MUNICIPIO DE EL PEÑOL
Departamento de Antioquia
ALCALDIA MUNICIPAL

COS-015 -2026

ANEXO 1— ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. GENERALIDADES

El Municipio de El Peñol, a través de la Secretaría de Obras Públicas e Infraestructura, ha identificado la necesidad de intervenir y adecuar el salón comunal de la vereda El Salto, debido al deterioro en su infraestructura y a las limitaciones que actualmente presenta para el desarrollo adecuado de las actividades comunitarias que allí se realizan. Este espacio es utilizado para reuniones de la comunidad, eventos sociales, actividades culturales, recreativas, capacitaciones y encuentros institucionales; sin embargo, sus condiciones físicas actuales no garantizan el funcionamiento adecuado ni seguro por parte de los habitantes de la vereda, lo cual afecta el aprovechamiento pleno del equipamiento comunitario rural.

Desde el punto de vista técnico, los espacios comunitarios deben cumplir condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad, salubridad y funcionalidad para garantizar su operación a largo plazo. En el caso del salón comunal de la vereda El Salto, se ha identificado la necesidad de ejecutar labores de adecuación en pisos interiores y exteriores, revoques en muros, adecuación de humedades, mantenimiento a cubierta, acabados, pintura interior y exterior, mantenimiento a carpintería metálica con pintura base aceite, instalaciones y componentes eléctricos, iluminación, entre otros elementos complementarios que garanticen el cumplimiento de estándares razonables de dotación. La falta de estas adecuaciones limita la calidad de los servicios que el espacio puede prestar, afecta el bienestar de los usuarios y genera dificultades operativas en actividades institucionales, sociales y culturales que dependen del uso constante de este recinto.

La importancia de realizar estas mejoras radica en que el salón comunal constituye un punto de encuentro fundamental para el fortalecimiento del tejido social de la vereda El Salto, pues en un contexto rural los espacios públicos suelen ser escasos y su estado de conservación se relaciona directamente con la participación ciudadana y la cohesión comunitaria. Con la intervención propuesta, se busca mejorar la funcionalidad del espacio, garantizar condiciones adecuadas para su uso continuo y brindar un ambiente digno para el desarrollo de actividades comunitarias, recreativas y de interés público.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Se requiere realizar los trabajos para la adecuación y mantenimiento del Salón comunal del Salto para mejorar las condiciones de este espacio para el desarrollo de actividades comunales, mediante las siguientes actividades:

- Mantenimiento a cubierta.
- Resanes con revoque y estuco.

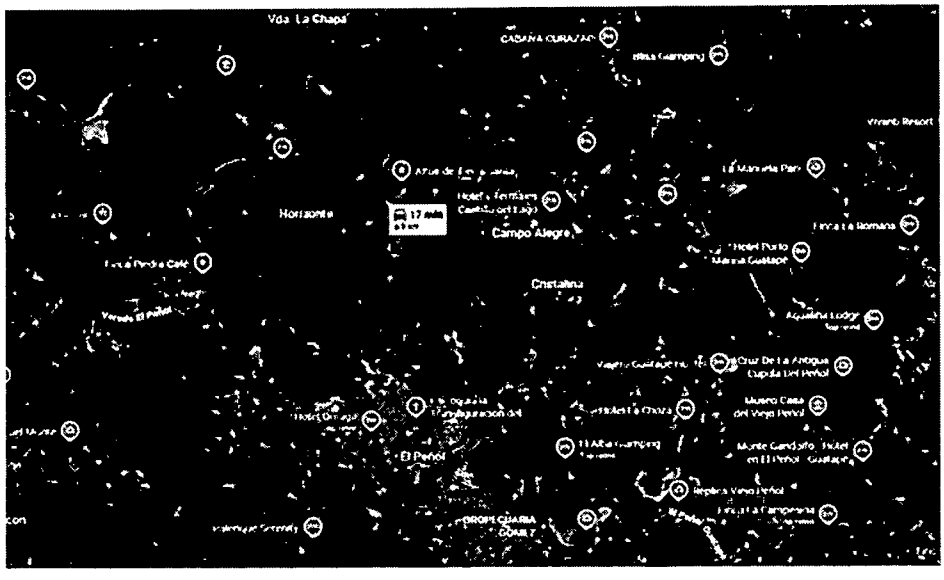
- Pintura base aceite para elementos de carpintería metálica.
- Pintura para exteriores e interiores de primera calidad.
- Enchapes para pisos interiores y exteriores.
- Red eléctrica y componentes eléctricos (luminarias, interruptores, tomas).

