identificación de las zonas de trabajo, advertir sobre riesgos asociados a la ejecución de las actividades, restringir el acceso a áreas no autorizadas y orientar la circulación segura dentro de las sedes intervenidas. Así mismo, deberá implementarse señalización específica en los centros de acopio temporal de materiales, herramientas, equipos y residuos de obra, indicando condiciones de almacenamiento, riesgos, elementos de seguridad y restricciones correspondientes.

El contratista deberá instalar, cuando sea necesario, vallas informativas, cintas de cerramiento, señalización de rutas seguras de circulación, iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad requeridos conforme a la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo y a las condiciones particulares de la obra.

Toda la señalización deberá permanecer en adecuado estado de conservación y visibilidad durante el plazo de ejecución contractual. Los costos asociados al suministro, instalación, mantenimiento y retiro de estos elementos estarán a cargo del contratista, conforme a las condiciones y alcances definidos por la Entidad dentro del presupuesto oficial del proyecto.

Una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá retirar la totalidad de la señalización y demás elementos provisionales, entregando las áreas intervenidas y de circulación en adecuadas condiciones de orden, limpieza y funcionamiento.

14. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, las actividades previstas en el presente proyecto corresponden, en su mayoría, a reparaciones y mejoras locativas orientadas al mantenimiento, conservación y mejoramiento funcional de los inmuebles, sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales, formales o volumétricas.

En ese sentido, las intervenciones relacionadas con mantenimiento, reposición, adecuación y mejoramiento de acabados, cubiertas, pisos, redes e impermeabilizaciones se enmarcan dentro de las actividades que, en principio, no requieren licencia de construcción, de conformidad con la normativa urbanística vigente.

No obstante, el contratista deberá verificar y cumplir cualquier requisito, concepto técnico, autorización o trámite adicional, como el plan de manejo de tránsito (PMT), que pueda resultar aplicable conforme a las condiciones particulares de cada inmueble, las disposiciones urbanísticas locales, la normativa sobre bienes de interés cultural —si aplica— y las directrices que impartan las autoridades municipales competentes de departamento del valle del cauca y los municipios del Dovio, San Jose del Palmar y Obando.

15. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Las actividades de intervención se ejecutarán en las sedes Juzgado Promiscuo Municipal del Dovio ubicado en la Carrera 10 No. 12-17 en el municipio del Dovio, el Juzgado Promiscuo Municipal de San José del Palmar ubicado en Carrera 4 # 12-13 en el municipio de San José del Palmar (Choco) y en la Sede Juzgado Promiscuo Municipal de Obando Ubicada en la Carrera 2 # 3-25, en el municipio de Obando.

Estas labores incluyen intervención de cubierta, adecuación de baterías sanitarias, mantenimiento de estructura metálica, tratamiento de humedades, reparaciones específicas y mantenimiento correctivo menor. Las intervenciones están diseñadas de forma que no generarán modificaciones estructurales, alteraciones en la distribución espacial, ni cambios en los ornamentos, elementos constructivos o detalles arquitectónicos originales que caracterizan a las edificaciones.

El contratista deberá garantizar que las actividades se desarrollen respetando las condiciones estructurales, funcionales y arquitectónicas de las edificaciones intervenidas, evitando afectaciones a los elementos existentes que no formen parte de las actividades contratadas.

Así mismo, durante la ejecución de las intervenciones se deberán seguir las recomendaciones técnicas de fabricantes de materiales y las normas técnicas colombianas aplicables

En caso de presentarse situaciones no previstas o condiciones particulares en los inmuebles intervenidos, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión del contrato, con el fin de definir las medidas técnicas correspondientes que garanticen la adecuada ejecución de las actividades.

16. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la adecuada estructuración de la oferta y posterior ejecución del contrato, los proponentes deberán tener en cuenta los documentos técnicos que hacen parte integral del proceso y que contienen información relevante para el desarrollo de las actividades objeto del contrato.

En constancia, se firma en Santiago de Cali, a los 15 días del mes de abril de 2026.



_____
Piedad Lorena Hernández Fernández
Asistente Administrativo



_____
Natalia Muñoz Tobar
Coordinador Area Administrativa

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

Contratar en nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca las actividades de mantenimiento y mejoramiento requerida en el Palacio de Justicia “Oscar Lerma Trujillo” de Roldanillo, con el fin de conservar el buen estado de los inmuebles, garantizar condiciones seguras, funcionales y adecuadas para la prestación del servicio judicial, y asegurar que la intervención se desarrolle conforme a los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA implementado por la Entidad

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente documento describe los productos finales a recibir, así como los procesos constructivos asociados, incluyendo las etapas preliminares, de programación, logística y ejecución, con el fin de establecer una hoja de ruta clara y definir las condiciones previsibles desde la etapa de planeación. En este sentido, se identifican las actividades requeridas, las condiciones del inmueble, los posibles riesgos, las medidas de mitigación, los tiempos de intervención por secciones y las obligaciones mínimas que deberá cumplir el contratista durante la ejecución del proyecto.

No obstante, será responsabilidad del contratista aplicar una adecuada gerencia de proyectos, apoyada en su experiencia y capacidad técnica, a fin de minimizar riesgos, evitar pérdidas deliberadas de tiempo, optimizar recursos y garantizar el cumplimiento del cronograma establecido. Asimismo, deberá desarrollar las actividades con personal idóneo y especializado, contar con la logística adecuada para cada frente de trabajo y asegurar la disponibilidad oportuna de materiales, equipos y herramientas necesarias para la correcta ejecución de las obras.

Las obras a ejecutar serán llevadas a cabo en el El Palacio de Justicia “Oscar Lerma Trujillo” de Roldanillo ubicado en la Carrera 7 No. 9 – 12, corresponde a una edificación institucional de un piso destinada al funcionamiento de diez despachos judiciales. Se trata de una estructura tradicional aporticada, escalonada y de un solo nivel, con dos patios internos y una distribución perimetral de los juzgados alrededor de estos espacios. Con un área de 1163,89 m2, cubierta conformada por cerchas y elementos estructurales en madera, con acabado interno en panel, teja en asbesto cemento como base y revestimiento exterior en teja de barro. El inmueble cuenta además con puertas internas y externas en madera, de doble altura y con chambranas, así como pisos en tablón de gres.

