

ANEXO 1
ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA

OBJETO:

ADECUACION DE AREAS INTERNAS DE LA SEDE DEL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES - INVAMA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR

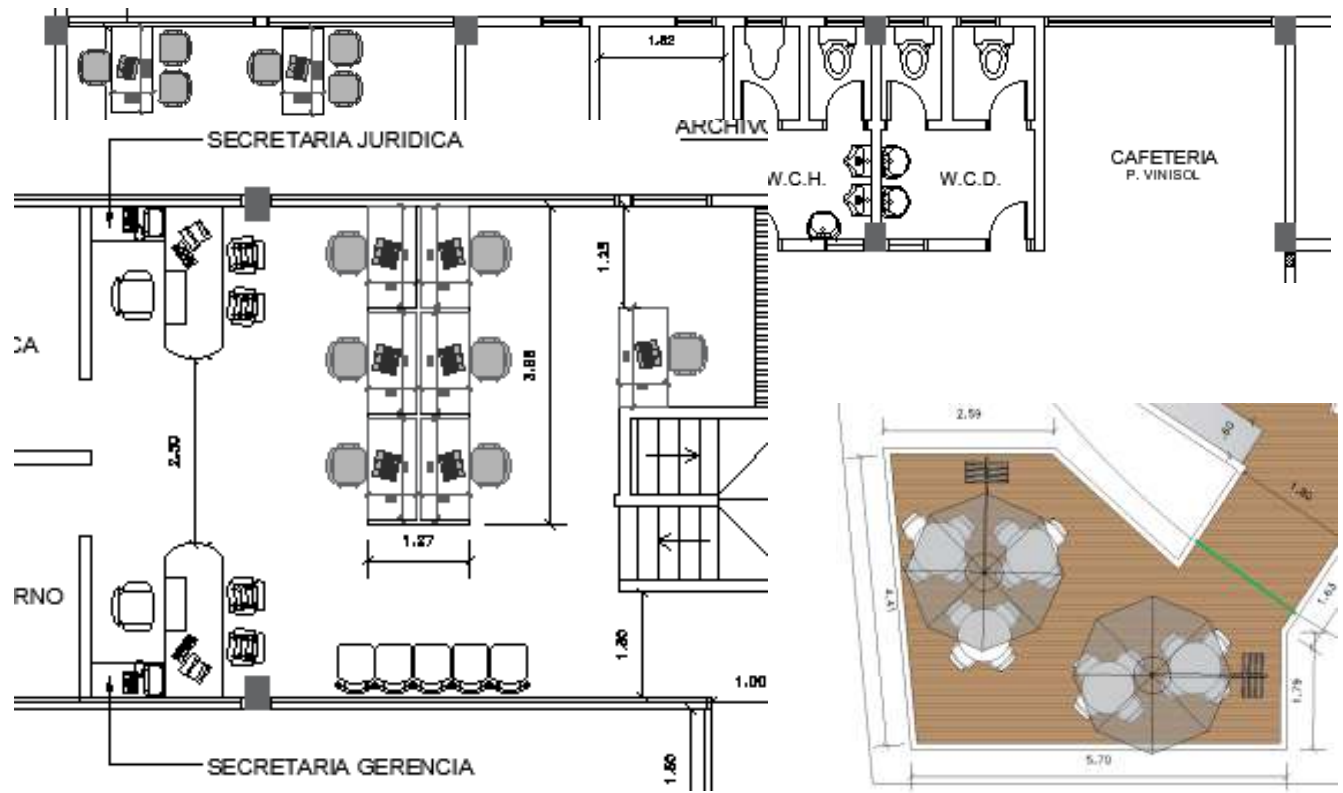
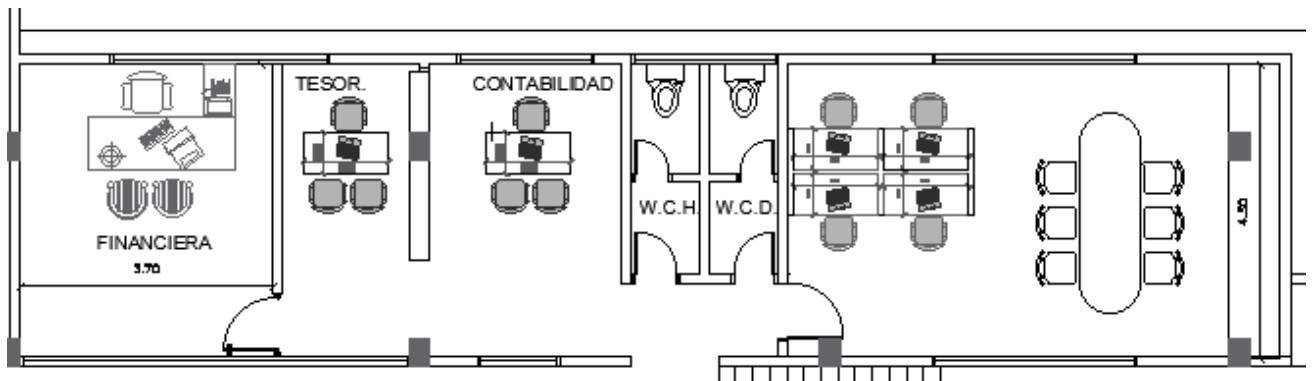
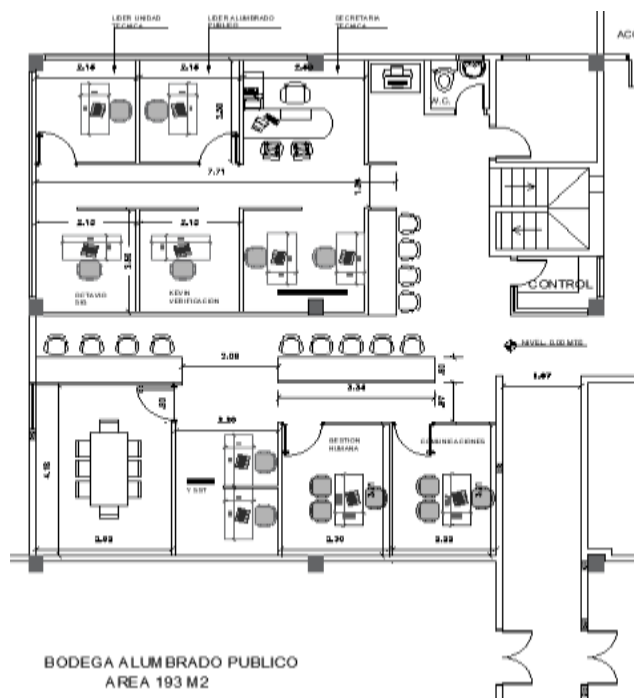
Teniendo en cuenta el objeto misional del INVAMA, la entidad no dispone de personal específico que pueda desarrollar las actividades descritas por lo que, se hace necesario contratar la **ADECUACION DE AREAS INTERNAS DE LA SEDE DEL INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES - INVAMA**, con el fin de:

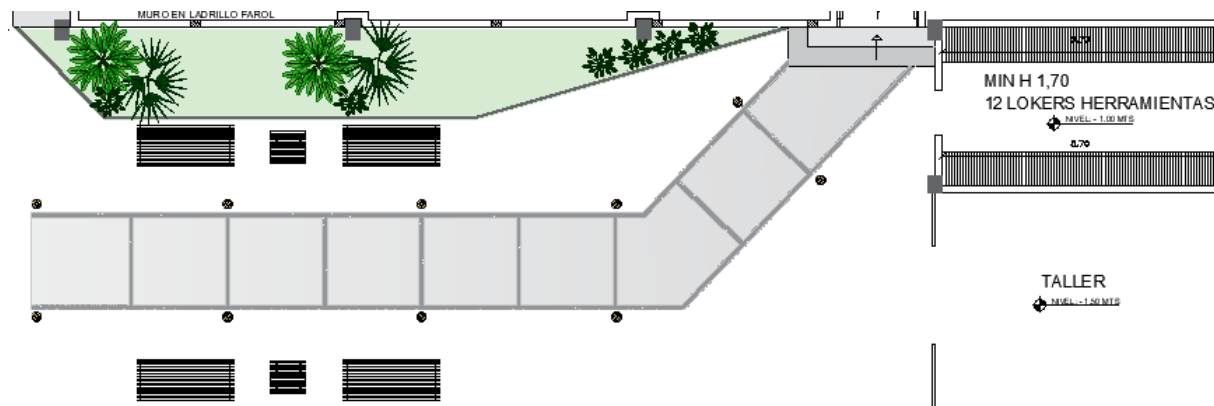
- Garantizar ambientes de trabajo digno y seguro para los servidores públicos.
- Optimizar la distribución de las áreas de oficina y atención al ciudadano.
- Cumplir con la normatividad técnica vigente en aspectos de sismo-resistencia, accesibilidad universal y seguridad.
- Mejorar la imagen institucional y fortalecer la confianza ciudadana mediante instalaciones modernas y adecuadas.

