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

LP-02-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

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

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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

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

Las obras a ejecutar serán llevadas a cabo en el Palacio Nacional de Buenaventura ubicado en la calle 3 No. 2ª-35, y en la *Sede Judicial “Transferencias” de Buenaventura* Ubicada en la Calle 9 No. 2-21.

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

- **Palacio Nacional de Buenaventura**:

1. Mantenimiento de pasamanos existentes y suministro e instalación de nuevos pasamanos.
2. Mantenimiento y restauración de Carpintería Metálica (ventanillas de atención al público de los despachos judiciales, puerta principal, pasamanos sótano).
3. Remate perimetral de terrazas con membrana en PVC
4. Cambio de puertas en madera de oficinas y despachos judiciales
5. Unidad de Almacenamiento de Residuos Solidos
6. Sistema de Drenaje y Adecuación zona verde

- **Sede Judicial “Transferencias” de Buenaventura*:***

1. Intervención de Cubierta
2. Intervención batería de baños del segundo piso
3. Intervención de mejoras al servicio de agua potable del inmueble

4. Implementación de sistema de detección de incendio

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

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

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El inmueble del Palacio Nacional de Buenaventura actualmente mantiene condiciones generales adecuadas de habitabilidad, funcionalidad y estabilidad, permitiendo el normal desarrollo de las actividades institucionales y administrativas que allí se realizan.

No obstante, como consecuencia del uso continuo de la edificación, del envejecimiento natural de algunos materiales o elementos y de las condiciones ambientales características del municipio de Buenaventura, particularmente la alta humedad relativa y la incidencia de la salinidad, se presentan afectaciones localizadas en ciertos componentes arquitectónicos, evidenciando procesos de desgaste, deterioro superficial y pérdida gradual de sus condiciones de conservación.

En consecuencia, se hace necesario adelantar labores correctivas orientadas a preservar su funcionalidad, estabilidad y prolongar la vida útil de sus elementos.

De igual manera, el edificio de transferencias de Buenaventura presenta condiciones favorables de habitabilidad y funcionamiento, manteniendo su operatividad para el desarrollo de las actividades correspondientes.

No obstante, la cubierta presenta un estado de conservación deteriorado, debido tanto al desgaste natural de los materiales como a las condiciones ambientales propias de la zona; adicionalmente, se encuentra construida en material de asbesto cemento, lo cual hace necesaria su intervención. Así mismo, parte de la red de tuberías del segundo piso asi como las baterías sanitarias requiere reposición, dado su nivel de desgaste y pérdida de funcionalidad.

Adicionalmente, resulta pertinente la implementación de un sistema de detección y alerta temprana que permita identificar oportunamente la presencia de humo, variaciones anormales de temperatura o posibles conatos de incendio al interior del inmueble, contribuyendo a la gestión del riesgo y a la seguridad de los usuarios y funcionarios.