Debido a la antigüedad del inmueble y al desgaste natural de sus materiales constructivos, actualmente se requiere una intervención integral enfocada principalmente en la modernización de la cubierta, mediante el cambio de la teja de asbesto cemento por teja en fibrocemento, conservando los acabados internos y externos existentes. Asimismo, se contempla la reposición total de las puertas en madera, tanto internas como externas sobre fachada, respetando sus características arquitectónicas y de diseño.

De igual manera, se requiere la reparación de algunas secciones de piso que presentan desprendimiento de adherencia, mediante reposición técnica de las piezas afectadas, y la

ejecución de adecuaciones de insonorización de espacios mediante estructura liviana, con el fin de mejorar las condiciones de privacidad, confort acústico y funcionalidad de las áreas judiciales

El presente documento describe los productos finales a recibir, así como los procesos constructivos asociados, incluyendo las etapas preliminares, de programación, logística y ejecución, con el fin de establecer una hoja de ruta clara y definir las condiciones previsibles desde la etapa de planeación. En este sentido, se identifican las actividades requeridas, las condiciones del inmueble, los posibles riesgos, las medidas de mitigación, los tiempos de intervención por secciones y las obligaciones mínimas que deberá cumplir el contratista durante la ejecución del proyecto.

No obstante, será responsabilidad del contratista aplicar una adecuada gerencia de proyectos, apoyada en su experiencia y capacidad técnica, a fin de minimizar riesgos, evitar pérdidas deliberadas de tiempo, optimizar recursos y garantizar el cumplimiento del cronograma establecido. Asimismo, deberá desarrollar las actividades con personal idóneo y especializado, contar con la logística adecuada para cada frente de trabajo y asegurar la disponibilidad oportuna de materiales, equipos y herramientas necesarias para la correcta ejecución de las obras

Las actividades por realizar son las siguiente:

1. Intervención de Cubierta
2. Puertas en Madera
3. intervención de Pisos
4. Divisiones en Estructura Liviana

Desde el punto de vista técnico y constructivo, las actividades descritas se clasifican como labores de mantenimiento locativo, entendidas como aquellas acciones destinadas a conservar el inmueble en adecuadas condiciones de uso, seguridad, funcionalidad y conservación, sin alterar sus características esenciales.

En consecuencia, las actividades proyectadas no modifican la estructura portante del inmueble, no alteran la volumetría existente, no modifican fachadas ni composición arquitectónica, no cambian la distribución funcional del edificio y no afectan elementos ornamentales o valores patrimoniales y conforme al siguiente marco normativo.

La ejecución del proyecto reviste especial importancia, toda vez que las sedes judiciales continuarán en funcionamiento durante el desarrollo de las obras, por lo que las intervenciones buscan preservar condiciones seguras para servidores judiciales, usuarios y visitantes, minimizar riesgos asociados al deterioro de la infraestructura y garantizar la continuidad en la prestación del servicio de administración de justicia.

De igual manera, las actividades deberán ejecutarse conforme a los lineamientos técnicos, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo definidos por la Entidad, garantizando la adecuada gestión de residuos, la protección de los elementos existentes y el cumplimiento de las condiciones de calidad requeridas para este tipo de intervenciones en edificaciones institucionales.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El inmueble que alberga el Palacio de Justicia de Roldanillo “Oscar Lerma Trujillo” presenta, en términos generales, adecuadas condiciones de habitabilidad, funcionalidad y estabilidad estructural, lo que garantiza el normal desarrollo de las actividades asociadas a la prestación del servicio de administración de justicia.

No obstante, como consecuencia del uso continuo de la edificación y del proceso natural de envejecimiento de materiales y elementos constructivos particularmente en cubierta y puertas, se evidencian afectaciones localizadas en algunos de sus componentes. Estas se manifiestan en procesos de desgaste, deterioro superficial y pérdida progresiva de sus condiciones de conservación.

En este contexto, se hace necesario ejecutar intervenciones de mantenimiento correctivo, orientadas a restituir las condiciones funcionales y estéticas de los elementos afectados, asegurar la adecuada conservación de la infraestructura y prolongar su vida útil.

2.1. Localización



Figura 1.1. Localización del Palacio de Justicia “Oscar Lerma Trujillo” de Roldanillo

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Ubicado en la Calle 7 No. 9-12, el inmueble corresponde a una edificación institucional colonial, conformada por un (1) nivel, con un área construida aproximada de 1.163,89². La

edificación esquinera, con 2 patios internos, cubierta en teja de barro y carpintería en madera.

El inmueble alberga áreas destinadas al funcionamiento de despachos judiciales, zonas administrativas y de atención al público, las cuales se encuentran dotadas de redes eléctricas, hidrosanitarias y de comunicaciones necesarias para la prestación del servicio.

No obstante, se hace necesario en el inmueble contemplar actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento, orientadas a garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y conservación del inmueble, así:

3.1 Intervención de Cubierta

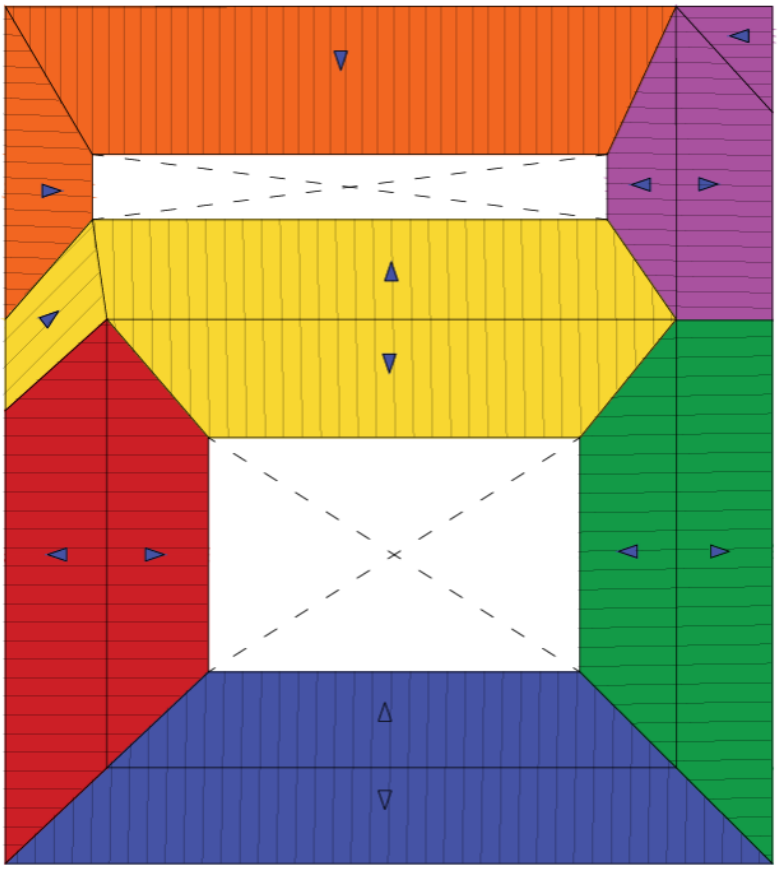
La intervención de la cubierta se realizará por secciones, conforme al esquema de distribución definido por la Entidad. Para ello, el contratista deberá ejecutar previamente actividades preliminares consistentes en el alistamiento de materiales, organización de espacios, instalación de sobrecubierta provisional en la sección a intervenir, ubicación de andamios, líneas de vida, elementos de protección colectiva y demás equipos requeridos para garantizar un adecuado desarrollo de las labores. Durante el tiempo de intervención de cada sección, las oficinas o dependencias ubicadas debajo de dicha área no estarán en funcionamiento, con el fin de proteger la seguridad e integridad de los servidores judiciales y permitir la correcta ejecución de los trabajos.

No obstante, será responsabilidad del contratista adelantar la intervención con el debido cuidado, evitando daños sobre el cielo falso existente, instalaciones y demás componentes constructivos de la edificación. Posteriormente, se procederá al retiro de la teja de barro existente, la cual deberá ser organizada y acopiada en el patio central para su posterior reutilización; seguidamente, se realizará el retiro de la teja en asbesto cemento, la cual deberá ser evacuada del inmueble en el menor tiempo posible y dispuesta conforme a la normatividad vigente y ante un gestor autorizado. Una vez retirada la cubierta existente, se deberá verificar el estado de las cerchas y elementos estructurales en madera, realizar los ajustes o reparaciones requeridas, instalar la nueva teja en fibrocemento y finalmente reinstalar la teja de barro recuperada. En caso de encontrarse tejas de barro fracturadas o deterioradas, estas deberán ser repuestas. Asimismo, teniendo en cuenta que las tejas de barro nuevas pueden presentar diferencias de troquelado frente a las existentes, toda la teja nueva deberá instalarse de manera uniforme por secciones completas, evitando mezclas que puedan afectar la continuidad del tendido, las pendientes y el adecuado drenaje del agua lluvia.

Una vez finalizada completamente una sección de cubierta, verificando que esta quede debidamente asegurada, organizada, alineada y en correcto estado de funcionamiento, se podrá dar inicio a la siguiente sección en el orden previamente establecido. Sin embargo, se aclara que, si el contratista no cuenta en sitio, por lo menos con dos días de anticipación, con la totalidad de los materiales requeridos para la intervención de la sección correspondiente, incluyendo teja de fibrocemento, porcentaje de teja de barro de reposición y demás elementos necesarios, no se aprobará ni autorizará el inicio de actividades. Esto obedece a que la etapa preliminar busca precisamente garantizar una adecuada planeación, disponibilidad de materiales, equipos y personal para evitar retrasos o afectaciones al inmueble.

Igualmente, durante la etapa preliminar, el profesional encargado de seguridad y salud en el trabajo deberá realizar las inspecciones correspondientes, elaborar los protocolos y hojas de trabajo seguro, verificar el estado de andamios, líneas de vida y demás equipos requeridos, y garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable. Durante el desarrollo de las labores deberá diligenciarse diariamente el permiso de trabajo en alturas y verificarse permanentemente la correcta utilización de los elementos de protección personal y colectiva, conforme a las disposiciones vigentes sobre trabajo seguro en alturas.

Imagen de cubierta del inmueble delimitada por secciones a intervenir.



3.2 Puertas en madera

Corresponde al suministro, fabricación, instalación de puertas de madera y retiro de las existentes, en la etapa preliminar deberá adelantarse la verificación in situ, de todas y cada una de las puertas del inmueble, confirmando dimensiones, espesores, alturas, tipo de apertura, condiciones de marcos y demás aspectos necesarios para la fabricación. Las puertas incluyen el cambio de marcos, y los accesorios como bisagras, cerraduras, pasadores, topes, tapa luces, burletes y todos los elementos necesarios para garantizar su correcto funcionamiento, conforme a lo establecido en las especificaciones técnicas.

Las puertas deberán ser fabricadas en madera Chanul o Choiba (Cumarú), y, teniendo en cuanta el volumen de puertas requeridas, el proceso de fabricación y tiempo de entrega, se prevé la posibilidad que el material sea de diferentes lotes o inclusive que se fabrique en los dos materiales, aclarando que no se podrán combinar en la misma puerta.

Considerando que la madera es un material noble y requiere tiempos adecuados de secado, maduración y tratamiento, el contratista deberá garantizar que la madera utilizada cumpla con las condiciones óptimas de humedad, estabilidad y resistencia requeridas para carpintería arquitectónica, así como su procedencia. Por lo cual deberá aportar:

- ✓ Ficha técnica de la especie.
- ✓ Certificado de legalidad del origen.
- ✓ Salvoconducto de movilización forestal.
- ✓ Trazabilidad del lote.
- ✓ Certificado de humedad optima tomado en taller antes de pintar

Asimismo, deberá aplicar un adecuado proceso constructivo para la preparación, sellado y acabado de las puertas, incluyendo la aplicación de pintura en poliuretano con protección UV, de forma tal que se garantice una adecuada vida útil y resistencia frente a la exposición a la intemperie, en el caso de las puertas ubicadas sobre fachada. Las puertas deberán llegar al a sede judicial completamente fabricadas, pintadas y terminadas, listas para su instalación.