2. DETALLE DEL PROYECTO EL CUAL SE REALIZARÁ

2.1 Alcance

Se anexa planimetría de los espacios a intervenir:





En las áreas de la Unidad Técnica, Gestión Humana, Comunicaciones, Nomina, SG-SST; las actividades a desarrollar corresponden a la demolición de muros en mampostería, demolición de pisos, desmonte de ventanas al interior, puertas, cielo raso, lámparas e instalaciones eléctricas y datos. Se dividirán los espacios con aluminio y vidrios de seguridad laminado 3+3 y superbord a una altura de 1,00 metro más 0,50 metro de vidrio opalizado, instalando cielo raso en PVC blanco mate, piso y guarda escoba en cerámica, lámparas led, instalaciones eléctricas y datos, y acabado en pintura en vinilo blanco.

En la oficina en la que se encuentra ubicada el área de Sistemas:, Debe demolerse muro divisorio en mampostería con el área del Rack, el cual se traslada al área contigua de baños del personal operativo (sin estar incluido), se hará desmonte y traslado de la puerta metálica de ingreso, se debe retirar el cielo raso hasta la cafetería con sus lámparas; reforzamiento de la losa faltante del área de Financiera, instalación de cielo raso en PVC blanco mate, lámparas led y con retoque de pintura en vinilo blanco en toda esta área del primer piso hacia el

interior. Construcción baño para persona en condición de discapacidad, con todos sus elementos.

En el área de la Unidad Financiera, desmonte de piso existente, cielo raso y lámparas; apoyo con perfil metálico traslapo de la teja de A.C., instalación cielo en raso en PVC, lámparas led, mortero de nivelación para absorber las fisuras, instalación piso homogéneo vinílico y su respectivo guarda escoba, y en las áreas internas con acabado en pintura en vinilo blanco como retoque. Se adecuan las unidades sanitarias, con enchapes, cielo raso en PVC, lámparas led, lavamanos, sanitarios, orinal, espejo y pintura en esmalte para las puertas existentes.

En el sector de las oficinas de la Unidad Jurídica, adecuación de los puestos de trabajo.

Adecuación del área de almacenaje de herramienta y material del área operativa, dándole continuidad al nivel del piso existente de los baños, cerramiento del muro de la fachada en mampostería (ladrillo farol) y en la parte superior celosía en aluminio, pintura en vinilo blanco y las luminarias led colgantes.

En el Área de patios: Construcción de piso en concreto escobiado y abuzardado, andén paralelo al muro de la sede para protección de las lluvias, la zona verde de esta área se interviene con perfilación del terreno, tierra negra, grama y plantas; y en un área aproximada de 250 metros cuadrados se instala en frío la demolición de asfalto existente. En la esquina noroccidente, construcción de muros de contención, llenos, afirmado, malla y piso en concreto y acabado en piso en madera para exterior y pasamanos metálico para el Kiosco.

Área de cocina y comedor: desmonte y posterior instalación de muebles bajos de mesón, se reutilizará la misma cubierta en acero inoxidable existente, y se realizará la instalación de una nueva estufa cuatro puestos de empotrar, desmonte y posterior instalación de muebles bajos de mesón, demolición de antiguo mesón y posterior instalación de una nueva cubierta o mesón en acero inoxidable y resane y pintura de paredes de toda el área de la cocina.

La obra pretende desarrollar infraestructura en un sector específico que representa el principal punto de acceso a la zona industrial.