La Administración Municipal considera que la figura a emplear es el convenio solidario, teniendo en cuenta que existe una mutua cooperación entre el Municipio y la Junta de Acción Comunal y se estima pertinente a los procesos de mejoramiento de infraestructura vial y la satisfacción de las necesidades básicas de la comunidad, que permitan mayor celeridad en su puesta en marcha y con la garantía de un solidario competente, con gran sentido de pertenencia, minimizando y reduciendo riesgos respecto de la calidad y tiempo en la ejecución de las actividades, de esta forma se va a mejorar la participación de la comunidad en cada uno de los objetivos propuesto para el beneficio de todos.

En este sentido la administración Municipal considera pertinente que la Junta de Acción Comunal de la Vereda El Salto, para que realice los trabajos debido a la experiencia que esta tiene con procesos similares y así garantizar la correcta ejecución de los recursos y en los tiempos estipulados para ello.

a. Localización: Salón comunal de la vereda El Salto





3. INFORMACIÓN SOBRE LOS APORTES DE LAS PARTES

VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO: TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/L ($31.839.479).

APORTE DEL SOLIDARIO: TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/L ($3.237.240)

APORTE DEL MUNICIPIO: VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L($28.602.239).

ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

Las actividades u obras por ejecutar son las siguientes:

PROYECTO: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL SALON COMUNAL DE LA VEREDA EL SALTO DEL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, ANTIOQUIA							
CUADRO DE ACTIVIDADES							
ITEM	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD:**	**UND**	**CANT**	**VR.UNITARIO**	**VR. PARCIAL**	**APORTE MUNICIPIO**	**APORTE J.A.C**
1	**MANTENIMIENTO A CUBIERTAS**				**$ 3.237.240**		

1.1	Mantenimiento manual de cubierta en teja de barro existente. Incluye retiro de tejas de barro, retiro y reposición de tablillas en mal estado, acopio de tejas en buen estado y reposición de tejas en mal estado por unidades nuevas. Incluye trabajo en alturas (andamios, escaleras, equipos de protección) cargue interno de materiales, Colocación de manto Impermeabilizante Permofit Papelim o su equivalente, transporte y botada de desechos a sitios autorizados y acopio con recuperación de materiales aprovechables.	m2	20,00	$ 53.909	$ 1.078.176		$ 1.078.176
1.2	Suministro y aplicación de insecticida y fungicida base solvente tipo Sika Merulex I.F.S o su equivalente. Incluye aplicación de Barniz en tablilla y estructura de cubierta interna tipo Madetec o su equivalente para brindar un acabado brillante.	m2	87,19	$ 24.763	$ 2.159.064		$ 2.159.064
2	PINTURA				$ 10.014.252		
2.1	Suministro y aplicación de pintura base aceite para puertas, marcos, ventanas, rejas, a dos manos o las necesarias para obtener una superficie pareja a satisfacción. Incluye disolventes, lijas, espátulas, brochas, estopa y todo lo necesario para una correcta aplicación.	m2	43,52	$ 31.864	$ 1.386.708	$ 1.386.708	
2.2	Suministro y aplicación de pintura Tipo Koraza para exteriores a dos manos o las necesarias para obtener una superficie homogénea y pareja a satisfacción. Incluye materiales, mano de obra, transporte de materiales, brochas, bandejas, rodillos, escaleras para trabajo en alturas superiores a 1.50m, disolventes, espátulas, lijas y todo lo necesario para su correcta aplicación.	m2	124,74	$ 35.826	$ 4.468.923	$ 4.468.923	
2.3	Suministro y aplicación de pintura Tipo 1 de primera calidad Viniltex para interiores o so equivalente a dos manos o las necesarias para obtener una superficie homogénea y pareja a satisfacción. Incluye materiales, mano de obra, transporte de materiales, brochas, bandejas, rodillos, escaleras para trabajo en alturas superiores a 1.50m, disolventes, espátulas, lijas y todo lo necesario para su correcta aplicación.	m2	120,00	$ 28.265	$ 3.391.740	$ 3.391.740	

