

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

[Número del Proceso de Contratación]

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN 2696 “PARTICIPACIÓN INCIDENTE EN SUMAPAZ.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Alcaldía Local de Sumapaz, a través del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas “Sumapaz Camina Segura 2025–2028”, incorporó dentro de sus lineamientos estratégicos el Objetivo No. 5: “Bogotá confía en su gobierno”, orientado a fortalecer la relación entre la administración y la ciudadanía mediante la promoción de espacios de participación y encuentro comunitario.

En coherencia con lo anterior y como resultado de un proceso participativo con los diferentes actores del territorio, se establecieron acciones encaminadas al fortalecimiento del tejido social y al mejoramiento de la infraestructura destinada a la participación ciudadana. En este marco, para el sector de infraestructura se incluyó el programa 2696 “Participación incidente en Sumapaz”, dentro del cual se encuentra el subprograma 39 “Camino hacia una democracia deliberativa con un gobierno cercano a la gente y con participación ciudadana”.

Dentro de este subprograma se definió como una de las metas del cuatrienio rehabilitar cuatro (4) salones comunales y/o casas de participación, con el propósito de mejorar las condiciones físicas de estos espacios comunitarios, facilitando el desarrollo de actividades sociales, organizativas y de participación ciudadana en la localidad de Sumapaz.

Por otra parte, el **Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz** ha destinado recurso humano para la identificación, evaluación, presupuestación y formulación de las intervenciones requeridas en la localidad. Algunos de estos espacios fueron identificados directamente por el Fondo de Desarrollo Rural, otros han sido priorizados a partir de solicitudes presentadas por la comunidad, y otros corresponden a equipamientos que, por diferentes razones de carácter técnico, no ha sido posible intervenir en contratos ejecutados previamente.

El tipo de mantenimiento previsto para estos salones comunales corresponde a **mantenimiento integral**, el cual comprende la ejecución de obras menores que no implican modificaciones en el diseño arquitectónico, intervenciones estructurales ni cambios en la estructura de los predios. No obstante, estas acciones permiten realizar adecuaciones que contribuyen a mejorar las condiciones de funcionamiento de los espacios, garantizando el cumplimiento de los estándares de seguridad y salubridad requeridos para la adecuada prestación de los servicios, así como la

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

disponibilidad de ambientes de infraestructura adecuados y seguros para el desarrollo de actividades comunitarias.

1.1. Localización

Sumapaz es la localidad número 20 del Distrito Capital, la única netamente rural y hace parte del páramo más grande del mundo. Está ubicada en la Cordillera Oriental, en la región del Macizo de Sumapaz, zona del Alto Sumapaz, la cual se considera un ecosistema de montaña insustituible en funciones ecológicas, con alturas entre los 2.600 y 4.320 metros sobre el nivel del mar. Ocupa, en superficie, un área de 78.096,9 hectáreas, las que equivalen al 48% del Distrito. (Sumapaz, Comisión ambiental Local de Sumapaz, 2017-2020)

Los límites político-administrativos de la localidad Sumapaz son los siguientes: por el norte, limita con la localidad Usme del Distrito Capital de Bogotá; por el oriente, limita con los municipios Une y Gutiérrez del departamento de Cundinamarca, y con los municipios de Cubarral y Guamal del departamento del Meta; por el sur, limita con el municipio de Colombia del departamento del Huila y con el municipio Uribe del departamento del Meta; y por el occidente, limita con los municipios Pasca, Arbeláez, San Bernardo y Cabrera, todos estos del departamento de Cundinamarca. (Planeación, 2020).

La localidad de Sumapaz está ubicada sobre la Cordillera Oriental, allí tiene lugar el Parque Nacional Natural Sumapaz, su extensión es de 154.000 hectáreas con alturas sobre el nivel del mar que oscilan entre 1.500 y 4.360 metros y temperaturas entre 2 y 19 grados centígrados. (Planeación, 2020)

Por tratarse de una localidad rural, los usos del suelo en Sumapaz son agrícolas y pecuarios, principalmente. En el área delimitada como Parque Nacional Natural solo se permiten las actividades relacionadas con la conservación y la protección de los ecosistemas propios del lugar como el páramo y el bosque andino.

Las veredas de la localidad se intercomunican entre sí y con la zona urbana de Bogotá mediante una red de vías carreteables y peatonales. El transporte de los productos de la región se realiza a lomo de mula, salvando grandes distancias hasta donde pueden ser embarcados en vehículos. De igual manera se realiza el desplazamiento de los habitantes de la zona hacia sus sitios de habitación, trabajo, y estudio y hacia la zona urbana.

El territorio está dividido por dos Unidades de Planeación Rural (UPR- Unidades de Planeación Rural y veredas). UPR Río Blanco conformada por dos corregimientos (Betania y Nazareth) y 14 veredas: Nazareth, Las auras, Betania, El tabaco, El istmo, Los Ríos, Laguna Verde, Taquecitos, Raizal, Peñalisa, Las Palmas, Las animas, Las sopas, Santa Rosa, y UPR Río Sumapaz con un corregimiento (San Juan) y 14 veredas: El Toldo, Las Vegas, San Juan, Capitolio, Santo Domingo, Chorreras, Lagunitas, Tunal Bajo, Tunal Alto, San José, Nueva Granada, Concepción, la Unión y San Antonio.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Ilustración 1 Mapa de veredas de Sumapaz distribuidas por cuenca.

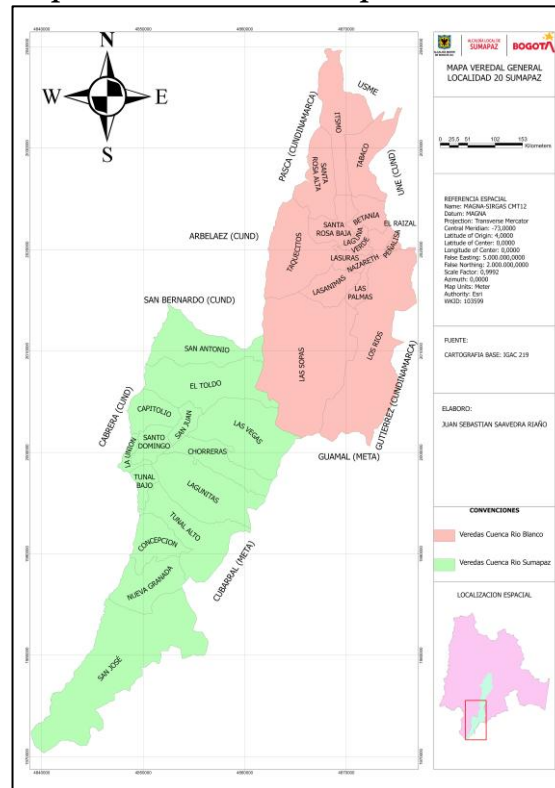


Figura 1: Mapa de veredas de Sumapaz distribuidas por cuenca.

Fuente: Alcaldía Local de Sumapaz

Consideraciones:

Es importante resaltar que dentro de la localidad 20 de Sumapaz por ser una localidad netamente rural y con condiciones de acceso de especial exigencia por su ubicación, hacen que tenga unas características especiales en la ejecución de proyectos diferentes a la Bogotá urbana, existen antecedentes que le generan tal connotación especial, entre los cuales es necesario destacar:

- No existen lugares de hospedaje que faciliten la permanencia continua, la estadía de personal o contratistas en desarrollo de las actividades contractuales y visitas al territorio; lo que implica logística adicional y previa mediante contacto con residentes y pobladores en la localidad. De otra parte, es importante tener en cuenta que no existen restaurantes de paso, las comidas allí se preparan en lugares específicos mediante logística previa.
- La localidad está ubicada en zona del páramo más grande del mundo lo que hace que la pluviosidad sea alta en gran parte del año y esto influye en la disminución de visibilidad y exige precaución en la conducción de vehículos, las alturas de la localidad sobre el nivel del mar varían entre 1500 msnm y 4360 msnm en las vías de la localidad, otra consideración son las vías que en su mayoría son recebadas lo que hace que las velocidades de desplazamiento

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
 LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
 COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
 Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

sean menores y por ende los tiempos de llegada de un punto a otro sean mayores, por lo que merece especial consideración la no existencia de transporte público de manera continua, el que en la actualidad se presta, se realiza a horas especiales que deben conocerse previamente por los interesados y es prestado por la empresa COOTRANSFUSA, la cual viaja a veredas y centros poblados específicos de la localidad, su punto de partida en horas de la mañana es el barrio Santa Librada en la localidad de Usme al sur de Bogotá, y sus desplazamientos implican trayectos de hasta 6 horas lo que hace necesario que para completar el ciclo de regreso sea necesario quedarse en la localidad hasta el siguiente día.

