**ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO**
**SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL**
**Proceso de Contratación N.º SAMC-003-2026**

**OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

Contrato de obra pública para la **"ADECUACIÓN DE LA PLANTA FÍSICA DEL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE BUCARAMANGA – ESTACIÓN CHIMITÁ".**

## 1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Bomberos de Bucaramanga es un establecimiento público cuya actividad misional corresponde a la gestión integral del riesgo contra incendio, los preparativos y la atención de rescates en todas sus modalidades y la atención de incidentes con materiales peligrosos, en los términos de la Ley 1575 de 2012. El cumplimiento de esta misión exige contar con una infraestructura física en óptimas condiciones que soporte de manera permanente la prestación de este servicio público esencial.

El presente proyecto consiste en la ejecución de las adecuaciones arquitectónicas, los mantenimientos correctivos y las acciones de renovación funcional requeridas en la Subestación (Estación) Chimitá de Bomberos de Bucaramanga, ubicada en zona urbana del municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. La intervención recae sobre un bien inmueble de propiedad de la Entidad, sobre un área estimada de intervención de 289 m².

Producto del seguimiento al estado de las instalaciones, se identificó el deterioro progresivo de los elementos arquitectónicos, las instalaciones técnicas y las áreas comunes, que afecta las condiciones de habitabilidad, seguridad y operación del personal operativo. Hace más de cinco (5) años no se realiza una adecuación integral a la Estación Chimitá; en este lapso los componentes de la edificación han sufrido deterioros derivados de su uso continuo y de factores ambientales recurrentes (exposición a lluvia, radiación solar, altas humedades y efectos abrasivos del entorno).

Por tratarse de una edificación destinada a la atención y respuesta de emergencias, su intervención debe atender los criterios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), aplicable a las edificaciones indispensables del Grupo de Uso IV, garantizando condiciones adecuadas de seguridad estructural y funcionalidad. La necesidad se enmarca en el Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2024–2027 y en la Ley 1575 de 2012.

**Espacios y componentes a intervenir:** la intervención abarca los espacios interiores y exteriores de la estación, incluyendo muros, pisos, escaleras, cielos rasos, cubiertas y viga-canal, baños, cocina, zona de maniobra, fachadas, cerramientos metálicos y portón principal, así como las redes y elementos eléctricos, de señalización y de climatización de la edificación.

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

La intervención corresponde a un bien inmueble existente de propiedad de la Entidad (Estación Chimitá), que presenta deterioro por uso continuo y por la exposición a las condiciones ambientales de la zona. El estado actual evidencia desgaste y daños en frisos y estucos, pisos, enchapes y guardaescobas, cielo raso y cubiertas (con presencia de humedad en viga-canal), grifería y accesorios sanitarios, carpintería metálica y de madera, pinturas y acabados, red eléctrica e iluminación, señalización y elementos complementarios.

Las actividades por ejecutar corresponden a adecuaciones, mantenimientos correctivos y acciones de renovación funcional sobre la infraestructura existente, conforme a los capítulos de obra y cantidades detalladas en el presupuesto oficial y en el documento Especificaciones Técnicas Chimitá, publicado en el SECOP II. Las cantidades de obra contenidas en el presupuesto fueron estimadas a partir del estado actual del inmueble y deberán ejecutarse según las condiciones reales verificadas en sitio y aprobadas por el supervisor.

### 2.1 LOCALIZACIÓN

El proyecto se localiza en las instalaciones de la Estación Chimitá de Bomberos de Bucaramanga, en la ciudad de Bucaramanga, departamento de Santander (zona urbana). Las comunicaciones y la sede de la Entidad se encuentran en la Calle 44 N.º 10-13 de Bucaramanga.

**Figura 1.1.** *Localización del proyecto.*

## 3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Dentro de la ejecución del contrato se realizarán las actividades agrupadas en los siguientes capítulos de obra, conforme a las cantidades, unidades y especificaciones del presupuesto oficial:

- **Preliminares:** actividades iniciales de obra, desmonte y retiro de aires acondicionados y cableado existente, cielo raso en mal estado, lámparas, gabinetes de cocina y lavadero.
- **Adecuar frisos y estucos:** frisos en muros con mortero 1:3, e = 3 cm (385,98 m²); frisos en muros y pedestales; estuco plástico para muros.
- **Adecuar pisos y enchapes:** limpieza y desmanchado de piso cerámico, guardaescobas y piso en concreto o granito (289,40 m²); banda antideslizante para escalera y piso.
- **Adecuar cubiertas y cielo raso:** lijado y resane de cielo raso, suministro e instalación de cielo raso en lámina de yeso y reparación de viga-canal (humedad).
- **Adecuar grifería y accesorios:** suministro e instalación de grifería para ducha y cocina, rejillas para sifones, dispensador de jabón y accesorios sanitarios.
- **Adecuar carpintería:** espejos y polarizado de ventanas, pasamanos en aluminio, gabinetes para cocina, mantenimiento de puertas y ventanas, reparación del portón principal metálico (11,17 ML) y carpintería en aglomerado RH resistente a la humedad (17,18 m²).
- **Adecuar pinturas y acabados:** pintura de muros interiores y exteriores, pintura en aceite para elementos metálicos, portón y cerramiento, y pintura de piso para tráfico pesado en zona de maniobra (incluye nivelación de piso).
- **Adecuar red eléctrica:** revisión de la red eléctrica, suministro e instalación de luminarias, lámparas, interruptores, tomacorrientes, canaletas, timbre y lámparas exteriores.
- **Adecuar señalización:** señalización del primer piso y señalización de seguridad y salud en el trabajo (SST).
- **Otros:** suministro e instalación de aires acondicionados, reja antivandálica y de seguridad del contador de gas, estufa de cuatro fogones, mantenimiento de gimnasio exterior, rejillas para sumideros, reparación de desagüe de lavaplatos, letrero acrílico iluminado y lavadero.

El alcance comprende el suministro de materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte y retiro de escombros, así como todas las actividades conexas necesarias para la entrega de las obras a satisfacción. Todos los materiales e insumos deberán ser nuevos, de primera calidad y de primer uso, cumpliendo las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables y las exigencias de la NSR-10. Las especificaciones técnicas detalladas de cada ítem se encuentran en el documento Especificaciones Técnicas Chimitá publicado en el SECOP II.

### 3.1 FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO

Dada la cuantía y la naturaleza de las actividades (adecuaciones y mantenimientos correctivos) y el plazo de ejecución de un (1) mes, el proyecto se ejecutará en una (1) única etapa constructiva, organizada por frentes de trabajo correspondientes a los capítulos de obra descritos, conforme al cronograma que concierte el contratista con el supervisor del contrato. La programación deberá garantizar la continuidad de la operación misional de la estación durante la ejecución de las obras.

**A. Ítems de pago:** los ítems de pago corresponden a los relacionados en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, discriminados por capítulo, ítem, descripción, unidad, cantidad y valor unitario, conforme al presupuesto oficial del proceso. El pago se efectuará por las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción.

## 4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades es el establecido en la sección 1.1 del Pliego de Condiciones, contado en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

El plazo de ejecución del contrato es de **un (1) mes**, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de legalización y ejecución y de la suscripción del acta de inicio. El proyecto se ejecuta en una sola etapa.

## 5. FORMA DE PAGO

El contrato se ejecuta y paga por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste. El contrato se pagará mediante actas parciales de avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra efectiva e integralmente ejecutadas y recibidas a satisfacción, previa aprobación del supervisor del contrato. Cada acta parcial reflejará el avance real de la obra ejecutada durante el respectivo período, conforme al presupuesto, las especificaciones técnicas y el cronograma de ejecución.

Para cada pago, el contratista deberá presentar el informe técnico, administrativo, jurídico, financiero y contable, el acta parcial de avance de obra debidamente suscrita, la certificación de recibo a satisfacción o informe del supervisor, la factura electrónica validada por la DIAN (cuando aplique) conforme al artículo 617 del Estatuto Tributario, y la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) que acredite el pago a la seguridad social integral y aportes parafiscales.

El supervisor contará con quince (15) días hábiles para la revisión, aprobación o devolución de la documentación y del acta parcial; en caso de observaciones, el contratista contará con dos (2) días para corregirlas y la Entidad con diez (10) días hábiles para verificar las correcciones. Aprobada el acta parcial, el pago se efectuará dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de la cuenta, sujeto a la disponibilidad del Plan Anualizado de Caja (PAC).

**Anticipo:** para el presente Proceso de Contratación no se contempla la entrega de anticipo ni pago anticipado, de conformidad con la justificación consignada en los estudios y documentos previos y en el estudio del sector. La Entidad no reconocerá sumas de dinero por obras o actividades no ejecutadas, dado que el esquema de pago únicamente permite la cancelación de las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, aprobadas por el supervisor y recibidas a satisfacción.

## 6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El contratista deberá ejecutar la totalidad de las obras contempladas en el presupuesto de conformidad con las especificaciones técnicas consignadas en el documento denominado Especificaciones Técnicas Chimitá, el cual se encuentra publicado en el portal único de contratación SECOP II y hace parte integral de los Documentos del Proceso. Dichas especificaciones definen, para cada ítem, los materiales, procedimientos constructivos, calidades, tolerancias y condiciones de recibo aplicables.

