

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA

OBJETO:

“PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO POR MONTO AGOTABLE EN LOS INMUEBLES DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA - CSC.”

ANEXO TÉCNICO

**CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA “CSC”
BOGOTÁ D.C.**



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

Tabla de contenido

1. ALCANCE DE LAS ACTIVIDADES	4
1.1 INTERVENCIÓN ZONAS LOCATIVAS.....	4
Objetivo General.....	5
Objetivos Específicos.....	6
1.2 GLOSARIO	6
1.3 ALCANCE DEL OBJETO Y UBICACIÓN	8
PISO PRIMERO.....	9
PISO SEGUNDO.....	12
PISO TERCERO	16
PISO CUARTO – TERRAZAS	18
FACHADA.....	24
TEJADOS	26
PLANIMETRIA	27
2. ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	29
3. INFORMACIÓN PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS MANTENIMIENTOS	31
i. ACTIVIDADES PARA MANTENIMIENTO	32
ii. ACTIVIDADES PARA GESTIÓN AMBIENTAL, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	39
4. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - APUS	42
5. MEMORIAS DE CÁLCULO DE CANTIDADES DE LA EJECUCIÓN.....	43
6. PLAN DE TRABAJO Y CRONOGRAMA	44
7. ACTIVIDADES O ÍTEMS NO PREVISTOS.....	44
8. CUIDADO DE LA ACTIVIDADES	46
9. ACTIVIDADES A REALIZAR.....	46
9.1 ACTIVIDADES PRELIMINARES.....	46
9.2 ADECUACIÓN AREA DE ATENCIÓN AL CLIENTE	46
9.3 LIMPIEZA, IMPREMEABILIZACIÓN Y PINTURA DE FACHADA	48
9.4 ADECUACIÓN BAJANTES Y OPTIMIZACIÓN DE CANALES.....	50
9.5 MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS.....	50
9.6 MANTENIMIENTO DE MARQUESINAS Y CAMBIO DE POLICARBONATO.....	51
9.7 ADECUACIÓN TERRAZA Y CAFETERIA EN 4º PISO	52
9.8 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTORES.....	53
9.9 MANTENIMIENTO ELÉCTRICO BÁSICO.....	53
9.10 MANTENIMIENTO BÁSICO DE BAÑOS.....	55
9.11 MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS.....	55
9.12 PINTURA Y RESANES	56
9.13 PLANIMETRIA.....	57
9.14 CUIDADOS DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL.....	58
9.15 OBSERVACIONES.....	58

9.16	CONDICIONES ADICIONALES.....	58
10.	LIMPIEZA, ARREGLO Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PREVIAS – ACCESO A LAS ZONAS DE TRABAJO	59
11.	ACTIVIDADES A REALIZAR. ESTUDIO DE MERCADO)	59
12.	ACTIVIDADES GESTIÓN AMBIENTAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL.....	60
13.	JUSTIFICACIÓN DEL A.I.U.	60
14.	VALOR DEL CONTRATO.....	61
15.	FORMA DE PAGO	61
16.	PERSONAL PROFESIONAL MÍNIMO REQUERIDO	63
16.1	EXPERIENCIA	63
16.2	EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO. ASPECTOS DE CALIDAD	65
16.3	DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN DE LA FORMACIÓN DEL PROFESIONAL.	66
16.3	DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES.	66
16.4	PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	69
17.	NECESIDADES LEGALES DEL SERVICIO.....	69
18.	CONTROL DE CALIDAD.....	70
19.	OBLIGACIONES	71
19.1	GENERALES DEL CONTRATISTA.....	71
19.2	ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.....	71
19.3	AMBIENTALES	73
19.4	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.....	73
19.5	DE LA “CSC”	74
19.6	ETAPA DE LIQUIDACIÓN	74

1. ALCANCE DE LAS ACTIVIDADES

El presente contrato se desarrollará de conformidad con las siguientes actividades, las cuales, en desarrollo de su ejecución, deberán ser verificadas y aprobadas por el apoyo a la supervisión designado, responsable de su seguimiento y control.

1.1 INTERVENCIÓN ZONAS LOCATIVAS

Dentro del objeto del contrato, se plantea realizar diferentes actividades para el mantenimiento y conservación de las zonas locativas de los inmuebles de la Corporación Social de Cundinamarca “CSC”. Dentro de las actividades a realizar para el mantenimiento de las diferentes oficinas en los 4 pisos de la “CSC”, incluyen trabajos de arreglos de techos (GOTERAS), cielos rasos, puertas, pisos, pinturas, equipos sanitarios, fachadas, cubiertas entre otras actividades que se describen con mayor detalle en el presente documento, todo esto mediante la optimización de los recursos disponibles para evitar el deterioro y prolongar la vida útil de los elementos dentro de las zonas, mejorando las condiciones para su uso, el confort de los usuarios y las condiciones de prestación de los diferentes servicios a la ciudadanía y generando una revitalización a las zonas locativas de la Corporación Social de Cundinamarca “CSC”.

Es claro que las actividades a realizar NO van a generar un impacto sobre la estructura del edificio, ni volumétricas que impliquen gestionar una Licencia de Construcción en cualquiera de sus modalidades, para los presentes mantenimientos nos amparamos en el artículo 8 y 10 de la Ley 810 de 2003.

***“Artículo 8. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales y/o volumetría no requieren licencia de construcción.”*

***“Artículo 10. Reparaciones locativas.** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.”*

Los trabajos objeto del contrato serán realizados de acuerdo con las normas de construcción necesarias para llevar a cabo cada una de las actividades definidas, así como las que están descritas en cada una de las actividades de mantenimiento relacionadas y las que surjan en el momento de la ejecución del contrato y de acuerdo con las normas técnicas vigentes relacionadas con adecuación y mantenimiento en general.

El contratista deberá intervenir los espacios de las instalaciones físicas correspondiente a: Fachadas, Terraza a través de instalación de cubierta en el segundo piso y en el área de la terraza, cambio de canales y bajantes de la red de aguas lluvias, instalación de piso de las áreas de circulación correspondientes al piso primero, así como la remodelación completa del área de atención al cliente.



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

Es importante resaltar que todos los mantenimientos a realizar en el presente proceso no interfieren ni se realizarán en espacios intervenidos anteriormente por la administración ya que estos se encuentran en garantía. Para resaltar la más reciente intervención fue por medio del contrato de prestación de servicios 25-0013 de 2025 en el cual se intervino los siguientes puntos de la edificación:

- Suministro e instalación de manto asfáltico para impermeabilización de algunos tramos del tejado del piso 4.
- Cambio de algunos tramos de adoquín del frente del edificio.
- Cambio de luminarias.
- Arreglo de fugas de agua potable en baños.
- Suministro e instalación Cerámica de pared. Cocina piso primero.
- Mantenimiento general de corredores del 1er piso y escaleras del edificio.
- Cambio de push en los inodoros.
- Retiro de material de escombros de la edificación.
- Mantenimiento interior de ventanearía. Aplicación de sika

Como se puede apreciar las actividades ejecutadas en el contrato 25-0013 de 2025 no tienen ninguna afectación con los mantenimientos a ejecutar en el presente proceso de contratación.

La ejecución se realizará mediante la contratación, a precios unitarios, de personas jurídicas, consorcios, uniones temporales o personas naturales que tendrán bajo su responsabilidad la totalidad de las actividades necesarias para realizar mantenimiento de las zonas anteriormente descritas para el mejoramiento locativo de los inmuebles de la Corporación Social de Cundinamarca “CSC”

OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

“PRESTAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO POR MONTO AGOTABLE EN LOS INMUEBLES DE LA CORPORACIÓN SOCIAL DE CUNDINAMARCA - CSC.”

Objetivo General

Realizar las adecuaciones y mantenimientos en las diferentes zonas locativas de los inmuebles de la Corporación Social de Cundinamarca “CSC” descritos en el presente proceso, asegurándose así de dejarlos en condiciones de calidad, sanidad y funcionalidad para la realización de las diferentes actividades que se desarrollan en la entidad y que con ello la prestación de los diferentes servicios a la ciudadanía de cumplimiento a la misión de la entidad.



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

Objetivos Específicos

- Realizar reparaciones en las zonas locativas relacionadas en las memorias de cantidades del presupuesto oficial de la sede de la “CSC”.
- Garantizar la funcionalidad de los inmuebles de la “CSC” que presentan problemas de deterioro y mal estado realizando mantenimientos que permitan el disfrute de los funcionarios y ciudadanos que visiten las instalaciones.
- Implementar instalaciones de calidad y funcionales, acorde con las necesidades actuales de los usuarios.
- Realizar mantenimiento a instalaciones hidráulicas de los baños de la edificación. Con el fin de actualizar y modernizar los equipos sanitarios y demás accesorios presentes en el lugar.
- Adecuar el primer piso de la edificación con el fin de brindar un espacio digno y agradable para el esparcimiento y capacitación del los funcionarios y visitantes de la entidad.
- Adecuar el área de atención al cliente del piso primero realizando la remodelación de las oficinas, el Cambio del piso, adecuación de oficinas.
- Limpieza, impermeabilización y pintura de las fachadas con el fin de proteger la edificación de un mayor deterioro y con esto proteger las zonas internas de futuras humedades producto de las fisura y juntas presentes en la edificación.
- Suministro e instalación de canales y bajantes del edificio de la Corporación Social de Cundinamarca “CSC”.

Igualmente, en cumplimiento del parágrafo primero del artículo 83, de la Ley 1474 de 2011, se deja constancia que la Corporación Social de Cundinamarca “CSC” no cuenta con el personal con conocimientos especializados o equipos requeridos en la materia objeto de esta contratación, que requiere un proyecto de la complejidad y extensión como el que adelanta la entidad.

1.2 GLOSARIO

ENTORNO: donde un individuo humano vive con determinadas condiciones de vida, condiciones de trabajo, nivel de ingresos, nivel educativo, esto determinado o relacionado a los grupos a los que pertenece.

HABITABLE: Condición que se otorga a una vivienda o edificación que cumple con los requisitos mínimos



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

exigidos en cuanto a área, ventilación, iluminación, accesibilidad, privacidad, higiene sanitaria y técnico constructivos.

INFRAESTRUCTURA: La infraestructura es el conjunto de elementos y/ o servicios que están considerados como necesarios para que el mismo pueda funcionar, o bien, para que una actividad se desarrolle efectivamente dentro de él. Abarca desde las redes de servicios públicos hasta los elementos de mobiliario.

MANO DE OBRA CALIFICADA: se refiere a los trabajadores que cuentan con estudios técnicos, tecnológicos y/o profesionales o con algún grado de capacitación certificado.

MANO DE OBRA LOCAL: se refiere a la mano de obra perteneciente a la vereda, corregimiento, municipio o departamento donde se desarrolla la operación.

MANO DE OBRA NO CALIFICADA: se refiere a los trabajadores que no cuentan con estudios técnicos o profesionales, y que desempeñan labores que no requieren de un nivel de especialización técnica o práctica.

MANTENIMIENTO: Acción constructiva en una edificación para protegerla del desgaste, mantenerla en buen estado constructivo y de funcionamiento y prolongar su vida útil. Se corresponden con reparaciones menores en paredes, carpintería, pintura o sustitución de piezas en el sistema hidrosanitario. Es aplicable a inmuebles con un bajo grado de deterioro.

NORMATIVA: Conjunto de normas aplicables a una determinada materia o actividad.

PROYECTO: Se contabilizará como la intervención realizada bien sea en diseño o en construcción (según lo solicitado) dentro de una unidad geográfica definida como barrio.

REHABILITACIÓN: Intervención dirigida a recuperar y/o mejorar la capacidad de uso de un conjunto urbano, de un inmueble o de la infraestructura urbana, a través de diversas acciones constructivas y ajustes en el régimen de uso.

REPARACIÓN MENOR: Trabajos destinados a resolver afectaciones de pequeña magnitud en estructuras, acabados y cubierta, así como en redes y carpintería.

REUNIONES VOLUNTARIAS: son encuentros acordados entre la empresa y la comunidad, sus representantes legítimos y/o autoridades, que estén sustentados con soporte (actas de reunión, lista de asistencia, entre otras) y se realicen por fuera de las socializaciones.

REUNIONES DE SOCIALIZACIÓN: son las reuniones que se realizan con la comunidad, sus representantes legítimos y/o autoridades, que se deben reportar a las respectivas autoridades ambientales y con las cuales la empresa comparte información técnica, social y ambiental durante las etapas pre-operativa, operativa y posoperativa de los proyectos a realizar.

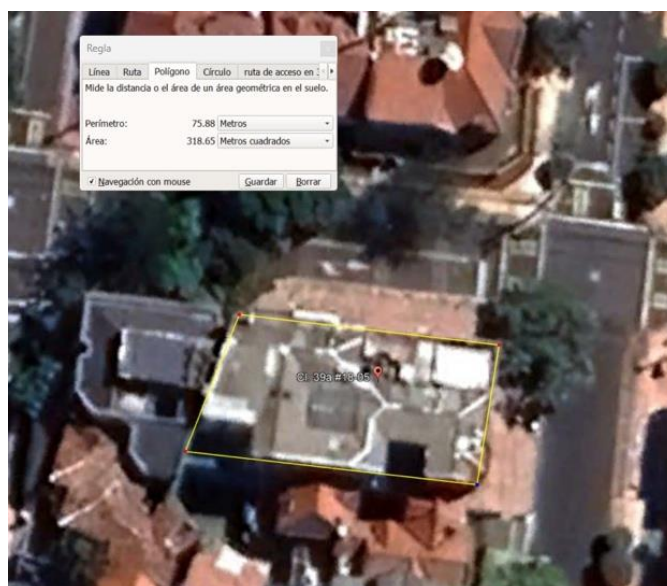
1.3 ALCANCE DEL OBJETO Y UBICACIÓN

El alcance del presente proceso es intervenir las diferentes oficinas, pasillos pisos 2, 3 y 4, batería de baños, terraza, fachada y tejados de la Corporación Social de Cundinamarca “CSC” y demás inmuebles de su propiedad, mediante acciones de mantenimiento, remodelación y adecuación, con el objetivo de brindar mejores escenarios para los funcionarios de la “CSC” y comunidad que necesiten utilizar dichas áreas en los diferentes escenarios de encuentro ciudadano o labores diarias generando seguridad y comodidad para el desarrollo de las diferentes actividades, por tal razón se requiere realizar los diferentes mantenimientos y/o adecuaciones de las diferentes zonas locativas para poder utilizar estos espacios de una forma digna y apropiada.

Las actividades de mantenimiento, remodelación y adecuación consisten en arreglos locativos que no afectaran las cargas del edificio y que se deben ejecutar conforme al diagnóstico y presupuesto entregado por la “CSC” y si es el caso de requerirse algún ajuste se debe presentar con un tiempo prudente por parte del contratista a la “CSC” el alcance y presupuesto.

El proyecto se ejecutará en la ciudad de Bogotá, en la localidad de Teusaquillo en la sede de la Corporación Social de Cundinamarca “CSC”, ubicada en la Calle 39 A # 18-05, en las diferentes oficinas de la entidad distribuidas en los pisos 1° al 4° de la edificación, como se muestra a continuación:

Ilustración 1. Localización Corporación Social de Cundinamarca

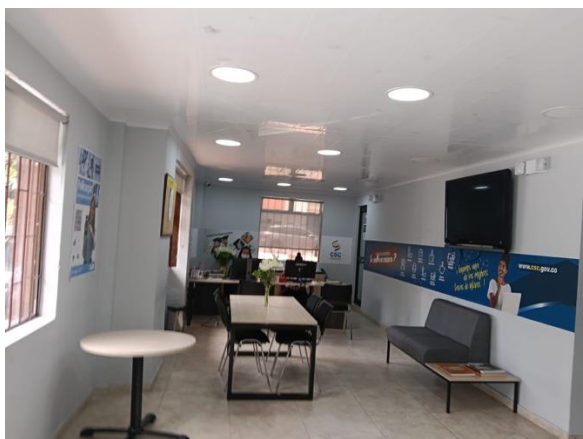


Fuente: Elaboración Propia a través de la plataforma Google Earth
Sede “CSC” Calle 39ª No. 18-05 Bogotá

Dentro del proceso de planeación y estructuración del presente proceso se realizó un diagnóstico por parte de la “CSC” de las diferentes zonas descritas anteriormente, de manera que se relaciona a continuación un registro fotográfico con las condiciones actuales por piso, así:

PISO PRIMERO

Atención al cliente



Cafeteria





Marquesina almacén

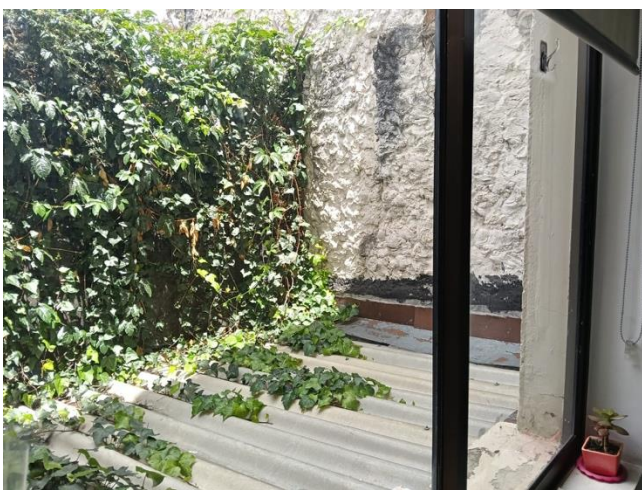




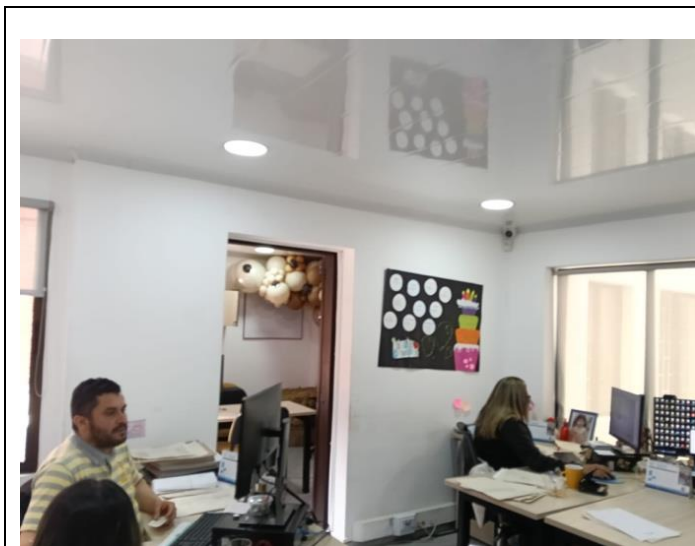
Ilustración 2. Estado piso primero

Descripción:

- Se debe adecuar el área de atención al cliente con el fin de trasladar la oficina de la jefe del área al salón de atención.
- Adecuar el área de ubicación de los 2 puestos de trabajo de las funcionarias que atienden directamente al público.
- Adecuar la entrada del edificio, con el fin de crear la recepción de la entidad para acceso de funcionarios y visitantes.
- Adecuar el ingreso a las escaleras y al corredor del primer piso, permitiendo el acceso desde la nueva recepción
- Revisar la conveniencia de cambiar el piso del área de atención al cliente, una vez se realice la remodelación para la recepción.
- Revisar y adecuar la iluminación de la cafetería
- Modificar la marquesina de la cafetería, permitiendo un mayor bienestar a los funcionarios

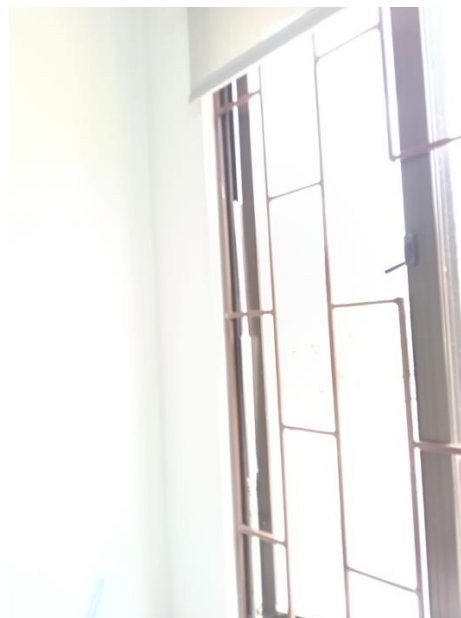
PISO SEGUNDO

Unidad de Cartera



Subgerencia Asuntos Corporativos







Grupo de Planeación

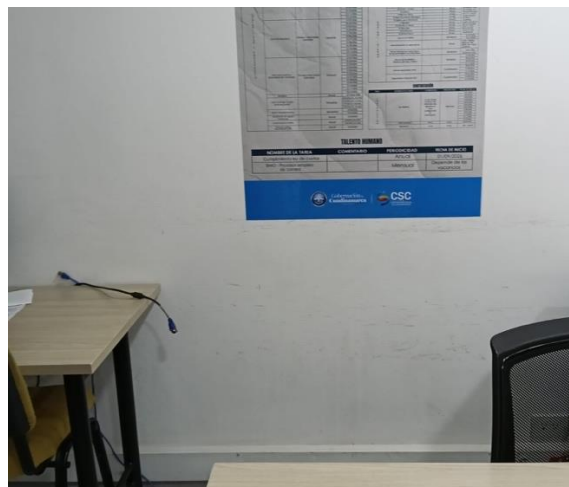


Ilustración 3. Estado Piso 2

Descripción:

- Resanar las fisuras en las paredes de las oficinas y pintar cada una.
- Revisar las instalaciones hidrosanitarias de los baños del piso
- Revisar el estado de la ventanería

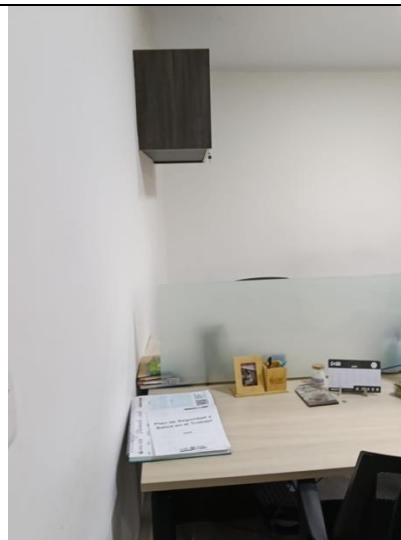
PISO TERCERO

Subgerencia Administrativa y Financiera



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa | **Sede Gobernación**
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co



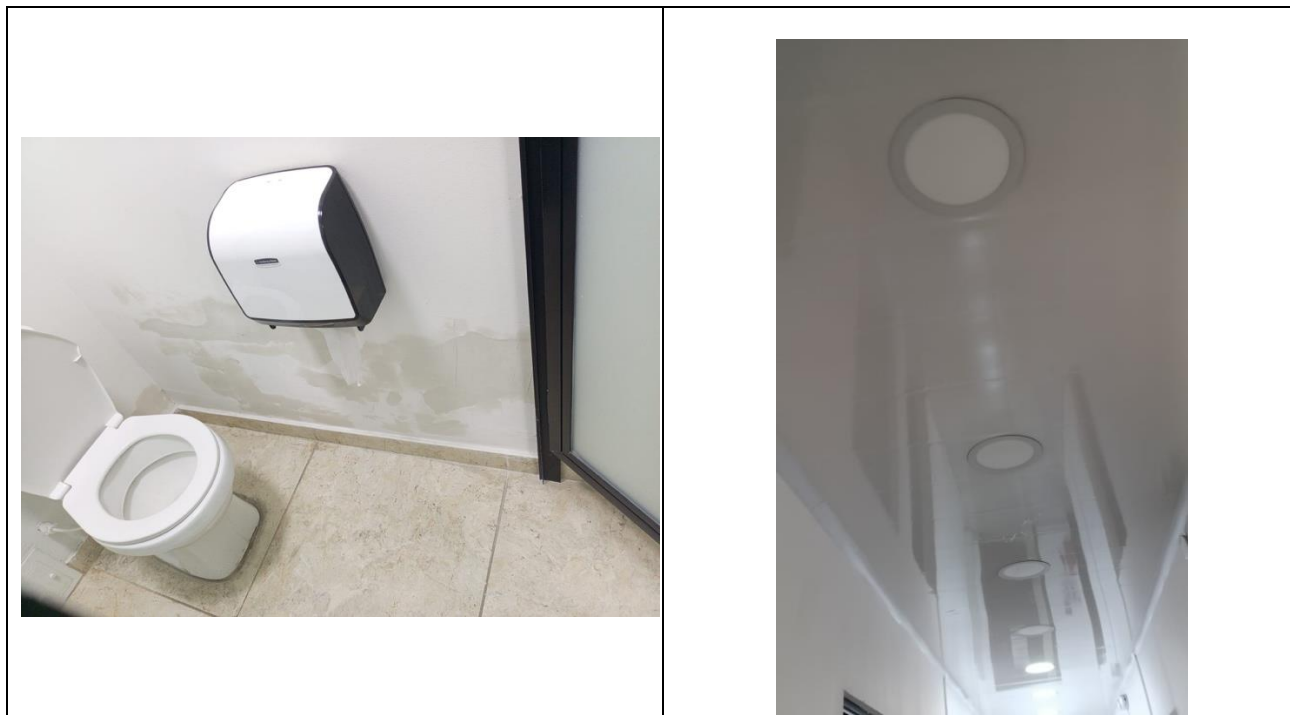


Ilustración 4. Estado Actual Piso 3

Descripción:

- Resanar las fisuras en las paredes de las oficinas y pintar cada una.
- Revisar las instalaciones hidrosanitarias de los baños del piso
- Revisar y reponer las luminarias requeridas
- Revisar el estado de la ventanería

PISO CUARTO – TERRAZAS

Gerencia



Oficina Jurídica



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C.
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291

Sede Gobernación
Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz

Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun www.csc.gov.co







Ilustración 5. Estado actual piso 4 y terraza

Descripción:

- Resanar las fisuras en las paredes de las oficinas y pintar cada una.

- Revisar las instalaciones hidrosanitarias de los baños del piso cuarto.
- Revisar la terraza y adecuar la zona de cafetería.
- Revisar y adelantar el mantenimiento de la tubería de aguas lluvias que se encuentra en el piso de la terraza.
- Revisión y mantenimiento de la ventana de la oficina de Gerencia
- Instalar una marquesina en la terraza que evite la entrada de agua. Instalación de cubierta en policarbonato en la totalidad del área de la terraza.
- Cambiar la puerta ventana de la Gerencia y revisar la ventanería en la fachada de la terraza: perfilaría, vidrio laminado, sellado y fijaciones conforme a normas RETILAP y Guía Verde

FACHADA



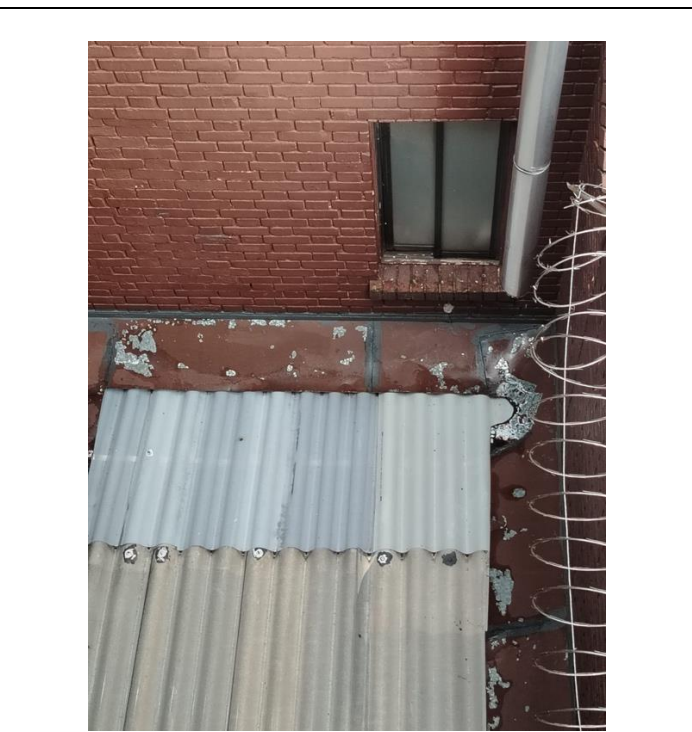
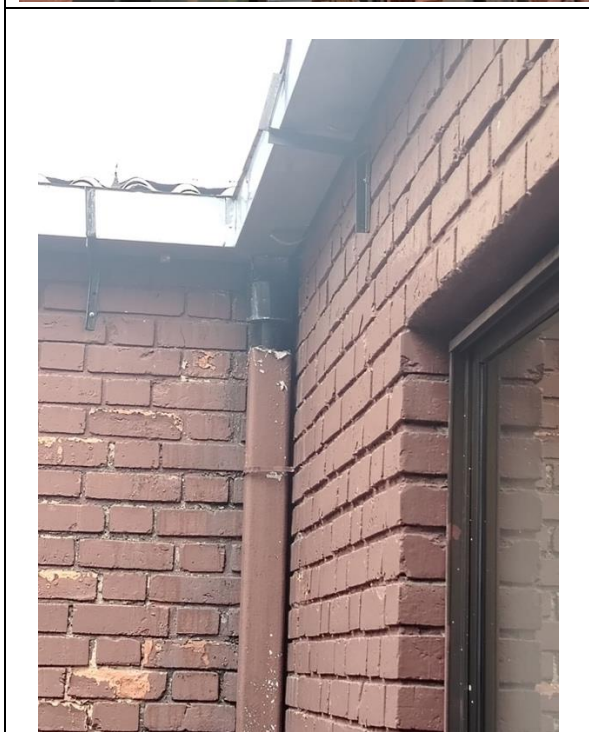
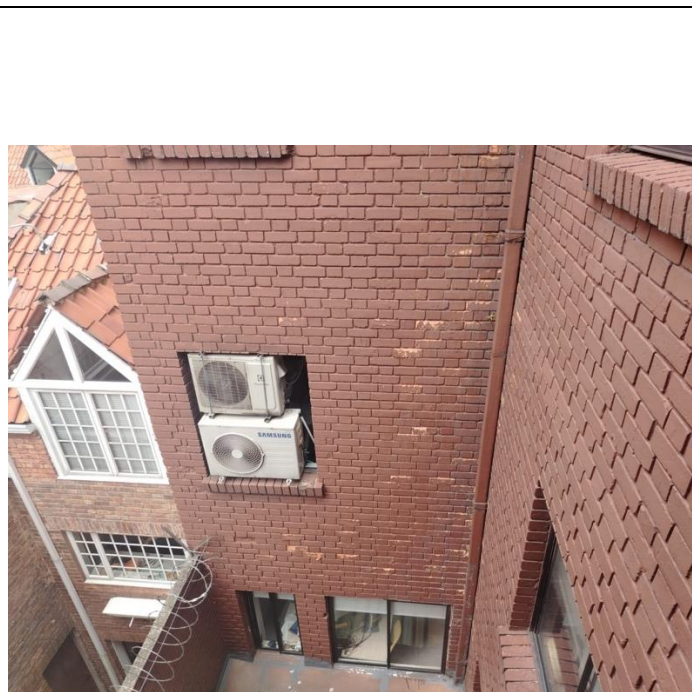




Ilustración 6. Estado Actual fachada exterior e interior

Descripción:

- Revisar el deterioro de las paredes de las dos fachadas exteriores y una interior , adelantar la limpieza, aplicación de ácido, impermeabilización y pintura especializada para exteriores.
- Revisar y adelantar el mantenimiento de la ventanería con el fin de prevenir la filtración de aguas.
- Revisar la adecuación de molduras en la ventanería
- Pintar con los colores de Cundinamarca el Alféizar (parte inferior de la ventana) de la ventanería
- Adecuar la entrada del edificio, mejorando el acceso y creando un alero para la protección contra lluvias.
- Retirar la pintura del ladrillo, impermeabilizar y pintar del color que se requiera.

TEJADOS



Ilustración 7 Estado Actual tejados

Descripción:

- Revisar el sistema de aguas lluvias, proponiendo la mejora del mismo.
- Revisar las canales y bajantes del tejado, verificando el buen funcionamiento hasta el vertimiento final en la red sanitaria.

PLANIMETRIA



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C.
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291

Sede Gobernación
Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz

Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun www.csc.gov.co

Se evidencia la necesidad de incluir dentro del proceso de contratación la elaboración de los planos récord del edificio, en razón a que la entidad actualmente no cuenta con planos arquitectónicos actualizados ni con información técnica confiable sobre la configuración real de la infraestructura. Esta carencia limita la adecuada planificación, ejecución y control de las intervenciones, así como la gestión futura del mantenimiento y posibles adecuaciones.

En este sentido, se requiere que el contratista, además de ejecutar los mantenimientos objeto del contrato, realice el levantamiento y elaboración detallada de los planos récord, reflejando fielmente las condiciones finales de la edificación, incluyendo dimensiones, distribución de espacios, elementos constructivos y demás información relevante. Dichos planos deberán ser entregados a la entidad una vez finalizadas los mantenimientos, una vez suscrita el Acta de Recibo Definitiva y como requisito previo a la suscripción del acta de liquidación del contrato, garantizando así la disponibilidad de información técnica actualizada que soporte la adecuada administración, conservación y toma de decisiones sobre la infraestructura.

De conformidad con el pre diagnóstico realizado a las diferentes zonas locativas descritas anteriormente en la Corporación Social de Cundinamarca “CSC”, realizado por el Almacenista General mediante visitas durante el mes de marzo del 2026, las cuales permitieron establecer un estado alto de deterioro **QUE GENERAN RIESGO PARA LAS PERSONAS QUE UTILIZAN DICHO ESPACIO**; el valor final de las actividades será el que resulte de la sumatoria del producto de las cantidades realmente ejecutadas y recibidas por la Supervisión designada y los valores unitarios ofertados, es por ello que el costo de intervención se ha determinado un valor total para desembolsar a monto agotable del presupuesto asignado para adelantar el presente proceso.

Es importante destacar que el contratista tenga en cuenta que, por tratarse de un contrato a MONTO AGOTABLE, los recursos asignados para la ejecución de las metas físicas del proyecto posiblemente no permitan desarrollar la totalidad de las intervenciones definidas inicialmente, por lo cual debe establecer un esquema de planeación de los mantenimientos y métodos constructivos que permita una distribución adecuada de estos recursos de manera tal que se logre el mayor índice de cobertura posible.

Las propuestas deberán hacerse por la totalidad de los ítems, cantidades y referencias requeridas para la ejecución contractual. El PROPONENTE entiende y acepta que, en el evento en que resulte favorecido con la adjudicación asume todas las obligaciones necesarias para el debido cumplimiento del objeto de este encargo, y en especial deberá actuar con toda la diligencia y cuidado que le son propias a la naturaleza del contrato, el cual se regirá por el Sistema de Precios Unitarios Fijos, ni durante la ejecución ni con posterioridad a ella.

De igual manera, es responsabilidad del Contratista realizar el cruce de información con las empresas



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

de servicios públicos y urbanizadores previo a la ejecución de las intervenciones.

Debe entenderse que las recomendaciones presentadas por el Supervisor designado al Contratista, son consideraciones técnicas, formuladas con el objeto de conseguir los resultados exigidos en este Contrato.

El plazo del contrato, en lo que se refiere a la ejecución de los mantenimientos, terminará cuando se venza el plazo establecido o cuando se agote el valor total adjudicado, lo que primero ocurra, de conformidad con el presupuesto autorizado.

2. ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Las actividades del proceso en mención tienen como objetivo realizar el mantenimiento a las diferentes zonas locativas priorizadas por la “CSC” que se encuentran en alto grado de deterioro y/o con riesgo de salubridad. En consecuencia, el CONTRATISTA debe efectuar las siguientes actividades:

El presente proyecto se ejecutará en DOS ETAPAS así:

ETAPA 1	Actividades previas de diagnóstico, plan de trabajo.
ETAPA 2	Mantenimientos preventivos, correctivos y adecuación de las diferentes oficinas, fachada, terraza y tejados

Los mantenimientos preventivos y correctivos mencionados deberán realizarse en los inmuebles de la “CSC”:

Localidad	DIRECCIÓN	TIPO	TIPO
Teusaquillo	Calle 39ª #19-05	Edificio 4 pisos	Inmueble donde funciona de la “CSC”
Teusaquillo	TRANSVERSAL 29 NO 36 – 64	Casa de 2 pisos	Inmueble de propiedad de la “CSC” en arriendo a Indeportes Cundinamarca
Puente Aranda	Gobernación de Cundinamarca	Local	Inmueble arrendado por la “CSC” para la atención a los afiliador

Los tipos de mantenimiento a realizarse mediante el presente proceso consisten en:

- **Actividades de análisis previo a la ejecución de los mantenimientos** El contratista está obligado a



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

realizar un análisis inicial de los frentes de ejecución, el cual se realizará de manera presencial con el fin de reconocer, analizar y evaluar el estado actual de la sede en las zonas mencionadas. Para verificar su situación, **SE DEBERA VERIFICAR EL PRESUPUESTO Y ACTIVIDADES QUE SE DIERON EN LOS DOCUMENTOS CONTRACTUALES Y SU APLICABILIDAD**, se **CONFIRMARÁN** las actividades a realizar, se realizará la programación y presupuesto del contrato, esto con el fin de ejecutar las actividades necesarias en el mismo. El contratista realizará este análisis, con el personal solicitado y contratado para el presente proceso.