La condición de las vías de la localidad que cuentan con anchos variables de 4,50 hasta 7 metros en promedio, las pendientes en algunos sectores son bastante altas lo que determina que sea mejor transitar en vehículos tipo campero y ya que no existen talleres en la localidad ni montallantas que permitan atención pronta en caso de defectos mecánicos o varadas, por lo cual, se recomienda viajar a la zona sea en vehículos en perfectas condiciones de mantenimiento.

2. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras para ejecutar son las siguientes:

En el marco del proyecto, el Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz, a través de su equipo técnico y mediante un proceso de acercamiento continuo con la comunidad, identificó las principales actividades requeridas para el mantenimiento del salón comunal de la vereda Nazareth. En este sentido, se definió un amplio conjunto de actividades e ítems que, con base en el diagnóstico que deberá realizar el contratista, permitirán atender las necesidades que se identifiquen durante la ejecución del contrato.

Las actividades se relacionan a continuación:

- Desmonte de ventanas y vidrios: Incluye marcos y vidrios.
- Demolición de pañete y muros en mampostería.
- Desmonte de cielorrasos: Sustitución y restitución de materiales de cielorrasos existentes.
- Preparación de superficies: Adecuación de muros para nueva aplicación de pinturas.
- Resane de muro, pañete para instalación de puerta secundaria.
- instalación de puerta secundaria de fachada

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- Pintura general del inmueble: Aplicación de vinilo Tipo 1 (3 capas) en interiores y pintura tipo Koraza en exteriores (zonas húmedas con material de fácil limpieza).
- Adecuación de piso: Relleno de recebo compactado y filos/dilataciones en mortero.
- Sobre piso e instalación de pisos: Incluye cerámica tráfico 5 de primera calidad, alistado impermeabilizado y guarda escobas para primer y tercer nivel.
- Cielo raso plano en Drywall: Instalación con estructura y pintura.
- Instalación y adecuación oficina: incluye perfil en C, instalación de teja termoacústica y muros en Superboard.
- Sistema de evacuación de aguas: Incluye tubería y bajantes y canaleta PVC.
- Suministro e instalación de carpintería metálica: Puertas en lámina Cal. 18 con anticorrosivo y ventanas de aluminio corredizas para tercer nivel.
- Preparación y aplicación de anticorrosivo para perfilería de ventanas y puertas ya existentes.
- instalación y cambio de vidrio para ventanería de puerta fachada.
- Instalación de accesorios: Cerraduras de seguridad tipo bola y rejillas plásticas.

2.1. Fases y etapas del proyecto

Para la ejecución de este proyecto se contempla un esquema de intervención como se muestra a continuación.

ETAPA	DURACIÓN
ETAPA 1	2 MESES
ETAPA 2	2 MESES

2.1.1. Etapa 1

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Realizar el diagnóstico del salón comunal de la vereda Nazareth, así como la socialización de las actividades a realizar, la cual tendrá una duración de DOS (2) MESES:

El contratista deberá revisar y validar los diagnósticos y listado de actividades entregados por la entidad para determinar el estado de cada lugar a intervenir.

Así mismo, el contratista deberá entregar a la supervisión para verificación y aprobación, como MÍNIMO la información que se describe a continuación:

- Elaboración de un informe consolidado el cual exponga los resultados obtenidos de la verificación realizada en campo; este informe debe incluir el concepto técnico.
- Si el diagnóstico establece la necesidad de generar diseños, el contratista deberá proveerlos dentro del alcance de su contrato.
- Una vez se cuente con los Informes antes descritos debidamente aprobados por la supervisión, se deberá presentar el cronograma entregado de actividades de obra.
- Análisis de cantidades de obra y APU's, con sus presupuestos.
- Plan de Manejo Ambiental y SST
- Plan de Manejo Social
- Demás requerimientos para el cumplimiento del objeto contractual.

Para optimizar los recursos y alcanzar los resultados esperados, es fundamental que, desde la etapa de diagnóstico del proyecto, se establezca una coordinación y articulación permanente con el contratista de obra y el FDRS, garantizando así un seguimiento continuo y efectivo.

Las obras programadas para el salón comunal de la vereda Nazareth, incluye todas aquellas obras menores, que permiten adecuarlos de tal manera que cumplan con los requisitos de seguridad, funcionalidad, optimización de espacios y salubridad exigidos para la buena prestación de los servicios sociales a la comunidad de la localidad y que son verificados por los entes de control tales como la Secretaría Distrital de Salud entre otros, así como por dependencias encargadas de dar cumplimiento a los estándares del servicio de los salones comunales del distrito (IDPAC).

NOTA 1: Estas actividades se deben llevar a cabo acorde a los lineamientos establecidos por los diagnósticos iniciales donde se definirán las actividades a realizar, reflejado en el presupuesto que se establecerá y deben ser avaladas por la supervisión de manera escrita, bien sea por medio de oficios, actas de comités de obra, u otros comunicados, siempre y cuando quede el soporte, justificación y aprobación.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

NOTA 2: En atención a los protocolos de seguridad que rigen las intervenciones de obra, mantenimientos y reparaciones locativas a nivel nacional, para la ejecución de las actividades propuestas, se deberá garantizar el cumplimiento de estos durante el tiempo la ejecución de la obra.

NOTA 3: Durante las intervenciones de mantenimiento y/o reparación, será responsabilidad del contratista de obra, el diseño e implementación del programa de Higiene y Seguridad Industrial que aplicará durante la ejecución del contrato, así mismo la implementación de los protocolos de bioseguridad (cuando apliquen) y movilidad segura de acuerdo con lo establecido por el Gobierno Nacional y con la legislación vigente.

NOTA 4: En la ejecución de las diferentes actividades de obra se deben incorporar los lineamientos y criterios ambientales dentro de la contratación, por los beneficios fundamentales no solo para el medio ambiente, sino también a la economía estatal, por medio de la reducción de impactos negativos. Es decir, atender las disposiciones medio ambientales y atender sus orientaciones frente a la recuperación, conservación, protección, ordenamiento, manejo, uso y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y del medio ambiente. Así mismo, adoptar lo dispuesto en cuanto al manejo adecuado, para el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de contracción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

NOTA 5: El contratista deberá dar cumplimiento a la normativa ambiental y dar aplicación a los criterios ambientales, según lo establecido en la guía de contratación sostenible de la entidad y las fichas ambientales del manual de compras públicas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con el fin de potenciar los impactos ambientales y sociales positivos en la adquisición de bienes y servicios institucionales. Dando como resultado la inclusión de criterios de sostenibilidad: uso eficiente de los recursos, prevención de impactos ambientales negativos, oportunidades de trabajo, reducir los riesgos en la salud, innovación, mejora continua y reducción de costos.

NOTA 6: El contratista deberá realizar la socialización de las actividades planificadas con la Junta de Acción Comunal de la vereda Nazareth, de manera previa a la aprobación de los diagnósticos por parte de la supervisión. La evidencia de dicha socialización deberá presentarse como parte integral de la entrega de los diagnósticos para su respectiva aprobación.

El contratista tendrá dos meses para la realización de la etapa 1, contadas a partir de la suscripción del acta de inicio, en donde inicialmente tendrán un mes para la entrega de los diferentes planes de los componentes ambientales, sociales, y SST su revisión y apropiación, realizar socializaciones con las comunidades que sean del interés del proyecto y por otra parte posterior a estas actividades un plazo máximo de dos (2) semanas, para entregar sus propuestas iniciales para el mantenimiento del salón comunal de la vereda Nazareth, así mismo, el FDRS contará con una (1) semana para aprobar o solicitar ajustes de los documentos entregados. Por lo cual, se tendrá una (1) semana para realizar los arreglos necesarios solicitados por la supervisión,

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

garantizado el cumplimiento de los plazos contractuales. Esto no supedita que el CONTRATISTA de obra no pueda iniciar en este mes la etapa de ejecución o antes.