Durante la etapa de fabricación, la Entidad, a través de la supervisión, realizará una visita técnica al lugar de fabricación para verificar el estado de avance, la calidad del proceso constructivo y que la madera utilizada corresponda efectivamente a la ofertada y aprobada. En caso de ser necesario, la Entidad podrá realizar muestras, pruebas o extracciones de piezas para comprobar su solidez, densidad y características técnicas.

Una vez las puertas lleguen al inmueble, estas serán instaladas de forma organizada y consecutiva en cada una de las oficinas, retirando previamente las puertas y marcos existentes. Posteriormente, se verificará que las puertas queden correctamente aplomadas, niveladas y operativas, para finalmente instalar los tapa luces y realizar los resanes necesarios en muros y marcos. Para el caso de las puertas externas que cuentan con chambranas, estas también deberán ser reemplazadas, conservando el diseño, dimensiones y alturas existentes, y siguiendo el mismo proceso constructivo descrito para las demás puertas.

3.3 Intervención de pisos

La intervención del piso comprende la reparación de las áreas identificadas en corredores que presentan desprendimiento, levantamiento o pérdida de adherencia de las piezas de tablón de gres, las cuales se encuentran separadas mediante juntas de mortero de hasta 20 milímetros. Para ello, se deberán realizar cortes técnicos sobre las áreas afectadas, delimitando de forma precisa las secciones a intervenir, con el fin de evitar afectaciones sobre las piezas adyacentes y minimizar el riesgo de propagación del daño.

Posteriormente, se deberá retirar cuidadosamente el material deteriorado, preparar adecuadamente la superficie existente mediante limpieza, nivelación y aplicación de

producto ligante o imprimante que garantice la correcta adherencia entre el piso existente y el nuevo material. Seguidamente, se instalará el tablón de gres nuevo utilizando el mortero adecuado y, de ser necesario, incorporando aditivos de látex que mejoren la adherencia y durabilidad de la intervención.

Este trabajo deberá ejecutarse de manera organizada y progresiva, utilizando equipos como pulidora y herramientas especializadas que permitan generar cortes técnicos limpios y controlados. El objetivo es evitar o minimizar el denominado “efecto dominó”, mediante el cual, al retirar una pieza deteriorada, se produzca el desprendimiento paulatino de las fichas contiguas.

3.4 Divisiones en estructura liviana

La actividad de insonorización mediante estructura liviana comprende la instalación de paneles divisorios en algunas áreas del inmueble, con el fin de reducir la transmisión de ruido entre oficinas, especialmente el generado por el desarrollo de labores administrativas, atención al público y realización de audiencias. Estas adecuaciones buscan mejorar las condiciones de privacidad, concentración y confort acústico al interior de los despachos judiciales.

La intervención consiste en instalar módulos livianos entre las luces de las cerchas que conforman la cubierta y que dividen físicamente las diferentes oficinas. Para ello, será necesario armar andamios al interior de las dependencias, realizar la toma de medidas y posteriormente instalar los paneles livianos debidamente fijados a la estructura existente, garantizando estabilidad, alineación y adecuada terminación.

Adicionalmente, se contempla la construcción de una división interior en uno de los juzgados penales, la cual deberá ir fijada al piso y alcanzar una altura de 2.4 m, conforme a la dimensión de la lámina y a las condiciones del espacio.

4. CONDICIONES GENERALES

Durante todo el plazo de ejecución de las actividades contractuales, el inmueble permanecerá en funcionamiento y continuará prestando atención al público y servicio judicial de manera normal.

Los horarios de atención corresponden de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m.; por lo tanto, el contratista deberá programar las actividades que generen mayor ruido, vibración o afectación al servicio en horarios no hábiles, fines de semana o jornadas contrarias al funcionamiento normal de la sede, de manera que se minimice el impacto sobre funcionarios, usuarios y audiencias.

El inmueble no cuenta con espacios de bodega disponibles, no obstante, se dispondrá de un espacio de manera provisional en el primer piso el cual el contratista deberá prever su adecuación, cerramiento y señalización provisional. Dicho espacio deberá organizarse técnicamente para el almacenamiento temporal de materiales, herramientas, y demás elementos requeridos para la ejecución de las obras. Asimismo, desde el inicio del contrato se deberá implementar el respectivo punto ecológico, áreas de clasificación de residuos, demarcaciones, señalización y demás condiciones de orden y seguridad propias de las actividades a desarrollar.

Los residuos de obra deberán ser retirados semanalmente, con el fin de evitar acumulaciones y obstrucciones dentro del inmueble, dado que los espacios disponibles son limitados.

Una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá retirar todos los elementos provisionales instalados, desmontar campamentos, acopios, señalizaciones y demás estructuras temporales, y entregar los espacios completamente limpios, organizados y con las reparaciones a que haya lugar.

Los andamios, herramientas, materiales y maquinaria que ingresen al inmueble estarán bajo responsabilidad del contratista y del personal de obra; no obstante, deberán ser registrados al ingreso, y su retiro deberá contar con verificación y aprobación del residente, con visto bueno del jefe de la Oficina de Servicios.

Todo el personal deberá portar permanentemente identificación visible y los elementos de protección personal requeridos conforme a las normas de seguridad y salud en el trabajo. Asimismo, todo el personal administrativo, técnico, de supervisión o dirección perteneciente a la firma contratista que ingrese al inmueble deberá registrar diariamente su entrada y salida en el libro de control dispuesto para ello, el cual será administrado por el personal de seguridad.