2.1. Localización



Figura 1.1. Localización del Palacio Nacional de Buenaventura

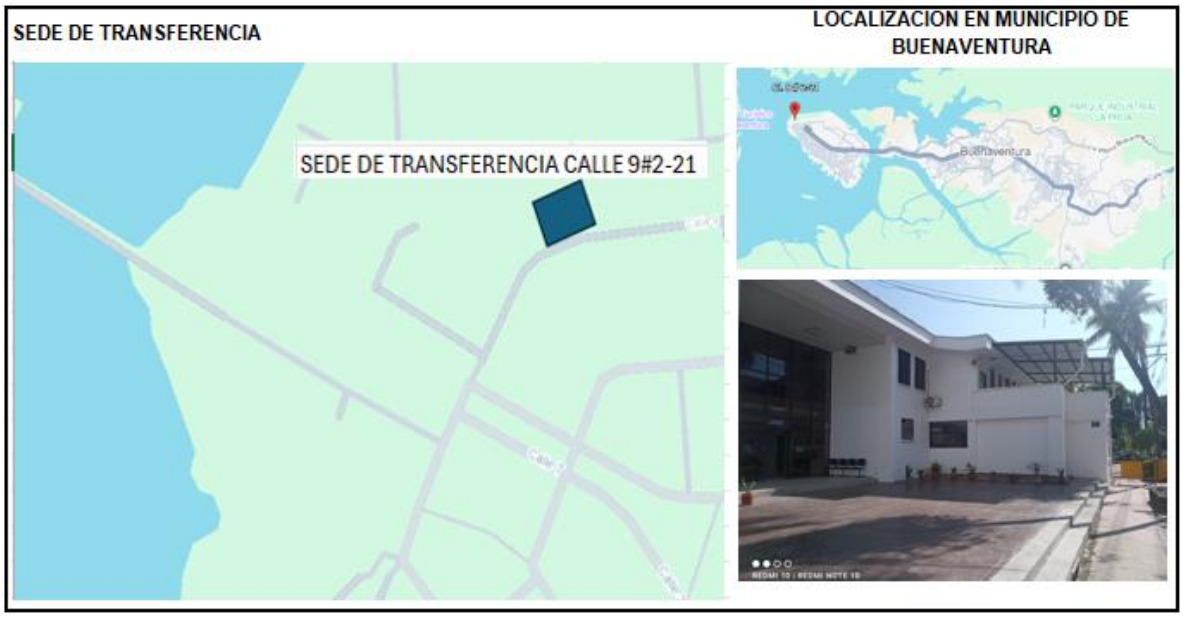


Figura 1.2. Localización del Palacio Nacional de Buenaventura

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

Municipio	Sede Judicial	Dirección
Buenaventura	Palacio Nacional de Buenaventura	Calle 3 No. 2A-35
Buenaventura	Sede Judicial "Transferencias" de Buenaventura	Calle 9 No. 2-21

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

1. Palacio Nacional de Buenaventura

Ubicado en la Calle 3 No. 2A-35, el inmueble corresponde a una edificación institucional de cuatro (4) pisos y un (1) sótano, con un área construida aproximada de 2.481 m². Presenta un estilo neoclásico renacentista con influencias republicanas y francesas, caracterizado por una composición simétrica, retrocesos sucesivos en las losas de cada nivel que generan terrazas, fachadas sobrias con predominio de elementos verticales, cornisas y vanos dispuestos de manera regular.

Desde el punto de vista técnico, el edificio está conformado por una estructura de mampostería y concreto, desarrollada mediante sistemas constructivos tradicionales de la época. Cuenta con muros portantes, columnas y vigas en concreto reforzado, y cubiertas en losa de concreto que funcionan como terrazas transitables.

Las terrazas cuentan con un sistema de protección en piso mediante membrana de PVC para tránsito moderado, el cual se encuentra en buen estado. Asimismo, las fachadas han sido objeto de intervención reciente y la ventanería fue renovada, presentando en la actualidad adecuadas condiciones de conservación.

No obstante, al tratarse de una edificación institucional con varias décadas de antigüedad, algunos de sus elementos se encuentran expuestos a condiciones de humedad, ambiente salino y procesos de corrosión, propios de su ubicación costera en Buenaventura.

En consecuencia, se hace necesario adelantar actividades de mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura, con el fin de garantizar la adecuada conservación del inmueble, asi:



1.2 . **Mantenimiento de pasamanos existentes y suministro e instalación de nuevos pasamanos**

Actualmente, los pasamanos existentes presentan deterioro, por lo que se hace necesario realizar actividades de mantenimiento y restauración. Asimismo, se requiere la instalación de nuevos pasamanos en los sectores donde se evidencia su ausencia, con el fin de dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia de seguridad y accesibilidad.

Las labores de restauración comprenden el inmunizado, masillado, lijado, sellado y la aplicación de acabado final en pintura de poliuretano sobre todos los elementos en madera. De igual manera, las rejas metálicas asociadas a las escaleras deberán ser intervenidas mediante limpieza general, retiro de óxido, aplicación de imprimante anticorrosivo y acabado final en esmalte de alta resistencia.

Teniendo en cuenta que las escaleras constituyen el único medio de acceso y circulación hacia los pisos superiores, estas actividades deberán ejecutarse en horarios que minimicen la afectación al uso normal del inmueble, tales como jornadas nocturnas a partir de las 6:00 p.m. o durante fines de semana.