Para el buen desarrollo de las actividades realizadas durante esta etapa y de acuerdo con lo descrito anteriormente, se deberá coordinar en conjunto con el contratista de obra, y profesionales del FDRS, la realización de los comités de seguimiento de las actividades técnicas y administrativas que se encuentran dentro de esta etapa, para tal efecto, se deberán realizar actas de comité de seguimiento por parte de los profesionales responsables del contratista de obra.

2.1.2. Etapa 2

EJECUCIÓN DE OBRAS: La cual tendrá una duración de DOS (2) MESES. Es primordial que el ejecutor cumpla con cada uno de los requerimientos técnicos de la normativa vigente. De igual forma, se deja constancia que es obligación del adjudicatario estar atento de las actualizaciones que se lleguen a presentar durante la ejecución del contrato en cuanto a normatividad técnica legal vigente y a implementar los ajustes que se requieran.

El CONTRATISTA, deberá ejecutar las intervenciones conforme lo aprobado por la supervisión en la Etapa 1.

El ejecutor deberá dar estricto cumplimiento a las diferentes especificaciones técnicas que apliquen a la obra de infraestructura de edificaciones.

Así mismo, se tendrán en cuenta las fichas verdes de contratación que se encuentren en la guía verde de la secretaría de gobierno y las fichas con criterios ambientales del ministerio de ambiente y desarrollo sostenible, para establecer los criterios ambientales aplicables a los bienes y/o servicios a contratar.

Los diagnósticos y el Planteamiento referente a las reparaciones locativas del salón comunal de Nazareth incluyen entre otras (cuando aplique en cada lugar visitado), las actividades listadas continuación.

- Desmonte de ventanas y vidrios: Incluye marcos y vidrios.
- Demolición de pañete y muros en mampostería.
- Desmonte de cielorrasos: Sustitución y restitución de materiales de cielorrasos existentes.
- Preparación de superficies: Adecuación de muros para nueva aplicación de pinturas.
- Resane de muro, pañete para instalación de puerta secundaria.
- Instalación de puerta secundaria de fachada

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- Pintura general del inmueble: Aplicación de vinilo Tipo 1 (3 capas) en interiores y pintura tipo Koraza en exteriores (zonas húmedas con material de fácil limpieza).
- Adecuación de piso: Relleno de recebo compactado y filos/dilataciones en mortero.
- Sobre piso he instalación de pisos: Incluye cerámica tráfico 5 de primera calidad, alistado impermeabilizado y guarda escobas para primer y tercer nivel.
- Cielo raso plano en Drywall: Instalación con estructura y pintura.
- Instalación y adecuación oficina: incluye perfil en C, instalación de teja termoacústica y muros en Superboard.
- Sistema de evacuación de aguas: Incluye tubería y bajantes y canaleta PVC.
- Suministro e instalación de carpintería metálica: Puertas en lámina Cal. 18 con anticorrosivo y ventanas de aluminio corredizas para tercer nivel.
- Preparación y aplicación de anticorrosivo para perfilería de ventanas y puertas ya existentes.
- instalación y cambio de vidrio para ventanería de puerta fachada.
- Instalación de accesorios: Cerraduras de seguridad tipo bola y rejillas plásticas.

Estas actividades se deben llevar a cabo, conforme a los diagnósticos realizados por el contratista en la ETAPA 1, de cada Salón Comunal de Nazareth.

Para adelantar los trámites ante las EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS (ESP) y demás entidades distritales y nacionales competentes, tales como certificaciones o permisos para las actividades de mantenimiento de los proyectos objeto de la presente Selección Abreviada de menor cuantía, el Contratista deberá acogerse a lo dispuesto en la normatividad vigente y tramitarlos sin que éstos generen costos adicionales a la propuesta.

Actividades y acciones complementarias:

Durante la ejecución del contrato que resulte del presente proceso el proponente debe realizar las siguientes actividades de manera integral para garantizar la correcta ejecución.

- Acogerse a lo estipulado en este ANEXO TECNICO el cual contiene el consolidado de especificaciones técnicas para el mantenimiento y reparaciones locativas para el

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

salón comunal de la vereda Nazareth, documento que hace parte integral del presente proceso de selección para obtener mayor detalle de los trabajos a realizar dentro del contrato a ejecutar.

- Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
- Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.
- Para el cumplimiento del contrato el Contratista deberá adelantar las diferentes actividades y acciones necesarias que conlleven al cumplimiento de las obligaciones previstas en el Estudio previo, contrato, el Pliego de Condiciones, sus Apéndices y Anexos.

En todo caso, EL CONTRATISTA deberá garantizar el adecuado funcionamiento de las actividades que ejecute:

1. Verificación y actualización de medidas en el sitio, para todas las actividades.
2. Actualización de presupuesto con los precios unitarios contratados y el rubro designado para tal fin.
3. Realización de los mantenimientos preventivos.
4. Verificación de instalaciones hidrosanitarias como eléctricas antes de iniciar labores.
5. Realización de las labores Ambientales y de Gestión.
6. En este tipo de contratación se deben armonizar y tener en cuenta como mínimo las líneas y parámetros dados en la guía de seguimiento ambiental del IDU, la guía de manejo ambiental para el Sector de la Construcción de la SDA y otras que apliquen, con el propósito de garantizar la adecuada gestión de residuos, así como la implementación de buenas prácticas ambientales en el proceso.

2.1.3. Priorización, Criterios De Selección, Alcance Técnico Y Condiciones Generales De Ejecución De Las Obras

Dentro de los criterios de selección de acuerdo con el DTS del proyecto 2696 para el componente de rehabilitación los criterios son los siguiente:

- Salones comunales que no se hayan intervenido en los últimos 4 años y que no estén en situación de riesgo ni con pólizas vigentes
- Criterio de viabilidad y elegibilidad de IDPAC 2025-2028, planes de acción y ser pertenecientes a la localidad 20 de Sumapaz.

CRITERIOS DE VIABILIDAD Y ELEGIBILIDAD IDPAC 2025-2028:

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- La alcaldía local realiza verificación de la destinación y uso del predio (por parte del DADEP).
- La alcaldía local realiza diagnóstico en territorio del estado físico del equipamiento (Viabilidad del tipo de intervención).
- El predio se debe encontrar plenamente identificado, (Chip Catastral y Cédula Catastral).
- El predio(s) a intervenir está constituido como un bien del Distrito y es viable invertir recursos públicos en el mismo.
- El predio de interés a la fecha debe estar incorporado como Bien de Uso Público en el registro único del patrimonio Inmobiliario del Distrito Capital, a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; debe estar considerado como zona de equipamiento y debe contar con el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria (RUPI) Concepto de viabilidad por parte de Empresa de Servicio Público ESP.
- El predio cuenta con concepto por parte del IDIGER donde se establece que no se localiza en zona de alto riesgo no mitigable.
- El predio no debe tener afectación por líneas de alta tensión.
- El equipamiento no debe tener afectación por reserva vial.
- El predio no debe tener afectación por área protegida, ronda o ZMPA.
- La organización comunal beneficiaria debe contar con Personería Jurídica y debe encontrarse Activa: Certificados de Existencia y representación (expedido por el IDPAC).
- La organización comunal beneficiaria debe contar con el Cuadro de dignatarios completos.
- La organización comunal debe presentar propuestas de impacto social en el territorio.
- La organización comunal beneficiaria debe demostrar la realización de los procesos democráticos (reuniones, asambleas, elecciones) cumpliendo sus estatutos y las normas comunales.
- Las actividades que se ejecuten en el salón comunal deben estar dirigidas al beneficio de la comunidad y no presentar un uso inadecuado del espacio público.
- Dentro del equipamiento no debe existir un usufructo por parte de particulares como tiendas, consultorios, jardines infantiles, vivienda, microempresas, entre otros.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- Podrán presentar propuestas intervención las organizaciones, comunales que pertenezcan a la localidad.
- Únicamente serán viables para ejecución las propuestas que cumplan con los criterios mínimos establecidos (técnicos, sociales, financieros y ambientales) superando las fases de factibilidad, viabilidad y respaldo ciudadano.
- Las intervenciones seleccionadas deberán ejecutarse únicamente en la localidad en la cual fue seleccionada.
- Las propuestas deberán fomentar la participación ciudadana, la cultura democrática y la cultura de paz, promoviendo así un entorno más inclusivo y armonioso.