En cuanto al almacenamiento temporal de maletas, herramientas menores, elementos personales y demás pertenencias del personal de obra, se reitera que todo deberá mantenerse dentro de los espacios provisionales de campamento y acopio definidos por el contratista, bajo responsabilidad exclusiva de este y de sus encargados de obra. El personal de vigilancia de la Entidad no tendrá responsabilidad sobre dichos elementos, toda vez que su función corresponde exclusivamente a las labores de control de acceso, atención al público y seguridad general de las instalaciones

5. FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO

El objeto y alcance del contrato corresponde a intervenciones de mantenimiento y mejoramiento orientadas a conservar la estructura existente, sin contemplar ampliaciones ni afectaciones estructurales. El proceso constructivo se desarrolla en tres etapas: preliminar, ejecución y recibo.

1. Etapa preliminar:
Incluye el reconocimiento y replanteo de obra, ubicación del campamento, señalización y localización. Se realiza la verificación de cada actividad conforme a la memoria de cantidades del proyecto y se elabora un cronograma detallado por áreas a intervenir. Esta etapa contempla la socialización con la supervisión del contrato, el levantamiento y definición de la matriz ambiental y la matriz de seguridad y salud en el trabajo, así como la consecución y llegada de materiales al sitio.

2. Etapa de ejecución:
Consiste en el desarrollo de las actividades conforme al procedimiento constructivo definido para cada una. Durante esta fase se realizan los comités de obra y el seguimiento por parte de la supervisión del contrato. Se efectúan entregas parciales o totales según los cortes de obra y el avance constructivo, garantizando que la entidad reciba un producto final intervenido, operativo y funcional conforme a las necesidades identificadas.

3. Etapa de recibo y cierre:
Comprende el recibo y seguimiento de las actividades dentro del plazo de ejecución y la entrega final de la obra mediante la suscripción del acta de recibo. Se entrega la documentación soporte: memorias, informes de obra, informes de seguridad y salud en el trabajo, informe ambiental y certificaciones a que haya lugar. Finalmente, se procede al retiro de elementos provisionales y a la entrega de los espacios libres, organizados y aseados.

a. **Ítems de pago:**

Los ítems de pago del proyecto corresponden a las actividades ejecutadas dentro del proceso constructivo para la entrega del producto final a la entidad. En este caso, las actividades se centran intervención de la cubierta, labores de restauración de puertas, intervención de piso y la instalación de divisiones livianas.

Cada una de estas actividades se encuentra descritas en el archivo adjunto en formato Excel denominado "*Cantidades de Obra*", el cual detalla su unidad de medida, cantidad y alcance. Los ítems allí relacionados, se encuentra su descripción en el anexo denominado "*Banco de Especificaciones Técnicas*" y a las memorias de cantidades de obra derivadas del levantamiento realizado para la estructuración del proyecto.

6. 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.

7. FORMA DE PAGO

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, realizará el pago de la presente contratación, sobre obra real ejecutada y por el sistema de precios unitarios, conforme el PAC de la Entidad, así:

Dos (2) pagos, el primero se efectuará pasados CUARENTA (40) días del inicio de la obra, conforme a las actividades ejecutadas. El segundo y último pago se realizará una vez se realice la entrega y recibo final a satisfacción de la obra.

8. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proyecto hace parte del sector de infraestructura física y apoyo operativo para la administración de justicia, y comprende la ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento en el Palacio de Justicia "Oscar Lerma Trujillo" de Roldanillo ubicado en la Carrera 7 No. 9 – 12, con el propósito de conservar las condiciones de seguridad, funcionalidad y operación de la sede.

Las intervenciones se desarrollarán en funcionamiento durante toda la ejecución contractual, por lo que el contratista deberá coordinar permanentemente las actividades con la supervisión y las administraciones de las sedes, garantizando la continuidad del servicio

judicial y minimizando cualquier afectación a funcionarios, usuarios y visitantes. Los horarios de atención al público corresponden de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m.; en consecuencia, las actividades que generen mayor intensidad de ruido, vibración o interferencia en la prestación del servicio deberán ejecutarse en horarios no hábiles, fines de semana o jornadas que no afecten el normal funcionamiento de las sedes.

El contratista deberá contar con capacidad operativa para atender contingencias o emergencias que puedan presentarse durante la ejecución de las obras, especialmente aquellas relacionadas con las intervenciones en cubiertas, fabricación de puertas en madera y las condiciones climáticas.

Así mismo, deberá garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y manejo integral de residuos, conforme a los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente de la Entidad.

Debido a que los inmuebles no disponen de áreas cubiertas para almacenamiento, el contratista deberá adecuar un espacio provisional de acopio para materiales, herramientas y equipos, así como implementar las medidas de señalización, clasificación de residuos, orden y seguridad requeridas para la ejecución de las actividades. Los residuos generados deberán retirarse periódicamente y, al finalizar la obra, el contratista deberá desmontar las instalaciones provisionales y entregar las áreas intervenidas en adecuadas condiciones de limpieza y funcionamiento.

El ingreso y permanencia de materiales, equipos y personal será responsabilidad exclusiva del contratista, quien deberá cumplir los controles de acceso establecidos por la Entidad. Todo el personal deberá portar identificación visible y utilizar los elementos de protección personal exigidos por la normatividad aplicable.

Finalmente, el contratista deberá presentar los informes, registros y soportes técnicos requeridos por la supervisión, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el adecuado desarrollo de las intervenciones

8.1. Especificaciones técnicas

La Entidad define las especificaciones técnicas del presente proyecto conforme a las necesidades identificadas, condiciones particulares del inmueble objeto de intervención y de acuerdo con los procesos constructivos requeridos para la correcta ejecución de las actividades y la obtención del producto final esperado.

En ese sentido, se elaboró un banco de especificaciones técnicas que contiene la descripción detallada de cada una de las actividades a contratar, incluyendo el respectivo proceso constructivo, materiales e insumos requeridos, desperdicio cuando aplique, mano de obra, herramienta menor, equipos mínimos necesarios, normatividad técnica aplicable, condiciones generales de ejecución y criterios de aceptación correspondientes para cada actividad.