Los nuevos pasamanos deberán ser prefabricados en taller y transportados al sitio de obra listos para su instalación. Los anclajes se realizarán mediante pernos de fijación, anclados a los muros con adhesivo epóxico de alto desempeño (tipo AnchorFix o equivalente aprobado), garantizando la estabilidad, rigidez y seguridad de los elementos instalados. Principio del formulario
Final del formulario



1.2. Mantenimiento y restauración de Carpintería Metálica (ventanillas de atención al público de los despachos judiciales, puerta principal, pasamanos sótano):

Las ventanillas de atención al público, ubicadas en los pasillos de los diferentes despachos judiciales, están conformadas por mesones en granito pulido, vidrio y rejas metálicas de protección.

En los componentes metálicos, tales como marcos y rejas, se deberán realizar labores de limpieza, retiro de óxido, aplicación de tratamiento anticorrosivo y acabado final en esmalte con propiedades de alta resistencia frente a ambientes salinos y condiciones de alta humedad, propias de Buenaventura.

Estas actividades deberán ejecutarse durante fines de semana, iniciando en jornada nocturna desde los viernes, con el fin de evitar afectaciones al funcionamiento normal de los despachos judiciales y a la circulación de público en las zonas comunes. La intervención deberá realizarse de manera integral sobre cada ventanilla, garantizando que el resultado final sea uniforme y completamente terminado.

De igual manera, considerando que la puerta principal presenta actualmente procesos de oxidación y deterioro en algunos de sus componentes, se requiere su reemplazo. Para ello, se deberá realizar el suministro, fabricación e instalación de una nueva puerta metálica de doble altura. Esta deberá conservar el diseño arquitectónico existente, respetando las proporciones, geometría, modulación y apariencia del acceso principal.

La nueva puerta deberá fabricarse con perfiles y láminas metálicas de alta resistencia, contar con tratamiento anticorrosivo y un acabado final adecuado para exposición a ambientes salinos. El contratista deberá garantizar el correcto funcionamiento de las hojas, bisagras, cerraduras, elementos de fijación y accesorios complementarios.

Así mismo, con el fin de dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia de seguridad, se deberá realizar el suministro e instalación de pasamanos metálicos en las escaleras que conducen hacia el sótano del inmueble.





1.3. Remate perimetral de terrazas con membrana en PVC:

Se realizará una intervención de mejoramiento sobre las terrazas del inmueble que actualmente cuentan con impermeabilización mediante membrana en PVC.

La actividad consiste en instalar un elemento de remate perimetral tipo guardaescoba o solapa embebida en muro, con el fin de proteger el borde superior de la membrana impermeabilizante y mejorar la continuidad de unión entre el plano horizontal de la terraza y el plano vertical de los muros.

Este remate deberá permitir un adecuado sello perimetral, mejorar la adherencia entre superficies y evitar desprendimientos, filtraciones o deterioro prematuro de la membrana. Asimismo, el elemento instalado deberá conservar una separación controlada respecto a la membrana existente, permitiendo su adecuado comportamiento mecánico frente a cambios térmicos, humedad y movimientos propios de la estructura.



1.4. **Cambio de puertas en madera de oficinas y despachos judiciales:**

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

Las nuevas puertas deberán conservar la línea arquitectónica y apariencia del inmueble, utilizando materiales resistentes, acabados uniformes y tratamientos de protección frente a humedad, desgaste y uso frecuente.

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

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

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

Asimismo, deberá aplicar un adecuado proceso constructivo para la preparación, sellado y acabado de las puertas, incluyendo la aplicación de pintura en poliuretano con protección UV.
Las puertas deberán llegar al a sede judicial completamente fabricadas, pintadas y terminadas, listas para su instalación.

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

Una vez las puertas lleguen al inmueble, estas serán instaladas de forma organizada y consecutiva en cada una de las oficinas, retirando previamente las puertas y marcos existentes. Posteriormente, se verificará que las puertas queden correctamente aplomadas, niveladas y operativas, para finalmente instalar los tapa luces y realizar los resanes necesarios en muros y marcos.