2.2. Componentes del proyecto.

Para este proyecto, se debe desarrollar el estricto seguimiento de cuatro componentes fundamentales: técnico, social, SST y ambiental, los cuales deben ser tenidos en cuenta en ambas etapas del proyecto y se resumen a continuación:

2.2.1. Componente técnico:

Desde el punto de vista técnico, los lineamientos a seguir para la ejecución de este proyecto deberán incorporar normas, guías, manuales y demás sistemas de referencia pertinentes que fomenten la adopción de buenas prácticas y técnicas en la ejecución de las actividades objeto de este anexo técnico. Dichos lineamientos incluyen cualquier documento técnico aplicable que garantice la calidad, eficiencia y cumplimiento de los estándares requeridos.

2.2.2. Componente social:

La política pública de acción comunal para el Desarrollo de la Comunidad del Distrito Capital 2023-2034 tiene como objetivo general “aumentar la capacidad de intervención en el desarrollo de la comunidad de las organizaciones de acción comunal del Distrito Capital como herramienta fundamental para contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas en los territorios, y, en particular de sus afiliados y afiliadas, en su condición de gestores comunitarios.” La alcaldía local juega un papel vital para aumentar dicha capacidad de intervención mediante el mantenimiento y cuidado de los espacios comunitarios.

Uno de los ejes de dicha política pública es:

Eje Uno. Fortalecimiento de las capacidades democráticas y organizativas de las Organizaciones de Acción Comunal. Tiene por objetivo mejorar el funcionamiento de las organizaciones comunales, potenciando sus capacidades organizativas, entendidas como aquellas que permiten un desempeño más eficiente y eficaz para lograr sus objetivos. Así mismo, busca fortalecer sus

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

capacidades democráticas, comprendidas como aquellas habilidades blandas, prácticas y valores que les permiten ser organizaciones más incluyentes, diversas y representativas de sus territorios.

Teniendo en cuenta lo anterior y en concordancia con el eje número uno de la Política Pública de Acción Comunal, el CONTRATISTA deberá tener presente que la intervención de los diferentes salones comunales debe contribuir al fortalecimiento de las capacidades democráticas y organizativas de las organizaciones comunales, garantizando espacios dignos y funcionales que permitan el pleno desarrollo de sus objetivos fundamentales.

A través del programa de Gestión Social se espera que las comunidades conozcan, analicen, participen, hagan seguimiento a las decisiones que afectan su entorno y propendan por la sostenibilidad de las obras ejecutadas. El Contratista deberá:

- Implementar el Plan de Gestión Social que controle, mitigue y potencie el impacto social causado por la ejecución de las obras.
- Mantener informada a la comunidad del área de influencia del proyecto sobre el desarrollo de este.
- Promover mecanismos de comunicación que permitan brindar información clara, veraz y oportuna, a las comunidades influenciadas por las obras proyectadas.
- Crear escenarios de participación comunitaria que faciliten los espacios de comunicación con la población Sumapaceña.
- Establecer un sistema para la atención del ciudadano que permita la atención oportuna y eficaz de las solicitudes, inquietudes, sugerencias, quejas y reclamos de la comunidad.
- Atender oportuna y eficazmente las solicitudes, inquietudes, sugerencias, quejas y reclamos de la comunidad.
- Desarrollar acciones de participación comunitaria para promover la sostenibilidad del proyecto por parte de las comunidades beneficiarias.

2.2.3. Componente ambiental:

En este tipo de contratación se deben armonizar y tener en cuenta como mínimo las líneas y parámetros dados en la guía de seguimiento ambiental del IDU, la guía de manejo ambiental para el Sector de la Construcción de la SDA y otras que apliquen, con el propósito de garantizar la adecuada gestión de residuos, así como la implementación de buenas prácticas ambientales en el proceso.

Los requisitos técnicos ambientales establecidos a continuación, serán exigidos como requisito habilitante al momento de evaluación de las ofertas presentadas al presente proceso.

Especificaciones técnicas	Medios de verificación
---------------------------	------------------------

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

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

Contar con el certificado de que los materiales pétreos empleados en la actividad provienen de lugares autorizados por la autoridad ambiental competente.	Certificado lugares autorizados extracción material pétreo.
Contar un plan de gestión integral de residuos aprovechables, ordinarios y peligrosos.	Plan de gestión integral de residuos aprovechables, ordinarios y peligrosos
Garantizar que las bombillas que se cambien sean de la más alta eficacia como T5 o tecnología LED. (No se utilizan en la actualidad bombillas T12). De acuerdo a las especificaciones brindadas por la entidad.	Fichas técnicas de los productos
La bombilla para adquirir debe cumplir con la normatividad RETILAP, cumpliendo con los requisitos técnicos para calidad del ambiente interno y la seguridad y salud ocupacional.	Fichas técnicas de los productos.
Para el caso de sistemas hidrosanitarios, se debe garantizar la implementación de equipos y sistemas de bajo consumo de agua.	Fichas técnicas de los equipos
Contar con el registro ante el IDEAM como generador de residuos peligrosos cuando genere más de 10 Kg mes (cuando aplique)	Registro como generador de residuos peligrosos Media móvil donde se evidencie tamaño del generador

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
 LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
 COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
 Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El contratista deberá considerar dentro de su plan de inversiones y/o presupuesto, todos los costos ambientales que tienen que ver con la implementación del Plan de Manejo Ambiental o licenciamiento ambiental y autorizaciones ambientales, que sea aplicable a su actividad, que incluyen las medidas de manejo ambiental, control y mitigación de impactos, seguimiento y monitoreo, planes de contingencia, gestión y en general todas las medidas que sean requeridas o que hagan parte de la normativa ambiental y los requerimientos de su actividad durante la ejecución de su contrato.	Declaración juramentada
--	-------------------------

El contratista deberá realizar la Gestión Ambiental, de acuerdo con la normatividad vigente, la cual deberá cumplir como parte de sus actividades durante la ejecución del contrato, según corresponda de acuerdo con la naturaleza y alcance del contrato. Además, deberá cumplir con lo siguiente:

- En materia de servicios el proponente debe asumir los costos por consumo de servicios públicos.
- Adjuntar Certificación del revisor fiscal y/o representante legal según aplique por medio del cual acredite que la empresa CONTRATISTA y/o el personal vinculado al proyecto, se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Cajas de compensación familiar, cuando corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 o la normativa vigente al momento de inicio del contrato y para cada informe.
- Asistir a las reuniones, comités e inspecciones programadas por la Supervisión durante el desarrollo y seguimiento ambiental, de seguridad y de salud en el trabajo y suscribir las correspondientes actas generadas de dichas visitas.
- Tomar las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles, vegetación y/o cuerpos de agua aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicios superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacente a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiese ocasionar a tales elementos, por encontrarse en zonas de paramo y/o reservas ambientales.
- Apoyar la adopción de buenas prácticas ambientales enmarcadas en los programas del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA y el fortalecimiento del Sistema de Gestión Ambiental SGA, de acuerdo con los roles y responsabilidades establecidas en las circulares de Secretaría Distrital de Gobierno, dirigidas a promover la cultura ambiental de la entidad.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- Dar cumplimiento a los criterios y parámetros ambientales establecidos en la ficha ambiental y guía verde del distrito, para lo cual previo a la ejecución del contrato suscribirá documento en el cual se compromete a adoptar buenas prácticas en lo que concierne a la gestión de residuos, manejo de recursos naturales y buenas prácticas ambientales.
- No obstante, se deben contemplar las consideraciones ambientales y SST, conforme a la normatividad reglamentaria vigente, incluyendo, entre otras, las siguientes disposiciones: Decreto 1076 de 2015 – Normativa ambiental vigente, Resolución 472 de 2017 – Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

El Contratista deberá garantizar que el desarrollo del proyecto se realice con altos estándares de desempeño ambiental y de seguridad, mediante el control de los impactos y riesgos que las diferentes actividades de obra generan.

Así mismo, deberá verificar el cumplimiento de las normas ambientales, mineras y de salud ocupacional existentes. Deberá implementar el desarrollo de políticas que permitan una interacción respetuosa con el medio ambiente, asegurando la salud y seguridad de los trabajadores y habitantes del área de influencia directa e indirecta del proyecto.