- **Mantenimiento preventivo:** El mantenimiento preventivo es aquel que se realiza de manera anticipada con el fin de prevenir el surgimiento de averías en las diferentes áreas de los inmuebles. El mantenimiento preventivo se debe efectuar periódicamente de esta manera se evitan los altos costos de reparación y se disminuye la probabilidad de daños a gran escala, imprevistos, así mismo, este mantenimiento permite que haya una mayor duración de las instalaciones y mayor seguridad para la comunidad. Algunas acciones de este mantenimiento preventivo incluyen: ajustes, limpieza, entre otros. El mantenimiento preventivo debe incluir como entregable las guías de mantenimiento de cada uno de los ITEMS PREVISTOS e IMPREVISTOS, y el informe de recomendaciones de mantenimiento correctivo.
- **Mantenimiento correctivo:** El mantenimiento correctivo se caracteriza por corregir o reparar los defectos, fallas y daños que se puedan presentar en las diferentes zonas locativas de la sede la “CSC” y que deben ser tratados con urgencia. Para lo anterior, se debe presentar, posterior al mantenimiento preventivo y diagnóstico, especificaciones particulares, cronograma y presupuesto con precios unitarios que se basen en la lista de precios de referencia del ICCU, o de mercado de no estar en el listado; para los ITEMS NO PREVISTOS (en todo caso se tomará el de menor costo) dentro de la lista de precios de referencia mencionados, se deben presentar TRES (3) cotizaciones como mínimo para que sean revisadas y evaluadas por el apoyo a la supervisión y posteriormente sea avalado por el Supervisor del Contrato, con el fin de tener autorización para la realización de las actividades programadas.

El plazo calculado para estas actividades es de **Hasta el 30 de diciembre del 2026** divididos de la siguiente manera:

ETAPA PREVIA (La duración corresponderá a QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO desde de la firma del Acta de Inicio según etapas de ejecución del contrato).

Objeto: La etapa previa consistirá en la visita a cada una de las zonas establecidos por la parte técnica de la “CSC” de los mantenimientos a realizar. Esta visita será mediante recorridos conjuntos (contratista y supervisión designada) con el fin de dar a conocer puntualmente los diferentes puntos a intervenir priorizados anteriormente.

Se realizará replanteo arquitectónico donde sea requerido y la evaluación y valoración de actividades a desarrollar, los ajustes necesarios, la socialización del proyecto con los contratista y funcionarios de la entidad, la recolección de hojas de vida y contratación de personal no calificado, determinación de campamentos, lugares de acopio, revisión ambiental y de permisos con las diferentes entidades (Codensa-ENEL, UAESP, etc.), si así lo requiere.

Adicionalmente, en caso de requerirse el adelantamiento de trámites necesarios ante las diferentes entidades del Distrito Capital y empresas competentes tales como: CODENSA-ENEL, ETB, EAAB, SDP, SDAM, IDRD, IDU, GAS NATURAL-VANTI, entre otras, se elaborará por parte del Contratista un cronograma de actividades y actuaciones, el cual será avalado por la supervisión designada de la “CSC, de forma tal que el grueso del tiempo de ejecución contractual verse sobre las verdaderas actividades y ejecución.

El plazo estimado para la realización de las ACTIVIDADES PREVIAS es de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO. Este se inicia una vez sea firmada el acta de inicio del contrato, la cual se suscribe una vez cumplidos los requisitos establecidos para el inicio de la fase de ejecución, como parte de las ACTIVIDADES PREVIAS, para poder dar inicio a las ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO, y realizar las intervenciones correspondientes al mantenimiento y adecuación requeridas en cada lugar de intervención.

EJECUCION MANTENIMIENTO SEDE CSC						
Actividades	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6
Etapas previas	X					
Fachada	X	X	X	X	X	
Tejado y cielo raso		X	X			
Canales y bajantes		X	X	X		
Mantenimiento y adecuación área atención al cliente		X	X	X	X	X
Pintura y resane de oficina pisos 2, 3 y 4				X	X	X
Mantenimientos varios		X	X	X	X	X

3. INFORMACIÓN PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LOS MANTENIMIENTOS

El Contratista presentará a la supervisión, dentro de los DIEZ (10) días hábiles siguientes al acta de inicio del Contrato para su revisión y aprobación, los documentos que se relacionan a continuación, debidamente diligenciados de conformidad con el Pliego de Condiciones:



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
 Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
 Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
 Corporación Social de Cundinamarca
 @corporacionsocialcundinamarca
 @csc_corsocun www.csc.gov.co

1. Cronograma de Actividades.
2. Actas de Visita.
3. Actas de Socialización.
4. Programa de Manejo de equipos y herramientas
5. Programas de Higiene y Salud en el Trabajo.
6. Programa detallado de ejecución de los mantenimientos por capítulos y frentes.
7. Programa presupuestal.
8. Presentación de profesionales itinerantes o transitorios.
9. Conformación e instalación del comité técnico de control y seguimiento.
10. Hojas de vida del personal mínimo requerido

La supervisión revisará los documentos presentados por el Contratista en un término no mayor a CINCO (5) días calendario. En caso de existir algún requerimiento por escrito por parte del Supervisor, el Contratista debe atenderlo en un plazo que no podrá pasar de TRES (3) días hábiles, so pena de incurrir en causal de incumplimiento del Contrato.

ETAPA DE EJECUCIÓN: Su duración será el tiempo restante entre la finalización de la etapa previa y hasta la finalización del plazo contractual.

Finalizadas las actividades previas y entregados los productos objeto de la misma, se procederá a desarrollar la Intervención o la ejecución de las actividades o trabajos proyectadas y aprobadas por la “CSC”.

El contratista se compromete a tener los frentes de trabajo, con la maquinaria y equipos necesarios con el fin de dar cumplimiento a la ejecución de las actividades o trabajos en el plazo establecido:

i. ACTIVIDADES PARA MANTENIMIENTO

Se define como el conjunto de actividades de mantenimiento, remodelación y adecuación de las instalaciones físicas de los inmuebles de la “CSC” tendientes a lograr el cumplimiento de la vida útil de las estructuras, constituyéndose en una práctica preventiva y correctiva. Entre las actividades principales se tienen las siguientes, sin limitarse a ellas:

La presente contratación tiene como finalidad realizar actividades de mantenimiento, remodelación y adecuación de las instalaciones físicas de los inmuebles de la “CSC”, con el propósito de ofrecer condiciones dignas, seguras y adecuadas tanto para los servidores públicos como para la ciudadanía que accede a estos espacios para la realización de trámites o participación en actividades comunitarias; interviniendo zonas específicas como primer piso, tejados, techos, marquesinas, fachadas, iluminación, mobiliario, entre otros,

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (todos los precios incluyen suministro e instalación)	UNIDAD	Cant	Valor Unitario	VALOR DE MERCADO
1. PRELIMINARES					
1.1	DESMONTE MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M,	M2	1	26.178	ICCU
1.2	DESMONTE ENCHAPE MURO	M2	1	14.116	ICCU
1.3	DESMONTE PAÑETE MURO	M2	1	14.955	ICCU
1.4	DESMONTE CIELO RASO FALSO	M2	1	19.555	ICCU
1.5	DESMONTE ADOQUÍN SOBRE ARENA, H=0.15 m	M2	1	16.736	ICCU
1.6	DESMONTE ADOQUÍN EN CEMENTO, H=0.25 m	M2	1	28.640	ICCU
1.7	DESMONTE MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M	M2	1	26.178	ICCU
1.8	DESMONTE MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.25 M	M2	1	34.942	ICCU
1.9	DESMONTE APARATOS SANITARIOS	UN	1	40.253	ICCU
1.10	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO)	M2	1	21.651	ICCU
1.11	DESMONTE DE CUBIERTAS (TERMOACÚSTICA)	M2	1	20.064	ICCU
1.12	DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA DE ZINC)	M2	1	19.374	ICCU
1.13	DESMONTE MUROS SECOS	M2	1	29.910	ICCU
1.14	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	UN	1	26.090	ICCU
1.15	DESMONTE VENTANAS	UN	1	18.338	ICCU
1.16	DESMONTE PISO PLACA 0,15 M	ML	1	36.600	ICCU
1.17	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE Y BOTADERO AUTORIZADO)	M3	1	27.962	ICCU
1.18	DESMONTE DE TODO TIPO DE CIELORASO EXISTENTE (DURASTIC, MADERA, DRY WALL, PLÁSTICO, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, CARGUE Y RETIRO	M2	1	29.910	ICCU
1.19	DESMONTE LÁMPARAS EN TECHO	UN	1	16.000	ICCU
1.20	DESMONTE DIVISIÓN METÁLICA BAÑOS	UN	1	19.000	ICCU
1.21	DESMONTE DE ENCHAPE DE MUROS Y PEGA	m2	1	8.900	ICCU
1.22	DESMONTE DE VENTANAS TODO TAMAÑO METÁLICAS - MADERA, INCLUIDO VIDRIO Y REJAS	M2	1	23.400	ICCU
1.23	DESMONTE RETIRO DE TUBERÍAS HIDROSANITARIAS EXISTENTES DE 6", 4", 3", 2"	ML	1	15.320	ICCU
1.24	DESMONTE DE TODO TIPO DE CUBIERTA EXISTENTE, INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS Y EL DESMONTE DE LA ESTRUCTURA METÁLICA O DE MADERA, LOS AMARRES, CERCHAS, CORREAS Y/O PERFILERÍA METÁLICA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS O TUBERÍAS ADOSADAS, CANALES Y BAJANTES ETC.	M2	1	31.330	ICCU
1.25	CORTE DE ARBUSTO h: 2-4 mt CON DISPOSICION FINAL	M2	1	116.667	COTIZACION
2. DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS					
2.1	SIFÓN PARA DRENAJE EN PVC DE 4"	UN	1	62.853	ICCU
2.2	SIFÓN EN PVC 6"	UN	1	300.102	ICCU
2.3	TUBERÍA DRENAJE PVC 110, INC TRITURADO	ML	1	35.041	ICCU
3. MAMPOSTERÍA					

3.1	MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1M (INC. REFUERZO)	M2	1	159.303	ICCU
3.2	MURO DRYWALL DOBLE CARA 0.12 M (LINEAL)	M2	1	89.030	ICCU
3.3	MURO SUPERBOARD 8MM DOBLE CARA 0.10 M (LINEAL)	M2	1	170.209	ICCU
3.4	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	M2	1	64.738	ICCU
3.5	ANCLAJE 3/8"	UN	1	16.158	ICCU
3.6	ANCLAJE 1/2"	UN	1	20.555	ICCU
3.7	ANCLAJE 5/8"	UN	1	24.380	ICCU
3.8	ANCLAJE 3/4"	UN	1	33.374	ICCU
3.9	ANCLAJE 1"	UN	1	44.356	ICCU
3.10	SUMINISTRO E INSTALACION DE LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45X49 (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERIA)	UN	1	356.889	ICCU
3.11	ESTUFA EMPOTRABLE VITROCERAMICA 60CM X 4 PUESTOS 220 UV NEGRO	UN	1	2.416.667	COTIZACION
3.12	ESTUFA EMPOTRABLE 4 PUESTOS 52X51, ACERO INOXIDABLE 220V	UN	1	1.413.333	COTIZACION
3.13	CAMPANA HORIZONTAL EXTRACTORA CHALLENGER 3 VELOCIDADES 60CM	UN	1	620.000	COTIZACION
4. PAÑETES, REVOQUES Y REPELLOS					
4.1	ENTRAMADO MADERA CIELO RASO	M2	1	34.200	ICCU
4.2	FILOS O DILATACIONES B/PLACA	ML	1	8.368	ICCU
4.3	FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	1	7.959	ICCU
4.4	GOTERA EN MORTERO 1:4	ML	1	14.082	ICCU
4.5	MALLA BAJO ENRAMADO	M2	1	18.387	ICCU
4.6	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO SIKA	M2	1	25.883	ICCU
4.7	PAÑETE BAJO MALLA 1:4, E=2 CM (LINEAL)	ML	1	22.900	ICCU
4.8	PAÑETE BAJO MALLA 1:5, E=2 CM (LINEAL)	ML	1	22.408	ICCU
4.9	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	1	34.666	ICCU
4.10	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	1	19.156	ICCU
4.11	PAÑETE LISO MUROS 1:5, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	1	18.711	ICCU
4.12	PAÑETE LISO PLACAS 1:4, E=2 CM (LINEAL)	ML	1	22.230	ICCU
4.13	PAÑETE LISO PLACAS 1:5, E=2 CM (LINEAL)	ML	1	21.655	ICCU
4.14	PAÑETE RÚSTICO MUROS 1:5, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	1	20.489	ICCU
5. CUBIERTAS					
5.1	AFINADO CUBIERTAS PLANAS EN MORTERO 1:4 E=0.03 M	M2	1	39.189	ICCU
5.2	AFINADO IMPERMEABILIZADO PARA TEJA DE BARRO EN ASFALTO (INCLUYE TELA IMPERMEABLE)	M2	1	62.654	ICCU
5.3	BAJANTE PVC (AMAZONAS, RAINGO)	ML	1	84.363	ICCU
5.4	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3	ML	1	38.478	ICCU
5.5	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=4"	ML	1	58.929	ICCU
5.6	CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO	ML	1	122.554	ICCU
5.7	CABALLETE FIJO TEJA FIBROCEMENTO	ML	1	98.125	ICCU
5.8	CABALLETE FIJO CANALETA 43 FIBROCEMENTO	ML	1	56.050	ICCU
5.9	CABALLETE ARTICULADO CANALETA 90 FIBROCEMENTO	ML	1	232.596	ICCU
5.10	CANAL PVC AMAZONAS	ML	1	117.559	ICCU

5.11	CANAL PVC RAINGO	ML	1	100.062	ICCU
5.12	TEJA CANALETA 43 FIBROCEMENTO L=6M	M2	1	189.593	ICCU
5.13	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22; DS=50 CON TAPAS Y PINTURA	ML	1	75.167	COTIZACION
5.14	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 24; DS=50, CON TAPAS Y PINTURA	ML	1	72.333	COTIZACION
5.15	TEJA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 26 PINTADA	M2	1	78.423	ICCU
5.16	TEJA FIBROCEMENTO Nº4	M2	1	53.225	ICCU
5.17	TEJA FIBROCEMENTO No. 6	M2	1	53.384	ICCU
5.18	TEJA FIBROCEMENTO No. 8	M2	1	53.758	ICCU
5.19	TEJA TERMOACÚSTICA	M2	1	77.517	ICCU
5.20	TEJA PLÁSTICA No.6	M2	1	69.008	ICCU
5.21	TEJA TIPO SANDWICH 525-C CAL. 26, POLIURETANO INYECTADO 30MM	M2	1	220.111	ICCU
5.22	TEJA SIN TRASLAPO	M2	1	101.788	ICCU
5.23	ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO	M2	1	64.022	ICCU
5.24	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=20	ML	1	31.384	ICCU
5.25	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	1	36.254	ICCU
5.26	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, TRES CAPAS	M2	1	67.075	ICCU
5.27	BAJANTE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=40	ML	1	33.282	ICCU
5.28	BAJANTE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=40	ML	1	67.075	ICCU
5.29	CUBIERTA EN POLICARBONATO ALVEOLAR 8MM	M2	1	207.423	ICCU
5.30	TEJA TERMOACUSTICA ONDULADA	ML	1	90.139	ICCU
5.31	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES. INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, RETIRO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS A LUGAR AUTORIZADO POR EL ENTE COMPETENTE, EQUIPO, HERRAMIENTA Y TODO LO DEMÁS NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	ML	1	20.000	ICCU
5.32	REVISIÓN Y REPARACIÓN DE GOTERAS. INCLUYE ANDAMIO, EQUIPO, HERRAMIENTA Y TODO LO DEMÁS NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	M2	1	27.000	ICCU
5.33	INSTALACION DE MARQUESINA, ESTRUCTURA 2x1 RECYANGULAR CALIBRE 18" Y POLICARBONATO	M3	2	540.000	COTIZACION
6. CARPINTERÍA EN MADERA					
6.1	CHAZOS PARA CARPINTERÍA EN MADERA	UN	1	6.862	ICCU
6.2	MARCO PUERTA Y ENCHAPE, TABLA CHAPA x 0.15 M	UN	1	243.951	ICCU
6.3	HOJA PUERTA ENTAMBORADA TRIPLEX-TABLEX 0.76-1.0 M	UN	1	247.422	ICCU
6.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO ENTRADA	UN	1	50.583	ICCU
6.5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE POMO BAÑO	UN	1	48.460	ICCU
6.6	ESPEJO BISELADO INCOLORO 4 MM	UN	1	112.853	ICCU
6.7	LIJADO, LIMPIEZA Y ADECUACIÓN DE CARPINTERÍA EN MADERA. INCLUYE EQUIPO, HERRAMIENTA Y TODO LO DEMÁS NECESARIO	ML	1	26.000	ICCU
6.8	ESMALTE MADERA LINEAL TRES MANOS. INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	ML	1	7.000	ICCU
6.9	RIELES PARA CAJONES DE ESCRITORIO DE 20 CM	UN	1	35.000	ICCU

