ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

SAMC-PNITA-004-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER"** tiene como finalidad mejorar las condiciones de infraestructura física del Hogar Vida Adulto Mayor mediante la ejecución de obras de mantenimiento preventivo y correctivo que permitan garantizar espacios seguros, funcionales, salubres y adecuados para la atención integral de la población adulta mayor beneficiaria del municipio. El proyecto se encuentra orientado al fortalecimiento de la infraestructura social destinada a la protección y bienestar de esta población, en concordancia con las metas del Plan de Desarrollo Municipal y el proyecto de inversión registrado en el Banco de Programas y Proyectos.

El sitio de ejecución corresponde al **Hogar Vida Adulto Mayor**, ubicado en el sector **La Sabana** del municipio de Pamplonita, departamento de Norte de Santander, en el predio denominado **"Las Sabanas"**, de propiedad del Municipio de Pamplonita, identificado con matrícula inmobiliaria No. **272-6294** y referencia catastral **54520010100000160001000000000**.

La necesidad de ejecutar la presente intervención surge como consecuencia del deterioro progresivo que presenta la infraestructura debido al paso del tiempo, las condiciones climáticas y el desgaste natural de sus elementos constructivos. Durante las inspecciones técnicas realizadas se identificaron afectaciones en la cubierta con presencia de filtraciones y goteras, deterioro de pisos y enchapes en los baños, mesones de cocina en condiciones inadecuadas de salubridad, muros con desprendimiento de pañetes y pintura, cielos rasos deteriorados, deficiencias en la cuneta perimetral para el manejo de aguas lluvias, carpintería metálica con procesos de oxidación y deficiencias en la iluminación interior, condiciones que comprometen la seguridad, habitabilidad, funcionalidad y bienestar de los adultos mayores residentes. Estas condiciones también fueron

objeto de observaciones durante la visita de inspección sanitaria realizada por el Instituto Departamental de Salud, lo que hace necesaria la ejecución de las obras proyectadas.

El alcance del proyecto comprende la ejecución de todas las actividades necesarias para la adecuación y mantenimiento de la infraestructura existente, incluyendo labores preliminares de localización y replanteo, excavaciones, demolición de elementos deteriorados, construcción de antepisos y cunetas perimetrales en concreto, reparación de pañetes, mantenimiento y adecuación de cubierta, suministro e instalación de caballetes, reparación de goteras, mantenimiento de elementos estructurales y metálicos, aplicación de pinturas, mantenimiento de cielos rasos, adecuación de baños y cocina, así como las demás actividades complementarias previstas en las especificaciones técnicas y en el presupuesto oficial, necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Las obras se desarrollarán sobre la infraestructura existente del Hogar Vida Adulto Mayor, interviniendo las áreas de alojamiento, servicios sanitarios, cocina, cubiertas, zonas exteriores y demás espacios que presentan deterioro, ejecutando las actividades de mantenimiento sin afectar la funcionalidad general del establecimiento y garantizando la adecuada protección de los usuarios durante el desarrollo de los trabajos.

Con la ejecución del proyecto se busca conservar y mejorar las condiciones físicas del inmueble, prolongar su vida útil y garantizar ambientes seguros, dignos y funcionales para la atención integral de los adultos mayores del municipio de Pamplonita. De esta manera, se contribuye al fortalecimiento de la infraestructura social municipal, al mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiarios y al cumplimiento de los fines constitucionales y legales relacionados con la protección especial de la población adulta mayor.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

2.1 Estado Actual de la Infraestructura

El **Hogar Vida Adulto Mayor del municipio de Pamplonita** constituye un equipamiento de carácter social destinado a la atención y protección integral de la población adulta mayor del municipio. La infraestructura presenta un deterioro progresivo ocasionado por el paso del tiempo, la exposición permanente a las

condiciones climáticas y el desgaste natural de sus elementos constructivos, situación que ha generado afectaciones en las condiciones de seguridad, funcionalidad, salubridad y confort requeridas para la adecuada prestación del servicio.

Como resultado de las inspecciones técnicas realizadas por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, así como de las visitas de seguimiento efectuadas al inmueble, se identificaron las siguientes condiciones que requieren intervención:

- Deterioro de la cubierta, evidenciado por la presencia de goteras, filtraciones y desgaste de algunos elementos que permiten el ingreso de aguas lluvias al interior de la edificación.
- Pisos y enchapes en los baños con deterioro, fisuras y desgaste superficial, generando condiciones inseguras para la movilidad de los adultos mayores.
- Mesones de cocina deteriorados y con deficiencias que afectan las condiciones de higiene y salubridad requeridas para la preparación de alimentos.
- Muros interiores con desprendimiento de pañetes, fisuras y deterioro de pintura, ocasionando pérdida de las condiciones estéticas y de protección de los elementos constructivos.
- Cielos rasos en PVC y drywall con deterioro, deformaciones y afectaciones producto de filtraciones de agua.
- Deficiencias en la cuneta perimetral para la conducción de aguas lluvias, generando acumulación de agua alrededor de la edificación y aumentando el riesgo de deterioro de la infraestructura.
- Elementos de carpintería metálica, tales como puertas y ventanas, con presencia de corrosión y pérdida de la protección anticorrosiva.
- Deficiencias en algunos puntos de iluminación que disminuyen las condiciones de seguridad y confort para los usuarios del Hogar Vida.

Adicionalmente, durante la visita de inspección, vigilancia y control realizada por el **Instituto Departamental de Salud de Norte de Santander**, el establecimiento obtuvo concepto **Favorable con Requerimientos**, en el cual se formularon observaciones relacionadas con las condiciones físicas de la infraestructura, evidenciando la necesidad de adelantar intervenciones de mantenimiento y adecuación que permitan garantizar el cumplimiento de las condiciones locativas exigidas para este tipo de establecimientos.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

Las actividades proyectadas permitirán recuperar las condiciones funcionales de la edificación mediante la ejecución de obras de mantenimiento preventivo y correctivo, incluyendo trabajos preliminares, demoliciones localizadas, construcción de antepisos y cunetas, reparación de pañetes, mantenimiento de cubierta, reparación de goteras, pintura, mantenimiento de carpintería metálica, adecuación de baños y cocina, intervención de cielos rasos y demás actividades complementarias contempladas en las especificaciones técnicas del proyecto.