1.5. Unidad de Almacenamiento de Residuos Sólidos:

Con la finalidad de disponer de un espacio adecuado para el manejo y almacenamiento temporal de los residuos sólidos generados por el uso de las instalaciones, se proyecta la adecuación y/o dotación de un área destinada exclusivamente para esta actividad.

Dicha unidad contara con superficies en materiales resistentes, lavables e impermeables, que faciliten su limpieza y desinfección, así como con adecuada ventilación natural o mecánica que evite la acumulación de olores y gases.

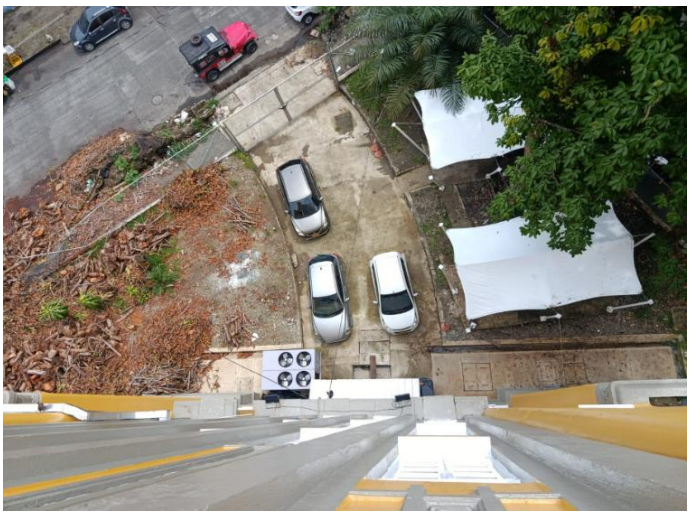
4.6. Sistema de Drenaje y Adecuación zona verde:

Dada la ubicación geográfica del inmueble, la cual es una zona de alta pluviosidad y su emplazamiento urbanístico, actualmente presenta saturación hídrica del suelo por falta de un sistema de evacuación eficiente, lo que genera una acumulación de presión hidrostática en el estrato subsuperficial, lo cual deriva en filtraciones directas hacia el sótano y problemas de humedad ascendente por capilaridad en los elementos portantes de la estructura.

En virtud de lo anterior, se realizará un sistema de drenaje compuesto por capas filtrantes y un nuevo afirmado técnico del suelo, actividad que requiere el retiro del material orgánico saturado y su reemplazo por un sistema de filtración estratificado, que busca restablecer el equilibrio hídrico del entorno inmediato del edificio.

Esta solución técnica no solo protege la cimentación y los muros del sótano, sino que garantiza la sostenibilidad de la zona verde, permitiendo que el agua de escorrentía sea gestionada de forma técnica, evitando la formación de lodos.

Así mismo, se busca promover la conservación y recuperación de la zona verde y el mejoramiento paisajístico del entorno, con la adecuación de jardines con especies vegetales seleccionadas de acuerdo con las condiciones climáticas de Buenaventura, privilegiando aquellas de bajo mantenimiento, alta resistencia a la humedad y al ambiente salino.



2. ***Sede Judicial "Transferencias" de Buenaventura***

Ubicada en la Calle 9 No. 2-21, corresponde a una edificación institucional de dos (2) pisos, con un área construida aproximada de 888 m².. El inmueble está conformado por una estructura en mampostería y concreto, desarrollada mediante sistemas constructivos tradicionales.

La cubierta está construida en láminas de fibrocemento tipo Eternit, soportadas sobre estructura liviana, característica de edificaciones de su tipología y época constructiva.

Debido a su ubicación en zona costera, la edificación se encuentra expuesta a condiciones ambientales de alta humedad, ambiente salino y agentes corrosivos, lo que incide en el deterioro progresivo de algunos de sus elementos constructivos. En este sentido, se hace necesario contemplar actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento, orientadas a garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y conservación del inmueble, así:



2.2. **Intervención de Cubierta:**

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

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

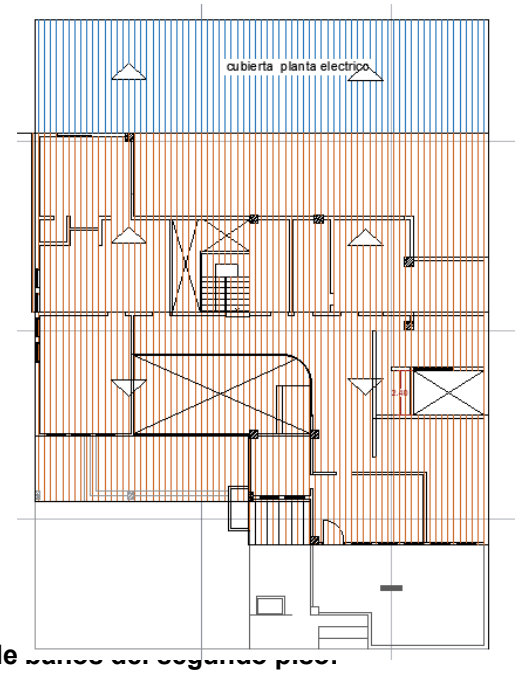
No obstante, será responsabilidad del contratista adelantar la intervención con el debido cuidado, evitando daños sobre el cielo falso existente, instalaciones y demás componentes constructivos de la edificación. Posteriormente, se procederá al retiro en asbesto cemento, la cual deberá ser evacuada del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

Una vez retirada la cubierta existente, se deberá instalar la perfilaría complementaria a la estructura existente, viga de corona, la cual deberá ser debidamente anclada a la estructura con pernos y producto epoxico tipo anchor fix y soldadura tanto de penetración como cordón de presentación entre elementos metálicos, instalación de teja UPVC conforme las especificaciones técnicas de la marca, garantizando los traslapes y puntos de fijación, así como también la correcta instalación de solapas perimetrales embebidas en muro con su respectivo sello.

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

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

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



2.3. **Intervención batería de baños del segundo piso.**

corresponde a la remodelación integral de las baterías sanitarias para hombres y mujeres ubicadas en este nivel del inmueble.

Durante la etapa de cambio de cubierta podrá adelantarse la intervención de una de las baterías de baños, considerando que el segundo piso permanecerá temporalmente sin ocupación. Esta estrategia permitirá optimizar el tiempo de ejecución de la obra y evitar la generación de ruta crítica, dado que ambas actividades son independientes entre sí.

La ejecución de la remodelación se realizará de manera independiente y por etapas. Inicialmente se intervendrá la batería de baños de hombres y, una vez esta se encuentre terminada, organizada y recibida a satisfacción, se procederá con la intervención de la batería de baños de mujeres.

Las actividades contempladas incluyen:

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

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

Las divisiones de los baños, puertas y demás elementos complementarios deberán fabricarse en aluminio, con el fin de garantizar mayor resistencia, durabilidad y adecuado comportamiento frente a la exposición a ambientes salinos y de alta humedad.

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

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

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

2.4. **Intervención de mejoras al servicio de agua potable del inmueble:**

La presente actividad corresponde a la mejora integral del tanque recolector de agua potable ubicado en el nivel cero del inmueble.

Inicialmente se deberá realizar el retiro y demolición del enchape existente al interior del tanque, con el fin de revisar el estado de los muros, pisos y demás superficies estructurales. Posteriormente se deberá aplicar mortero impermeabilizante y revestimiento con membrana impermeable en todo el entorno interno del tanque, con el propósito de garantizar su correcta funcionalidad, operatividad y almacenamiento seguro de agua potable.

Se deberá verificar y garantizar la ejecución de mediacaña en la unión entre muros y piso del tanque, con el fin de evitar filtraciones, facilitar la limpieza y mejorar el comportamiento sanitario e hidráulico del sistema. Adicionalmente, el tanque de almacenamiento deberá contar con un cerramiento de protección en aluminio con celosía que garantice circulación de aire y evite la contaminación del agua por ingreso de polvo, impurezas o cualquier otro agente externo que pueda afectar su calidad sanitaria.

En la parte superior del cerramiento se deberán instalar dos compuertas en aluminio, abatibles, que permitan el acceso seguro al tanque para labores de inspección, limpieza y mantenimiento.