2.4	Colocación de ESTUCO ACRÍLICO SOBRE MUROS revocados, 3 manos mínimo, o las que sea necesarias para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los elementos necesarios para su correcta aplicación y funcionamiento.	m2	35,00	$ 21.911	$ 766.882	$ 766.882	
3	**REVOQUES**				**$ 1.503.656**		
3.1	Suministro y aplicación de REVOQUE ideal PARA EXTERIORES con mortero 1:4 impermeabilizado con Sika 1 o equivalente. Incluye suministro de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción.	m2	35,00	$ 42.962	$ 1.503.656	$ 1.503.656	
4	**PISOS**				**$ 13.438.858**		
4.1	**PISO EXTERIOR:** Suministro de materiales y colocación de piso en gres - vitrificado y superficie antideslizante, para corredores exteriores. Incluye tabletas de enchape formato tradicional hasta de 45x45 (color a elegir), modulación de enchape, juntas de dilatación de 1cm, pegante para enchapes exteriores, separadores y todo lo necesario para su correcta colocación. Incluye picado manual del piso esmaltado existente y nivelación.	m2	20,95	$ 185.878	$ 3.894.516	$ 3.894.516	
4.2	**PISO INTERIOR:** Suministro y colocación de enchape cerámico para interiores formato y color a elegir. Incluye guarda escobas, pegante tipo pegacor, juntas y lechaDa tipo concolor o su equivalente, separadores plásticos para juntas 2mm y todo lo necesario para su correcta construcción.	m2	75,00	$ 127.258	$ 9.544.343	$ 9.544.343	
5	**ELECTRICO**				**$ 3.645.473**		
5.1	Suministro e instalación de LUMINARIA HERMÉTICA LED 50W, 6500K, 120-277V, IP65. Sylvania P37390-36 o su equivalente Incluye: cintas LED, soportería, conexionado y todos los elementos necesarios para su adecuada instalación y puesta en servicio.	und	6,00	$ 261.646	$ 1.569.876	$ 1.569.876	

5.2	Suministro e instalación de SALIDA ELÉCTRICA PARA INTERRUPTOR sencillo o doble, 120V 15 A sobrepuesto en caja existente. Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS , conectores, tornillos, caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación.	und	5,00	$ 55.682	$ 278.410	$ 278.410	
5.3	Suministro e instalación de SALIDA ELÉCTRICA PARA Toma corriente sencillo o doble, 120V 15 A sobre puesto en caja existente. Incluye: Aparato, 9m de cable N°12 AWG HF LS , conectores", caja metálica 12x12x5cm, elementos de fijación y marcación	und	8,00	$ 49.403	$ 395.226	$ 395.226	
5.4	Suministro y colocación de Panel LED Sobreponer Redondo 1800 Lúmenes 24w Luz Fría Certificado tipo Dairu o si equivalente	und	8,00	$ 46.486	$ 371.888	$ 371.888	
5.5	Suministro, transporte e instalación de materiales para salida eléctrica de toma doble con polo a tierra GFCI-15 A - 125 V (Cocina)	und	4,00	$ 133.672	$ 534.688	$ 534.688	
5.6	Suministro e instalación de TABLERO BIFÁSICO 8 CIRCUITOS 125A, Incluye breakers.	und	1,00	$ 495.385	$ 495.385	$ 495.385	
						APORTE MUNICIPIO	APORTE J.A.C
	COSTO DIRECTO:				**$ 31.839.479**	**$ 28.602.239**	**$ 3.237.240**

ALCANCE: Las partes deberán desarrollar el objeto del Convenio de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas por la Entidad Estatal en el Anexo No.1 - Especificaciones Técnicas, las cuales hacen parte integral del presente Convenio.

Se requiere realizar los trabajos necesarios para la adecuación y mantenimiento del Salón comunal de la vereda El Salto.

4. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

a. Materiales

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto a que se destinen. El procesamiento industrial de los materiales que lo requieran deberá realizarse, preferiblemente, haciendo unos de tecnologías limpias.