En consecuencia, la intervención propuesta busca conservar la infraestructura existente, prolongar su vida útil y garantizar espacios seguros, accesibles, saludables y dignos para la atención de los adultos mayores del municipio de Pamplonita, contribuyendo al fortalecimiento de la infraestructura social y al mejoramiento de la calidad de vida de sus beneficiarios.

2.2 Actividades a Ejecutar

Para atender las necesidades identificadas en el diagnóstico de la infraestructura del Hogar Vida Adulto Mayor del municipio de Pamplonita, el proyecto contempla la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento preventivo y correctivo, orientadas a recuperar las condiciones de seguridad, funcionalidad, salubridad y conservación de la edificación. Las actividades se desarrollarán de conformidad con los diseños, memorias de cálculo, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas del proyecto.

Las principales actividades a ejecutar comprenden:

- **Obras preliminares:** localización y replanteo de las áreas objeto de intervención, verificación de niveles y demarcación de los frentes de trabajo.
- **Movimiento de tierras:** excavaciones manuales en material común para la construcción de cunetas y demás elementos proyectados.
- **Demoliciones controladas:** demolición de mesón existente, picado de placas de piso en los baños y demolición localizada de losas de concreto deterioradas, con retiro y disposición final de los escombros conforme a la normatividad ambiental vigente.
- **Obras en concreto:** construcción de antepisos en concreto y ejecución de cunetas perimetrales para mejorar el manejo de las aguas lluvias y proteger la cimentación de la edificación.
- **Reparación de acabados:** ejecución de pañetes en muros deteriorados y demás reparaciones necesarias para recuperar las superficies intervenidas.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

- **Mantenimiento de cubierta:** suministro e instalación de caballetes, reposición de tejas deterioradas, sellado de filtraciones y reparación de goteras existentes para garantizar la impermeabilización de la cubierta.
- **Pintura y protección de elementos estructurales:** aplicación de pintura sobre vigas, columnas y demás elementos metálicos, incluyendo el tratamiento anticorrosivo cuando sea requerido.
- **Mantenimiento de carpintería metálica:** limpieza, preparación y aplicación de esmalte en puertas, ventanas y demás elementos metálicos existentes.
- **Adecuación de baños y cocina:** mantenimiento de pisos, enchapes, mesones y demás elementos que permitan mejorar las condiciones de higiene, seguridad y funcionalidad de estas áreas.
- **Intervención de cielos rasos y acabados interiores:** reparación o reposición de elementos deteriorados en PVC y drywall, así como trabajos de pintura y acabados finales.
- **Obras complementarias:** limpieza general de las áreas intervenidas, retiro de materiales sobrantes, disposición final de residuos y entrega de la infraestructura en condiciones óptimas de funcionamiento.

La ejecución de estas actividades permitirá recuperar las condiciones físicas del Hogar Vida Adulto Mayor, prolongar la vida útil de la infraestructura, minimizar el riesgo de deterioro futuro y garantizar espacios seguros, dignos y funcionales para la atención integral de la población adulta mayor del municipio de Pamplonita, cumpliendo con los estándares técnicos y de calidad establecidos para este tipo de edificaciones.

2.4 Planos y Documentos Técnicos Disponibles

Para el desarrollo del proyecto **"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER"**, la Entidad cuenta con la documentación técnica necesaria para la correcta ejecución de las obras, la cual servirá de base para la elaboración de la propuesta por parte de los oferentes y para la ejecución del contrato de obra.

La información técnica disponible comprende, entre otros, los siguientes documentos:

- Especificaciones Técnicas de Construcción, donde se describen las características, procedimientos constructivos, materiales, equipos, unidad

de medida y forma de pago de cada uno de los ítems que conforman el proyecto.
- Presupuesto Oficial de Obra, con el detalle de las cantidades de obra, unidades de medida, precios unitarios y valor total del proyecto.
- Análisis de Precios Unitarios (APU) correspondientes a cada actividad prevista en el presupuesto oficial, que sustentan técnicamente los costos directos de ejecución.
- Análisis de Precios Unitarios Básicos (APUB), utilizados como soporte para la estructuración de los análisis de precios unitarios del proyecto.
- Memorias de Cálculo de Cantidades de Obra, en las cuales se justifica técnicamente el metrado de cada una de las actividades contempladas en el presupuesto oficial.
- Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal, que contiene la formulación técnica del proyecto, su descripción, antecedentes, alcance y justificación.
- Certificación de Registro en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal, correspondiente al proyecto de inversión mediante el cual se financia la presente intervención.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) y demás documentos que soportan la viabilidad técnica y presupuestal del proyecto.

Teniendo en cuenta que el objeto contractual corresponde a **obras de adecuación y mantenimiento sobre una infraestructura existente**, la ejecución de los trabajos se fundamenta principalmente en las especificaciones técnicas, memorias de cálculo, presupuesto oficial y demás documentos que hacen parte integral del proyecto, los cuales definen el alcance de las intervenciones, las cantidades de obra y las condiciones técnicas que deberá cumplir el contratista.

Todos los documentos técnicos anteriormente relacionados hacen parte integral de los Estudios Previos y del Pliego de Condiciones, por lo que serán de obligatorio cumplimiento durante la ejecución del contrato y prevalecerán para efectos de interpretación técnica, medición, control y recibo de las obras.

2.1. Localización

El proyecto **"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER"** se ejecutará en el inmueble donde actualmente funciona el **Hogar Vida Adulto Mayor**, ubicado en el **sector La Sabana**, jurisdicción del municipio de Pamplonita, departamento de Norte de Santander.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

La infraestructura objeto de intervención se encuentra construida sobre el predio denominado **"Las Sabanas"**, de propiedad del Municipio de Pamplonita, identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 272-6294** y **Referencia Catastral No. 54520010100000016000 1000000000**, el cual está destinado a la prestación de servicios de atención y protección integral para la población adulta mayor del municipio.

La localización del proyecto facilita el acceso de los beneficiarios y permite la continuidad en la prestación de los servicios sociales ofrecidos por el Hogar Vida, constituyéndose en un equipamiento estratégico para el desarrollo de programas de atención integral dirigidos a la población adulta mayor en condición de vulnerabilidad.