El cuarto técnico deberá entregarse dotado con una escalera portátil de aluminio, resistente a la corrosión y apta para ambientes húmedos. Esta escalera deberá permanecer ubicada al interior del recinto mediante un gancho o sistema de soporte metálico anclado al muro, con el fin conservar el orden y permitir su utilización durante las actividades de mantenimiento, limpieza e inspección del tanque de almacenamiento.

Adicionalmente, se deberá realizar la adecuación e implementación de un tablero de control para el servicio de agua, el cual deberá incorporar:

Sistema de bypass.
Válvula de cortina en bronce.
Válvula reguladora de presión de agua.
Válvula tipo “Y” filtro en bronce, desmontable para facilitar labores de limpieza y mantenimiento.
Válvulas de corte tipo mariposa.

Todos los accesorios, válvulas, implementos y elementos complementarios deberán corresponder a marcas reconocidas, contar con certificados de calidad, fichas técnicas y especificaciones previamente aprobadas por la entidad, garantizando además la facilidad de mantenimiento, reposición de empaques y disponibilidad de repuestos durante la vida útil del sistema.

De igual manera, se deberá adecuar el espacio correspondiente al cuarto donde se encuentra instalada la motobomba de agua, mediante el suministro e instalación de una puerta conformando un cuarto técnico independiente, que garantice condiciones adecuadas de protección, ventilación, seguridad y mantenimiento.

Asimismo, el suministro e instalación de una base para motobomba de 0.5 HP, fabricada en estructura metálica, con su respectiva soportería y elementos amortiguadores o aisladores de vibración, de manera que se reduzca la transmisión de esfuerzos a la estructura del inmueble y se garantice la estabilidad y durabilidad del equipo.

2.5. **Implementación de sistema de detección de incendio:**

La presente actividad corresponde al suministro, instalación, configuración, programación y puesta en funcionamiento de un sistema de detección y alarma de incendio, diseñado para brindar alerta temprana frente a la presencia de humo, incrementos anormales de temperatura o posible iniciación de incendio al interior del inmueble.

El sistema estará conformado como mínimo por los siguientes elementos:

- Panel de control principal.
- Estaciones manuales de alarma.
- Sirenas con estrobo.
- Detectores de humo.
- Detectores térmicos.
- Fuente de respaldo y baterías.
- Cableado y canalización independiente.

Los detectores de humo y detectores térmicos deberán instalarse estratégicamente en las áreas de mayor riesgo de generación de incendio: Cuartos de archivo, cocineta., cuartos técnicos, cuarto de planta eléctrica de emergencia, áreas de almacenamiento.

La filosofía de operación del sistema deberá estar orientada a garantizar una detección temprana e inmediata ante la presencia de humo, altas temperaturas o condiciones que puedan indicar la iniciación de un fuego o un riesgo asociado a incendio, permitiendo la activación oportuna de alarmas sonoras y visuales para facilitar la evacuación del personal y la intervención temprana.

El panel de control deberá instalarse en el primer piso del inmueble, en una ubicación visible, segura y de fácil acceso para el personal de vigilancia encargado de la custodia del inmueble, permitiendo la verificación permanente de eventos, fallas, activaciones y condiciones de supervisión del sistema.

Las estaciones manuales, sirenas con estrobo deberán ubicarse en pasillo de circulación al inicio y fin de la escalera, como punto central del inmueble. garantizando la adecuada cobertura sonora y visual en todas las áreas del inmueble, de acuerdo con las condiciones arquitectónicas y de ocupación.

Todo el sistema deberá estar enlazado y comunicado mediante cableado- lazo de comunicación, instalado en canalización completamente independiente de las demás redes existentes del inmueble.

La canalización deberá ejecutarse mediante tubería galvanizada tipo IMC de ¾”, con sus respectivos accesorios, incluyendo conduletas, cajas de paso, uniones, terminales, reducciones, abrazaderas, elementos de fijación, curvas, soportes tipo riel y todos los accesorios requeridos para garantizar una instalación organizada, segura, accesible y conforme a la normatividad técnica aplicable.

La instalación deberá considerar recorridos ordenados, alineados y debidamente soportados, evitando interferencias con otras redes del inmueble. Asimismo, deberá garantizarse la correcta identificación del cableado, cajas y elementos del sistema.