Es obligación del Contratista conocer, divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y salud ocupacional establecida por las diferentes entidades del Distrito y Nacional al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. El Contratista deberá tomar todas las medidas conducentes para evitar la contaminación ambiental. La prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá con toda la normatividad ambiental, aplicables.

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

- **Retiro de sobrantes y disposición de materiales:** El CONTRATISTA velará por que no permanezcan al lado de las intervenciones, materiales sobrantes de las mismas o de las labores de demolición y limpieza; por lo tanto, el transporte de estos deberá hacerse en forma inmediata y directa. Dichos materiales deberán ser transportados a las zonas de desechos aprobados por las entidades competentes.

2.2.4 COMPONENTE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con las obligaciones legales frente a los sistemas generales de seguridad social en salud , pensiones, riesgos laborales y con los aportes a parafiscales a las cajas de compensación familiar ICBF Y SENA, en los términos de la ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003, por la cual se expiden normas para el Control a la Evasión del Sistema

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

de Seguridad Social, Decreto 2353 de 2015, por el cual se adoptan medidas para promover y controlar la afiliación y el pago de aportes en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Decreto 1072 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo y demás normativa referente, en la etapa contractual y post-contractual.

En caso de que EL CONTRATISTA incumpla alguno de los pagos de aportes por salud, pensión, ARL y parafiscales, además de las prestaciones sociales, o efectúe pagos con reportes de ingresos inferiores a los realmente pagados al personal, se notificará a las aseguradoras respectivas.

- **Seguridad de la obra:** El CONTRATISTA es el responsable de la seguridad de la obra, por lo que deberá contar con vigilancia (Si lo considera), y su costo deberá estar incluido dentro de los costos administrativos del contrato.
La custodia y seguridad de equipos, materiales y bienes de la obra serán de responsabilidad única y exclusiva del CONTRATISTA.
- **Limpieza del sitio de trabajos:** A la terminación de la obra, el Contratista deberá retirar del sitio de los trabajos todo el equipo de construcción, dejando la totalidad de la obra y el sitio de los trabajos en un estado de limpieza satisfactorio y recibido por el supervisor. Los materiales sobrantes, escombros y obras temporales de toda clase deben ser retirados de acuerdo con la norma que rija para la materia y se encuentre vigente.
- Entregar el Plan de Gestión Ambiental y SST, en el cual se incluye la metodología a utilizar, actividades a ejecutar y contenido Este trámite es prerequisite para el Inicio de la ejecución de las Actividades de Obra, el cual deberá ser entregado en la fase I.
- Dar cumplimiento a la implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes específicamente las contempladas en el decreto 1072 de 2015 o en su defecto a la implementación de los estándares mínimos establecidos en la Resolución 0312 de 2019, emitida por el Ministerio del Trabajo.
- Implementar las acciones de seguridad vial y de manejo de obra (seguridad industrial, higiene y reglamento interno de trabajo); las cuales serán de obligatorio cumplimiento para evitar contingencias con la comunidad y los trabajadores.
- Durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA dará cumplimiento a lo estipulado en el FACTOR DE CALIDAD de los estudios previos, así mismo, deberá realizar un informe de seguimiento, con el fin de que la entidad verifique el cumplimiento de ello. Dicho informe deberá ser APROBADO por la Supervisión.
- En materia de control de calidad y especificaciones técnicas, el proponente debe tener en cuenta que para la ejecución de los trabajos debe ceñirse a los manuales que apliquen.
- No obstante, se deben contemplar las consideraciones ambientales y SST, conforme a la normatividad reglamentaria vigente, incluyendo, entre otras, las siguientes disposiciones: Decreto 1072 de 2015 – Decreto único reglamentario del sector Trabajo, Resolución 4272 de 2021 – Trabajo seguro en alturas.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

3. 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 del contrato es de CUATRO (4) MESES, a partir de la suscripción del acta de inicio.

4. FORMA DE PAGO

El contrato objeto del presente proceso de selección es a monto agotable, teniendo en cuenta que las cantidades de obra pueden variar de acuerdo con las intervenciones requeridas en cada intervención, según sea determinado en la etapa 1.

Se pagará al contratista las sumas a que se refiere el valor del contrato así:

No	% del valor total	Descripción del pago	Requisitos
1	90%	Actas Mensuales de recibo parcial de obra (90%)	Con pagos mensuales (según actas de corte de obra parciales). Estos valores dependiendo de la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible. Todos los pagos están sujetos a previa revisión, aprobación y autorización de la Supervisión.
2	10%	Liquidación contrato	Suscripción de acta de recibo final de obra a satisfacción dentro de los plazos establecidos por la normatividad vigente, para este pago se deberá tener en cuenta la aprobación del informe final. Suscripción del acta de liquidación del contrato de obra. Para este pago se deberá tener en cuenta la aprobación del informe final acorde con la lista de chequeo del FDRS

NOTA 1: El FONDO pagará mensualmente al CONTRATISTA el valor de las obras ejecutadas, de acuerdo con el importe de las respectivas actas de obra, suscritas por el contratista y refrendadas por el supervisor del contrato, y, si a ello hubiere lugar, autorizadas por el funcionario correspondiente del FONDO.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Se cancelarán bajo la condición de haberse cumplido la programación de actividades y la aprobación del informe mensual por parte de la supervisión. Previa certificación del cumplimiento expedida por el supervisor y presentación del informe y de la factura de cobro correctamente elaborada, las actas de obra ejecutada deben presentarse de forma consolidada para el periodo.

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

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

NOTA 2: No obstante, lo anterior, todos los pagos estarán sujetos a programación del PAC por parte de la supervisión y/o apoyo a la supervisión designado por la Alcaldía Local, para lo cual, el contratista deberá radicar oportunamente el informe de actividades realizadas con todos los soportes.

La reprogramación del Programa Anual de Caja –PAC se realiza trimestralmente y es obligación del contratista presentar la programación de pagos mensuales aprobados por la supervisión de acuerdo con el flujo de inversión del proyecto en concordancia con la programación de obra. La omisión de esta obligación no hace responsable a la entidad por los retrasos en los pagos al contratista.

NOTA 3: En el caso de que el contratista sea un Consorcio o Unión Temporal, el personal a su cargo que se requiera para la ejecución del contrato debe estar afiliado al sistema de Seguridad Social a nombre de dicho consorcio o unión temporal.

NOTA 4: Sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 3050 de 1997, el contratista Consorcio o Unión Temporal deberá facturar a su nombre y con su propio Nit., para lo cual una vez favorecido con el presente proceso, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, la Unión Temporal o el Consorcio, debe remitir el NIT correspondiente y certificación de apertura de cuenta bancaria a nombre de la respectiva figura plural.

NOTA 5: En todo caso el contratista será el único responsable de los pagos que deba realizar a terceros en desarrollo del contrato. Por consiguiente, no podrá supeditarse el pago que deba realizar el contratista a sus terceros y/o subcontratistas, al pago que deba efectuar el FONDO por concepto de servicios prestados a favor del contratista.

NOTA 6: De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Sectorial 640 de 2025 *“Por el cual se expiden lineamientos generales sobre transparencia, integridad y medidas anticorrupción en las entidades y organismos del orden distrital y se dictan otras disposiciones”*. Implementación de ley de pagos a plazos justos a contratistas del Distrito Capital. En el Distrito Capital el plazo de pago a contratistas será máximo de treinta (30) días calendario luego de recibido el bien o servicio que determine la

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

cláusula contractual, siempre y cuando se cuente con el recibo a satisfacción por parte del supervisor y con el cumplimiento de todos los demás requisitos que correspondan a cargo del contratista. Igualmente, los contratistas deben adoptar la obligación general de efectuar el pago de sus obligaciones contractuales, en un término no mayor a treinta (30) días contados a partir de la fecha de la recepción del bien o servicio

Para efectos de los pagos respectivos, EL CONTRATISTA deberá radicar ante el FONDO, **dentro de los CINCO (5) días calendario**, siguientes al mes de ejecución de las obras los siguientes documentos, los cuales deberán encontrarse aprobados por la supervisión:

1. Oficio remitario (deben estar relacionados todos los documentos entregados)
2. Informe de ejecución financiero - Balance detallado.
3. La correspondiente acta parcial de obra general y detallada, con sus respectivas memorias por punto de trabajo y detallado por actividad, con su respectivo registro fotográfico.
 - 3.1. Actas de corte con cantidades ejecutadas dentro del periodo por unidad estructural y acta de corte con cantidades consolidadas.
 - 3.2. Acta de fijación de precios para ítems no previstos (incluyendo justificación y anexos), si en el periodo se realizó.
 - 3.3. Memorias de cálculo de cantidades, deberán contener:
 - Registro fotográfico de los elementos o materiales instalados.
 - Esquema donde se ubiquen los elementos y materiales a cobrar.
 - Fórmulas detalladas donde se conozca las cantidades de los elementos.
 - Observaciones si es el caso que permitan esclarecer los datos relacionados.
 - Deberán estar verificadas, avaladas y firmadas por el apoyo a la supervisión.
4. Factura debidamente diligenciada, conforme los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario.
5. Certificación de cumplimiento de las obligaciones laborales y de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales, expedido y firmado por el supervisor, de conformidad con lo señalado por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 (Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 975 de 2004 , Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 973 de 2005, Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 2581 de 2007, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2190 de 2009 , Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010) (Si es Persona Jurídica), la Ley 828 de 2003 y el Decreto 1703 de 2002 (Si es Persona Natural).
6. Certificación del Revisor Fiscal si está obligado o Contador Público, en relación con el cumplimiento del pago de la Contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), en la cual se indique el valor base, número de trabajadores y la contribución pagada; acorde con lo establecido en el Decreto 2375 de 1984, Decreto 083 de 1976, Decreto 1047 de 1983 y Resoluciones 662 de 1986, 945 de

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

2002 y 2370 de 2008 expedidas por el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA y demás normatividad vigente.

7. Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en pro-porción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales
8. Informe Mensual de todos los componentes (Administrativo, Financiero, Técnico, Ambiental, Social, SST, PMT y Calidad), de acuerdo con el contenido indicado por el supervisor.
9. Todos los demás documentos requeridos por el Fondo de Desarrollo Rural de SUMAPAZ en el momento de presentación de las cuentas, conforme al procedimiento para Adquisición de Bienes y Servicios, o los documentos que los modifiquen o sustituyan.

Cuando la Factura no se presente con el lleno de los correspondientes requisitos o no se acompañe de los documentos necesarios para el pago, el término para éste empezará a contarse desde la fecha en que una u otros se presenten en debida forma o se aporte el último de los documentos requeridos. Las demoras que se presenten por esta causa serán responsabilidad del CONTRATISTA; por lo tanto, no causarán intereses, ni compensación de ninguna naturaleza.

Las actas de obra deberán radicarse en el Fondo de Desarrollo Rural con el tiempo pertinente dentro de PAC programado con antelación, en caso de no entregar las cuentas dentro de la programación de pagos no serán responsabilidad de la supervisión el desembolso a el trámite de esta.

Los pagos serán cancelados por medio de la Tesorería Distrital, en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el CONTRATISTA señale, previos los descuentos de ley. En caso de que el proponente favorecido sea un Consorcio o Unión Temporal, para efectos del pago, se debe informar el número de cuenta a nombre del consorcio o unión temporal, así como efectuar la facturación en formato aprobado por la DIAN a nombre del respectivo Consorcio o Unión Temporal. El último pago queda sujeto a la firma del acta de entrega final a satisfacción y acta de liquidación suscrita por las partes. Adicionalmente, como requisito para cada pago, EL CONTRATISTA deberá presentar las respectivas actas de corte de obra, debidamente recibidas a satisfacción por el supervisor.

NOTA 7: INFORME FINAL: El contratista entregará a la Supervisión al terminar los trabajos un informe, cuyo contenido será como mínimo, el siguiente:

- Aspectos contractuales
- Breve descripción de los trabajos
- Ejecución de los trabajos (periodo de ejecución, frentes de obra).
- Balance económico del contrato (costos, sobrecostos (si aplica), ajustes de pagos, reclamaciones (si aplica)

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- Descripción de los procedimientos utilizados.
- Hoja de vida de las intervenciones realizadas, es decir, se deberá evidenciar los cambios con el antes y después en las unidades.
- Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diagnósticos y soluciones dadas a los problemas más comunes que se presentaron durante el desarrollo del contrato como aporte para futuros proyectos.

NOTA 8: LIQUIDACIÓN: EL CONTRATISTA elaborará el acta de liquidación final del contrato, junto con los demás documentos requeridos por el Fondo, en los términos que indica la ley.

Para la liquidación del contrato, el CONTRATISTA participará en la determinación de las cantidades finales de obra ejecutada, en las correcciones que haya lugar y en la adecuación final de las zonas de las obras. Así como el establecimiento de las pólizas requeridas por parte del CONTRATISTA, para la terminación del Contrato.

- Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista
- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- Acta de ingreso de los bienes al almacén. (cuando aplique)
- Factura en las condiciones establecidas en la normatividad vigente. (cuando aplique)
- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal (cuando aplique), que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 (Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 975 de 2004 , Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 973 de 2005, Reglamentada Parcialmente por el Decreto Nacional 2581 de 2007, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2190 de 2009 , Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010) o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.

5. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Las vías de acceso a la localidad presentan anchos variables que oscilan entre 4,50 y 7 metros en promedio. En ciertos tramos, las pendientes superan el 12%, lo que incrementa la dificultad para la circulación de vehículos convencionales. Estas características geométricas y topográficas requieren la utilización de vehículos tipo campero o todoterreno, especialmente en condiciones meteorológicas adversas o durante la temporada de lluvias. Además, la ausencia de talleres mecánicos y servicios de montallantas en la zona limita la capacidad de respuesta ante fallas

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

mecánicas o averías. Por lo tanto, se recomienda que los vehículos empleados se encuentren en óptimas condiciones de mantenimiento, incluyendo sistemas de frenos, suspensión y neumáticos, para garantizar la seguridad y eficiencia en el desplazamiento.

La ejecución del mantenimiento y reparaciones locativas de los salones comunales se rige bajo un modelo de gestión integral que reconoce las particularidades geográficas, climáticas y sociales de la zona de intervención. El proyecto se desarrollará bajo las siguientes condiciones específicas:

5.1. Especificaciones técnicas

La ejecución de las obras en el salón comuna de la vereda Nazareth se fundamenta en un proceso de intervención técnica integral que no debe alterar la estructura original ni el diseño arquitectónico del inmueble, en estricto cumplimiento del Decreto 1077 de 2015. El análisis técnico se divide en dos componentes críticos:

- **Diagnóstico de Patologías y Estado Actual:** El contratista debe realizar un levantamiento pormenorizado que identifique fallas en la estanqueidad de la cubierta, humedades por capilaridad en muros de fachada, y el estado de obsolescencia de las redes eléctricas e hidrosanitarias. Este diagnóstico es el insumo obligatorio para definir las cantidades de obra finales.
- **Especificaciones de Materiales:** Se exige el uso de materiales de alta durabilidad aptos para climas de páramo (humedad relativa alta). Las reparaciones locativas incluirán la recuperación de superficies mediante resanes, aplicación de pinturas con protección antifúngica, sustitución de aparatos sanitarios por tecnologías de bajo consumo y la actualización de luminarias a tecnología LED para eficiencia energética

5.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Todos los materiales aquí especificados son de primera calidad y por lo cual el contratista los suministrará de primera calidad y su aplicación y comportamiento son de responsabilidad del contratista, el cual deberá presentar al contratante la póliza de estabilidad y calidad exigida en el contrato.

Donde se especifique un material o producto de fábrica por su nombre particular, deberá entenderse siempre que se trata de una orientación al Contratista para adquirir la referencia de la calidad deseada, en ningún momento se pretenderá limitar el contrato a la marca o marcas nombradas; por lo tanto, podrá ser un producto o material de igual o mejor calidad aprobado por el supervisor.

Todos los materiales e ítems con análisis de precios unitarios que se requieran para la ejecución de esta obra, sin excepción deberán ser aprobados por el supervisor, previo visto bueno de la supervisión por medio de muestras acompañadas de sus correspondientes especificaciones y fichas técnicas.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

5.1.2. Pruebas y ensayos

Con el fin de garantizar la calidad de los materiales y la correcta ejecución de las actividades contempladas en el mantenimiento del salón comunal de Nazareth, el contratista deberá realizar las verificaciones, pruebas y controles necesarios durante la ejecución de la obra, conforme a las especificaciones técnicas establecidas y a la normatividad vigente.