Las intervenciones se desarrollarán exclusivamente sobre la infraestructura existente y comprenderán las áreas que presentan deterioro físico y funcional, incluyendo la cubierta, baños, cocina, muros, pisos, cunetas perimetrales, cielos rasos, carpintería metálica, elementos estructurales y demás espacios definidos en las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y presupuesto oficial del proyecto.

La ubicación del proyecto responde a la necesidad de preservar y mejorar un bien de uso público destinado a la atención de la población adulta mayor, garantizando la ejecución de las obras sin modificar el uso actual del inmueble y asegurando la continuidad de las actividades asistenciales que allí se desarrollan.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de **adecuación y mantenimiento del Hogar Vida Adulto Mayor del municipio de Pamplonita, Norte de Santander**, mediante el desarrollo de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo encaminadas a recuperar las condiciones de seguridad, funcionalidad, estabilidad, salubridad y conservación de la infraestructura existente.

Las actividades se ejecutarán de conformidad con las especificaciones técnicas, memorias de cálculo, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso de contratación.

El alcance comprende el suministro de mano de obra, materiales, equipos, herramientas, transporte, señalización temporal, medidas de seguridad

industrial, manejo ambiental, retiro y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), así como todas las actividades complementarias necesarias para la correcta ejecución y terminación de las obras, aun cuando no se encuentren expresamente relacionadas, siempre que sean indispensables para el cumplimiento del objeto contractual.

De manera específica, el contratista deberá ejecutar, entre otras, las siguientes actividades:

Obras preliminares

- Localización y replanteo de las áreas objeto de intervención.
- Verificación de niveles, dimensiones y condiciones existentes antes del inicio de las obras.

Movimiento de tierras

- Excavación manual en material común para la ejecución de obras complementarias.
- Conformación y adecuación de las áreas intervenidas.

Demoliciones

- Demolición de mesón existente.
- Picado de placas de piso en baños.
- Demolición localizada de elementos de concreto deteriorados.
- Cargue, retiro, transporte y disposición final de escombros en sitios autorizados.

Obras en concreto

- Construcción de antepisos en concreto.
- Construcción de cunetas perimetrales para conducción de aguas lluvias.

Reparación de acabados

- Ejecución de pañetes en muros intervenidos.
- Reparación de superficies deterioradas.
- Resane y nivelación de elementos existentes.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Mantenimiento de cubierta

- Suministro e instalación de caballetes.
- Reposición de elementos deteriorados de cubierta.
- Reparación de goteras y sellado de filtraciones.
- Ajuste y mantenimiento general de la cubierta.

Pintura y protección

- Pintura de vigas, columnas y demás elementos estructurales.
- Aplicación de esmalte sobre puertas, ventanas y demás elementos metálicos.
- Protección anticorrosiva de la carpintería metálica cuando sea requerida.

Adecuación de áreas funcionales

- Mantenimiento de baños.
- Adecuación de cocina y mesones.
- Reparación de pisos y enchapes.
- Intervención de cielos rasos en PVC y drywall.
- Mejoramiento de acabados interiores.

Obras complementarias

- Limpieza permanente durante la ejecución de la obra.
- Retiro de materiales sobrantes.
- Disposición final de residuos de construcción y demolición conforme a la normatividad ambiental vigente.
- Limpieza final y entrega de la infraestructura completamente operativa.

Alcance del contrato

El alcance del presente contrato comprende la ejecución integral de las obras hasta su completa terminación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión designada por el Municipio de Pamplonita. El contratista será responsable de la correcta ejecución de cada una de las actividades contratadas, del cumplimiento de las especificaciones técnicas, de las normas de seguridad y salud en el trabajo, de la protección de las instalaciones existentes y de la calidad de los materiales y procedimientos constructivos empleados.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

Asimismo, deberá adoptar las medidas necesarias para minimizar las afectaciones durante la ejecución de las obras, garantizar la seguridad de los usuarios y trabajadores, proteger los bienes existentes y entregar la infraestructura completamente funcional, limpia y en condiciones adecuadas para su utilización por parte de los adultos mayores beneficiarios del Hogar Vida. Este alcance incluye todas aquellas actividades accesorias o complementarias que, aunque no estén expresamente descritas en el presupuesto oficial, resulten técnica y constructivamente indispensables para la correcta ejecución y funcionamiento de las obras contratadas.

3.1. Fases y etapas del proyecto

La ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER"** se desarrollará mediante fases constructivas que permitan una adecuada planificación, control técnico y cumplimiento del plazo contractual establecido de **sesenta (60) días calendario**, garantizando la correcta ejecución de las actividades y la calidad de las obras.

Fase I. Planeación e Inicio de la Obra

Corresponde a las actividades necesarias para el inicio de la ejecución contractual, dentro de las cuales se encuentran:

- Suscripción del acta de inicio.
- Revisión de los estudios, especificaciones técnicas, presupuesto y demás documentos del proyecto.
- Organización administrativa y técnica del contratista.
- Instalación del campamento, cuando sea necesario.
- Implementación de la señalización preventiva.
- Elaboración e implementación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
- Implementación de las medidas de manejo ambiental.
- Localización y replanteo de las áreas objeto de intervención.

Fase II. Ejecución de las Obras de Adecuación y Mantenimiento

Comprende el desarrollo de todas las actividades constructivas previstas en el contrato, incluyendo:

- Obras preliminares.

- Excavaciones.
- Demoliciones controladas.
- Construcción de antepisos y cunetas.
- Reparación de pañetes.
- Mantenimiento de cubierta.
- Reparación de filtraciones y goteras.
- Suministro e instalación de caballetes.
- Pintura de elementos estructurales y metálicos.
- Mantenimiento de carpintería metálica.
- Adecuación de baños, cocina y demás áreas intervenidas.
- Reparación de cielos rasos y acabados.
- Ejecución de todas las actividades complementarias contempladas en las especificaciones técnicas y el presupuesto oficial.

Fase III. Control de Calidad y Seguimiento

Durante toda la ejecución de la obra se realizará el seguimiento técnico, administrativo, financiero y ambiental por parte de la supervisión designada por la Entidad, verificando:

- La calidad de los materiales.
- El cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- El avance físico de la obra.
- El cumplimiento del cronograma.
- La correcta ejecución de las actividades contratadas.
- El cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud en el trabajo y manejo ambiental.