Así mismo, para cada uno de los ítems contemplados dentro del proyecto, se describe técnicamente el producto, elemento o insumo requerido, procurando definir características funcionales, técnicas y de desempeño, evitando la referencia directa a marcas comerciales, fabricantes específicos o denominaciones que puedan limitar la pluralidad de oferentes o generar interpretaciones ambiguas durante el proceso contractual.

De igual manera, la Entidad cuenta con un archivo en formato Excel que contiene la memoria de cantidades de obra y la localización de las áreas objeto de intervención en el inmueble, información que hace parte integral de los documentos técnicos del proceso y cuyo propósito es permitir a los proponentes identificar de manera clara el alcance físico de las actividades a ejecutar.

Lo anterior tiene como finalidad garantizar que las labores contratadas sean ejecutadas de manera oportuna, adecuada, segura y conforme a las condiciones técnicas requeridas por la Entidad, permitiendo suplir la necesidad identificada y asegurar la calidad del producto final recibido.

Se precisa igualmente que cada producto final a entregar podrá comprender la ejecución de uno o varios ítems constructivos asociados, los cuales se encuentran organizados y descritos de acuerdo con su correspondiente proceso constructivo y unidad de medida, según aplique para cada actividad.

Así las cosas, el contratista deberá realizar las actividades para el mantenimiento y mejoramiento requeridas en las sedes judiciales Palacio de Justicia “Oscar Lerma Trujillo” de Roldanillo ubicado en la Carrera 7 No. 9 – 12, que se relacionan en el documento adjunto denominado “Cantidades de Obra”, que contiene la siguiente información: Hoja 1. “*Palacio Justicia Roldanillo*”, Hoja 2. “*Memorias Pal de Just Roldanillo*”.

Así mismo, mediante el documento adjunto denominado “Banco de especificaciones Técnicas”, en el que se definen las especificaciones técnicas, las cuales deberán ser tenidas en cuenta por el contratista tanto para la estimación de costos, como para la ejecución de las mismas, sin dejar de lado su conocimiento y experticia lo cual será un valor agregado para perfeccionar, optimizar las labores y así mismo obtener los resultados esperados.

Nota: Todas las actividades se encuentran codificadas con un número de ITEM y con una Identificación (ID) con el fin de que sean reconocidas fácilmente tanto en el presupuesto oficial estimado, como también en las especificaciones técnicas establecidas en el contrato con la Entidad.

8.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales que se utilicen para la ejecución de las actividades objeto del contrato deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las normas técnicas vigentes aplicables. Así mismo, deberán ajustarse a las especificaciones establecidas en el “Banco de Especificaciones Técnicas” y contar con las certificaciones de calidad correspondientes cuando sea requerido.

El contratista será responsable del suministro, transporte, almacenamiento y adecuada manipulación de los materiales necesarios para la ejecución de las actividades,

garantizando que estos se encuentren en óptimas condiciones al momento de su instalación o utilización.

El contratista deberá presentar fichas técnicas, certificados de calidad o muestras de los materiales a utilizar, con el fin de verificar su cumplimiento con las especificaciones técnicas exigidas en el contrato.

Cualquier material que no cumpla con las condiciones de calidad o con las especificaciones establecidas deberá ser retirado y reemplazado por el contratista sin que ello genere costos adicionales para la entidad.

8.1.2. Pruebas y ensayos

No aplica para el presente proceso, toda vez que las actividades a ejecutar corresponden a trabajos de mantenimiento, adecuación y reparación en edificaciones existentes, los cuales no requieren la realización de pruebas o ensayos de laboratorio.

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

La Entidad cuenta con un banco de especificaciones técnicas que contiene la totalidad de las actividades relacionadas con labores de mantenimiento, mejoramiento e infraestructura. En dicho banco se describen las características técnicas de cada actividad, materiales requeridos, unidades de medida, procedimientos constructivos, márgenes de tolerancia, condiciones de aceptación y demás aspectos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras. Este documento hará parte integral del presente proceso y será de obligatorio cumplimiento por parte del contratista.

De igual manera, para el seguimiento, control y registro de las actividades de obra, la Entidad tiene establecido un libro de control en formato Excel, el cual contiene el consolidado de los ítems a ejecutar, enlazados con las respectivas hojas de memoria. Estas deberán ser diligenciadas por el contratista de manera clara, completa y oportuna, incluyendo, según corresponda, esquemas, planos, registros fotográficos, mediciones y demás soportes que permitan evidenciar la correcta ejecución de las actividades.

Las hojas de memoria, así como los demás formatos de seguimiento, deberán presentarse de manera periódica conforme a los lineamientos de la supervisión del contrato, quien verificará la información registrada y realizará su respectiva revisión y aprobación como requisito para el control técnico, administrativo y financiero de la obra.

Igualmente, durante la etapa preliminar, el profesional encargado de seguridad y salud en el trabajo deberá realizar las inspecciones correspondientes, elaborar los protocolos y hojas de trabajo seguro, verificar el estado de andamios, líneas de vida y demás equipos requeridos, y garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable. Durante el desarrollo de las labores deberá diligenciarse diariamente el permiso de trabajo en alturas y verificarse permanentemente la correcta utilización de los elementos de protección personal y colectiva, conforme a las disposiciones vigentes sobre trabajo seguro en alturas.

8.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Las actividades que no generen ruta crítica deberán ejecutarse de manera simultánea, aprovechando la sectorización del proyecto para optimizar tiempos en la gerencia, programación y planificación de obra.

Previo a cualquier intervención, se deberán proteger y verificar todos los elementos existentes, paredes y zonas aledañas, con el fin de minimizar impactos y evitar daños.

Dado que las sedes judiciales se encuentran en funcionamiento, el retiro del mobiliario y de los elementos que puedan verse afectados o que obstaculicen el desarrollo de las actividades será realizado por la entidad antes de intervenir cada oficina.

Durante la ejecución, todos los insumos y materiales deberán ser trasladados y manejados adecuadamente, manteniendo las áreas despejadas, organizadas y sin afectar la circulación interna del inmueble.