6.10	MANTENIMIENTO DE CERRADURAS	UN	1	60.000	ICCU
6.11	DUPLICADO DE LLAVES	UN	1	45.000	ICCU
6.12	FABRICACIÓN DE LLAVES	UN	1	80.000	ICCU
6.13	CHAPA PUERTA EN MADERA	UN	1	68.000	ICCU
6.14	CHAPA PUERTA METÁLICA	UN	1	145.000	ICCU
6.15	LAMINA DE FORMICA 1,22 x 2,44 x 0,03, BLANCA	UN	1	210.000	ICCU
7. CARPINTERÍA METÁLICA					
7.1	VENTANA EN ALUMINIO CORREDIZA	ML	1	67.000	ICCU
7.2	RIELES PARA CAJONES CON GUIA Y EXTENCION	UN	1	50.000	ICCU
7.3	KIT PUERTA CORREDIZA	UN	1	140.000	ICCU
7.4	DESMONTE DE TODO TIPO DE CIELORASO EXISTENTE (DURASTIC, MADERA, DRY WALL, PLÁSTICO, INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO, CARGUE Y RETIRO	M2	1	105.000	ICCU
7.5	MANTENIMIENTO DE VENTANERIA CONSISTENTE EN: APLICACIÓN DE MASILLA, ANTICORROSIVO Y PINTURA DE VENTANERIA Y REJAS, SOLDADO DE ELEMENTOS SUELTOS Y REPOSICIÓN DE MANIJAS.	M2	1	68.900	ICCU
7.6	SIKA FLEX EN VENTANERÍA EXTERIOR	MI	1	25.000	ICCU
8. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - RED CONTRA INCENDIO					
8.1	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS - RED CONTRA INCENDIO	UN	1	380.190	ICCU
8.2	ACOMETIDA EN PVC 3/4" 5M. INC CHEQUE , REGISTRO, ACCESORIOS	UN	1	443.604	ICCU
8.3	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 3". INC ACCESORIOS	ML	1	38.478	ICCU
9. PISOS, ACABADOS, ENCHAPES Y ACCESORIOS					
9.1	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 20X20 CALIDAD PRIMERA	M2	1	87.171	ICCU
9.2	COMBO SANITARIO (INCLUYE SANITARIO, LAVAMANOS Y GRIFERIA)	UN	1	600.000	ICCU
9.3	KIT DE GRIFERIA PARA TANQUE SANITARIO	UN	1	130.000	ICCU
9.4	ADOQUÍN 20X10X3, TONO MATIZADO CON BASE EN CEMENTO	M2	1	250.000	ICCU
10. CIELO RASO					
10.1	CIELO RASO BOVEDAS DRYWALL (INCLUYE ESTRUCTURA Y PINTURA)	M2	1	63.000	ICCU
10.2	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	1	89.328	ICCU
11. PINTURAS					
11.1	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS EN MURO(LINEAL)	ML	1	18.982	ICCU
11.2	VINILO SOBRE PAÑETE EN MURO 2 MANOS (LINEAL) EN PARED	ML	1	10.886	ICCU
11.3	VINILO SOBRE PAÑETE EN TECHO	ML	1	16.000	ICCU
11.4	PINTURA EPÓXICA (LINEAL)	ML	1	24.227	ICCU
11.5	ESTUCO PLASTICO	M2	1	19.195	ICCU
11.6	ASEO FINAL DE OBRA	M2	1	3.123	ICCU
12. ELECTRICOS					
12.1	PANEL LED SOBREPONER REDONDO 18W -22 cm	Un	1	69.690	COTIZACION
12.2	PANEL LED SOBREPONER REDONDO 18W -30 cm	Un	1	92.920	COTIZACION
12.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TACO 2X20A	UN	1	70.700	COTIZACION
12.4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOMA ELECTRICA	UN	1	75.750	COTIZACION
12.5	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTOR DOBLE	UN	1	85.850	COTIZACION
12.6	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTORES SENCILLO	UN	1	73.730	COTIZACION
12.7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE ELECTRICO #12	ML	1	33.330	COTIZACION

12.8	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED SOBREPONER REDONDO 18W -22 cm	Un	1	62.620	COTIZACION
12.9	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED SOBREPONER REDONDO 18W -30 cm	Un	1	85.850	COTIZACION
12.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TACO 2X20A	UN	1	70.700	COTIZACION
12.11	TIERRA TABLERO GENERAL (VARILLA COOPER WELL)	UN	1	537.746	COTIZACION
12.12	SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO PARCIAL DE 12 CIRCUITOS	UN	1	620.476	COTIZACION
12.13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABLE ELECTRICO CONCENTRICO ALUMINIO 2x6+6	ML	1	44.000	COTIZACION
12.14	REFLECTOR LED 50W 4500 LUMENES	UN	1	78.000	COTIZACION
12.15	REFLECTOR LED JETA SOLAR 1750 LÚMENES CON SENSOR 3 CON 3 CAMBIOS DE TEMPERATURA DE COLOR	UN	1	250.000	COTIZACION
12.16	LED REFLECTOR JETA SOLAR 3500 LÚMENES SYLVANIA	UN	1	550.000	COTIZACION
12.17	REFLECTOR SOLAR TODO EN UNO 4000 LÚMENES CON SOPORTE PHILIPS	UN	1	603.333	COTIZACION
13. CERRAJERIA					
13.1	SUMINISTRO DE LLAVES A CERROJOS	UN	1	80.800	COTIZACION
13.2	INSTALACION DE CERRADURAS	UN	1	80.800	COTIZACION
13.3	REPARACION DE CERRADURAS	UN	1	50.500	COTIZACION
13.4	MANTENIMIENTO DE CERRADURAS	UN	1	50.500	COTIZACION
13.5	DUPLICADO DE LLAVES	UN	1	50.500	COTIZACION
14. CANALES Y BAJANTES - RED DE AGUA LLUVIAS					
14.1	RETIRO DE PAPELERIA, ESTANTERIA, ARCHIVO, TRASIEGO DE LOS MISMOS Y NUEVAMENTE SU UBICACIÓN	GLOBAL (2x2)	1	1.860.000	COTIZACION
14.2	MANTENIMIENTO Y ADECUACION A TODO COSTO DE CAJAS DE DESCARGA Y EVACUACION DE AGUAS LLUVIAS.	GLOBAL (2x2)	1	2.903.333	COTIZACION
14.3	RETIRO DE CUBIERTA Y REJA DE SEGURIDAD EN TECHO, Y SU REINSTALACION, NO INCLUYE TEJAS Y ELEMENTOS DE LA CUBIERTA QUE SE TENGAN QUE REEMPLAZAR POR LA INTERVENCION	GLOBAL (2x2)	1	2.820.000	COTIZACION
14.4	DEMOLICION DE MUROS (INCLUYE MANEJO DE RESIDUOS Y LIMPIEZA DE SUPERFICIE)	GLOBAL (2x2)	1	2.100.000	COTIZACION
14.5	DESMONTE CANALES EXISTENTES	ML	1	75.667	COTIZACION
14.6	DISEÑO, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANALES ESPECIALES ADAPTADAS AL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL EDIFICIO CONSTRUÍDAS EN LÁMINA CALIBRE 18 CON DESARROLLO DE 80 CM. (INCLUYE FLANCHE DE PESTAÑA, 2 SOSCOS DE 4") CONTEMPLA ADICIONALMENTE SOPORTES Y ESTRUCTURA METALICA EN ANGULO Y TUBERIA. INSTALADO A MAS DE 7 METROS DE ALTURA	ML	1	1.050.000	COTIZACION
14.7	SUMINISTRO E INSTALACION EN ALTURAS SUPERIORES A 7 METROS DE BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4" PARA EVACUACION EN VIA PUBLICA	ML	1	220.000	COTIZACION
14.8	RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA SUPERFICIE INTERVENIDA (CANAL O BAJANTE)A TODO COSTO INCLUYE MATERIALES Y MANO DE OBRA	GLOBAL	1	2.533.333	COTIZACION

14.9	IMPLEMENTACIÓN DE ESTRATEGIA DE SEGURIDAD DE TRABAJO DE ALTURAS (INCLUYE ARNESES, ESLINGAS, LÍNEAS DE VIDA, CONECTORES DE ANCLAJE, DOTACIÓN PERSONAL Y ACCESORIOS)	GLOBAL	1	2.900.000	COTIZACION
14.10	MONTAJE Y DESMONTAJE ANDAMIOS CERTIFICADOS 12 METROS POR TORRE	UN	1	1.300.000	COTIZACION
14.11	SUMINISTRO E INSTALACION DE CAJON EN DRYWALL (INCLUYE ACCESORIOS Y FIJACION)	ML	1	176.667	COTIZACION
15. FACHADA					
15.1	ANCLAJES	UN	1	1.616.667	COTIZACION
15.2	LAVADA DE FACHADA	M2	1	12.743	ICCU
15.3	IMPERMEABILIZACION FACHADA EN SIKA TRANSPARENTE 10 AÑOS O SIMILAR	M2	1	17.102	ICCU
15.4	COLORPLAST FACHADA SOBRE FACHADA	M2	1	96.874	ICCU
15.5	MONTAJE Y DESMONTAJE ANDAMIOS CERTIFICADOS 12 METROS POR TORRE	UN	1	1.300.000	COTIZACION
15.6	APLICACIÓN DE LACA PARA EXTERIOR EN FACHADA DE LADRILLO REQUIERE LIMPIEZA PROFUNDA LIJADO Y SELLADO PREVIO	M2	1	71.000	COTIZACION
15.7	LIJADO Y PINTURA PARA LA SUPERFICIE DE PORTONES METÁLICOS CON APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO Y APLICACIÓN DE PINTURA A DOS MANOS DE ESMALTE.	M2	1	153.333	COTIZACION
15.8	LIMPIEZA DE VIDRIOS Y MARCOS EN EXTERIOR EN FACHADA	M2	1	500.000	COTIZACION
15.9	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2	1	24.010	ICCU
15.10	SELLAMIENTO DE VENTANAS CON SILICONA TRANSPARENTE.	M2	1	43.333	COTIZACION
15.11	RETIRO DE PINTURA DE ACEITE SOBRE LADRILLO	M2	1	146.000	COTIZACION
15.12	LIMPIEZA, IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA DE LADRILLO (REPARACION DE GRIETAS SUPERFICIALES Y SUSTITUCION DE PIEZAS)	M2	1	166.000	COTIZACION
15.13	RAMPA TUBO ESTRUCTURAL 2X1 Y LAMINA ALFAJOR CALIBRE 1/8, 1M x 1M	M2	1	135.000	COTIZACION
16. ACTIVIDADES PRIMER PISO					
16.1	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO	M2	1	14.955	ICCU
16.2	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2	1	26.178	ICCU
16.3	DESMONTE MUROS SECOS, INC RETIRO	M2	1	29.910	ICCU
16.4	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, INC RETIRO	M2	1	26.090	ICCU
16.5	MURO LADRILLO ESTRUCTURAL E=0.12 cm	M2	1	144.492	ICCU
16.6	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M, INC RETIR	M2	1	13.166	ICCU
16.7	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	M2	1	18.542	ICCU
16.8	DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.05 M, INC RETIRO	M2	1	17.681	ICCU
16.9	ALISTADO ENDURECIDO 1:3, E=0.04	M3	1	47.692	ICCU
16.10	ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISOS 1:3, E = 0.04	M4	1	49.816	ICCU
16.11	SUMINISTRO E INSTALACION BALDOSA CERAMICA TRAFICO ALTO	M5	1	180.000	COTIZACION
16.12	PISO SPC TRÁFICO PESADO	M2	1	196.667	COTIZACION
16.13	PISO VINILO TRÁFICO PESADO	M2	1	83.591	ICCU
16.14	PINTURA EPÓXICA	M2	1	15.342	ICCU
16.15	PINTURA DE ALTA ASEPSIA 2 MANOS	M2	1	31.349	ICCU

16.16	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	1	29.141	ICCU
16.17	SUMINISTRO E INSTALACION DOMO D=3M H=1.5 EN HIERRO CON PINTURA ELECTROSTATICA	GLOBAL	1	12.666.667	COTIZACION
16.18	DIVISIÓN PARA OFICINA EN VIDRIO TEMPLADO INCOLORO DE 8MM, INSTALADA CON SOPORTES Y ACCESORIOS EN ACERO , CON CERRADURAS INDEPENDIENTES EN ACERO INOXIDABLE. SOPORTES EN ACERO - ESTRUCTURA EN ALUMINIO MATERIAL: VIDRIO TEMPLADO DE 8MM. DIMENSIONES: 1,27 METROS DE ANCHO POR 1,80 METROS DE ALTO. ADHESIVO FROSTED O IMPRESIÓN DIGITAL	Un	1	5.066.667	COTIZACION
16.19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE 0,80 DE ANCHO X 1,80 DE ALTO, EN VIDRIO TEMPLADO DE 8MM, CON CHAPA METALICA, DE BATIENTE CON ADHESIVO CON PLÓTER DE CORTE	Un	1	1.783.333	COTIZACION
16.20	RAMPA DE ACCESO DISCAPACIDAD. ANCHO 1,30, LARGO 40CM. CALIBRE 12" ALFAJOR	GLOBAL	1	560.000	COTIZACION
17. SISTEMA DE CONTROL Y SEGURIDAD					
17.1	TORNIQUETE DOBLE BRAZO, BIDIRECCIONAL ABATIBLE SIN LECTORAS NI CONTROLADORA SOPORTE PARA INSTALAR LECTORES EPEEDFACEVSL Y PROFACE EN TORNIQUETES *355094* IMPRESO POR EL SISTEMA SAP. TERMINAL DE CONTROL DE ACCESO T&A 5" LCD, 6000 ROSTROS 3000 PALMAS 10000 TARJETASID 125KHZ WIFI LICENCIA SOFTWARE ZKBIO CVSECURITY MODULO DE VISITANTES 2 PUNTOS DE REGISTRO 5000 VISITANTES POR MES XENON190 LECTOR CODIGOS ID 2D Y PDF CONEXION USB, INCLUYE BASE	UN	1	28.666.667	COTIZACION
17.2	COMPUTADOR DE ESCRITORIO CORPORATIVO PC DELL OPTIPLEX MFF 7010 WINDOWS 11 PRO	UN	1	3.900.000	COTIZACION
17.3	PISTOLA ZEBRA LECTOR DE CEDULAS	UN	1	1.368.500	COTIZACION
17.4	CAMARA WEB CABLE DE 1.5 M, CERTIFICACIÓN USB 2.0 DE ALTA VELOCIDAD, CAPTURA DE VIDEO HD: HASTA 1280 X 720 PÍXELES, CLIP UNIVERSAL PARA MONITORES LCD, CRT O DE LAPTOP	UN	1	750.000	COTIZACION
18 PLANIMETRIA					
18.1	PLANOS ARQUITECTONICOS PLANTA DE 300M2	UN	4	4.400.000	COTIZACION
A.I.U 25%					

ii. ACTIVIDADES PARA GESTIÓN AMBIENTAL, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Será responsabilidad del CONTRATISTA el diseño e implementación del programa de Higiene y Seguridad Industrial que aplicará durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la legislación vigente.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio y los



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
 Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
 Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
 Corporación Social de Cundinamarca
 @corporacionsocialcundinamarca
 @csc_corsocun www.csc.gov.co

transeúntes, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. Deberá adecuar el programa completo de servicio de seguridad de acuerdo con las recomendaciones del supervisor designado, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria. El Contratista deberá responsabilizar a una persona de su organización aprobada por el supervisor designado para velar por el cumplimiento de dichas medidas. Deberá organizar, dirigir el programa y el comité de seguridad industrial de los mantenimientos, de acuerdo con las normas legales vigentes.

Desarrollar un programa de sensibilización y capacitación de sus trabajadores en el aspecto de manejo de residuos sólidos, escombros, prevención y atención de riesgos ambientales y seguridad industrial.

Es obligación del contratista el retiro de los escombros y/o residuos del material sobrante, los cuales deberán ser dispuestos según las normas ambientales vigentes.

El Contratista deberá garantizar que el desarrollo del proyecto se realice con altos estándares de desempeño ambiental y de seguridad, mediante el control de los impactos y riesgos que las diferentes actividades de mantenimiento generan. Así mismo, deberá verificar el cumplimiento de las normas ambientales, mineras, y de salud y seguridad en el trabajo existente, y el desarrollo de políticas que permitan una interacción respetuosa con el medio ambiente, asegurando la salud y seguridad de los trabajadores y habitantes del área de influencia directa e indirecta del proyecto.

El Contratista deberá realizar la Gestión Ambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) de acuerdo con lo establecido en el Apéndice de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual incluye las obligaciones del Contratista en materia ambiental y SST, las cuales deberá cumplir como parte de sus actividades sobre políticas ambientales durante la ejecución del contrato, según corresponda.

Es obligación del Contratista conocer, divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y Salud en el Trabajo establecida por los entes competentes al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. El Contratista deberá tomar todas las medidas respectivas para evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá con toda la normatividad ambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo, aplicables.

El Contratista no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos de agua. La violación de estas normas, se considerará incumplimiento grave del contrato, y la “CSC” podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales o sanciones que adelante la autoridad o ente competente de orden Distrital o Nacional.

El Contratista deberá mantener en perfecto estado durante todo el tiempo de la intervención todos los elementos requeridos para las actividades de gestión Ambiental y seguridad Industrial, teniendo en cuenta que, en caso de pérdida, hurto o desgaste y de estos elementos, deberá reemplazarlos de manera inmediata, asumiendo los costos que se deriven del cumplimiento de estos eventos.

En atención a los lineamientos ambientales y a las necesidades de análisis, seguimiento, control y como herramienta para la gestión de la infraestructura urbana, los elementos que deben ser tenidos en cuenta durante la ejecución de los proyectos, son el reciclaje, empleo de los Residuos de construcción y demolición (RCD) y empleo de mezclas asfálticas mejoradas con grano de caucho reciclado (GCR) según normatividad Ambiental vigente.

En el marco de la Política Ambiental, el Contratista responsable de los mantenimientos deberá aplicar las técnicas para el tratamiento y aprovechamiento de Residuos de construcción y demolición RCD, así como la inclusión de otros materiales de construcción amigables con el medio ambiente, por lo tanto, durante la ejecución de estos proyectos se deberá promover el uso de los mismos.

Se busca que el presente proceso de contratación de menor cuantía incorpora criterios orientados a la sostenibilidad ambiental, social y económica, en tal sentido, se busca garantizar que la ejecución de los mantenimientos se desarrollen bajo parámetros de eficiencia, transparencia y responsabilidad, promoviendo la optimización de recursos, el cumplimiento de la política de sostenibilidad y el fortalecimiento de la gestión contractual de la “CSC”.