Fase IV. Terminación y Entrega de la Obra

Finalizadas las actividades constructivas, el contratista deberá ejecutar las labores de cierre del proyecto, las cuales comprenden:

- Limpieza general de las áreas intervenidas.
- Retiro de materiales sobrantes y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Corrección de observaciones formuladas por la supervisión, en caso de existir.
- Entrega de la infraestructura completamente funcional.
- Suscripción del acta de recibo final de la obra.
- Entrega de los documentos finales exigidos contractualmente.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

3.1.1. Resultado esperado

Con el desarrollo de las fases descritas se espera entregar el Hogar Vida Adulto Mayor con mejores condiciones de seguridad, funcionalidad, salubridad y confort, garantizando espacios adecuados para la atención integral de la población adulta mayor del municipio de Pamplonita y prolongando la vida útil de la infraestructura pública existente.

a. **Ítems de pago:**

Los pagos al contratista se efectuarán con base en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión del contrato, de conformidad con los precios unitarios ofertados por el contratista y aceptados por la Entidad dentro del proceso de selección.

Los principales ítems de pago del proyecto corresponden a los siguientes capítulos de obra:

3.1.2.1. Obras preliminares

- Localización y replanteo.
- Excavación en material común.

3.1.3.2. Demoliciones

- Demolición de mesón existente.
- Picado de placa de baños.
- Demolición localizada de losa de concreto para construcción de cuneta.
- Cargue, retiro y disposición final de escombros producto de las demoliciones.

3.1.4.3. Obras en concreto

- Construcción de antepiso en concreto.
- Construcción de cuneta perimetral en concreto.

3.1.5.4. Reparación de acabados

- Pañete allanado en muros y superficies intervenidas.
- Resanes y reparaciones necesarias para la recuperación de los elementos existentes.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

3.1.6.5. Mantenimiento de cubierta

- Pintura de vigas y columnas.
- Suministro e instalación de caballetes.
- Reposición de tejas de fibrocemento deterioradas.
- Reparación y sellado de goteras existentes.

3.1.7.6. Carpintería metálica

- Limpieza, preparación y aplicación de esmalte sobre puertas, ventanas y demás elementos metálicos existentes.

3.1.8.7. Acabados arquitectónicos

- Pintura de muros y demás superficies objeto de intervención.
- Mantenimiento y reparación de cielos rasos.
- Adecuación de pisos, enchapes y demás acabados contemplados en las especificaciones técnicas.

3.1.9.8. Obras complementarias

- Limpieza permanente durante la ejecución de la obra.
- Retiro y disposición final de materiales sobrantes y residuos de construcción y demolición (RCD).
- Limpieza final del área intervenida.
- Entrega de la infraestructura en condiciones óptimas de funcionamiento.

La descripción detallada de cada actividad, su unidad de medida, cantidades de obra, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y forma de pago se encuentran definidas en el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas, las memorias de cálculo y los demás documentos que hacen parte integral del presente proceso de selección. Los pagos se realizarán únicamente por las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y aprobadas por la supervisión, previo cumplimiento de las condiciones contractuales establecidas.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

El plazo de ejecución del contrato será de **sesenta (60) días**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Dentro de dicho plazo el contratista deberá ejecutar la totalidad de las actividades contempladas en el presupuesto oficial, especificaciones técnicas, planos y demás documentos que hacen parte integral del proceso de selección, garantizando la entrega de la obra completamente terminada y en funcionamiento.

5. FORMA DE PAGO

El contrato se ejecutará bajo la modalidad de **precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste**, razón por la cual la Entidad reconocerá y pagará únicamente las cantidades de obra efectivamente ejecutadas por el contratista y recibidas a satisfacción por la supervisión.

Los pagos se realizarán mediante **actas parciales de obra**, de acuerdo con el avance físico ejecutado, soportadas en las memorias de cálculo, registros de obra, cantidades verificadas en campo y demás documentos exigidos por la supervisión del contrato.

Para cada acta parcial se tendrá en cuenta:

- La medición de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas.
- Los precios unitarios ofertados por el contratista y aceptados por la Entidad.
- El cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el contrato.
- La acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales cuando haya lugar.
- La presentación de los informes y soportes requeridos por la supervisión.

El valor de cada pago corresponderá al resultado de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas por los precios unitarios contractuales de cada ítem.

El pago final se efectuará una vez culminada la totalidad de las actividades contratadas, suscrita el acta de recibo final de obra, presentada la documentación de cierre contractual y cumplidos los demás requisitos establecidos por la Entidad para el trámite de pago.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

En ningún caso la Entidad reconocerá cantidades de obra que no hayan sido previamente autorizadas, ejecutadas y recibidas a satisfacción por la supervisión del contrato.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proceso tiene por objeto la ejecución de obras de **adecuación y mantenimiento** sobre una infraestructura existente destinada a la atención integral de la población adulta mayor del municipio de Pamplonita. En consecuencia, el contratista deberá ejecutar las actividades contratadas observando las siguientes condiciones particulares:

6.1 Intervención sobre infraestructura existente

Las obras se desarrollarán sobre una edificación en funcionamiento, por lo que el contratista deberá adoptar todas las medidas necesarias para proteger la infraestructura existente, evitando ocasionar daños a elementos constructivos, redes de servicios, equipos o áreas que no hagan parte de la intervención.

Toda afectación ocasionada por la ejecución de las obras será reparada por cuenta y riesgo del contratista, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad.

6.2 Verificación previa de las condiciones del sitio

Antes del inicio de la ejecución, el contratista deberá realizar la inspección del lugar de intervención y verificar las condiciones reales de la infraestructura, confrontándolas con las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y presupuesto oficial.

Cualquier inconsistencia identificada deberá informarse oportunamente a la supervisión para su evaluación antes de ejecutar la actividad correspondiente.

6.3 Calidad de materiales

Todos los materiales que se utilicen deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto y las normas técnicas colombianas aplicables.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

La supervisión podrá rechazar cualquier material que no cumpla con las condiciones exigidas.