ítem	Descripción	Cantidades

1	Teja común (und)	140
2.	Sika Merulex IFA (kg)	28,7
3.	Tableta en gres para exteriores formato hasta 45x45 (m2)	20,95
4.	Piso en cerámica para interiores (m2)	75
5.	Pintura base aceite (gal)	2
6.	Pintura Koraza exteriores (gal)	6,23
7.	Pintura Tipo 1 interiores (gal)	6,25
8.	Tomas GFCI (und)	4
9.	Interruptor eléctrico a 120v (und)	5
10.	LUMINARIA HERMÉTICA LED 50W, 6500K (und)	6
11.	Panel LED Sobreponer Redondo 1800 Lúmenes 24w (und)	8

b. Documentos que entregará la Entidad Estatal para la ejecución del convenio

- Estudios Previos
- Especificaciones técnicas
- Análisis del Sector
- Matriz de riesgos
- CDP

El Organismo de Acción Comunal deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la Entidad Estatal entregue para la ejecución de las obras objeto de este convenio.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el Organismo de Acción Comunal pretenda efectuar a los estudios y diseños deberán ser tramitadas por el Organismo de Acción Comunal para su aprobación por la Interventoría y/o supervisión de la Entidad Estatal, sin que ello se constituya en causa de demora en la ejecución del proyecto.

5. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL A VINCULAR:

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 por la Interventoría y/o supervisión de la entidad previo al inicio de ejecución de las obras.

b. Las certificaciones de experiencia del personal vinculado al proyecto deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

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

Postgrado 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 especifica o viceversa.

El personal relacionado debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del Organismo de Acción Comunal y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del convenio.

El personal requerido es el siguiente:

- Un (1) Oficial - mano de obra calificada
- Un (1) Ayudante - mano de obra no calificada

a. Requisitos del personal

Todo el personal exigido, deben cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia:

Personal Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Oficial (Mano de obra calificada)	Haber contratado o realizado una obra de	Contar con al menos 2 años de experiencias en mantenimiento de edificios, colocación de enchapes,

Personal Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
	construcción civil en los últimos dos años	aplicación de pintura base aceite, aplicación de pintura para interiores y exteriores, mantenimiento a cubiertas en teja de barro, instalación de elementos eléctricos.
Ayudante (Mano De obra no calificada)	Haber participado en obras de construcciones civiles en los últimos dos años	Contar con experiencias de trabajos realizados en obras donde se contemple lo siguiente: mantenimiento de edificios, colocación de enchapes, pintura base aceite, pintura para interiores y exteriores mantenimiento a cubiertas, instalación de elementos metálicos eléctricos.

b. Participación de los habitantes de la comunidad en la ejecución de las obras

El Organismo de Acción Comunal se compromete a vincular personal que sea habitante de la comunidad.

Dichas personas deben residir en la comunidad, lo que significa que deben acreditar estar domiciliadas en lugar del territorio delimitado para el ejercicio de las funciones del Organismos de Acción Comunal, de conformidad con lo previsto en los artículos 9, 10 y 20 de la Ley 2166 de 2021.

c. Personal de apoyo técnico y administrativo–contable otorgado por la Entidad Estatal

De conformidad con lo previsto en parágrafo segundo del artículo 95 de la Ley 2166 de 2021, la Entidad Estatal se obliga a prestar apoyo técnico y administrativo contable, a través de los siguientes profesionales:

- Un (1) Supervisor del convenio: (Resolución de dudas técnicas y administrativas, aprobación de actas de avance, elaboración de informes de supervisión)

- Un (1) Profesional: (Apoyo técnico a la supervisión, proyección de actas de avance, toma de medidas en obra)

6. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO:

La mayoría de materiales usados para la ejecución de las actividades señaladas se comercializan en ferreterías ubicadas en el Municipio de El Peñol – Antioquia.

7. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Para la realización de obras y actividades objeto del presente convenio no se requiere de licencia de construcción.

8. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO:

- Los materiales con los que se harán los trabajos deberán ser materiales de calidad, los cuales permitan cumplir con la resistencia requerida.
- Los residuos sólidos resultantes objeto de las actividades desarrolladas en la ejecución del contrato, deberán ser dispuestos en sitios, debidamente autorizados
- Los operadores de las actividades deberán tener los elementos de protección personal que requieren las obras.
- Garantizar la seguridad de las personas que transiten, así como la de los bienes muebles e inmuebles a las zonas donde se realicen las actividades.

9. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

- Análisis del Sector
- Matriz de riesgos

Funcionario / Contratista	Nombre / Cargo	Firma
Proyectado por	Mateo Stiven Ossa Correa Apoyo Profesional Obra Pública - Contratista	
Revisado por	Jonnathan Montes Ceballos Asesor Jurídico en Contratación	
Revisado por	Brahian Gómez Vallejo Secretario de Obra Pública e Infraestructura.	
Revisado por	Rosmira Murillo Henao Secretaria General y de Gobierno	
Aprobado por	Sandra Arelis Duque Velásquez Alcaldesa	
Declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales.		