Esta ficha cuenta con los siguientes criterios sostenibles:

1. Contar con el certificado de que los materiales pétreos empleados en la actividad provienen de lugares autorizados por la autoridad ambiental competente.
2. Garantizar que las bombillas que se cambien sean de la más alta eficacia energética y tecnología LED.
3. La bombilla para adquirir debe cumplir con la normatividad RETILAP, cumpliendo con los requisitos técnicos para calidad del ambiente interno y la seguridad y salud ocupacional.
4. Se debe garantizar la implementación de equipos y sistemas de bajo consumo de agua.
5. Contar con el registro ante el IDEAM como generador de residuos peligrosos cuando genere más de 10 Kg mes
6. Garantizar que el personal que preste el servicio a su nombre cuenta con la edad mínima para trabajar, así como también no promueve el trabajo infantil, mediante una declaración firmada.
7. Garantizar que el personal que presta el servicio se encuentra afiliado al sistema de seguridad social y salud en el trabajo.
8. El contratista deberá considerar dentro de su plan de inversiones y/o presupuesto, todos los costos ambientales que tienen que ver con la implementación del Plan de Manejo Ambiental o licenciamiento ambiental y autorizaciones ambientales, que sea aplicable a su actividad, que incluyen las medidas de manejo ambiental, control y mitigación de impactos, seguimiento y monitoreo, planes de contingencia, gestión y en general todas las medidas que sean requeridas o que hagan parte de la normativa ambiental y los requerimientos de su actividad durante la ejecución de su contrato.
9. Garantizar que las pinturas a utilizar son de bajo olor, diluibles con agua, fabricadas con materias primas Biorenovables sin contenido de cromo, plomo, mercurio y libres de metales pesados.
10. Promover la vinculación dentro de su equipo de trabajo de personas en riesgo de exclusión social, enviando una declaración firmada y con los datos de las personas.



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

11. Promover el cuidado y reutilización de materiales de construcción y aprovechables generados en la ejecución del contrato.

4. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - APUS

Análisis de Precios Unitarios: El contratista deberá presentar los análisis de precios unitarios (APU) de las actividades o ítems con valor diferente al establecido por el ICCU y de los no previstos, debidamente ajustados. Así mismo, deberá presentar el listado de la totalidad de los insumos con la siguiente información: precios o valor unitario, materiales, equipos, herramientas, transporte y mano de obra, utilizados para la elaboración de los APU, de conformidad con las especificaciones técnicas. Cualquier insumo no registrado y que a juicio de apoyo a la supervisión sea parte esencial de la ejecución de la actividad, será asumido en su totalidad por el contratista, dentro del valor unitario de la actividad.

El Análisis de Precios Unitarios a presentar para la firma del acta de inicio debe incluir:

A. Equipos y herramienta menor:

- Se debe realizar una descripción del equipo y herramienta necesaria para la ejecución de cada actividad.
- La tarifa/hora relacionada con la utilización del equipo y los costos de la herramienta deben incluir el valor del transporte.
- El contratista deberá cumplir la normatividad vigente de seguridad industrial, salud ocupacional y/o trabajos en alturas, necesarios para ejecutar en debida forma la actividad correspondiente.
- Se debe incluir el rendimiento de los equipos y herramienta menor, de acuerdo con las buenas prácticas de construcción.

B. Materiales:

- Se debe hacer una descripción clara del tipo de material, con sus especificaciones técnicas.
- Se debe describir la unidad de medida utilizada, relacionada con las cantidades para cada ítem.
- Se debe incluir el valor del transporte de estos, al lugar de la ejecución.
- Se debe incluir el rendimiento de los materiales de acuerdo con las buenas prácticas de construcción
- Se debe incluir el valor del trasiego.

C. Transporte:

- En este componente sólo se deben incluir los costos necesarios para el transporte de equipo especial. En ningún caso se deben incluir los costos de transporte de materiales, equipo, personal y/o herramientas.

D. Mano de obra:

- Estos deben estar de acuerdo con las tarifas establecidas y según el perfil necesario para cada actividad.



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

- Se debe incluir el rendimiento de la mano de obra, de acuerdo con las buenas prácticas de construcción.

Nota 1: El apoyo a la supervisión no podrá aprobar la presentación de análisis de precios unitarios en los cuales no se discriminen los insumos requeridos para la ejecución de la actividad, los cuales deben tener relación directa con la descripción de cada uno de los APU.

Nota 2: Una vez aprobado el Análisis de Precios Unitarios, el contratista entregará al apoyo a la supervisión designada, la información detallada de los análisis de Precios Unitarios (APU) contractual, los cuales serán la base para nuevos Análisis de Precios Unitarios (ítem no previstos) de acuerdo con las necesidades que se requieran en el desarrollo del contrato.

Procedimiento de verificación por parte del apoyo a la supervisión: El apoyo a la supervisión verificará y aprobará los análisis de precios unitarios y listado de insumos conforme al siguiente procedimiento:

- a) En el evento de no presentar la totalidad de los análisis de precios unitarios, conforme a las actividades del formato propuesta económica, el apoyo a la supervisión, requerirá al contratista, quien contará con dos (2) días hábiles para allegar los APU faltantes. El incumplimiento conllevará las sanciones contractuales que correspondan, hasta su presentación.
- b) En caso de que en los análisis de precios unitarios no se discriminen los insumos requeridos para la ejecución de la actividad, el apoyo a la supervisión requerirá al contratista la corrección del APU correspondiente, quien contará con dos (2) días hábiles para presentarlos. El incumplimiento conllevará las sanciones contractuales que correspondan, hasta su presentación.
- c) En caso de presentarse inconsistencias entre el valor del precio unitario de cada una de las actividades relacionadas en el formato de propuesta económica con el valor del precio unitario de cada uno de los APU presentados, el apoyo a la supervisión requerirá al contratista la corrección del APU correspondiente, quien contará con dos (2) días hábiles para presentarlos. El incumplimiento conllevará las sanciones contractuales que correspondan, hasta su presentación.
- d) En el evento en que en la lista de precios de insumos se hayan consignado valores diferentes para un mismo insumo, para todos los efectos relativos a la ejecución del contrato se aplicará el de menor valor.

5. MEMORIAS DE CÁLCULO DE CANTIDADES DE LA EJECUCIÓN

Las memorias de cálculo de cantidades de la ejecución son un documento fundamental para la planificación y ejecución eficiente del proyecto. La claridad en la definición de volúmenes, áreas y procedimientos de cálculo contribuye a la optimización de los recursos y al cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas.

- Las cantidades ejecutadas deberán calcularse con base en visitas técnicas, levantamientos y planos existentes.



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

- Las memorias deberán incluir fórmulas, áreas, volúmenes, longitudes y criterios de medición utilizados.
- Se deberán anexar registros fotográficos y esquemas cuando sea requerido.
- Las cantidades finales serán verificadas y aprobadas por la supervisión del contrato.

6. PLAN DE TRABAJO Y CRONOGRAMA

El Contratista se obliga a ejecutar las actividades objeto del presente contrato de acuerdo con los planes, programas generales de trabajo y programación con recursos y materiales aprobados por el supervisor técnico. Igualmente deberá presentar con la propuesta una programación detallada de cada actividad donde se incluya la duración de las actividades, holguras, recursos, ruta crítica, y terminación, incluyendo materiales y mano de obra. El incumplimiento de los trabajos acarreará al Contratista las sanciones que se establezcan en el contrato.

- El contratista deberá presentar un plan de trabajo detallado previo al inicio de actividades.
- El cronograma deberá elaborarse mediante diagrama de Gantt incluyendo actividades, tiempos, recursos y ruta crítica.
- Se deberá contemplar programación de suministro de materiales, ejecución por frentes de trabajo y entregas parciales.
- Indicación de inicio y final de cada una de las actividades.
- Indicación de la duración de la ejecución del proyecto objeto del presente proceso de selección.
- El cronograma estará sujeto a aprobación por parte de la supervisión.

7. ACTIVIDADES O ÍTEMS NO PREVISTOS

Son ítems o actividades no previstas aquellas, necesarias para el cumplimiento del objeto contractual o técnicamente convenientes u oportunas, no pactadas desde el inicio del contrato. Si durante el desarrollo de la ejecución surge la necesidad de ejecutar ítems o actividades no previstos contractualmente, el CONTRATISTA los deberá ejecutar, posterior celebración de la modificación contractual correspondiente.

El Contratista no podrá ejecutar ítems o actividades no previstos en el contrato, sin que previamente, se haya suscrito la modificación contractual correspondiente. Cualquier ítem que ejecute sin la celebración previa del documento contractual será asumido por cuenta y riesgo del CONTRATISTA, de manera que la “CSC” no reconocerá valores por tal concepto.

Procedimiento para aprobación de ítems no previstos:

El contratista, la supervisión o la Entidad podrán solicitar la realización de otras actividades que NO estén contempladas en el Presupuesto inicial. Para la aprobación de los ítems no previstos se deberá tener en cuenta el siguiente procedimiento:



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

- 1) Para el trámite correspondiente a la revisión de ítems no previstos y su posterior inclusión en el presupuesto contractual a través del contrato adicional, el contratista deberá presentar a la “CSC” al menos los siguientes documentos:
 - a) Especificaciones técnicas de los ítems no previstos.
 - b) Análisis de precios unitarios de los ítems no previstos.
 - c) Soporte del Estudio de Mercado realizado según los lineamientos establecidos por la Entidad.
 - d) Programación que indique el tiempo en el que se ejecutarán los ítems no previstos.
 - e) El balance presupuestal que soporte la forma como se financiará la ejecución de los ítems no previstos.
 - f) Los demás que solicite el Supervisor del contrato para establecer la pertinencia y suficiencia de los ítems no previstos.

Los soportes deberán remitirse por el CONTRATISTA a la supervisión designada de manera coordinada en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario a partir de la identificación de la necesidad de la actividad no prevista.

El Contratista deberá identificar y cotizar en el mercado los insumos que no sean contractuales, con el fin soportar con por lo menos tres (03) cotizaciones el valor unitario de cada insumo y/o con el soporte de precios de insumos o APU's de entidades cabeza de sector ICCU

- 2) El contratista deberá radicar al apoyo a la supervisión designado en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario después de identificada la necesidad de la actividad, las estructuras de costos (APUS) para su revisión y aprobación.
- 3) El apoyo a la supervisión designado deberá verificar y aprobar la descripción (los insumos de la estructura de costos deben tener total relación con la descripción de la actividad), rendimientos, cantidades y verificar que el bien o servicios esté dentro de los precios del mercado.
- 4) Una vez, viabilizado dichos insumos, el apoyo a la supervisión designado realizará los trámites correspondientes ante la oficina de contratación, para la modificación del contrato a que haya lugar.
- 5) Cualquier inclusión de ítems no previstos deberá realizarse por lo menos quince (15) días calendario antes de finalizar el Contrato.
- 6) El no cumplimiento de los anteriores numerales, será razón para devolver al contratista a través del apoyo a la supervisión o supervisor del contrato, la respectiva estructura de costos.

Nota: Los ítems no previstos se incorporaran a través de un “Otro Sí” modificatorio al contrato que no modifica el objeto contractual, y se deberá aclarar si los mismos generan una adición en valor al contrato o se realizará mediante una compensación que no afecte la financiación de las demás actividades necesarias para el proyecto, así mismo deberá indicar si la ejecución de éstas actividades no previstas generan una prórroga, en éste caso deberá anexar el cronograma ajustado con la justificación que lo soporta.

8. CUIDADO DE LA ACTIVIDADES

Desde la fecha de iniciación de las actividades hasta la entrega final de las mismas, el contratista asume bajo su responsabilidad el cuidado de los mantenimientos realizados. En caso de que se produzca daño, pérdida o desperfecto de lo ejecutado o de alguna parte de la edificación intervenida, el contratista deberá repararlas, reponerlas o remplazarlas a su costa, de manera que su entrega definitiva a la “CSC” sea efectiva, estas se encuentren en buenas condiciones y estado, de conformidad con las condiciones del presente contrato y con las instrucciones del supervisor de apoyo.

- Se deberá implementar señalización preventiva, cerramientos y protocolos de seguridad industrial.
- Todas las actividades en alturas deberán cumplir con la Resolución 4272 de 2021.
- Los residuos deberán ser retirados y dispuestos en sitios autorizados conforme normativa ambiental colombiana.
- El contratista será responsable por daños ocasionados durante la ejecución.

9. ACTIVIDADES A REALIZAR

A continuación, se describirá las generalidades y principios para la ejecución de los mantenimientos establecidas en los diferentes capítulos del presupuesto general.

9.1 ACTIVIDADES PRELIMINARES

El contratista adelantará con la supervisión designada, una visita técnica inicial, a partir de la cual formulará el diagnóstico general del estado del inmueble y el presupuesto a ejecutar.

El contratista garantizará :

- Señalización y aislamiento de áreas intervenidas.
- Instalación de elementos de protección colectiva y seguridad industrial.
- Desmonte y retiro de elementos deteriorados.
- Manejo y disposición final de escombros en sitio autorizado.
- Protección de mobiliario, equipos y áreas no intervenidas.
- Implementación del SG-SST y cumplimiento de trabajo seguro en alturas.

9.2 ADECUACIÓN AREA DE ATENCIÓN AL CLIENTE

La entidad requiere adelantar la contratación de una empresa para la remodelación del área de atención al cliente, en atención a la necesidad de optimizar los espacios físicos, mejorar las



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

condiciones de atención al usuario y fortalecer los controles de acceso institucional. Se adecuará el espacio procurando la mayor y mejor reutilización de muebles de oficina existentes al momento para los espacios de trabajo que se requieren.

Actualmente, la distribución del área no responde de manera eficiente a las dinámicas operativas ni a los lineamientos de servicio al ciudadano, lo que genera limitaciones en la funcionalidad del espacio, la privacidad en la atención y la adecuada circulación del personal y visitantes.

La necesidad de intervenir la entrada principal del edificio mediante la instalación de un alero sobre la puerta de vidrio se fundamenta en criterios de funcionalidad, protección, seguridad y mejoramiento de la imagen institucional.

La puerta de acceso se encuentra expuesta de manera directa a las condiciones climáticas, especialmente a la lluvia y la radiación solar, lo cual genera incomodidad para los usuarios al momento de ingresar o salir, así como posibles afectaciones al material de la puerta y sus elementos complementarios. Esta situación puede derivar en deterioro prematuro, incremento en los costos de mantenimiento y riesgos asociados a superficies húmedas que favorecen accidentes. Desde el punto de vista estético, esta intervención aportará a la modernización y presentación del edificio, fortaleciendo la percepción de orden, cuidado y calidad en la atención al usuario.

En este sentido, se hace necesario:

- Reubicar la oficina de la jefe del área, garantizando un espacio adecuado para la dirección, coordinación y toma de decisiones, con condiciones de privacidad y funcionalidad.
- Demolición menor de elementos no estructurales.
- Suministro e instalación de pisos.
- Trasladar y reorganizar los dos puestos de trabajo de las funcionarias, asegurando mejores condiciones ergonómicas, operativas y de interacción con los usuarios.
- Crear un punto de recepción institucional, el cual servirá como primer contacto para el ingreso de funcionarios y visitantes, contribuyendo a una atención más organizada y controlada.
- Construir un alero tipo domo que permita proteger eficazmente el acceso, evitando la acumulación de agua en la zona inmediata de ingreso, mejorando las condiciones de tránsito y brindando mayor comodidad a los visitantes y funcionarios. Adicionalmente, contribuirá a prolongar la vida útil de la puerta de vidrio y sus herrajes.
- Adecuación de iluminación y puntos eléctricos básicos.
- Pintura y acabados finales del ladrillo y paredes en mampostería.

Adicionalmente, se implementará un sistema de control de acceso mediante reconocimiento facial y lector de cédulas, con el propósito de:

- Fortalecer la seguridad institucional.
- Controlar el ingreso de personal autorizado.
- Registrar y monitorear el flujo de personas dentro de la entidad.
- Reducir riesgos asociados a accesos no autorizados.
- Mejora la convivencia y organización, generando un entorno más ordenado, seguro y confiable para funcionarios, usuarios y visitantes.

Por lo que se requiere del contratista:

- Suministro e instalación de torniquete doble brazo, bidireccional abatible.
- Sistema biométrico facial.
- Integración con lector de identificación.
- Configuración de software de monitoreo.
- Capacitación básica al personal.
- Pruebas de funcionamiento y puesta en marcha.

La contratación garantiza que las adecuaciones se realicen bajo criterios técnicos, normativos y de calidad, incluyendo aspectos de infraestructura, redes eléctricas, cableado estructurado y adecuaciones tecnológicas necesarias para el correcto funcionamiento del sistema de control de acceso.

En consecuencia, esta intervención permitirá mejorar la eficiencia operativa, la seguridad, la experiencia del usuario y las condiciones laborales del personal, alineándose con los principios de modernización institucional y fortalecimiento de la gestión administrativa.

9.3 LIMPIEZA, IMPREMEABILIZACIÓN Y PINTURA DE FACHADA

La entidad requiere contratar los servicios de limpieza, impermeabilización y pintura de la fachada del edificio en los cuatro (4) pisos de la sede de la “CSC”, construido en mampostería y ladrillo, con el fin de garantizar la conservación de la infraestructura física, la seguridad de los usuarios y la adecuada imagen institucional.

Actualmente, la fachada presenta acumulación de suciedad, contaminación ambiental, desgaste de pintura y posibles afectaciones por humedad, derivadas de la exposición continua a agentes climáticos como lluvia, radiación solar, cambios de temperatura y material particulado. Estas condiciones pueden generar:



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

- Deterioro progresivo de los materiales (mampostería y ladrillo).
- Filtraciones de agua hacia el interior de la edificación.
- Aparición de fisuras, moho y eflorescencias.
- Riesgos para la seguridad por desprendimiento de materiales.
- Afectación de la imagen institucional frente a usuarios y visitantes.

En este contexto, se hace necesario adelantar las siguientes intervenciones:

- **Retirar la pintura existente sobre el ladrillo** de la fachada, toda vez que este recubrimiento ha perdido adherencia, presenta deterioro visible y afecta la correcta respiración del material, favoreciendo la acumulación de humedad y el desgaste progresivo de la mampostería. En este sentido, es indispensable realizar un mantenimiento integral que incluya la limpieza profunda, aplicación de tratamiento con ácido para la remoción de residuos e impurezas, impermeabilización para prevenir filtraciones y, finalmente, la aplicación de un nuevo sistema de pintura adecuado.
- **Limpieza técnica de la fachada**, para remover suciedad, hongos, polvo y contaminantes adheridos, mediante métodos adecuados que no afecten los materiales.
- **Impermeabilización**, con el fin de proteger la estructura contra filtraciones de agua, prolongando la vida útil de los elementos constructivos.
- **Aplicación de pintura especializada para exteriores**, que brinde protección adicional contra factores ambientales, mejore la apariencia estética y facilite el mantenimiento futuro.