6.4 Protección de usuarios y áreas intervenidas

Debido a que las obras se ejecutarán en un establecimiento destinado a la atención de adultos mayores, el contratista deberá implementar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los usuarios, funcionarios y visitantes durante toda la ejecución del contrato.

Para ello deberá:

- Delimitar las áreas de trabajo.
- Instalar señalización preventiva.
- Controlar el acceso a las zonas intervenidas.
- Mantener condiciones adecuadas de orden y aseo.
- Evitar la generación innecesaria de polvo, ruido y demás factores que puedan afectar el normal funcionamiento del establecimiento.

6.5 Seguridad y Salud en el Trabajo

El contratista deberá cumplir integralmente las disposiciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), suministrando a todo su personal los elementos de protección personal requeridos y adoptando las medidas necesarias para prevenir accidentes laborales.

Será de su exclusiva responsabilidad el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de riesgos laborales.

6.6 Manejo ambiental

Durante la ejecución de las obras el contratista deberá implementar las medidas necesarias para minimizar los impactos ambientales derivados de la intervención, especialmente en lo relacionado con:

- manejo de residuos de construcción y demolición (RCD);
- control de emisiones de polvo;
- manejo de residuos ordinarios;
- control de ruido;
- protección de las zonas no intervenidas;
- limpieza permanente del sitio de obra.

Los residuos deberán disponerse únicamente en sitios autorizados por la autoridad competente.

6.7 Calidad de la ejecución

Todas las actividades deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas, planos, memorias de cálculo, análisis de precios unitarios y demás documentos que hacen parte integral del contrato.
La supervisión podrá ordenar la demolición, reparación o reposición de cualquier actividad ejecutada que no cumpla con las condiciones técnicas exigidas, sin reconocimiento de costos adicionales.

6.8 Conservación de la infraestructura

El contratista será responsable de proteger los acabados, elementos estructurales, redes e instalaciones existentes que no sean objeto de intervención.

Cualquier daño ocasionado durante la ejecución de la obra deberá ser reparado por el contratista antes del recibo final.

6.9 Limpieza y entrega final

Al finalizar la obra, el contratista deberá entregar la infraestructura completamente limpia, libre de escombros, residuos de construcción, materiales sobrantes y elementos temporales utilizados durante la ejecución del contrato.
La obra únicamente será recibida cuando todas las actividades hayan sido ejecutadas a satisfacción de la supervisión.

6.10 Cumplimiento del plazo contractual

El contratista deberá ejecutar la totalidad de las actividades dentro del plazo establecido de **sesenta (60) días calendario**, garantizando una adecuada programación de los recursos humanos, técnicos y financieros que permita cumplir oportunamente con el objeto contractual.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El proyecto **"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER"** incorpora criterios de sostenibilidad técnico-ambiental orientados a minimizar los impactos derivados de la ejecución de las obras, promover el uso eficiente de los recursos naturales y garantizar la conservación de la infraestructura existente, en armonía con los principios de desarrollo sostenible establecidos en la normativa ambiental y de contratación pública.

Dado que el objeto contractual corresponde a obras de mantenimiento y adecuación sobre una edificación existente, las intervenciones previstas generan un impacto ambiental bajo; sin embargo, durante su ejecución deberán implementarse medidas de prevención, mitigación y control que permitan reducir los efectos sobre el entorno y garantizar condiciones adecuadas de seguridad y salubridad para los usuarios del Hogar Vida.

7.1 Manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

Los residuos generados durante las actividades de demolición, excavación y mantenimiento deberán clasificarse, almacenarse temporalmente y disponerse en sitios autorizados, conforme a la normatividad ambiental vigente.

El contratista deberá mantener permanentemente limpias las áreas intervenidas, evitando la acumulación de escombros, materiales sobrantes o residuos que puedan generar riesgos para los usuarios o afectar el entorno.

7.2 Uso eficiente de materiales

El contratista deberá optimizar el consumo de materiales de construcción, procurando minimizar desperdicios durante la ejecución de la obra mediante una adecuada planeación de las actividades y almacenamiento de los insumos.

Los materiales suministrados deberán cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto y las normas de calidad aplicables, privilegiando productos con mayor durabilidad y menor necesidad de mantenimiento.

7.3 Uso eficiente del agua y la energía

Durante la ejecución de las obras deberán adoptarse prácticas encaminadas al uso racional del agua y de la energía eléctrica, evitando consumos innecesarios en las actividades constructivas.
Igualmente, se procurará la reutilización del agua cuando técnicamente sea viable para actividades de limpieza o control de material particulado.

7.4 Control de emisiones, polvo y ruido

Durante la ejecución de los trabajos el contratista implementará medidas para controlar la generación de polvo, material particulado y ruido, especialmente por tratarse de una infraestructura destinada a la atención de adultos mayores.
Entre otras acciones, deberá:

- Humectar las áreas cuando sea necesario para controlar el polvo.
- Mantener organizadas las zonas de trabajo.
- Evitar la quema de residuos.
- Programar las actividades de mayor impacto en horarios que afecten lo menos posible el funcionamiento del establecimiento.
- Utilizar equipos en adecuado estado de mantenimiento para reducir emisiones y ruido.

7.5 Protección de la infraestructura existente

Las actividades deberán ejecutarse procurando conservar la mayor cantidad posible de elementos existentes que se encuentren en buen estado, evitando demoliciones innecesarias y privilegiando las labores de mantenimiento, reparación y recuperación de la infraestructura.

Esta medida contribuye a disminuir el consumo de nuevos materiales y la generación de residuos de construcción.

7.6 Protección de los usuarios

Considerando que las obras se ejecutarán en un establecimiento destinado a la atención de adultos mayores, el contratista deberá implementar medidas permanentes de seguridad, señalización y aislamiento de las áreas intervenidas, garantizando condiciones adecuadas de movilidad y minimizando los riesgos para los residentes, funcionarios y visitantes.

7.7 Sostenibilidad de la infraestructura

Las actividades contempladas en el proyecto buscan prolongar la vida útil de la infraestructura mediante intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo que reduzcan el deterioro futuro de la edificación y disminuyan la necesidad de reparaciones de mayor complejidad y costo.