El personal de seguridad y salud en el trabajo permanecerá en sitio durante toda la ejecución para verificar el cumplimiento normativo y diligenciar los formatos correspondientes, incluyendo trabajo seguro en alturas.

El personal administrativo, director o residente de obra, deberá mantener un porcentaje de permanencia en sitio para supervisar la ejecución y atender los recorridos de la supervisión del contrato.

Los comités de obra se realizarán en sitio, con recorridos y verificación puntual en cada área a intervenir.

Todos los trabajos en alturas se ejecutarán con los elementos y herramientas apropiadas, bajo la total responsabilidad y a cargo del contratista.

Todas las actividades ejecutadas deberán registrarse debidamente en el formato Excel suministrado por la entidad, cada registro debe incluir su respectiva memoria descriptiva, el registro fotográfico correspondiente y la medición exacta del área intervenida.

El archivo de seguimiento deberá alimentarse de manera permanente durante la ejecución del contrato, con el fin de mantener actualizada la información de avance y permitir la realización de los respectivos cortes de obra.

En caso de que se presenten situaciones no previstas o condiciones particulares en los inmuebles intervenidos, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión del contrato para definir las acciones técnicas correspondientes.

8.4. Método Constructivo

Las actividades objeto del presente contrato se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas, las buenas prácticas de la construcción y la normatividad vigente aplicable, en conjunto con la capacidad y experticia del contratista y su personal calificado para la ejecución contractual.

El contratista deberá planificar y desarrollar los trabajos de manera organizada, garantizando la calidad de las intervenciones y la seguridad de las personas que se encuentren en las instalaciones.

Previo al inicio de cada intervención, el contratista deberá realizar la verificación del estado del área a intervenir, medición de replanteo, coordinar con la supervisión del contrato las actividades a ejecutar y adoptar las medidas necesarias para la señalización y delimitación de las zonas de trabajo.

Las actividades de mantenimiento, adecuación y reparación podrán incluir labores de desmonte, retiro de elementos deteriorados, reparación de componentes constructivos, reposición de materiales y ejecución de acabados, de acuerdo con los ítems contractuales definidos. Todos los trabajos deberán ejecutarse utilizando materiales que cumplan con las especificaciones técnicas establecidas.

Durante la ejecución de las actividades, el contratista deberá implementar medidas de seguridad industrial, manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD), limpieza permanente de las áreas intervenidas y protección de los elementos existentes que no serán objeto de intervención.

Una vez finalizadas las actividades en cada inmueble, el contratista deberá realizar la limpieza del área intervenida y garantizar que los espacios queden en condiciones adecuadas para su uso.

No obstante, la metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en las especificaciones técnicas
2. La estabilidad y calidad 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 normas, reglamentos y disposiciones legales vigentes que regulen la ejecución de obras civiles y actividades de mantenimiento en edificaciones.

9. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

En cumplimiento del Acuerdo PSAA14-10160 de 2014, mediante el cual la otrora Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura adoptó el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial de Colombia, y en concordancia con las buenas prácticas ambientales y la responsabilidad del Estado de proteger y conservar los recursos naturales, prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, así como prevenir la contaminación potencial derivada de las actividades administrativas y judiciales, se deberán implementar medidas orientadas a la adecuada gestión ambiental.

En este sentido, se promoverá la gestión adecuada de los residuos sólidos generados, el cumplimiento oportuno y eficaz de la legislación ambiental aplicable y la generación de ambientes de trabajo seguros y saludables para empleados y funcionarios judiciales.

En consecuencia, todos los procesos de adquisición de bienes y servicios que puedan generar algún impacto sobre el medio ambiente deberán orientarse bajo los lineamientos de la metodología de Compras Públicas Sostenibles establecida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de Colombia.

Así mismo, en el desarrollo de las actividades objeto del contrato se deberán implementar prácticas que contribuyan a la protección del medio ambiente y al uso eficiente de los recursos, procurando minimizar los impactos negativos que puedan generarse durante la ejecución de las intervenciones.

El contratista deberá contar con un plan o programa de gestión integral de residuos, así como adoptar medidas orientadas al manejo adecuado de los residuos de construcción y demolición (RCD), realizando su recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final en sitios autorizados, conforme a la normatividad ambiental vigente.

Igualmente, durante la ejecución de las actividades se deberán promover prácticas de uso eficiente de los materiales, control en el consumo de agua y energía, y reducción de emisiones de polvo y ruido que puedan afectar a los usuarios de las instalaciones y a la comunidad en general.

El contratista también deberá garantizar el adecuado manejo y almacenamiento de los materiales utilizados en la obra, evitando derrames, contaminación del suelo o afectaciones al entorno.

Además, deberá adoptar las medidas que emita el Gobierno Nacional y/o el Consejo Superior de la Judicatura ante la eventualidad de presentarse alguna emergencia sanitaria.

El contratista debe comprometerse mediante una carta suscrita por el representante legal a la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato en las instalaciones de la Rama.

La supervisión del contrato verificará el cumplimiento de las medidas ambientales durante la ejecución de las actividades, con el fin de asegurar que las intervenciones se realicen bajo criterios de sostenibilidad técnico-ambiental y de conformidad con la normatividad vigente.

La información anteriormente mencionada deberá ser incluida en los informes periódicos que el contratista presente durante la ejecución del contrato, con el fin de realizar el seguimiento correspondiente a las actividades programadas y ejecutadas.

10. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

El contratista deberá disponer durante toda la ejecución del contrato del personal mínimo requerido para el lote adjudicado, de conformidad con lo establecido en el documento denominado **"*Personal Requerido por Lotes*"**, el cual hace parte integral de los Documentos del Proceso.

11. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Dada la naturaleza de las actividades, correspondientes a labores de mantenimiento, mejoramiento y reparaciones locativas, la herramienta requerida corresponde principalmente a elementos manuales, eléctricos y mecánicos. Entre estos se incluyen pulidoras, taladros, rotomartillos, cortadoras de piso, y herramienta manual como alicates, palas, palustres, llanas metálicas, codales y boquilleras, entre otros.