En todo caso, las obras deberán cumplir las exigencias de la NSR-10 para edificaciones indispensables del Grupo de Uso IV y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a cada actividad.

### 6.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE MATERIALES

Todos los materiales e insumos empleados en la obra deberán ser nuevos, de primera calidad, de primer uso y provenientes de canales formales de fabricación o distribución, cumpliendo las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables y las exigencias de la NSR-10. Cuando corresponda, el contratista acreditará mediante fichas técnicas del fabricante, certificados de calidad, declaraciones de conformidad y ensayos de laboratorio el cumplimiento de las características técnicas de los materiales incorporados a la obra.

Los equipos, elementos y productos industrializados que hagan parte de la obra (tales como aires acondicionados, gabinetes, grifería, estufa y similares) deberán contar con las certificaciones, garantías de fabricante, fichas técnicas y demás exigencias legales aplicables. Para los materiales o equipos de origen extranjero, el contratista presentará, cuando aplique, los documentos que acrediten su legal importación y trazabilidad comercial.

#### 6.1.2 PRUEBAS Y ENSAYOS

Previo al inicio de las obras, los materiales que la Entidad identifique como indispensables podrán ser sometidos a ensayos para su aceptación o rechazo por parte del supervisor, según la normativa aplicable. El contratista deberá presentar, cuando el supervisor lo requiera, los soportes, ensayos de laboratorio y certificados de conformidad que acrediten la calidad de los materiales y la correcta ejecución de las actividades. Las obras o materiales que no cumplan las condiciones técnicas serán rechazados, y el contratista deberá corregirlos, rehacerlos o reponerlos a su costa, sin erogación adicional para la Entidad.

### 6.2 DOCUMENTOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para la ejecución del contrato, la Entidad pondrá a disposición del contratista adjudicatario los siguientes documentos e insumos, publicados en el SECOP II como parte de los Documentos del Proceso:

- El presente Anexo 1 – Anexo Técnico y los estudios y documentos previos del proceso.
- El documento Especificaciones Técnicas Chimitá.
- El Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, con la relación de ítems, cantidades y valores unitarios.
- Los análisis de precios unitarios de referencia y el estudio del sector.

La Entidad facilitará el acceso a las instalaciones de la Estación Chimitá y proporcionará la información y los medios necesarios para el adecuado desarrollo de la obra. Dado que el proyecto corresponde a reparaciones y mejoras locativas, no se requiere el trámite de licencia de construcción ante curaduría urbana.

### 6.3 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto, el contratista deberá observar, entre otras, las siguientes directrices técnicas particulares:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), aplicable a edificaciones indispensables del Grupo de Uso IV.
- Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a los materiales, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y acabados objeto de la intervención, así como el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) para las actividades de red eléctrica e iluminación, cuando apliquen.
- Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Normatividad de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) aplicable a este tipo de obras.

### 6.4 MÉTODO CONSTRUCTIVO

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

- Las calidades previstas en las especificaciones técnicas y el presupuesto que le sean entregados.
- La estabilidad y el correcto funcionamiento de la obra ejecutada.
- El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan los materiales y elementos constructivos empleados.
- El cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución de la obra.
- El cumplimiento de los aspectos de construcción de acuerdo con la NSR-10 vigente, atendiendo la condición de edificación indispensable (Grupo de Uso IV).
- No afectar el desarrollo de las actividades misionales y operativas de la estación que se ejecuten simultáneamente, dada la naturaleza del servicio bomberil.

El contratista deberá concertar con el supervisor el cronograma, la programación de actividades y la organización de los frentes de trabajo, llevar la bitácora de obra y presentar con cada corte la relación de actividades ejecutadas, con el recibido a satisfacción del supervisor.

## 7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Durante la ejecución de la obra, el contratista implementará medidas tendientes a reducir los impactos ambientales negativos, en armonía con la «Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles» del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y con la normativa aplicable, en particular la gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD) conforme a la Resolución 472 de 2017 y sus modificaciones.

En los informes periódicos se dejará constancia, entre otros, sobre: el cumplimiento de los criterios ambientales establecidos, mediante porcentajes o indicadores de gestión ambiental; el cronograma de proyección frente a la ejecución de las actividades ambientales, con las justificaciones de los retrasos; y los soportes que acrediten el manejo, separación, transporte y disposición final adecuada de los residuos generados por la obra, a través de gestores autorizados.

## 8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| POSGRADO CON TÍTULO | EXPERIENCIA GENERAL | 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 podrán aplicarse así: título de posgrado por experiencia general y viceversa; título de posgrado por experiencia específica y viceversa. No se podrá aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica ni viceversa.