De igual manera, la reparación de cubiertas, cunetas, acabados, elementos metálicos y demás componentes de la infraestructura permitirá mejorar las condiciones de conservación del inmueble, optimizando su funcionamiento y garantizando espacios seguros, saludables y adecuados para la prestación de los servicios dirigidos a la población adulta mayor del municipio.

7.8 Cumplimiento de la normatividad ambiental

El contratista deberá cumplir la legislación ambiental vigente, así como las disposiciones emitidas por las autoridades ambientales competentes y las obligaciones establecidas en las especificaciones técnicas y en el contrato de obra, siendo responsable por cualquier afectación ambiental ocasionada por la ejecución de los trabajos.

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.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

- 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:

Para la ejecución del contrato el contratista deberá garantizar el siguiente equipo de trabajo conforme a los siguientes perfiles y disponibilidad mínima. El cual no podrá cambiarse durante la ejecución del contrato sin previa autorización escrita de la entidad estatal, argumentando jurídicamente las eventualidades que se llegaren a presentar en la etapa de su ejecución.

Director de Obra	Ingeniero civil
Residente de obra	Ingeniero civil

8.1. Requisitos del personal

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

PERSONAL	FORMACIÓN ACADÉMICA	CANT	EXPERIENCIA MÍNIMA
Director de Obra	Ingeniero civil	1	**Formación Académica** Poseer matrícula profesional de INGENIERO CIVIL con especialización en **SISTEMAS INTEGRADOS DE GESTION HSEQ.** **Cantidad:** Uno (01) **Experiencia General**: Mínimo **DIEZ (10) AÑOS** como INGENIERO CIVIL, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre del plazo del presente proceso de selección.
Residente de obra	Ingeniero civil	1	**Formación Académica**: Poseer matrícula profesional de INGENIERO CIVIL. **Cantidad:** Uno (01)

			Experiencia General: Mínimo **CINCO (05) AÑOS** como INGENIERO CIVIL, contados entre la fecha de expedición de la matrícula profesional y la fecha de cierre del plazo del presente proceso de selección. **Experiencia Específica:** Mínimo **DOS (02) AÑOS**, acumulada contada dentro del período comprendido entre la fecha de confirmación de la matrícula profesional y la fecha de cierre del plazo de la presente selección, como RESIDENTE DE OBRA en proyectos de obras civiles, excepto viales. **% de dedicación**: 100 %

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

N/A.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER"**, los materiales de construcción podrán ser adquiridos por el contratista en establecimientos comerciales, distribuidores o productores legalmente constituidos, ubicados en el municipio de Pamplonita, en el área metropolitana de Cúcuta o en cualquier otra localidad que garantice el suministro oportuno de los insumos requeridos.

Entre los materiales que podrán ser suministrados se encuentran, entre otros:

- Cemento.
- Agregados pétreos (arena y triturado).
- Concreto y morteros.
- Acero de refuerzo, cuando aplique.
- Láminas de fibrocemento y caballetes para cubierta.
- Pinturas, esmaltes, selladores y anticorrosivos.
- Materiales para pañetes y acabados.
- Elementos de carpintería metálica.
- Materiales para reparación de pisos, enchapes y cielos rasos.
- Tuberías, accesorios y demás elementos complementarios que se requieran durante la ejecución de las obras.

- Materiales eléctricos para el mejoramiento de la iluminación, cuando correspondan al presupuesto oficial.

Las fuentes de suministro deberán garantizar la disponibilidad, calidad y oportunidad en la entrega de los materiales, de manera que no se afecte el cronograma de ejecución del contrato.

Todos los materiales utilizados deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto, las Normas Técnicas Colombianas (NTC), los Reglamentos Técnicos Colombianos y demás disposiciones legales vigentes aplicables. La supervisión podrá solicitar en cualquier momento los certificados de calidad, fichas técnicas o demás documentos que acrediten el cumplimiento de dichas especificaciones.

La selección de los proveedores será responsabilidad exclusiva del contratista, quien deberá verificar que los materiales cumplan con los estándares de calidad exigidos y que su transporte, almacenamiento y manipulación se realicen en condiciones que preserven sus características técnicas.

Parágrafo. La referencia a posibles fuentes de suministro tiene un carácter exclusivamente orientador y no limita la participación de proveedores ni constituye obligación para el contratista de adquirir los materiales en un establecimiento determinado. En todo caso, deberá garantizar la calidad, disponibilidad y oportunidad en el suministro de los materiales requeridos para la correcta ejecución del proyecto, conforme a los principios de transparencia, selección objetiva y libre competencia previstos en la contratación estatal.

11. OBRAS PROVISIONALES

Para la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER"**, el contratista deberá implementar las obras provisionales que resulten necesarias para el adecuado desarrollo de las actividades constructivas, garantizando la seguridad de los trabajadores, usuarios, visitantes y demás personas que permanezcan en la edificación durante la ejecución del contrato.

Las obras provisionales comprenderán, como mínimo, las siguientes:

11.1 Cerramiento y delimitación de las áreas de trabajo

El contratista deberá delimitar y aislar las zonas objeto de intervención mediante elementos temporales que impidan el acceso de personas no autorizadas y protejan a los usuarios del Hogar Vida frente a los riesgos propios de la ejecución de las obras.

11.2 Señalización preventiva

Deberá instalarse la señalización temporal necesaria para advertir sobre la ejecución de las obras, identificar zonas de riesgo, orientar la circulación peatonal y garantizar condiciones adecuadas de seguridad durante todo el desarrollo del contrato.

11.3 Instalaciones provisionales

Cuando las condiciones de la obra lo requieran, el contratista podrá disponer de espacios temporales para el almacenamiento de materiales, herramientas y equipos, procurando utilizar áreas autorizadas por la Entidad y evitando afectar el funcionamiento normal de la infraestructura.

11.4 Protección de las áreas existentes

El contratista deberá implementar las medidas necesarias para proteger pisos, muros, cubiertas, puertas, ventanas, instalaciones y demás elementos de la edificación que no sean objeto de intervención, evitando su deterioro durante la ejecución de las actividades.

11.5 Manejo temporal de residuos

Durante la ejecución de las obras deberán habilitarse áreas temporales para el acopio de residuos de construcción y demolición (RCD), los cuales deberán retirarse periódicamente y transportarse a sitios de disposición final autorizados, evitando la acumulación de materiales y manteniendo permanentemente el orden y la limpieza del área intervenida.