Todos los equipos y accesorios deberán contar con certificación de calidad, cumplimiento de normas técnicas nacionales e internacionales aplicables, así como con sus respectivas fichas técnicas y manuales de instalación, operación y mantenimiento previamente aprobados por la entidad.

El contratista deberá realizar pruebas de funcionamiento, verificación de cobertura, integración de dispositivos, simulaciones de activación y entrega de memorias técnicas, planos récord y protocolos de operación del sistema instalado.

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

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

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

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

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

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

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

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

La medición y pago de cada actividad se encuentran definidos en el formato de cantidades de obra y en el documento del banco de especificaciones técnicas. En todo caso, las actividades serán

pagadas de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas, previa aprobación y visto bueno de la supervisión.

3.1. CONDICIONES GENERALES

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

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

Los inmuebles no cuentan con espacios de bodega disponibles, no obstante, se dispondrá de un espacio de manera provisional, el cual el contratista deberá prever su adecuación, cerramiento y señalización provisional. Dicho espacio deberá organizarse técnicamente para el almacenamiento temporal de materiales, herramientas, y demás elementos requeridos para la ejecución de las obras.

Asimismo, desde el inicio del contrato se deberá implementar el respectivo punto ecológico, áreas de clasificación de residuos, demarcaciones, señalización y demás condiciones de orden y seguridad propias de las actividades a desarrollar.

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

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

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

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

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

La medición y pago de cada actividad se encuentran definidos en el formato de cantidades de obra y en el documento del banco de especificaciones técnicas. En todo caso, las actividades serán pagadas de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas, previa aprobación y visto bueno de la supervisión.

3.2. Fases y etapas del proyecto

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

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

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

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

a. **Ítems de pago:**

Los ítems de pago del proyecto corresponden a las actividades efectivamente ejecutadas dentro del proceso constructivo, orientadas a la entrega del producto final a la entidad contratante. En este caso, dichas actividades comprenden el mantenimiento de pasamanos existentes, el mantenimiento y restauración de la carpintería metálica, la adecuación de la unidad de almacenamiento de residuos sólidos y la adecuación de la zona exterior.
Estas intervenciones se plantean con el propósito de garantizar la adecuada conservación, funcionalidad y condiciones de uso de la edificación, en cumplimiento de los estándares técnicos y de mantenimiento requeridos.

Por su parte, en la sede de Transferencias se contempla la sustitución de la cubierta actual por una solución constructiva de mejores prestaciones técnicas, con el propósito de optimizar el comportamiento térmico de la edificación y prevenir posibles filtraciones de agua. Adicionalmente, se proyecta la intervención de las baterías sanitarias para mejorar sus condiciones de funcionamiento y servicio, así como la instalación de un sistema de detección y alarma contra incendios, fortaleciendo las condiciones de seguridad y protección de los usuarios y del inmueble.

Cada una de estas actividades se encuentra descritas en el archivo adjunto en formato Excel denominado “Cantidades de Obra”, el cual detalla su unidad de medida, cantidad y alcance. Los ítems allí relacionados, se encuentra su descripción en el anexo denominado “Banco de

Especificaciones Técnicas" y a las memorias de cantidades de obra derivadas del levantamiento realizado para la estructuración del proyecto.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

5. FORMA DE PAGO

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

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

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proyecto hace parte del sector de infraestructura física y apoyo operativo para la administración de justicia, y comprende la ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento en las sedes Palacio Nacional de Buenaventura ubicado en la calle 3 No. 2ª-35, y en la *Sede Judicial "Transferencias" de Buenaventura*, con el propósito de conservar las condiciones de seguridad, funcionalidad y operación de la sede.

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

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

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

Debido a que los inmuebles no disponen de áreas cubiertas para almacenamiento, el contratista deberá adecuar un espacio provisional de acopio para materiales, herramientas y equipos, así como implementar las medidas de señalización, clasificación de residuos, orden y seguridad requeridas para la ejecución de las actividades. Los residuos generados deberán retirarse periódicamente y, al

finalizar la obra, el contratista deberá desmontar las instalaciones provisionales y entregar las áreas intervenidas en adecuadas condiciones de limpieza y funcionamiento.