Estas acciones permitirán recuperar las condiciones técnicas y estéticas de la fachada, prolongar la vida útil de los materiales y garantizar una adecuada protección frente a agentes climáticos.

Dado que el edificio cuenta con cuatro niveles, la ejecución de estas actividades implica trabajos en altura, lo cual requiere personal calificado, equipos especializados y el cumplimiento de la normativa vigente en seguridad y salud en el trabajo, incluyendo sistemas de protección contra caídas.

La contratación garantiza:

- La correcta selección de materiales y técnicas de intervención.
- El cumplimiento de estándares de calidad y normatividad aplicable.
- La mitigación de riesgos asociados a trabajos en altura.
- La ejecución eficiente y segura de las actividades.

En consecuencia, esta contratación se justifica en la necesidad de preservar la infraestructura institucional, prevenir daños mayores que impliquen costos más elevados a futuro y mantener

condiciones adecuadas de seguridad y presentación del edificio, en concordancia con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la gestión de los recursos públicos.

9.4 ADECUACIÓN BAJANTES Y OPTIMIZACIÓN DE CANALES

Se evidencia la necesidad de contratar el mantenimiento, adecuación y cambio de canales y bajantes del edificio, debido a que el sistema actualmente instalado no cuenta con la capacidad hidráulica suficiente para conducir adecuadamente el volumen de aguas lluvias que recibe la edificación. Esta situación ha ocasionado rebosamientos, acumulación de agua, filtraciones y afectaciones en fachadas, cubiertas y áreas comunes, incrementando el riesgo de deterioro de la infraestructura y afectaciones en las condiciones de seguridad y salubridad del inmueble.

Adicionalmente, parte de las bajantes existentes se encuentran fabricadas en asbesto cemento, material que actualmente presenta restricciones normativas y riesgos asociados a la salud y al medio ambiente, debido a la exposición de fibras que pueden generarse por deterioro, manipulación o fractura de las tuberías. En consecuencia, estas redes no cumplen con las disposiciones normativas vigentes relacionadas con el uso de materiales que contienen asbesto, por lo que resulta necesario su reemplazo por sistemas modernos y seguros que garanticen el cumplimiento técnico y legal aplicable.

Así mismo, varios componentes del sistema presentan desgaste, corrosión y obstrucciones que disminuyen su eficiencia, agravando los problemas de evacuación de aguas lluvias. Por lo anterior, se requiere realizar una intervención integral que contemple el mantenimiento preventivo y correctivo, así como el reemplazo de las canales y bajantes insuficientes o deterioradas, incorporando elementos con mayor capacidad hidráulica y materiales adecuados que permitan garantizar una correcta recolección y conducción de las aguas lluvias.

Con esta intervención se busca prevenir inundaciones, filtraciones y daños estructurales, mejorar las condiciones de seguridad y salubridad, garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente y prolongar la vida útil de la infraestructura del edificio.

- Inspección del sistema de aguas lluvias.
- Cambio de bajantes deterioradas.
- Instalación de accesorios PVC y soportes.
- Limpieza y adecuación de canales.
- Pruebas hidráulicas y verificación de evacuación.

9.5 MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C.
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Sede Gobernación
Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun www.csc.gov.co

Se evidencia la necesidad de contratar el mantenimiento preventivo de algunas áreas de la cubierta del edificio construidas en teja de gres y vidrio, las cuales no fueron intervenidas durante las actividades de mantenimiento ejecutadas en la vigencia 2025. Debido a la exposición permanente a factores climáticos como lluvias, radiación solar, humedad y acumulación de residuos, estas zonas presentan deterioro progresivo, presencia de material vegetal, suciedad y puntos vulnerables que pueden generar filtraciones y afectaciones a la infraestructura del edificio.

La falta de intervención oportuna incrementa el riesgo de daños en las cubiertas, deterioro de los elementos estructurales de soporte, ingreso de humedad a las áreas interiores y afectación de acabados, equipos y bienes ubicados al interior de la edificación. Asimismo, la acumulación de residuos y material vegetal favorece la obstrucción de los sistemas de drenaje y acelera el desgaste de las tejas y uniones.

En este sentido, se requiere realizar un mantenimiento preventivo integral que contemple las siguientes actividades:

- Limpieza general de cubiertas.
- Retiro de material vegetal y residuos acumulados.
- Cambio de tejas deterioradas o fracturadas.
- Sellado de fisuras y puntos de filtración.
- Aplicación de impermeabilizante en las áreas requeridas.
- Revisión y verificación de la estructura de soporte.

La ejecución de estas actividades permitirá conservar las condiciones técnicas y funcionales de la cubierta, prevenir filtraciones y daños mayores, prolongar la vida útil de los materiales y garantizar condiciones adecuadas de seguridad y conservación de la infraestructura del edificio.

9.6 MANTENIMIENTO DE MARQUESINAS Y CAMBIO DE POLICARBONATO

Se evidencia la necesidad de contratar el mantenimiento de las marquesinas del edificio, específicamente en sus estructuras metálicas y láminas de policarbonato, debido al deterioro progresivo ocasionado por la exposición permanente a las condiciones climáticas, cambios de temperatura, humedad y radiación solar. Actualmente, algunas láminas presentan desgaste, fisuras, pérdida de transparencia y afectaciones en sus sistemas de fijación, mientras que la estructura metálica evidencia signos de corrosión y deterioro en los recubrimientos protectores.

Estas condiciones disminuyen la funcionalidad y seguridad de las marquesinas, incrementando el riesgo de filtraciones, desprendimientos y daños que pueden afectar tanto la infraestructura como la

integridad de los usuarios que transitan por las áreas cubiertas. Así mismo, el deterioro de los elementos existentes afecta la imagen y conservación general del edificio.

En este sentido, se requiere realizar una intervención integral de mantenimiento que contemple las siguientes actividades:

- Revisión y ajuste de la estructura metálica.
- Desmonte de policarbonato deteriorado.
- Suministro e instalación de policarbonato nuevo.
- Aplicación de pintura anticorrosiva en la estructura.
- Cambio de fijaciones, anclajes y sellos deteriorados.

La ejecución de estas actividades permitirá recuperar las condiciones funcionales y estéticas de las marquesinas, garantizar una adecuada protección contra las lluvias y la radiación solar, prevenir riesgos asociados al deterioro estructural y prolongar la vida útil de los materiales y elementos que conforman estas cubiertas.

9.7 ADECUACIÓN TERRAZA Y CAFETERIA EN 4º PISO

Se hace necesaria la contratación de una intervención integral para la adecuación de la terraza del edificio, con el fin de optimizar su uso y garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y bienestar para los usuarios. En la actualidad, este espacio no cuenta con las condiciones mínimas para su aprovechamiento, debido principalmente a la exposición directa a las condiciones climáticas, especialmente en el costado norte, por donde se presenta un alto ingreso de aguas lluvias. Esta situación ha generado acumulación constante de agua, encharcamientos e incluso inundaciones, afectando la estructura, los acabados y representando riesgos para la integridad de las personas, así como posibles deterioros a mediano y largo plazo.

Adicionalmente, se requiere aprovechar el espacio y organizar un área destinada a cafetería, que permita generar un espacio de convivencia, descanso e integración para funcionarios y visitantes, contribuyendo al bienestar laboral y al mejoramiento del ambiente organizacional, para esto, resulta indispensable la instalación de una marquesina en el costado actualmente expuesto, la cual actúe como elemento de protección contra la lluvia, minimizando el ingreso de agua, evitando filtraciones y controlando la acumulación superficial que hoy ocasiona las inundaciones.

La intervención deberá contemplar labores complementarias de adecuación, nivelación y mejoramiento de drenajes, en caso de ser necesario, con el fin de asegurar una correcta evacuación de aguas y garantizar la durabilidad de las actividades. En consecuencia, esta contratación se justifica



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

como una medida necesaria para mitigar problemáticas existentes, preservar la infraestructura, mejorar las condiciones de uso del espacio y fortalecer el bienestar de la comunidad institucional.

9.8 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTORES

Se evidencia la necesidad de contratar el suministro e instalación de nuevos reflectores para la iluminación del área exterior del edificio, debido a que los equipos actualmente instalados presentan bajo rendimiento lumínico, deterioro por uso y exposición a las condiciones climáticas, así como deficiencias en la cobertura de iluminación requerida para garantizar condiciones adecuadas de seguridad y visibilidad.

La insuficiente iluminación en las áreas exteriores genera riesgos para los usuarios, peatones y vehículos que transitan o permanecen en el entorno del edificio, especialmente en horarios nocturnos, incrementando la posibilidad de accidentes, afectaciones a la seguridad y dificultades en la vigilancia y control de las zonas comunes. Adicionalmente, algunos reflectores existentes presentan fallas técnicas, desgaste en sus componentes y obsolescencia tecnológica, lo que afecta la eficiencia energética y eleva los costos de mantenimiento y consumo eléctrico.

En este sentido, se requiere realizar el reemplazo de los reflectores actuales mediante el suministro e instalación de equipos nuevos con mejores condiciones de eficiencia, capacidad lumínica y durabilidad, que permitan optimizar la iluminación exterior del edificio y garantizar una adecuada cobertura en accesos, fachadas, circulaciones y demás áreas comunes externas.

- Pruebas de funcionamiento de la red actual
- Suministro e instalación de reflectores LED (o solares)
- Adecuación de puntos eléctricos requeridos.
- Orientación y fijación de luminarias.

La ejecución de esta intervención permitirá mejorar las condiciones de seguridad, visibilidad y funcionalidad del entorno exterior, fortalecer el control y vigilancia de las instalaciones, optimizar el consumo energético y contribuir al adecuado mantenimiento y conservación de la infraestructura del edificio.

9.9 MANTENIMIENTO ELÉCTRICO BÁSICO

Se evidencia la necesidad de contratar el mantenimiento preventivo y correctivo eléctrico básico del edificio, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento, seguridad y confiabilidad de las



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C.
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291

Sede Gobernación
Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz

Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun
www.csc.gov.co

instalaciones eléctricas existentes. Debido al uso permanente de las redes y equipos eléctricos, así como al desgaste natural de sus componentes, se presentan elementos deteriorados y posibles condiciones de riesgo que pueden afectar la continuidad del servicio, la seguridad de los usuarios y la conservación de la infraestructura.

Actualmente, algunos tableros eléctricos, interruptores, tomacorrientes y componentes del sistema (líneas generales de alimentación, sistemas puesta a tierra, tablero general de distribución y protección, interruptor principal, instalaciones interiores, tuberías, cajas de protección, interruptores termo magnéticos, fusibles de protección, cajas, interruptores, toma corrientes) presentan señales de deterioro, sobrecalentamiento, desgaste y fallas operativas derivadas del uso continuo y de las condiciones propias de funcionamiento. Así mismo, es necesario verificar el estado del cableado visible y del sistema de puesta a tierra, con el propósito de identificar posibles deficiencias que puedan generar riesgos de cortocircuitos, descargas eléctricas, daños en equipos o incidentes que comprometan la seguridad de las personas y de la edificación.

En este sentido, se requiere realizar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que incluyan:

- Revisión y verificación de tableros eléctricos.
- Cambio de interruptores y tomacorrientes defectuosos.
- Revisión del cableado visible y conexiones eléctricas.
- Verificación del sistema de puesta a tierra.
- Ante cualquier modificación en la instalación o en sus condiciones, un técnico competente especialista en la materia deberá realizar un estudio previo y certificar la idoneidad de la instalación de acuerdo con la normativa vigente RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas), Ley 1480/2011, Resolución 90708/2013.
- El punto de puesta a tierra y su caja de inspección deberán estar libres de obstáculos que impidan su accesibilidad.
- Después de producirse algún incidente en la instalación eléctrica, se comprobará mediante inspección visual el estado del interruptor de corte y los fusibles.
- Antes de poner en marcha un aparato eléctrico nuevo, deberá asegurarse de que la tensión de la alimentación coincide con lo que suministra la red.
- Antes de manipular cualquier aparato eléctrico nuevo, deberá asegurarse de que la tensión de alimentación coincide con la que suministra la red.
- Antes de manipular cualquier aparato eléctrico, se desconectará de la red.

La ejecución de estas actividades permitirá mantener las instalaciones eléctricas en condiciones seguras y funcionales, prevenir fallas y riesgos eléctricos, mejorar la confiabilidad del sistema, garantizar el cumplimiento de la normatividad técnica vigente y contribuir a la adecuada operación y conservación de la infraestructura del edificio.

9.10 MANTENIMIENTO BÁSICO DE BAÑOS

Se evidencia la necesidad de contratar el mantenimiento básico de los baños del edificio, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, higiene, salubridad y conservación de las instalaciones sanitarias. Debido al uso permanente y continuo de estos espacios, varios de sus componentes presentan desgaste, fugas menores, deterioro en accesorios y fallas operativas que afectan la correcta prestación del servicio y generan incremento en el consumo de agua y costos de mantenimiento.

Actualmente, algunos elementos de grifería, sanitarios, lavamanos y fluxómetros presentan pérdida de eficiencia, desgaste de empaques y filtraciones que pueden ocasionar daños progresivos en las redes hidráulicas y acabados, además de afectar las condiciones de comodidad y salubridad para los usuarios. Así mismo, la acumulación de humedad y el deterioro de algunos componentes incrementan el riesgo de afectaciones sanitarias y deterioro prematuro de las instalaciones.

En este sentido, se requiere realizar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo básico que incluyan:

- Cambio de árboles y accesorios de grifería.
- Mantenimiento básico de sanitarios.
- Cambio de empaques y reparación de fugas menores.
- Mantenimiento de lavamanos y fluxómetros.
- Limpieza y desinfección general de las áreas intervenidas.

La ejecución de estas actividades permitirá mejorar el funcionamiento de las instalaciones sanitarias, optimizar el consumo de agua, prevenir daños mayores en las redes hidráulicas, garantizar condiciones adecuadas de higiene y salubridad y prolongar la vida útil de los elementos que conforman los baños del edificio.

9.11 MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS

Se evidencia la necesidad de contratar el mantenimiento de puertas y ventanas metálicas y en madera ubicadas al interior del edificio, debido al deterioro progresivo ocasionado por el uso permanente, la

exposición a humedad, cambios de temperatura y el desgaste natural de los materiales. Actualmente, varios elementos presentan afectaciones en acabados, corrosión, pérdida de funcionalidad en herrajes y deterioro superficial que impactan las condiciones de seguridad, funcionamiento y presentación de las instalaciones.

En el caso de las puertas en madera, se identifican superficies desgastadas, pérdida de pintura o barniz, fisuras menores y deterioro en algunas piezas y accesorios, lo que favorece el envejecimiento prematuro del material y disminuye su resistencia y apariencia estética. De igual forma, las puertas y ventanas metálicas presentan señales de oxidación y desgaste en los recubrimientos protectores, aumentando el riesgo de corrosión y afectaciones estructurales a mediano plazo.

Adicionalmente, algunos elementos como cerraduras, bisagras y accesorios presentan fallas operativas derivadas del uso continuo, afectando el adecuado cierre, seguridad y funcionamiento de puertas y ventanas.

En este sentido, se requiere realizar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que incluyan:

- Toda pintura levantada se hará su debido proceso de restauración inmediatamente para evitar deterioro, el cambio de pintura o mantenimiento deberá hacerse cada 6 meses.
- Todo tipo de material para cualquier labor de carpintería debe usar protocolos ecológicos.
- Debido a el constante uso de estos deben estar engrasados los elementos de cierre y giro, a su vez la constante limpieza por parte del personal idóneo de servicios generales para esta labor.
- Revisión de cualquier tipo de anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras, piezas fijas o de los elementos mecánicos o móviles de las persianas y perfiles, deberá informarse a un técnico competente cada 6 meses.
- Mantenimiento general de puertas en madera.
- Lijado, resane y aplicación de pintura o barniz.
- Mantenimiento de puertas y ventanas metálicas.
- Aplicación de anticorrosivo en elementos metálicos.
- Cambio de cerraduras, bisagras y accesorios menores.

La ejecución de estas actividades permitirá recuperar las condiciones funcionales y estéticas de puertas y ventanas, prevenir el deterioro acelerado de los materiales, mejorar las condiciones de seguridad y prolongar la vida útil de los elementos que hacen parte de la infraestructura interior del edificio.

9.12 PINTURA Y RESANES



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

Se evidencia la necesidad de contratar las actividades de pintura y resanes en las oficinas ubicadas en los pisos 2, 3 y 4 del edificio, así como en los corredores de acceso y la terraza del cuarto piso, debido al deterioro progresivo de las superficies ocasionado por el uso permanente, la humedad, el paso del tiempo y las condiciones ambientales a las que se encuentran expuestas estas áreas.

Actualmente, se presentan paredes y superficies con fisuras, manchas, desgaste de pintura, pérdida de acabado, humedad localizada y deterioro estético, afectando las condiciones de presentación, conservación y funcionalidad de los espacios. Esta situación genera una imagen inadecuada de las instalaciones y puede favorecer el deterioro progresivo de muros y elementos constructivos si no se realiza una intervención oportuna.

En este sentido, se requiere la ejecución de actividades de mantenimiento locativo que incluyan la aplicación de resanes y adecuación de superficies, con el fin de corregir imperfecciones, fisuras y desprendimientos, garantizando una correcta preparación previa a la aplicación de pintura. Así mismo, se hace necesaria la aplicación de pintura en vinilo o esmalte en áreas internas, utilizando materiales adecuados que permitan mejorar la protección, durabilidad y acabado de las superficies intervenidas.

La intervención deberá contemplar actividades como:

- Resane y reparación de fisuras, grietas e imperfecciones.
- Preparación y limpieza de superficies.
- Aplicación de pintura en vinilo para muros y cielos.
- Intervención de oficinas, sus corredores de acceso y terraza del cuarto piso.

La ejecución de estas actividades permitirá mejorar las condiciones físicas y estéticas de las instalaciones, preservar la infraestructura, proteger las superficies frente al deterioro y brindar espacios más adecuados, seguros y agradables para funcionarios y usuarios del edificio.

9.13 PLANIMETRIA

Se evidencia la necesidad de incluir dentro del proceso de contratación la elaboración de los planos récord del edificio, en razón a que la entidad actualmente no cuenta con planos arquitectónicos actualizados ni con información técnica confiable sobre la configuración real de la infraestructura. Esta carencia limita la gestión futura del mantenimiento y posibles adecuaciones.