11.6 Servicios temporales

En caso de ser necesario, el contratista deberá gestionar y asumir los costos asociados a los servicios temporales requeridos para la ejecución de la obra, tales como suministro de agua, energía eléctrica o cualquier otro servicio indispensable para el desarrollo de las actividades, sin generar costos adicionales para la Entidad.

11.7 Desmonte de las obras provisionales

Una vez finalizada la ejecución del contrato, el contratista deberá retirar todas las instalaciones, cerramientos, señalización temporal, materiales sobrantes y demás elementos utilizados durante la obra, dejando las áreas intervenidas completamente limpias, organizadas y en condiciones adecuadas para su uso.

Parágrafo. Todos los costos asociados a la construcción, mantenimiento, operación y retiro de las obras provisionales deberán estar incluidos dentro de los costos indirectos de la propuesta económica del contratista, por lo que no darán lugar a pagos adicionales por parte de la Entidad.

12. SEÑALIZACIÓN

Durante la ejecución del proyecto **"ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER"**, el contratista deberá suministrar, instalar, mantener y retirar la señalización temporal necesaria para prevenir riesgos, proteger la integridad de los trabajadores, usuarios, visitantes y demás personas que permanezcan en la infraestructura objeto de intervención.

La señalización deberá implementarse desde el inicio de las actividades y permanecer en adecuado estado de conservación durante toda la ejecución del contrato, cumpliendo con la normatividad vigente en materia de seguridad industrial, salud en el trabajo y señalización temporal de obras.

Como mínimo, el contratista deberá disponer de:

- Delimitación de las áreas intervenidas mediante cintas, barreras, conos, mallas u otros elementos de protección.
- Avisos preventivos que indiquen la ejecución de obras y restricción de acceso a las zonas de trabajo.
- Señales de advertencia sobre riesgos de caída, excavaciones, trabajos en altura, presencia de materiales y equipos, cuando corresponda.
- Señalización para orientar la circulación segura de peatones y usuarios dentro de la edificación.
- Identificación de rutas de circulación temporal y accesos habilitados durante la ejecución de las obras.
- Demarcación y protección de los sitios destinados al almacenamiento temporal de materiales y residuos de construcción y demolición (RCD).

Teniendo en cuenta que la intervención se realizará en un establecimiento destinado a la atención de personas adultas mayores, el contratista deberá adoptar medidas adicionales de prevención que permitan minimizar los riesgos para los residentes, personal asistencial y visitantes, garantizando la accesibilidad y movilidad segura durante el desarrollo de las actividades.

La señalización deberá mantenerse visible, limpia y en buen estado durante toda la ejecución del contrato. Cuando resulte deteriorada, ilegible o insuficiente, el contratista deberá reemplazarla inmediatamente, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad.

Finalizada la obra, el contratista retirará toda la señalización temporal, dejando las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de orden, limpieza y seguridad para su normal utilización.

Parágrafo. Todos los costos asociados al suministro, instalación, mantenimiento, reposición y retiro de la señalización temporal de obra se entenderán incluidos dentro de los costos del contrato y no darán lugar a reconocimiento o pago adicional por parte de la Entidad.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Las actividades previstas corresponden a obras de mantenimiento y adecuación sobre una infraestructura existente, orientadas a conservar y mejorar sus condiciones de funcionamiento, seguridad y habitabilidad, sin modificar su uso, área construida, volumetría ni el sistema estructural de la edificación.

En consecuencia, **en principio no se requiere la obtención de licencia de construcción**, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan el licenciamiento urbanístico, siempre que durante la ejecución del contrato no se incorporen actividades que legalmente la hagan exigible.

No obstante, el contratista será responsable de gestionar, obtener y mantener vigentes, por su cuenta y riesgo, los permisos, autorizaciones o trámites que resulten necesarios para la adecuada ejecución de las actividades contratadas, cuando estos sean exigidos por la normatividad vigente o por las autoridades competentes.

Entre ellos podrán encontrarse, según corresponda:

- Permisos para el transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), cuando sean exigibles.
- Autorizaciones para la ocupación temporal del espacio público, si llegaren a requerirse.
- Permisos relacionados con cierres parciales o restricciones de circulación, cuando sean necesarios para el desarrollo de las actividades.
- Autorizaciones emitidas por las empresas prestadoras de servicios públicos cuando las intervenciones involucren redes o acometidas existentes.
- Cualquier otro permiso o autorización exigido por la legislación vigente para la correcta ejecución del contrato.

En materia ambiental, el contratista deberá cumplir las disposiciones expedidas por la autoridad competente respecto al manejo de residuos, control de emisiones de polvo y ruido, almacenamiento de materiales y demás obligaciones derivadas de la ejecución de la obra.

Si durante la ejecución se identifica la necesidad de obtener un permiso, licencia o autorización adicional no prevista inicialmente, el contratista deberá informarlo oportunamente a la supervisión y adelantar las gestiones correspondientes antes de ejecutar la actividad respectiva, cuando así lo exija la normativa aplicable.

Parágrafo. Será responsabilidad exclusiva del contratista cumplir con todas las disposiciones legales, técnicas, urbanísticas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo aplicables a la ejecución del contrato, sin que el incumplimiento de estas obligaciones genere reconocimiento de costos adicionales por parte de la Entidad.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Con el fin de garantizar la adecuada ejecución de las actividades contratadas, deberán observarse las siguientes consideraciones técnicas:

14.1 Verificación previa de las condiciones de la infraestructura

Antes de iniciar cualquier actividad, el contratista deberá inspeccionar el estado de la infraestructura y verificar las condiciones reales del sitio, confrontándolas con las especificaciones técnicas, cantidades de obra y demás documentos del

proceso. Cualquier inconsistencia que pueda afectar la ejecución deberá informarse oportunamente a la supervisión para su análisis.

14.2 Protección de la infraestructura existente

Durante la ejecución de las actividades deberán protegerse los elementos constructivos, instalaciones y acabados que no sean objeto de intervención, evitando daños ocasionados por la operación de equipos, herramientas o almacenamiento de materiales.

Los daños ocasionados por el contratista deberán ser reparados a su cargo, sin costo adicional para la Entidad.