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

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

6.1. Especificaciones técnicas

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

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

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

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

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

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

Así las cosas, el contratista deberá realizar las actividades para el mantenimiento y mejoramiento requeridas en las Palacio Nacional de Buenaventura ubicado en la calle 3 No. 2ª-35, y en la *Sede Judicial "Transferencias" de Buenaventura,* que se relacionan en el documento adjunto denominado "Cantidades de Obra", que contiene la siguiente información: Hoja 1. "*Buenaventura*", Hoja 2. "Memorias".

Así mismo, mediante el documento adjunto denominado "Banco de especificaciones Técnicas", en el que se definen las especificaciones técnicas, las cuales deberán ser tenidas en cuenta por el contratista tanto para la estimación de costos, como para la ejecución de las mismas, sin dejar de

lado su conocimiento y experticia lo cual será un valor agregado para perfeccionar, optimizar las labores y así mismo obtener los resultados esperados.

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

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

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

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

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

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

6.1.2. Pruebas y ensayos

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

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

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

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

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

Igualmente, durante la etapa preliminar, el profesional encargado de seguridad y salud en el trabajo deberá realizar las inspecciones correspondientes, elaborar los protocolos y hojas de trabajo seguro,

verificar el estado de andamios, líneas de vida y demás equipos requeridos, y garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable. Durante el desarrollo de las labores deberá diligenciarse diariamente el permiso de trabajo en alturas y verificarse permanentemente la correcta utilización de los elementos de protección personal y colectiva, conforme a las disposiciones vigentes sobre trabajo seguro en alturas.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4. Método Constructivo

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

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

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

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

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

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

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

1. Las calidades previstas en las especificaciones técnicas
2. La estabilidad y calidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento normas, reglamentos y disposiciones legales vigentes que regulen la ejecución de obras civiles y actividades de mantenimiento en edificaciones.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

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

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

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

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

fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

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

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

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

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- 1 Director de Obra
- 1 Residente de obra
- 1 Profesional, tecnólogo o técnico en Seguridad y Salud en el trabajo
- 1 profesional ambiental

8.1. Requisitos del personal

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

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

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

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

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

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

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

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

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

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor o supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva interventoría o supervisión, previo al inicio de las obras. El contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para la aceptación o el rechazo por parte de

la interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras. De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

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

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

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

12. SEÑALIZACIÓN

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

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

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

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

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

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

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

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

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

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Las actividades de intervención se ejecutarán en las sedes Palacio Nacional de Buenaventura, ubicado en la Calle 3 No. 2A-35, y en la Sede Judicial “Transferencias” de Buenaventura, correspondientes a edificaciones de carácter institucional.

En el caso del Palacio Nacional de Buenaventura, y en atención a su condición de conservación arquitectónica, se establece que el alcance del proyecto se limita estrictamente a la ejecución de actividades de mantenimiento, conservación y reparación locativa.

En este sentido, las intervenciones comprenden el mantenimiento de pasamanos existentes, el mantenimiento y restauración de la carpintería metálica, la adecuación de la unidad de almacenamiento de residuos sólidos, así como la ejecución de reparaciones puntuales y mantenimiento correctivo menor.

Las actividades propuestas han sido definidas de tal manera que no implican modificaciones estructurales, alteraciones en la distribución espacial ni cambios en los elementos ornamentales, componentes constructivos o detalles arquitectónicos originales que caracterizan las edificaciones.

En consecuencia, se garantiza la preservación de las condiciones arquitectónicas del inmueble, manteniendo su integridad formal y constructiva. Así mismo, en consideración a la naturaleza del bien, todas las actividades deberán ser ejecutadas por personal calificado, con experiencia comprobada en la intervención de edificaciones bajo condición de conservación arquitectónica.

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

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

En caso de presentarse situaciones no previstas o condiciones particulares en los inmuebles intervenidos, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión del contrato, con el fin de

definir las medidas técnicas correspondientes que garanticen la adecuada ejecución de las actividades.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

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

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



_____
Edwin Reinaldo Cante Cruz
Asistente Administrativo



_____
Natalia Muñoz Tobar
Coordinador Area Administrativa