En este sentido, se requiere que el contratista, además de ejecutar las actividades objeto del contrato, realice el levantamiento y elaboración detallada de los planos récord, reflejando fielmente las condiciones finales de la edificación, incluyendo dimensiones, distribución de espacios, elementos

constructivos y demás información relevante. Dichos planos deberán ser entregados a la entidad una vez finalizadas la ejecución contractual, una vez suscrita el acta de recibo definitiva y como requisito previo a la suscripción del acta de liquidación del contrato, garantizando así la disponibilidad de información técnica actualizada que soporte la adecuada administración, conservación y toma de decisiones sobre la infraestructura

9.14 CUIDADOS DURANTE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Este servicio busca mantener buena higiene, condiciones ambientales de trabajo aceptable, un impecable estado de limpieza y pulcritud acorde con los más elevados principios de comportamiento social en salones, oficinas, baños, cafeterías, auditorios, salas, zonas verdes y pasillos.

- Limpiar el polvo, basura y suciedad en todos los elementos arquitectónicos de la Institución.
- Protección para evitar la acumulación de polvo y oxidación e impedir el deterioro o pérdida de elementos arquitectónicos, mobiliario, equipos por causa de vandalismo, robo, mal uso y uso excesivo.
- Se deberá implementar señalización preventiva, cerramientos y protocolos de seguridad industrial.
- Todas las actividades en alturas deberán cumplir con la Resolución 4272 de 2021.
- El orden permite mantener y utilizar los espacios para el uso para el cual fueron creados.
- Los residuos deberán ser retirados y dispuestos en sitios autorizados conforme normativa ambiental colombiana.
- El contratista será responsable por daños ocasionados durante la ejecución.

9.15 OBSERVACIONES

- El manejo, disposición y transporte de todos los materiales desde su depósito hasta su disposición final son responsabilidad y costo del contratista.
- Todos los materiales, herramientas y/o equipos son suministrados por el contratista.
- Todos los materiales deben tener su correspondiente protocolo de calidad.
- El transporte y disposición final de los escombros generados deben ir a botadero certificado con costo asumido por el contratista.
- Se deben prever todos los imprevistos de lo contrario no serán reconocidos con posterioridad.

9.16 CONDICIONES ADICIONALES

- Los procedimientos y métodos constructivos, para llevar a cabo la ejecución contractual, son responsabilidad de EL CONTRATISTA.



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

- Tanto la ejecución, como el mismo suministro de bienes y equipos por parte de EL CONTRATISTA, deberán cumplir los requisitos de las Normas del Instituto Colombiano de Normas Técnicas, ICONTEC, y todas aquellas aplicables al proyecto.
- Se aceptará la aplicación de normas equivalentes, debidamente reconocidas y que, a juicio de la “CSC”, garanticen una calidad igual o mejor para la respectiva actividad.
- En caso de presentarse discrepancias entre una cualquiera de las normas anteriores y las especificaciones incluidas en este documento, prevalecerán estas últimas.
- El proponente deberá cumplir con todos los requerimientos técnicos contenidos en el presente Anexo Técnico.
- El proponente que resulte favorecido para el cumplimiento del objeto contractual deberá tener para su uso las herramientas necesarias para la correcta ejecución del contrato.
- El proponente que resulte favorecido para el cumplimiento del objeto contractual será responsable de implementar en debida forma el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST.
- El proponente será el responsable exclusivo de la calidad y oportuno cumplimiento de los servicios objeto del presente proceso.
- El proponente debe documentar todas las actividades descritas a continuación y anexar los procedimientos operativos propuestos.
- El proponente debe tener en cuenta todos los recursos de transporte que demanden los trabajos.

10. LIMPIEZA, ARREGLO Y REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PREVIAS – ACCESO A LAS ZONAS DE TRABAJO

EL CONTRATISTA deberá conservar todas las áreas aledañas al objeto del contrato, en las condiciones en que se encuentran antes de la iniciación de los trabajos y reponerlas o repararlas a su costa, en caso de que las destruya o dañe durante la ejecución del contrato.

EL CONTRATISTA deberá limpiar las zonas de su trabajo y atender la conservación de todo lo construido por él y por terceros, incluida la limpieza de vías públicas y propiedades adyacentes.

Además, es responsabilidad del contratista realizar las actividades provisionales que sean necesarias para la correcta ejecución de la actividad nueva, dentro del valor total de su contrato, previa autorización del apoyo a la supervisión.

11. ACTIVIDADES A REALIZAR. ESTUDIO DE MERCADO)



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

Para las actividades a realizar para el mantenimiento de las diferentes zonas locativas a intervenir en los inmuebles de la Corporación Social de Cundinamarca “CSC”, se tomaron los precios de referencia del ICCU y/o cotizaciones, los cuales tienen fecha abril del 2026 vigentes a la fecha.

12. ACTIVIDADES GESTIÓN AMBIENTAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL

Será responsabilidad de EL CONTRATISTA el diseño e implementación del programa de Higiene y Seguridad Industrial que aplicará durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la legislación vigente.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio y los transeúntes, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes en el país. Deberá adecuar el programa completo de servicio de seguridad de acuerdo con las recomendaciones del supervisor designado, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria. El Contratista deberá responsabilizar a una persona de su organización aprobada por el Supervisor para velar por el cumplimiento de dichas medidas. Deberá organizar y dirigir el programa y comité de seguridad industrial de la ejecución contractual, de acuerdo con las normas legales vigentes.

Desarrollar un programa de sensibilización y capacitación de sus trabajadores en el aspecto de manejo de residuos sólidos, escombros, prevención y atención de riesgos ambientales y seguridad industrial.

Es de obligación del contratista el retiro de los escombros, residuos y material sobrante, los cuales deberán ser dispuestos según las siguientes normatividades ambientales vigentes.

Resolución 541 del 14 de diciembre de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente, por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

El decreto 357 de 1997 del Alcalde Mayor de Bogotá, por el cual se regula el manejo, transporte y disposición final de escombros y materiales de construcción.

13. JUSTIFICACIÓN DEL A.I.U.



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

Los proponentes deberán discriminar los porcentajes correspondientes a la administración, a las utilidades y a los imprevistos - AIU, teniendo en cuenta como máximo los valores discriminados por la entidad, correspondiente al 25%.

- La Administración incluye costos operativos, administrativos, personal técnico, transporte, papelería, seguros y costos indirectos necesarios para la ejecución.
- Los Imprevistos cubren posibles contingencias menores derivadas de condiciones técnicas, climáticas o logísticas propias del mantenimiento.
- La Utilidad corresponde al margen económico razonable del contratista conforme a condiciones del mercado colombiano.

14. VALOR DEL CONTRATO

El presupuesto estimado asciende a la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$390.000.000 M/CTE.)**, de la vigencia fiscal 2026, adicional a ellos es oportuno señalar que el contrato se cancelara a precios unitarios y cantidades debidamente ejecutadas a monto agotable.

15. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará así:

La Entidad pagará al Contratista el valor del Contrato en pagos parciales en Pesos Colombianos por avance de la ejecución contractual, de acuerdo con las cantidades realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la supervisión del contrato en el mes inmediatamente anterior de acuerdo las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas, de conformidad con los Precios Unitarios y el valor del AIU pactado, hasta el 90 % del valor del Contrato. El 10 % restante se pagará contra la liquidación del Contrato.

Pagos Parciales:

El 90% del valor total del contrato, se distribuirá en pagos parciales de acuerdo con el avance de la ejecución contractual, una vez cumplidas las siguientes exigencias:

- 1) Presentación de actas parciales mensuales de avance de la ejecución por actividad suscritas por el contratista y la supervisión designada de la “CSC”.



- 2) Informe completo de avance de ejecución avalado por la supervisión. Incluye formato informe único de actividades.
- 3) Soportes documentales y estado administrativo, financiero, avance físico y programático del contrato suscrito por el contratista.
- 4) Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista. Igualmente deberá diligenciar el Formato de Informe de Actividades **CSC-GC-FR-07** que suministre la Entidad.
- 5) Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- 6) Acta de ingreso de los bienes al almacén (cuando aplique).
- 7) Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.
- 8) Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.

El saldo:

Correspondiente al 10% del valor total del contrato, el cual corresponde a la retención del 10% de cada acta de recibo parcial, y el cual, se cancelará a la firma y aprobación del acta de liquidación. Debe incluir entre otros aspectos:

- 1) Acta de terminación y entrega de productos por proyecto de inversión.
- 2) Actas de recibo Parciales por Salón entregado.
- 3) Aprobación jurídica de las garantías finales.
- 4) Balance final: Informe que incorpore todos los aspectos y componentes derivados del contrato por proyecto de inversión.
- 5) Paz y salvos por concepto de subcontratos con la comunidad local.
- 6) Así mismo y para efectos de liquidación del contrato será necesaria la obtención de paz y salvos de cada una de las empresas de servicios públicos.



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

- 7) Recibo a satisfacción, de la supervisión, de la totalidad de los trabajos ejecutados dentro del marco del contrato por proyecto .
- 8) Entrega de los productos, soportes y anexos técnicos y planos récord correspondientes, acreditados por la supervisión, y si hubiere lugar, garantías extendidas a la “CSC”, por las actividades ejecutadas.
- 9) Acta final de cumplimiento y liquidación.

Nota 1: Adicionalmente, para el pago, se deberá presentar RUT, RIT y certificación bancaria, en caso de no reposar en la carpeta del proceso.

Nota 2: Reglas comunes a todas las opciones: La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del Contrato que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

En caso de que el Contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la Entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 de 2020, en concordancia con la Resolución 0042 de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan”.

Nota 3: De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciona los parágrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que:

“Parágrafo 3o. (...) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (...)”.

16. PERSONAL PROFESIONAL MÍNIMO REQUERIDO

16.1 EXPERIENCIA

El proponente deberá anexar a la propuesta toda la información necesaria que permita conocer al detalle el perfil y la experiencia de los profesionales que hacen parte del personal mínimo requerido habilitante, anexando las certificaciones que acrediten la experiencia y la formación académica de los profesionales y técnicos de acuerdo



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

con lo que se requiere. El personal mínimo requerido habilitante es:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
UN (1) DIRECTOR DE OBRA dedicación mínima de 50% Perfil profesional: ingeniero civil, con posgrado en construcción de edificaciones y/o ingeniería estructural y/o ingeniería civil	Experiencia por antigüedad: no menos a (20) años, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional como ingeniero civil y hasta la fecha de cierre de la presente convocatoria.	Experiencia en tres contratos cuyo objeto esté relacionado con la ejecución de mantenimiento, adecuación y/o construcción de obras civiles, en los que se haya desempeñado como Director de Obra, la cual podrá estar contenida en la experiencia general
UN (01) INGENIERO RESIDENTE dedicación del 100%. Perfil profesional: Ingeniero civil	Experiencia por antigüedad: no menor a ocho (08) años, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional como ingeniero civil y hasta la fecha de cierre de la presente licitación pública.	. Experiencia en tres contratos cuyo objeto esté relacionado con la ejecución de mantenimiento, adecuación y/o construcción de obras civiles, en los que se haya desempeñado como residente de obra
UN (01) INGENIERO DE APOYO dedicación mínima de 30%. Perfil profesional: ingeniero civil o hidráulico, con posgrado en Sistemas hídricos o similares.	Experiencia por antigüedad no menor a ocho (08) años, contados a partir de la expedición de la matrícula profesional como ingeniero hidráulico y hasta la fecha de cierre de la presente licitación pública	. Experiencia en tres contratos cuyo objeto esté relacionado con el mantenimiento, la adecuación y/o la construcción de redes hidráulicas.
UN (01) INGENIERO DE APOYO dedicación mínima de 30%. Perfil profesional: Ingeniero electrónico	Experiencia por antigüedad: no menor a ocho (08) años, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional como ingeniero electrónico y hasta la fecha de cierre de la presente licitación pública	. Experiencia en tres contratos cuyo objeto esté relacionado con el mantenimiento, la adecuación y/o la construcción de redes eléctricas.
UN (1) PROFESIONAL SISO, dedicación mínima de 30% Profesional en Salud Ocupacional y Seguridad Industrial o afines con Licencia (SST).	Experiencia mínima de cinco (5) años de ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional y/o técnica.	. Experiencia como Asesor y/o Coordinador y/o profesional SISO y/o QHSE en dos (2) certificaciones de contratos cuyo objeto sea construcción y/o mantenimiento y/o rehabilitación y/o remodelación de edificaciones institucionales y/o de equipamientos. Dicha experiencia se debe acreditar mediante la presentación de documento firmado por el contratista que celebró y ejecutó los mencionados proyectos directamente con la entidad contratante.

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
UN (1) COORDINADOR DE ALTURAS dedicación del 100%	Curso en formación: trabajo en alturas coordinador bajo la Resolución 4272 de 2021. Formación certificada obligatoria en Colombia para el personal designado por el empleador, capaz de identificar peligros en el sitio de trabajo, aplicar medidas correctivas inmediatas y autorizar los sistemas de protección.	Experiencia en tres contratos cuyo objeto esté relacionado con la ejecución de mantenimiento, adecuación y/o construcción de obras civiles que sumados acrediten un valor total igual o mayor dos veces el valor del presupuesto oficial, en los que se haya desempeñado como inspector de alturas en obra.
UN (1) MAESTRO DE OBRA dedicación mínima 100%	Maestro de obra avalado por el COPNIA con tarjeta vigente y una antigüedad superior a 10 años.	Experiencia en tres contratos cuyo objeto esté relacionado con la ejecución de mantenimiento, adecuación y/o construcción de obras civiles que sumados, en los que se haya desempeñado como maestro de obra.
TÉCNICO ELECTRICISTA dedicación mínima 40%	Título de técnico electricista. Matrícula profesional expedida por el CONTE, Artículo 35 de la Ley 1264 de 2008.	Experiencia específica mínima de tres (03) años o tres (03) contratos como técnico en instalación y/o mantenimiento de redes eléctricas y/o de telecomunicaciones

16.2 EXPERIENCIA ADICIONAL DEL EQUIPO DE TRABAJO. ASPECTOS DE CALIDAD

Director de Obra (30) puntos	
Criterio de evaluación	Puntaje Asignado
Se le asignarán 30 puntos al director de obra que acredite, adicional a la especialización en construcción de edificaciones y/o ingeniería estructural y/o ingeniería civil, otro posgrado profesional.	14

Residente de Obra (20) puntos	
Criterio de evaluación	Puntaje Asignado
Se le asignarán 10 puntos al Residente de Obra que acredite una (1) certificación <u>adicional</u> y diferente a la experiencia habilitante como Residente de Obra en contratos cuyo objeto sea construcción y/o mantenimiento y/o rehabilitación y/o remodelación de edificaciones institucionales. Dicha experiencia se debe acreditar mediante la presentación de documento firmado directamente por su contratante.	6,75
Se le asignarán 20 puntos al Residente de Obra que acredite especialización en Gerencia de Proyectos en construcción o general.	8



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

Ingeniero de Apoyo eléctrico (30) puntos	
Criterio de evaluación	Puntaje Asignado
Se le asignarán 30 puntos al director de obra que acredite especialización en el área de la electrónica y/o telecomunicaciones.	8

Ingeniero de Apoyo hidráulico (30) puntos	
Criterio de evaluación	Puntaje Asignado
Se le asignarán 30 puntos al director de obra que acredite especialización adicional exigida en el requisito habilitante y que sea relacionada con el objeto contractual .	8

16.3 DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN DE LA FORMACIÓN DEL PROFESIONAL.

El proponente deberá anexar el documento de identidad del profesional, diplomas o títulos académicos donde conste la información académica del personal requerido. Las certificaciones que se presenten como soporte de la formación académica solicitada deben indicar claramente, entre otros, datos como los que a continuación se relacionan:

- α. Nivel de formación según el título que se obtuvo: (técnico, profesional, especialista, maestría, Doctorado)
- β. Año en el que obtuvo el título y denominación del mismo.
- χ. Matrícula profesional y certificación de vigencia de la Matrícula Profesional emitida por el Consejo Profesional de Ingeniería “COPNIA”, o por el organismo de control del área correspondiente vigente, expedida dentro de los (6) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección.
- δ. Para la acreditación de estudios adelantados en el exterior, se deberá presentar la respectiva certificación de homologación la cual debe incluirse en la propuesta técnica.
- ε. Copia del documento de homologación de los títulos obtenidos en el exterior, de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. (Si aplica).

Adicionalmente se deberá anexar el Formato de experiencia con firmado original y la carta de compromiso de la participación en el proyecto con porcentaje de dedicación.

16.3 DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES.

Certificaciones de labores desarrolladas, expedidas por el contratante donde se demuestre la participación en proyectos de acuerdo con el perfil solicitado. Las certificaciones que se presenten como soporte de la experiencia ESPECÍFICA solicitada deben contener como mínimo la siguiente información:



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazuela de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

- Cargo desempeñado
- Nombre del empleador
- Objeto del contrato
- Fecha de iniciación y terminación del respectivo contrato.
- Entidad contratante, teléfono y dirección.
- Firma de la persona competente que certifica, con nombre, cargo, dirección y teléfono.

La experiencia profesional del equipo de personal mínimo requerido se tomará a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.

En caso de que la certificación no contenga la información anteriormente solicitada no se tendrá en cuenta para efectos del cálculo de la experiencia específica del profesional.

Para el cálculo de la experiencia específica se determinará sumando la experiencia acreditada en las certificaciones y no se tendrán en cuenta los traslajos ni auto certificaciones.

Expedición y suscripción de las certificaciones

Las certificaciones deberán estar firmadas por la persona competente así:

- Para contratos públicos, por el ordenador del gasto de la entidad contratante o el funcionario competente.
- Para contratos privados suscritos con personas jurídicas, por el representante legal de la empresa contratante, o la persona delegada para suscribirlo.
- Para contratos privados suscritos con personas naturales, por la misma persona natural con quien se suscribió el contrato.
- No se aceptarán certificaciones expedidas o suscritas por supervisores externos a la Entidad contratante.