14.3 Calidad de los materiales

Todos los materiales incorporados a la obra deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas, las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y demás reglamentos técnicos aplicables.

La supervisión podrá exigir las fichas técnicas, certificados de calidad o cualquier otro documento que permita verificar el cumplimiento de estas condiciones.

14.4 Ejecución de las actividades

Las actividades deberán ejecutarse siguiendo procedimientos constructivos adecuados, respetando las recomendaciones de los fabricantes de los materiales y garantizando la estabilidad, funcionalidad y durabilidad de los elementos intervenidos.

No se permitirá la ejecución de trabajos que comprometan la seguridad de la infraestructura o disminuyan la calidad de la obra.

14.5 Coordinación con la supervisión

Toda actividad que implique modificaciones respecto de las condiciones inicialmente previstas deberá ser previamente consultada y autorizada por la supervisión, sin que ello implique modificación automática del contrato.

14.6 Orden, limpieza y protección del sitio

Durante toda la ejecución deberá mantenerse el área de trabajo en condiciones adecuadas de orden y limpieza. Los materiales deberán almacenarse de forma

organizada y los residuos generados deberán retirarse periódicamente para evitar riesgos a los trabajadores y usuarios de la edificación.

14.7 Medición y recibo de las actividades

Las cantidades de obra serán medidas en las unidades establecidas en el presupuesto oficial y únicamente serán objeto de pago aquellas actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, de conformidad con las especificaciones técnicas y las condiciones del contrato.

14.8 Cumplimiento de las especificaciones técnicas

La totalidad de las actividades deberá ejecutarse conforme a los estudios y documentos que hacen parte del proceso de selección. En caso de presentarse discrepancias entre los documentos técnicos, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión para que esta determine el procedimiento a seguir.

14.9 Seguridad durante la ejecución

El contratista deberá implementar las medidas necesarias para prevenir accidentes y proteger a los trabajadores, funcionarios, visitantes y demás personas que puedan verse afectadas por la ejecución de la obra, cumpliendo las disposiciones del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y la normativa vigente.

14.10 Recibo final de la obra

El recibo final estará condicionado a la verificación del cumplimiento integral de las especificaciones técnicas, la correcta ejecución de las actividades contratadas, la limpieza de las áreas intervenidas y la entrega de la documentación exigida contractualmente, sin perjuicio de las garantías que deban permanecer vigentes con posterioridad a la terminación del contrato.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Con el fin de garantizar la adecuada comprensión del alcance de la intervención y la correcta ejecución de las actividades contractuales, los proponentes deberán revisar y tener en cuenta los documentos técnicos que hacen parte integral del presente proceso de selección.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Estos documentos constituyen el soporte técnico para la elaboración de la oferta y la posterior ejecución del contrato; en consecuencia, deberán ser analizados de manera integral por los interesados, sin que su contenido implique requisitos habilitantes, factores de evaluación o condiciones adicionales a las establecidas en el pliego de condiciones.

Para la ejecución del contrato serán aplicables, entre otros, los siguientes documentos:

15.1. Especificaciones Técnicas de Construcción

Documento que establece las características técnicas de cada actividad de obra, los materiales, procedimientos constructivos, equipos, unidades de medida, criterios de calidad y demás condiciones que deberán observarse durante la ejecución del contrato.

15.2. Presupuesto Oficial de Obra

Documento que contiene la relación de los ítems de obra, sus respectivas unidades de medida, cantidades estimadas y el presupuesto oficial determinado por la Entidad para la ejecución del proyecto.

15.3. Análisis de Precios Unitarios (APU)

Documento técnico que soporta la estructuración económica del presupuesto oficial, mediante la identificación de los costos directos e indirectos asociados a cada una de las actividades previstas.

15.4. Memorias de Cálculo y Cantidades de Obra

Documentos que contienen el soporte técnico utilizado para determinar las cantidades de obra requeridas para la ejecución de las actividades contempladas en el proyecto.

15.5. Planos, Esquemas o Documentos Gráficos

Cuando hagan parte del proceso, corresponderán a los planos, esquemas de intervención, detalles constructivos o demás documentos gráficos elaborados por la Entidad para facilitar la correcta ejecución de las actividades contratadas.

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA

15.6. Estudios Previos y Análisis del Sector

Documentos que contienen la justificación técnica, jurídica, financiera y económica de la contratación, así como el análisis de las condiciones del mercado y la necesidad que se pretende satisfacer mediante la ejecución del contrato.

15.7. Normatividad Técnica Aplicable

Durante la ejecución del contrato deberán observarse las disposiciones contenidas en la normativa técnica vigente que resulte aplicable al objeto contractual, entre ellas:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – **NSR-10**, en lo que resulte aplicable a las actividades de mantenimiento y adecuación.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – **RETIE**, para las actividades relacionadas con instalaciones eléctricas, cuando correspondan.
- Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a los materiales, productos y procedimientos constructivos.
- Especificaciones técnicas adoptadas por la Entidad para la ejecución de la obra.
- Normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), gestión ambiental y manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Demás disposiciones técnicas, ambientales y de calidad que regulen la ejecución de este tipo de intervenciones.

15.8. Interpretación de los Documentos Técnicos

Los documentos anteriormente relacionados son complementarios entre sí y deberán interpretarse de manera armónica para garantizar la correcta ejecución del contrato.

En caso de presentarse discrepancias, inconsistencias o vacíos entre los documentos técnicos, el contratista deberá ponerlos en conocimiento de la supervisión antes de ejecutar la actividad correspondiente, con el fin de que la Entidad defina la solución técnica procedente. La ejecución de actividades sin la respectiva aclaración será responsabilidad exclusiva del contratista.

La revisión, análisis e interpretación de estos documentos será responsabilidad de cada proponente al momento de elaborar y presentar su oferta, entendiéndose que con su participación acepta las condiciones técnicas establecidas para la ejecución del contrato.

En constancia, se firma en el municipio de Pamplonita a los 28 días del mes de julio de 2026.

JUAN DIEGO CORTES ECHAVEZ
SECRETARIO DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
Alcaldía de PAMPLONITA (NS)

ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL HOGAR VIDA ADULTO MAYOR DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA, NORTE DE SANTANDER

MUNICIPIO DE PAMPLONITA