Las pruebas y ensayos estarán orientados a verificar la calidad de los materiales suministrados, así como la correcta instalación de los elementos constructivos contemplados dentro del presupuesto de obra, tales como acabados, carpintería metálica, v estantería, enchapes, estructuras livianas y sistemas de pintura.

De acuerdo con las actividades previstas en el proyecto, se deberán realizar como mínimo las siguientes verificaciones:

Verificación de materiales

El contratista deberá presentar al supervisor las fichas técnicas y certificados de calidad de los materiales a utilizar, tales como pinturas, cerámicas, perfilería metálica, vidrio templado, láminas metálicas, impermeabilizantes, paneles de drywall y demás elementos contemplados en el proyecto.

Control de instalación de enchapes y pisos

Para la instalación de porcelanato y guarda escobas se verificará la correcta nivelación de las superficies del piso, alineación de las piezas, uniformidad de juntas y adecuada adherencia del material con pegador mediante inspección visual y pruebas manuales de fijación.

Verificación de aplicación de pinturas

Se verificará que las superficies intervenidas reciban la preparación adecuada antes de la aplicación de la pintura, incluyendo limpieza, resanes y sellado. Igualmente se comprobará el número de capas aplicadas y la uniformidad del acabado final y el tipo de pintura a aplicar si es tipo 1 y tipo 2.

Pruebas de funcionamiento de ventanería y puertas

Las ventanas corredizas en aluminio y puertas metálicas deberán verificarse mediante pruebas de apertura, cierre y ajuste de herrajes, garantizando su correcto funcionamiento y estabilidad.

Control de instalación de cielo raso en drywall

Se verificará la correcta fijación de la perfilería (ángulos, omegas viguetas), nivelación del sistema, fijación a placa, aplicación de estuco y acabado final del cielo raso instalado con pintura.

Control de impermeabilización y nivelación de piso

En las áreas donde se realice impermeabilización y fundida de sobre piso, se verificará la correcta

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

preparación de la superficie, aplicación del sobre piso y nivelación, aplicación del producto impermeabilizante y afinada final.

Revisión de estructuras metálicas
Las estructuras metálicas instaladas deberán ser inspeccionadas para verificar la correcta alineación y plomada, soldaduras y pruebas de la soldadura, aplicación de anticorrosivo antes de la instalación y estabilidad de los elementos.

Control de instalación super board

Se verificará la correcta instalación de la perfilería (perfiles y viguetas) nivelación y fijación, aplicación de estuco y acabado final de muros con pintura interior y exterior.

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

La Entidad pondrá a disposición del contratista adjudicatario la información técnica y administrativa disponible que resulte necesaria para la adecuada ejecución del contrato de mantenimiento del salón comunal de Nazareth.

Dentro de los documentos e insumos que serán entregados al contratista se incluyen, entre otros, los siguientes:

- Información general del proyecto y lineamientos técnicos definidos por la Entidad para la intervención del salón comunal.
- Presupuesto oficial de obra y listado de actividades a ejecutar.
- Especificaciones técnicas generales del proyecto contenidas en el presente anexo técnico.
- Registros fotográficos del estado actual de la infraestructura cuando se encuentren disponibles.
- Acta de inicio del contrato y demás documentos administrativos necesarios para la ejecución del proyecto.
- Designación de la supervisión encargada del seguimiento técnico, administrativo y financiero del contrato.

Así mismo, la Entidad, a través de la supervisión, realizará el acompañamiento técnico durante la ejecución del contrato, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de los materiales y la correcta ejecución de las actividades contempladas en el proyecto.

5.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Normativa de Construcción y Mantenimiento: Todas las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en los salones comunales deberán regirse por las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente **(NSR-10)** en lo que aplique a elementos no estructurales, y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas **(RETIE)** para la reposición de luminarias y puntos eléctricos.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Manuales de Identidad y Espacio Público: El contratista deberá observar las guías de mantenimiento de edificaciones públicas del Distrito. En caso de aplicar pintura en fachadas, los colores deberán estar alineados con la identidad institucional de la Alcaldía Local de Sumapaz o el histórico del inmueble.

Guía de Manejo Ambiental: Se deberá dar cumplimiento a la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, especialmente en lo relacionado con el transporte y disposición final de escombros fuera de la zona de protección del páramo.

Documentos de Referencia: Forman parte integral de este anexo el presupuesto detallado de obra, los Análisis de Precios Unitarios (APU) aprobados y el cronograma de ejecución que resulten de la Etapa 1 de Diagnóstico. Estos documentos son de obligatorio cumplimiento para el desarrollo de las actividades en donde se ejecuten las obras.

5.4.Método Constructivo

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas, deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad 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 de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

6. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

- 1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
- 2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
- 3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- 4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
- 5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
- 6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

7. 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.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- 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:

El Proponente con la presentación de su propuesta manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se detallan en esta sección.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- a. Un (1) Director de obra.
- b. Un (1) Residente de Obra.
- c. Un (1) Profesional Ambiental y SST.
- d. Un (1) Profesional Social

7.1. Requisitos del personal

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

Etapas 1 y 2: Una vez se adjudique el contrato y antes de firmar el acta de inicio, la documentación de los profesionales solicitados deberá contar con la aprobación del FDRS.

PERSONAL CLAVE

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

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

Tabla 1 – Requisitos del personal del contratista

CARGO / OFICIO	Perfil	Experiencia y específica	Documentos	% ded.
DIRECTOR DE OBRA (CANT. 1)	Profesional de Ingeniería Civil y/o Arquitecto	EXPERIENCIA GENERAL: Acreditar Experiencia General mínimo de tres (3) certificaciones. EXPERIENCIA ESPECÍFICA: Experiencia en el cargo de Director de obra en mínimo dos (2) certificaciones en proyectos que correspondan o hayan contenido actividades de: construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o reforzamiento y/o intervención de salones comunales o infraestructura institucional vertical.	• Diploma profesional • Tarjeta profesional • Certificaciones de experiencia • Cedula Certificado COPNIA y/o CPNAA actualizado - Certificado de Vigencia Profesional actualizado.	10%

CARGO / OFICIO	Perfil	Experiencia y específica	Documentos	% ded.
RESIDENTE DE OBRA (CANT. 1)	Profesional de Ingeniería Civil y/o Arquitecto	EXPERIENCIA GENERAL: Acreditar Experiencia General mínimo de tres (3) certificaciones. EXPERIENCIA ESPECÍFICA: Experiencia en el cargo de residente de obra en mínimo dos (2)	• Diploma profesional • Tarjeta profesional • Certificaciones de experiencia • Cedula • Certificado COPNIA y/o CPNAA actualizado -	100%

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

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

CARGO / OFICIO	Perfil	Experiencia y específica	Documentos	% ded.
		certificaciones en proyectos que correspondan o hayan contenido actividades de: construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o reforzamiento y/o intervención de salones comunales o infraestructura institucional vertical.	Certificado de Vigencia Profesional actualizado.	
Profesional-Ambiental y SST (CANT. 1)	Ingeniero Ambiental con posgrado en SST	EXPERIENCIA GENERAL: Deberá acreditar experiencia como profesional en temas Ambientales y SST, en mínimo tres (3) contratos. EXPERIENCIA ESPECÍFICA: Experiencia en el cargo de profesional Ambiental y SST de obra de dos (2) certificaciones en proyectos que correspondan o hayan contenido actividades de: construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o reforzamiento y/o intervención de salones comunales o infraestructura institucional vertical.	• Diploma profesional • Tarjeta profesional • Certificaciones de experiencia • Cedula • Certificado COPNIA actualizado - Certificado de Vigencia Profesional actualizado.	10%
Social	Trabajador Social y/o Psicólogo y/o Sociólogo	EXPERIENCIA GENERAL Deberá acreditar experiencia como profesional social en mínimo tres (3) certificaciones. EXPERIENCIA ESPECÍFICA: Profesional SOCIAL de obra en dos (2) certificaciones en proyectos que correspondan o hayan contenido actividades de: construcción y/o mejoramiento y/o rehabilitación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o reforzamiento y/o intervención de salones comunales o infraestructura institucional vertical.	• Diploma profesional • Tarjeta profesional • Certificaciones de experiencia • Cedula • Certificado de Vigencia Profesional actualizado (si aplica).	10%

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata persona adicional, este correrá por su cuenta, por lo que NO habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Contratista utilice en la ejecución del Contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del Contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente (cuando aplique). Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos.

Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

8. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El apoyo a la supervisión deberá verificar que el Contratista de obra mantenga en las condiciones requeridas y/o ofertadas en los distintos frentes de obra la maquinaria vinculada al proyecto, en niveles óptimos y cumpliendo con lo requerido por la Entidad.

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. **Herramienta menor:** (Esencial) Martillos, cinceles, palas, carretillas, niveles y cortadoras de baldosa manuales.
2. **Equipo de altura:** Andamios certificados (multidireccionales), arneses y líneas de vida (obligatorio para el cambio de tejas y canales).
3. **Herramienta eléctrica:** Taladros, pulidoras, mezcladora de concreto (trompo) pequeña para el alistado de pisos y andamios eléctricos o manuales.
4. **Equipo de limpieza:** Hidro lavadora (para fachadas o preparación de superficies) y aspiradora industrial si se requiere.
5. **Vehículo de carga:** Camioneta o camión pequeño para el transporte de materiales y retiro de escombros (considerando los 52 km que mencionas).

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.

9. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

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 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 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.

10. OBRAS PROVISIONALES

Las presentes actividades corresponden a las instalaciones y adecuaciones temporales necesarias para garantizar la logística, seguridad y correcto desarrollo de las labores de mantenimiento. Estas obras no forman parte de la estructura final del proyecto y serán retiradas una vez finalizada la intervención, asegurando la conservación del entorno y el cumplimiento de la normativa técnica y de seguridad exigida por la supervisión.

- **Cerramiento provisional en poli sombra:** Suministro e instalación de barrera visual y de seguridad para delimitación del área de trabajo.
- **Adecuación de bodega y campamento:** Habilitación de espacio temporal para almacenamiento seguro de materiales (cemento, cerámica, herramientas) y resguardo del personal.
- **Señalización de seguridad industrial:** Instalación de avisos preventivos, cinta de demarcación.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- **Registro fotográfico y actas de colindantes:** Documentación detallada del estado previo de las vías de acceso y zonas comunes antes de iniciar labores (Actas de vecindad).
- **Retiro de obras provisionales y limpieza final:** Desmonte de instalaciones temporales y entrega del salón en óptimas condiciones de aseo.

11. SEÑALIZACIÓN

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del Presupuesto Oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

El contratista deberá instalar y mantener la señalización de la obra en la etapa de construcción acorde con lo establecido en el plan de gestión de seguridad y salud en el trabajo, así como las vallas informativas, punto de atención a la comunidad y demás que se requieran, la supervisión deberá garantizar el cumplimiento de estas.

12. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, las obras correspondientes a reparaciones locativas —tales como cambio de pisos, pintura, reparación o mantenimiento de cubiertas, así como otras intervenciones que no impliquen ampliación del área construida, modificación estructural o alteración del uso del inmueble— no requieren la obtención de licencia de construcción ante la curaduría urbana.

No obstante, lo anterior, el CONTRATISTA deberá gestionar y obtener, ante las autoridades competentes, los permisos, autorizaciones y demás trámites que resulten necesarios para la correcta ejecución de las actividades contractuales y para el cumplimiento de la normatividad vigente en materia ambiental y de manejo de residuos.

En este sentido, y sin perjuicio de aquellos que resulten aplicables durante la ejecución del contrato, el CONTRATISTA deberá contemplar, entre otros, los siguientes:

- Autorizaciones para el manejo, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), garantizando su gestión integral conforme a lo establecido en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o aquellas normas que la modifiquen o sustituyan.

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- Permisos o autorizaciones ambientales asociadas al manejo de vertimientos o aguas residuales generadas durante las actividades de obra, cuando a ello hubiere lugar, conforme a la normativa ambiental vigente y a las disposiciones de la autoridad ambiental competente.

En todo caso, el CONTRATISTA será responsable de garantizar que la ejecución de las actividades de mantenimiento se realice en cumplimiento de la normatividad aplicable, adoptando las medidas necesarias para prevenir afectaciones al entorno ambiental y a la comunidad.

13. ÍTEMS NO PREVISTOS:

Se entiende por ítem no previsto aquel ítem que no está incluido en las condiciones originales del contrato y por esta razón, no puede ejecutarse con los precios del mismo, sin embargo, es necesario para ejecutar esta obra o protegerla. Los ítems no previstos deben someterse a la revisión y aprobación por parte de la supervisión atendiendo las particularidades de la obra objeto del contrato y teniendo como referencia el sistema de información de precios unitarios de referencia del IDU, ICCU y/o SECRETARÍA DE HABITAT' (o la entidad que le aplique). En el caso que no se encuentre en el visor de precios de estas canastas de referencias o DNP, se debe realizar la entrega de mínimo tres cotizaciones (acorde con los precios actuales del mercado a la fecha de la presentación), y el análisis de precios unitarios APU de cada uno de los ítems junto con los esquemas y memorias de cálculo que haya lugar, dichos documentos deberán ser entregados por el CONTRATISTA y aprobados por el APOYO A LA SUPERVISIÓN DESIGNADO.

La inclusión de ítems No previstos se realizará mediante documento modificadorio del contrato, el cual deberá estar soportado con los siguientes documentos:

- Informe presentado por el contratista de obra donde justifique la necesidad de incluir ítems No previstos dentro del proyecto junto con los respectivos soportes
- Aprobación por parte del apoyo a la supervisión.
- Suscripción del acta de fijación de precios para ítems no previstos (Formato definido por las partes) firmado por Contratista de obra, Apoyo a la supervisión y Supervisor.

El Fondo de Desarrollo Rural se reserva el derecho de revisar y/u objetar los precios que considere conveniente, con el fin de ser recibidos a satisfacción por la Entidad.

13.1. MAYORES CANTIDADES DE OBRA

Se entiende por mayores cantidades de obra, aquellas que se reconocen en los contratos pagados a precios unitarios, cuando las cantidades de obra o ítems contratados exceden el estimativo inicial. En los contratos de obra suscritos a precios unitarios, la mayor cantidad de obra supone que ésta fue contratada pero que su estimativo inicial fue sobrepasado durante la ejecución del

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

contrato, surgiendo así una prolongación de la prestación debida, sin que ello implique modificación alguna al objeto contractual.

En caso de que el contratista y el apoyo a la supervisión identifiquen la necesidad de ejecución de mayores cantidades de obra necesarias para cumplir la meta física, el contratista de obra remitirá el acta de mayores cantidades (se debe presentar la columna donde se evidencie las mayores cantidades de obra, sin superar el valor del presupuesto oficial.) con la respectiva justificación, para la evaluación técnica, económica y la aprobación por parte del apoyo a la supervisión.

Para este procedimiento no será necesaria la suscripción de un acta y/o modificación del contrato, sin embargo, se debe presentar el balance de obra, acta de cobro parcial, memorias de cálculo de cantidades y esquemas a que haya lugar en el informe mensual para pago del periodo correspondiente, suscrita y aprobada por el contratista de obra y validado por el supervisor y/o apoyo a la supervisión designado la Entidad.

Nota: Para los procedimientos relacionados con (adición, prorroga y/o modificatorias al contrato), se debe presentar con una antelación de por lo menos quince (15) días calendario a la fecha en que se pretenda suscribir el documento, diligenciando para el efecto, la correspondiente justificación de esta se deberá tener en cuenta lo establecido en el Manual de procedimiento de la entidad –FDRS.

Si las mayores cantidades de obra implican la incorporación de recursos al contrato, se deberá adelantar y tramitar la respectiva modificación al contrato, en los términos descritos en el párrafo anterior.

Elaboró: Sebastián Saavedra. – Profesional de apoyo Revitalización y renovación rural FDRS - Contratista 

Revisó: Iván Sepúlveda Parra – Líder del equipo formulador de infraestructura - Contratista 

REALIZAR EL DIAGNÓSTICO, MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIONES
LOCATIVAS, POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, EN EL SALON
COMUNAL DE LA VEREDA NAZARETH
Fondo de Desarrollo Rural de Sumapaz