Toda la herramienta y los equipos eléctricos estarán a cargo y bajo responsabilidad del contratista, y deberán ser verificados en su buen estado por el personal de seguridad y salud en el trabajo para garantizar una ejecución correcta y segura, así como la aptitud del personal para operarlos.

Los elementos como escaleras, andamios y similares deberán estar certificados y cumplir con las condiciones mínimas de seguridad requeridas. Los andamios deberán ser armados únicamente si cuentan con certificación vigente, y su montaje será responsabilidad de la persona que firma el permiso de trabajo seguro en alturas.

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.

12. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

La ejecución de las actividades se realizará en el departamento del Valle del Cauca, específicamente en el municipio de Roldanillo, la cual cuenta con fácil acceso y dispone de almacenes de cadena, grandes superficies y diversos distribuidores de materiales de obra.

Los materiales y productos requeridos para las actividades objeto del proceso son de carácter convencional y comercial, por lo que existen múltiples fuentes de suministro que garantizan al adjudicatario el abastecimiento de los elementos dentro del tiempo establecido y en condiciones normales que no alteren la ejecución del contrato.

Dichos productos pueden adquirirse tanto en el departamento del Valle del Cauca como en ciudades principales del país, tales como Bogotá, Cali y Medellín, sin que su traslado genere afectaciones significativas. Lo anterior se soporta en los estudios de sector realizados, los cuales evidencian la disponibilidad de proveedores y cadenas de suministro a nivel nacional

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.

13. OBRAS PROVISIONALES

Conforme a las actividades, descripciones y condiciones propias de cada inmueble, se contemplan obras provisionales tales como la conformación del campamento, así como elementos de sobrecubierta que garanticen la correcta ejecución del proyecto. Estas obras se hacen necesarias para poder desarrollar el proyecto en su totalidad.

Dichas obras provisionales serán retiradas una vez se termine la ejecución del proyecto, de manera paulatina durante el avance o al finalizar las obras, conforme a lo descrito en el cuerpo del documento.

14. SEÑALIZACIÓN

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá instalar y mantener la señalización preventiva, informativa y de seguridad requerida, tanto en las áreas específicas de intervención como en las zonas generales de circulación de los inmuebles, teniendo en cuenta que las sedes judiciales permanecerán en funcionamiento durante el desarrollo de las obras. Lo anterior, con el fin de prevenir accidentes, controlar riesgos y garantizar condiciones seguras para trabajadores, funcionarios judiciales, usuarios y visitantes.

La señalización deberá permitir la adecuada delimitación e identificación de las zonas de trabajo, advertir sobre riesgos asociados a la ejecución de las actividades, restringir el acceso a áreas no autorizadas y orientar la circulación segura dentro de las sedes intervenidas. Así mismo, deberá implementarse señalización específica en los centros de acopio temporal de materiales, herramientas, equipos y residuos de obra, indicando condiciones de almacenamiento, riesgos, elementos de seguridad y restricciones correspondientes.

El contratista deberá instalar, cuando sea necesario, vallas informativas, cintas de cerramiento, señalización de rutas seguras de circulación, iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad requeridos conforme a la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo y a las condiciones particulares de la obra.

Toda la señalización deberá permanecer en adecuado estado de conservación y visibilidad durante el plazo de ejecución contractual. Los costos asociados al suministro, instalación,

mantenimiento y retiro de estos elementos estarán a cargo del contratista, conforme a las condiciones y alcances definidos por la Entidad dentro del presupuesto oficial del proyecto.

Una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá retirar la totalidad de la señalización y demás elementos provisionales, entregando las áreas intervenidas y de circulación en adecuadas condiciones de orden, limpieza y funcionamiento.

15. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, las actividades previstas en el presente proyecto corresponden, en su mayoría, a reparaciones y mejoras locativas orientadas al mantenimiento, conservación y mejoramiento funcional de los inmuebles, sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales, formales o volumétricas.

En ese sentido, las intervenciones relacionadas con mantenimiento, reposición, adecuación y mejoramiento de acabados, cubiertas, pisos, redes e impermeabilizaciones se enmarcan dentro de las actividades que, en principio, no requieren licencia de construcción, de conformidad con la normativa urbanística vigente.

No obstante, el contratista deberá verificar y cumplir cualquier requisito, concepto técnico, autorización o trámite adicional, como el plan de manejo de tránsito (PMT), que pueda resultar aplicable conforme a las condiciones particulares de cada inmueble, las disposiciones urbanísticas locales, la normativa sobre bienes de interés cultural —si aplica— y las directrices que impartan las autoridades municipales competentes del valle del cauca y del municipio de Roldanillo.

16. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Las actividades de intervención se ejecutarán en la sede judicial del Palacio de Justicia “Oscar Lerma Trujillo” de Roldanillo, edificación Institucional.

Debido a su régimen de Bien de Interés Municipal, se establece que el alcance del proyecto se limita estrictamente a actividades de mantenimiento, conservación y reparación locativa.

Estas labores incluyen reparaciones específicas y mantenimiento correctivo menor. Las intervenciones están diseñadas de forma que no generarán modificaciones estructurales, alteraciones en la distribución espacial, ni cambios en los ornamentos, elementos constructivos o detalles arquitectónicos originales que caracterizan a las edificaciones.

Por lo tanto, el estado arquitectónico e histórico del inmueble se mantendrá intacto, finalmente, dada la naturaleza técnica de la edificación, todas las actividades descritas deberán ser ejecutadas obligatoriamente por personal calificado y con experiencia en el manejo de bienes patrimoniales.

17. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la adecuada estructuración de la oferta y posterior ejecución del contrato, los proponentes deberán tener en cuenta los documentos técnicos que hacen parte integral del proceso y que contienen información relevante para el desarrollo de las actividades objeto del contrato.

En constancia, se firma en Santiago de Cali, a los 15 días del mes de abril de 2026.



Edwin Reinaldo Cante Cruz
Asistente Administrativo



Natalia Muñoz Tobar
Coordinador Area Administrativa