Para el mejoramiento de los accesos a la zona industrial del barrio Maltería de la ciudad de Manizales, se proyecta la construcción de un puente vehicular con una longitud aproximada de 33,50 m,, que reciba el flujo proveniente de la vía hacia a Bogotá y lo conduzca de forma continua hacia el sector de la Zona Industrial; diseñado bajo especificaciones técnicas y geométricas óptimas, superiores a las condiciones actuales de la infraestructura existente, la cual genera conflictos viales y restricciones operacionales permanentes en el sector. Como parte complementaria de las obras, se requiere la construcción de un muro de contención de aproximadamente 70,00 m. de longitud, con el fin de permitir la ampliación de la calzada y garantizar la estabilidad de la vía proyectada. Adicionalmente, el acceso actual será ampliado al ancho de calzada requerido en un tramo aproximado de 50,00 m, y se construirá una vía nueva con una longitud de 120,00 m. con el propósito de dar continuidad al nuevo corredor vial conectado con el puente y empalmarlo adecuadamente con la vía

existente, cumpliendo con las especificaciones técnicas y geométricas requeridas para una operación segura y eficiente.

Finalmente, el tramo restante correspondiente al acceso actual con una longitud aproximada de 60,00 m, será objeto de mejoramiento vial, considerando las condiciones actuales de deterioro y funcionalidad, mediante intervenciones orientadas a optimizar la capacidad estructural, la movilidad y la seguridad vial del corredor, para el ingreso al sector residencial de este sector.

3 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Tres (3) meses, desde la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías exigidas.

4 FORMA DE PAGO

EL INVAMA cancelará el valor del contrato de la siguiente manera:

Mediante actas parciales, tras la realización efectiva de las obras objeto del contrato, dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de factura, previa prestación del bien o servicio. (El pago queda Subordinado al PAC Unidad Financiera y Administrativa del INVAMA). El Contratista, deberá acreditar para el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales.

5 PERSONAL MINIMO REQUERIDO: Para el adecuado desarrollo del objeto contractual, el oferente adjudicatario deberá contar con el siguiente personal:

- Residente de obra: Ingeniero Civil o Arquitecto. Debe tener matrícula profesional. Dedicación 50%.
- Profesional SISO: Debe tener licencia vigente y curso SGSST. Dedicación: 15%
- Maestro de obra: Debe tener matrícula profesional como maestro de obra o técnico constructor o tecnólogo en obras civiles con una expedición no inferior a dos (2) años y con experiencia en ejecución de obras similares a las del objeto. Dedicación: 100%.

Nota 1: Previo al inicio a la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar las hojas de vida del personal aquí descrito.

6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

6.1 Obligaciones Generales del Contratista:

1. Cumplir cabalmente los deberes que le impone la Constitución, la ley y los reglamentos internos, los cuales deberá conocer sin que por ello adquiera la calidad de trabajador oficial o servidor público.
2. Cumplir cabalmente la normatividad de seguridad y salud en el trabajo vigente.
3. Avisar al INVAMA dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al conocimiento del hecho o circunstancias que puedan incidir en la no oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de INVAMA.
4. Avisar al INVAMA, dentro del día hábil siguiente a conocida su existencia, la causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.
5. Mantener actualizado los pagos correspondientes a Entidades Promotoras de Salud, Fondo de Pensiones y Administradora de Riesgos Profesionales, de acuerdo a las normas vigentes, lo cual será un requisito para cada uno de los pagos por los bienes, obras o servicios prestados, así como para la legalización del contrato acreditar su afiliación al sistema general de seguridad social integral (salud, pensiones y riesgos profesionales). En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, EL CONTRATISTA deberá acreditar encontrarse a paz y salvo en el pago de sus aportes al sistema de seguridad social integral como requisito previo para cada pago que se le vaya a efectuar.
6. Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, para los fines que les fueron entregados de conformidad con el objeto del contrato suscrito. Los contratistas son responsables de los bienes en depósito y de los bienes en servicio, según la naturaleza de su contrato. Si el contratista debe administrar, manejar, custodiar, controlar o usar bienes que hagan parte del patrimonio del INVAMA, de otras entidades o de particulares puestos al servicio de la entidad, están sujetos a control y vigilancia. Por lo tanto, deberán dar cuenta de su gestión al supervisor y/o interventor del contrato respectivo y a los órganos de control fiscal y disciplinario, de ser procedente.