**Personal mínimo requerido.** Teniendo en cuenta la cuantía del proceso (menor cuantía), la naturaleza de las actividades —adecuaciones, mantenimientos correctivos y reparaciones locativas— y el plazo de ejecución de un (1) mes, el Contratista deberá disponer, como mínimo, del siguiente personal para la dirección y ejecución de la obra:

- Un (1) Director de Obra
- Un (1) Residente de Obra
- Un (01) profesional HSQE

### 8.1 REQUISITOS DEL PERSONAL

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

| Perfil No. | Cargo | Título profesional | Título de posgrado | Experiencia general (años mínimos) | Experiencia específica (años mínimos) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **DIRECTOR DE OBRA** | Ingeniero Civil o Arquitecto | N/A | Diez (10) | N/A |
| 2 | **RESIDENTE DE OBRA** | Ingeniero Civil o Arquitecto | N/A | Cinco (05) | N/A |
| 3 | **PROFESIONAL HSQ** | Ingenieros Industriales, Ambientales, de Higiene y Seguridad, o Profesionales en Seguridad y Salud en el Trabajo | N/A | Cinco (05) | N/A |

## 9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Dada la naturaleza de las actividades a ejecutar (adecuaciones, mantenimientos correctivos y reparaciones locativas de edificación), el proyecto no requiere maquinaria pesada especializada. Las herramientas, equipos menores y medios necesarios para la ejecución de la obra serán aportados por el contratista bajo su cuenta y riesgo, incluyéndolos dentro de sus análisis de precios unitarios.

En caso de que la Entidad determine la exigencia de un equipo mínimo, este será verificado una vez se adjudique el Contrato y no podrá ser pedido durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje ni como criterio habilitante.

## 10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

Es responsabilidad del proponente, bajo su cuenta y riesgo, inspeccionar y examinar el sitio donde se desarrollarán las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales, así como verificar las distancias de acarreo y que dichas fuentes se encuentren en funcionamiento y cumplan los requisitos legales, ambientales y mineros. Las distancias de acarreo correspondientes deberán considerarse en los análisis de precios unitarios de la propuesta. Las fuentes seleccionadas deberán ser previamente autorizadas por el supervisor, y los permisos de explotación serán tramitados por cuenta del contratista antes del inicio de las obras.

## 11. OBRAS PROVISIONALES

De ser necesario, son de cargo del contratista todos los costos requeridos para la instalación y el mantenimiento de las obras provisionales que demande la ejecución (tales como cerramientos, protecciones, conexiones temporales y manejo de escombros), las cuales deberán garantizar la continuidad de la operación de la estación y la seguridad del personal y de terceros durante la obra.

## 12. SEÑALIZACIÓN

Son de cargo del contratista todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra, las vallas informativas, la iluminación, los dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, y las medidas de comunicación y coordinación, en los términos definidos por las autoridades competentes. El presupuesto incluye, además, la señalización del primer piso y la señalización de seguridad y salud en el trabajo (SST) como parte del capítulo correspondiente.

## 13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 8 de la Ley 810 de 2003, las obras de reparaciones y mejoras locativas objeto del presente proceso no requieren licencia de construcción, por cuanto no comprometen la estructura portante, ni la cimentación, ni el volumen o área construida de la edificación.

El contratista será responsable de tramitar y obtener, por su cuenta y riesgo, los permisos y autorizaciones que demande la ejecución de actividades específicas (por ejemplo, permisos de explotación de fuentes de materiales y autorizaciones para el transporte y disposición de residuos de construcción y demolición), así como de cumplir la normativa ambiental, de seguridad y salud en el trabajo y demás aplicable a la obra.

## 14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Además de lo señalado en el presente Anexo, el contratista deberá observar las especificaciones generales de construcción vigentes aplicables a este tipo de infraestructura institucional, así como las directrices técnicas particulares definidas en el documento Especificaciones Técnicas Chimitá y en la normativa técnica colombiana vigente.

## 15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Constituyen documentos técnicos adicionales que el proponente debe tener en cuenta al estructurar y presentar su oferta: el documento Especificaciones Técnicas Chimitá, el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, los análisis de precios unitarios de referencia y el estudio del sector, todos publicados en el SECOP II. En estos documentos no se incluye ningún requisito habilitante, de ponderación o de participación para el proceso de selección.

En constancia, se firma en Bucaramanga, a los 23 días del mes de julio de 2026.

**JORGE PEÑA GONZALEZ**
**Área de operaciones**
**Bomberos de Bucaramanga**

Proyectó aspectos técnicos: María Juliana Uribe Alucena - arquitecta CPS