Documentos adicionales:

- a) Si las certificaciones con las que se pretende acreditar la experiencia ESPECÍFICA de los profesionales objeto de evaluación corresponden a objetos ejecutados por el mismo proponente o en consorcio o uniones temporales de las cuales formo parte, el proponente debe presentar certificación expedida por el contratante donde conste que el profesional trabajó en el objeto contractual que ejecutó el contratista (proponente), esta certificación puede ser remplazada por cualquier documento expedido por el contratante de donde se pueda verificar que el profesional efectivamente hizo parte de la ejecución; tales como (actas parciales, actas de seguimiento; bitácoras de ejecución), en caso contrario esta certificación no será tomada en cuenta para acreditar la experiencia ESPECÍFICA solicitada.
- b) Si las certificaciones con las que se pretende acreditar la experiencia ESPECÍFICA de los profesionales



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C.
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291

Sede Gobernación
Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz

Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun www.csc.gov.co

objeto de evaluación corresponden a objetos contractuales ejecutados por el mismo proponente o en consorcio o uniones temporales de las cuales formo parte, el proponente debe adjuntar la documentación necesaria (copia del contrato laboral o de prestación de servicios entre otros documentos) donde se logre evidenciar que efectivamente el profesional estuvo vinculado durante el periodo certificado, en el objeto contractual certificado y en el perfil solicitado.

- c) Si las certificaciones con las que se pretende acreditar la experiencia ESPECÍFICA de los profesionales objeto de evaluación corresponden a objetos ejecutados por el mismo proponente o en consorcio o uniones temporales de las cuales formo parte, el proponente debe adjuntar copia de la certificación suscrita entre el contratista (proponente) y el contratante o la certificación expedida por el contratante propietario de la obra donde se logre determinar el periodo que se intervino, en el evento que la certificación no cuente con el periodo acreditado deberá presentar la documentación adicional necesaria donde se logre evidenciar el periodo acreditado.
- d) Si las certificaciones con las que se pretende acreditar la experiencia ESPECÍFICA de los profesionales objeto de evaluación corresponden a objetos contractuales ejecutadas por el mismo proponente o en consorcio o uniones temporales de las cuales formo parte, el proponente debe adjuntar copia de la certificación suscrita entre el contratista (proponente) y el contratante o la certificación de la obra expedida por el contratante propietario de la obra donde se logre determinar el perfil del cargo para el profesional propuesto en el evento que dicha certificación no cuente con esta información deberá presentar la documentación adicional donde se logre evidenciar que el profesional efectivamente ocupó el perfil propuesto.
- e) Si el profesional propuesto es el mismo que certifica, además de la certificación deberá presentar la copia del respectivo contrato suscrito entre el contratista y el dueño de la obra y la certificación expedida por el propietario de la misma. Dicha certificación debe contener el perfil del cargo del profesional propuesto y el periodo acreditado, en el evento que la certificación no cuente con el perfil del profesional propuesto ni con el periodo acreditado deberá presentar la documentación adicional necesaria donde se logre evidenciar el perfil y el periodo acreditado.
- f) Si el profesional propuesto coincide con uno de los representantes legales o socios de la persona jurídica que propone o la persona natural que oferta o el representante legal de consorcios o uniones temporales, deberá aportar además, copia del respectivo contrato y certificación suscrita entre el certificador y el dueño de la obra, dicha certificación debe contener el perfil del cargo del profesional propuesto y el periodo acreditado, en el evento que la certificación no cuente con el perfil del profesional propuesto ni con el periodo acreditado deberá presentar la documentación adicional necesaria donde se logre evidenciar el perfil y el periodo acreditado.
- g) Si el profesional propuesto desarrolló sus labores como servidor público, la certificación deberá contar con la descripción de las funciones desempeñadas, las cuales deberán guardar relación con el perfil al cual es propuesto el profesional, en el caso que dicho documento no relacione las funciones

desempeñadas o las mismas no guarden relación con el perfil solicitado esta experiencia no será tenida en cuenta para efectos de la evaluación.

NOTA 1: En ningún caso podrá presentar el proponente, personal del equipo de trabajo que se encuentre comprometido en más del 100% de tiempo de dedicación en otros contratos en ejecución suscritos con la Entidad.

NOTA 2: Para el cálculo de la experiencia del personal, se tomará como base años compuestos de 360 días y meses de 30 días y no se contabilizarán traslapes por proyectos simultáneos, es decir en caso de traslapes se contabilizará (1) una sola vez dicho periodo.

NOTA 3: Si durante la ejecución del Contrato se producen cambios en el personal, estos podrán ser reemplazados por otros, siempre y cuando cumplan los mismos o mayores requisitos de experiencia y formación a los propuestos, previa autorización de la supervisión designada por la “CSC” y tenga la formación académica y la experiencia igual o superior al personal a reemplazar.

16.4 PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Con la simple presentación de la oferta el proponente se obliga a presentar a la “CSC” la hoja de vida de acuerdo a los requisitos establecidos en el numeral 15 del personal relacionado en el respectivo anexo técnico. como requisito para la suscripción del acta de inicio del respectivo contrato.

Entiéndase como personal clave el equipo mínimo de trabajo para dar inicio a la ejecución del contrato.

Para acreditar lo anterior el proponente deberá diligenciar el Formato – PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO, en el cual se incluirá la información de experiencia y formación académica solicitada en el anexo técnico, así como la carta de compromiso suscrita, por cada uno de los integrantes del equipo de trabajo (personal clave).

La información aportada será verificada una vez se haya firmado el contrato, y previa a la firma del acta de inicio. La supervisión verificara el cumplimiento de los requisitos del personal clave dentro los QUINCE (15) días siguientes a la firma del contrato; y previo a la firma del acta de inicio. En el evento en que alguno de los profesionales presentados, no sea aprobado por la supervisión se requerirá al contratista para que en el término no mayor a TRES (3) días hábiles presente el requisito solicitado.

En todo caso el término entre la firma del contrato y la suscripción del acta de inicio no podrá ser superior a QUINCE (15) días hábiles; siempre que se cuente con la supervisión respectiva.

17. NECESIDADES LEGALES DEL SERVICIO

Comprende las acciones encaminadas a garantizar el cumplimiento de las normas legales de



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

Contratación y las disposiciones legales vigentes, que deberán ser atendidas en coordinación con el apoyo a la supervisión:

- Cumplir que el contrato se desarrolle dentro del plazo y los valores establecidos.
- Cumplir con las normas básicas de seguridad y ambientales que sean aplicables.
- El contratista deberá cumplir con la legislación colombiana vigente aplicable a contratación y ejecución de los mantenimientos locativos.
- Se deberá cumplir con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y demás normas reglamentarias.
- El personal deberá encontrarse afiliado al Sistema General de Seguridad Social.
- El contratista deberá implementar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST.
- Las actividades eléctricas deberán cumplir RETIE y RETILAP vigentes.
- Las labores en altura deberán ser ejecutadas por personal certificado.
- Estudiar las reclamaciones que formule la entidad contratante, la Supervisión y la comunidad aplicando y recomendando las correspondientes soluciones según el caso.
- Adelantar los trámites necesarios para la liquidación del contrato.

18. CONTROL DE CALIDAD

El CONTRATISTA deberá tener en cuenta que para la iniciación del contrato, debe contar con un sistema de autocontrol y aseguramiento de la calidad manejado por personal calificado e idóneo para tal labor, aprobado previamente por el supervisor designado, de tal manera que le permita realizar las pruebas exigidas por las especificaciones generales y particulares establecidas para la ejecución contractual.

- Todos los materiales deberán ser nuevos y cumplir especificaciones técnicas exigidas.
- La supervisión podrá solicitar fichas técnicas, certificados de calidad y garantías de los materiales.
- Se deberán realizar pruebas de funcionamiento en redes eléctricas, hidráulicas y sistemas instalados.
- La aplicación de pinturas e impermeabilizantes deberá realizarse conforme recomendaciones del fabricante.
- El contratista deberá corregir cualquier actividad que no cumpla las condiciones técnicas exigidas sin costo adicional para la entidad.

El trabajo o mantenimiento rechazado por defectuosa, bien sea por defectos en los materiales, elementos empleados, en la mano de obra o por deficiencia en el equipo, cuando lo ordene el supervisor designado, y dentro del plazo que para tal efecto fije, deberá procederse a su reconstrucción y/o reparación con cargo al CONTRATISTA, el cual se obliga a retirar del sitio de trabajo los materiales



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

o elementos defectuosos cuando así lo exija el supervisor designado.

19. OBLIGACIONES

19.1 GENERALES DEL CONTRATISTA

- 1) Constituir las garantías exigidas para amparar el cumplimiento del objeto contractual.
- 2) Suscribir con **EL SUPERVISOR** designado por **LA CORPORACIÓN**, el Acta de Inicio de ejecución del objeto contractual, una vez sean aprobadas las garantías constituidas si a ello hubiere lugar.
- 3) Disponer de todo lo necesario para que el objeto del presente contrato se cumpla a cabalidad.
- 4) Acatar las sugerencias que durante el desarrollo del contrato le imparta la Corporación Social de Cundinamarca.
- 5) Ejecutar el objeto del contrato en los términos y condiciones establecidos en el contenido del estudio previo.
- 6) Designar un Supervisor del contrato quien será la persona encargada de realizar la coordinación de la ejecución del objeto contractual junto con **EL SUPERVISOR** designado para tal efecto por la Corporación Social de Cundinamarca.
- 7) Atender en forma inmediata los requerimientos que le sean efectuados por **EL SUPERVISOR** del contrato designado por **LA CORPORACIÓN**, para garantizar la adecuada ejecución del mismo.
- 8) Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato, así como, respetar la titularidad de los derechos de autor, en relación con los documentos, mantenimientos, creaciones que se desarrollen en ejecución del contrato.
- 9) Cuando se trate de personas naturales. Realizar el pago de los aportes al régimen de seguridad social, en proporción al valor mensual del contrato, y entregar copia de la planilla correspondiente al supervisor del contrato para cada pago.
- 10) Cuando se trate de personas jurídicas. Entregar para cada pago, la certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente.
- 11) Las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato.

19.2 ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

El contratista deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Anexo Técnico y además con las siguientes obligaciones específicas:

- 1) **EJECUCIÓN DEL PROYECTO:** EL CONTRATISTA se obliga a Ejecutar todos los trabajos, mantenimientos y labores que sean necesarios para complementar los mantenimientos, tales como, actividades complementarias, accesorias y definitivas y zonas circundantes.



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

- 2) **OBLIGACIONES EN MATERIA DE EQUIPO:** Estará a cargo del CONTRATISTA la adquisición, transporte, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
- 3) **PAGO DE SALARIOS:** El CONTRATISTA debe asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución del proyecto, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA e incluidos en el precio de su oferta, Así mismo debe pagar oportunamente los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista utilice o haya utilizado en la ejecución del contrato, para la liquidación del contrato suscrito con la Entidad, se debe presentar a la interventoría la paz y salvo de cada una de las personas que intervinieron en la ejecución, firmado por las partes.
- 4) **PROFESIONALES A CARGO DEL PROYECTO:** Cumplir con el personal solicitado en la presente convocatoria.
- 5) **CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES:** Durante la ejecución del objeto contractual y hasta la entrega final, el CONTRATISTA tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de construcción, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados. Así mismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicio superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes. De igual forma, entregar las actividades relacionadas con el proyecto en perfecto estado de limpieza.
- 6) Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice, como a terceros en la ejecución del contrato.
- 7) Responder por la buena calidad de los elementos a suministrar y elementos utilizados en el objeto del presente Contrato.
- 8) Certificar el correcto manejo de RCD de acuerdo con la normatividad vigente, así como el cumplimiento de las demás normas técnicas y Decretos reglamentarios y resoluciones que reglamenten la actividad a contratar.
- 9) En general responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual.
- 10) Mantener y entregar a la entidad, un registro fotográfico en medio físico y digital de los elementos a suministrar antes, durante la ejecución y el recibo final del proyecto.
- 11) Establecer procedimientos y controles que le permitan verificar permanentemente las actividades realizadas frente a los recursos que financian el proyecto en forma discriminada.
- 12) Presentar al supervisor del contrato, un informe periódico de ejecución, con los presupuestos, programación de las actividades y los avances de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el contrato. Al finalizar su ejecución igualmente, deberá presentar un informe que consolide todo lo relacionado con la gestión realizada durante la vigencia del contrato.
- 13) Mantener durante toda la ejecución del proyecto, el libro de actividades debidamente actualizado, así mismo entregar copia semanal del mismo al supervisor.

- 14) Permitir al Interventor o Supervisor el acceso a los sitios de trabajo, a la contabilidad y demás documentación y en términos generales suministrar toda la información y colaboración requerida para el normal desarrollo de la gestión.
- 15) Dotar al personal asignado a la ejecución contractual de elementos de seguridad industrial y adoptar los reglamentos a que haya lugar para prevención de accidentes de acuerdo al SST-GC.
- 16) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

19.3 AMBIENTALES

- 1) Garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y aplicable, en el desarrollo de todas las actividades previstas en el proceso contractual de la “CSC”.
- 2) Prevenir, controlar, mitigar y/o compensar los impactos ambientales identificados, tanto en la construcción y adecuación como en la operación de la infraestructura propia de cada componente.
- 3) Diseñar e implementar una estrategia de seguimiento y monitoreo que garantice el cumplimiento de los objetivos propuestos y la retroalimentación de los mismos.

19.4 SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015, la Ley 1562 de 2012, la Resolución 0312 de 2019, así como las demás normas concordantes que regulan el Sistema General de Riesgos Laborales en Colombia, el contratista estará obligado a implementar y garantizar las medidas necesarias de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución del objeto contractual. En este sentido, deberá acreditar la afiliación y pago oportuno de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales) de todos los trabajadores vinculados a la ejecución, de conformidad con lo previsto en la Ley 100 de 1993, la Ley 789 de 2002 y sus normas reglamentarias.

Igualmente, el contratista deberá cumplir con los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo –SG-SST– establecidos en la Resolución 0312 de 2019, así como adoptar, implementar y ejecutar los programas de prevención, promoción y control de riesgos derivados de la actividad constructiva, incluyendo, cuando aplique, la observancia estricta de la Resolución 1409 de 2012 en lo referente a trabajo seguro en alturas y demás disposiciones sectoriales que regulen las labores de los mantenimientos.

El contratista será responsable de suministrar a sus trabajadores los elementos de protección personal (EPP) adecuados para las actividades a desarrollar, capacitar al personal en el manejo seguro de equipos, herramientas y materiales, y garantizar las condiciones de seguridad tanto al interior de los mantenimientos como en el entorno inmediato, conforme lo dispone la Ley 1801 de 2016 en lo relativo a la protección de la comunidad frente a riesgos derivados de actividades constructivas.

En consecuencia, cualquier incumplimiento a las obligaciones antes señaladas será de su exclusiva responsabilidad y dará lugar a la imposición de las sanciones contractuales y legales a que haya lugar, sin perjuicio



**Gobernación de
Cundinamarca**

Sede Administrativa
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C.
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291

Sede Gobernación
Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz

Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun www.csc.gov.co

de la obligación de responder por los daños que se llegaren a causar a trabajadores, terceros o bienes durante la ejecución del contrato.

19.5 DE LA “CSC”

- 1) Aprobar a través de la jefe de la Oficina Asesora de Contratación las garantías constituidas por **EL CONTRATISTA**.
- 2) Designar el **SUPERVISOR** a través del cual se realizará el control a la ejecución contractual y administración del contrato.
- 3) Verificar que el contrato se encuentre perfeccionado, legalizado y listo para su ejecución.
- 4) Suscribir a través del supervisor designado el acta de inicio junto con el contratista.
- 5) Cancelar el valor del contrato en la forma acordada.
- 6) Propiciar el acompañamiento escenario tanto humano como logístico en la ejecución de las actividades objeto del presente contrato.
- 7) Suministrar la información institucional y documental necesaria para atender cada caso, mostrando los antecedentes que permitan de manera clara y objetiva, recomendar soluciones, respuestas o presentar proyectos.
- 8) Proteger y hacer respetar por **EL CONTRATISTA**, los derechos de la entidad.
- 9) Suministrar elementos o componentes que se requieran.
- 10) Solicitar al **CONTRATISTA** los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del contrato y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del contrato.
- 11) Realizar la vigilancia y control durante todo el término de ejecución.
- 12) Suscribir a través del **SUPERVISOR** designado el acta de terminación de ejecución contractual.
- 13) Suscribir conjuntamente con **EL CONTRATISTA** y el **SUPERVISOR** designado el acta de liquidación del contrato cuando sea necesario.

19.6 ETAPA DE LIQUIDACIÓN

Entregar para la liquidación según corresponda:

- 1) **INFORME DE ACTIVIDADES** (si aplica) debidamente firmado por el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista.
- 2) **ACTA DE TERMINACIÓN** y entrega de productos.
- 3) **INFORME TÉCNICO COMPLETO** de ejecución de actividades, con sus respectivos soportes.
- 4) Presentación de **BALANCE FINAL** suscritas por el contratista y aprobadas por la supervisión de la “CSC”. Debe incorporar todos los aspectos y componentes derivados del contrato.
- 5) **PAZ Y SALVOS** por concepto de subcontratos con la comunidad local y entidades de servicios públicos (si aplica)
- 6) **APROBACIÓN JURIDICA** de las garantías finales.
- 7) **CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO** o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del

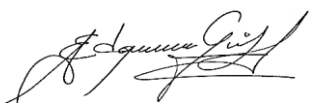


Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | Sede Gobernación
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
Corporación Social de Cundinamarca
@corporacionsocialcundinamarca
@csc_corsocun | www.csc.gov.co

contrato.

- 8) RECIBO A SATISFACCIÓN de la supervisión, de la totalidad de los trabajos ejecutados dentro del marco del contrato.
- 9) ACTA de ingreso de los bienes al almacén. (cuando aplique)
- 10) Copia de la PLANILLA de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor del contrato, cuando se trate de personas naturales.
- 11) CERTIFICACIÓN FISCAL suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos SEIS (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.
- 12) ENTREGA de productos, soportes, anexos técnicos y planos récord (cuando aplique) correspondientes, y si hubiera lugar, garantías extendidas a la “CSC”, por los mantenimientos ejecutados.
- 13) MANUAL de uso y mantenimiento.
- 14) ACTA FINAL de cumplimiento y liquidación
- 15) Actualización de la garantía de cumplimiento hasta la fecha de liquidación.
- 16) Las demás de naturaleza específica derivadas del objeto contractual que sean estipuladas con la “CSC”



SAUL GONZALEZ
Almacenista General – “CSC”

Revisó: Clemencia Melo – Contratista SAF 

Revisó: Mauricio Sánchez - Contratista SAF 



Gobernación de
Cundinamarca

Sede Administrativa | **Sede Gobernación**
Calle 39A # 18-05 Bogotá D.C. | Torre de Beneficencia - Plazoleta de la Paz
Código Postal: 111321 - Tel. 601 5140291
 Corporación Social de Cundinamarca
 @corporacionsocialcundinamarca
 @csc_corsocun  www.csc.gov.co