6.2 Obligaciones específicas:

Además de las derivadas de la esencia y naturaleza del contrato, la ley, las obligaciones y condiciones señaladas en el pliego de condiciones y demás documentos del proceso y de las establecidas durante la ejecución del contrato, el contratista se obliga a:

1. Presentar al supervisor o interventor del contrato, al inicio de los trabajos un cronograma de ejecución del contrato.
2. Entregar, previo a la suscripción del acta de inicio, previamente la afiliación del personal al sistema de seguridad social integral, el cronograma de obra, las garantías exigidas.

3. Ejecutar las obras previstas, según las necesidades de la entidad en los tiempos y con la calidad requerida para tales efectos.
4. Mantener el equipo de trabajo requerido por el INVAMA y presentado en la propuesta. El personal requerido no podrá ser cambiado por el contratista; en caso de variar el personal, esto solo podrá realizarse previa autorización por parte del INVAMA y en todo caso el nuevo integrante deberá cumplir con los mismos o superiores requerimientos expresados en los pliegos de condiciones.
5. Tener el equipo, herramientas y otros elementos necesarios para la ejecución del contrato.
6. Mantener la capacidad de contratación inicialmente ofrecida durante la ejecución del contrato
7. Entregar al INVAMA, el registro fotográfico impreso y en medio magnético de las obras antes, durante y después del desarrollo de las actividades.
8. Suministrar y mantener por su cuenta, la señalización preventiva necesaria con el fin de informar la realización de obras, existencia de peligro o de pasos restringidos, dejando claro que si se llegare a presentar algún tipo de accidente, derivado de la no señalización, este será de exclusiva responsabilidad del Contratista. Las mismas deberán mantenerse en la obra durante las 24 horas del día.
9. Realizar las obras acordes a los parámetros establecidos en las especificaciones técnicas.
10. Llevar los materiales hasta las instalaciones de la entidad, donde se adelantarán las obras.
11. Realizar las obras y actividades con cuidado y diligencia de manera que el objeto del contrato se cumpla en la forma dentro del plazo previsto, e informar de inmediato al supervisor o interventor de cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la realización de los trabajos o el cumplimiento del contrato.
12. Permitir que los empleados designados por el INVAMA inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos y el desarrollo del contrato; lo mismo que permitir a aquellos el acceso a los lugares y sitios requeridos para cumplir con su labor de revisión y control de los productos y materiales empleados o a emplear, procesados o a procesar, según sea el caso.
13. Responder por todos los daños o defectos que se presenten en la obra contratada desde su inicio hasta la fecha en que se entiende concluida la entrega, así como los posteriores a ella y que provenga de fallas técnicas en la obra, de montaje y/o construcción, de mala calidad de los materiales, etc.
14. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.
15. Retirar todos los sobrantes de productos aplicados y desechos de la zona de la adecuación, una vez ejecutada la misma, disponiéndolos en escombreras debidamente autorizadas.
16. Asistir a las reuniones programadas por la Supervisión o Interventoría del contrato.
17. Presentar informes, parciales y final con los respectivos soportes que sustente las actividades y el desarrollo final de los trabajos planteados y entregar a la entidad la bitácora de la obra.

PARAGRAFO UNO: COSTOS DIRECTOS; El contratista deberá disponer todo lo requerido para la realización de las obras, deberá proveer el personal, materiales, herramientas y equipos requeridos para desarrollar las actividades inherentes a las obras y deberán cotizarse por el sistema de precios unitarios.

PARAGRAFO DOS: IMPUESTOS Y SEGURIDAD SOCIAL: Serán a cargo del contratista todos los cargos por personal profesional y técnico, impuestos, estampillas, seguridad social de los empleados y del mismo contratista según lo exige la ley.

En constancia se firma en Manizales, a los cuatro (4) días del mes de agosto de 2026.

Ing John Jairo Castro Buitrago
[LIDER UNIDAD TECNICA]

Elaboró	Ing John Jairo Castro Buitrago	[LIDER UNIDAD TECNICA]
Revisó	Ing John Jairo Castro Buitrago	[LIDER UNIDAD TECNICA]
Aprobó	Ing John Jairo Castro Buitrago	[LIDER UNIDAD TECNICA]