ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"ADECUACIONES LOCATIVAS INTEGRALES PARA EL MEJORAMIENTO, RECUPERACIÓN Y OPTIMIZACIÓN FUNCIONAL DEL SÓTANO DE LAS TORRES A Y B DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SINCELEJO, SUCRE"

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo desarrolla sus funciones administrativas y de apoyo a la prestación del servicio de administración de justicia en el Palacio de Justicia de Sincelejo, Sucre, para lo cual requiere disponer de espacios físicos que permitan garantizar de manera adecuada el almacenamiento, custodia, distribución y manejo de los bienes, elementos e insumos necesarios para el funcionamiento de las diferentes dependencias y despachos judiciales que integran el complejo.

En este contexto, el sótano de las Torres A y B del Palacio de Justicia de Sincelejo constituye un espacio de carácter operativo para la Dirección Seccional de Administración Judicial, toda vez que actualmente es utilizado como almacén institucional y zona de bodegaje de diversos bienes, materiales, elementos de oficina, insumos y demás recursos requeridos para atender las necesidades de los juzgados y dependencias del complejo judicial. Adicionalmente, el área cumple funciones complementarias como zona de parqueadero y espacio destinado al desarrollo de actividades de mantenimiento y reparación de equipos de aire acondicionado, lo que genera una concurrencia de usos que requiere condiciones físicas y funcionales apropiadas para su operación.

No obstante, las condiciones actuales del sótano presentan un avanzado grado de deterioro en diferentes elementos locativos, circunstancia que limita el aprovechamiento adecuado del espacio y afecta las condiciones requeridas para el almacenamiento, circulación, organización y ejecución de las actividades que allí se desarrollan. Las condiciones existentes evidencian la necesidad de realizar una intervención integral que permita recuperar y mejorar las características físicas y funcionales del área, teniendo en cuenta la diversidad de actividades que actualmente se concentran en este espacio.

En consecuencia, se plantea la formulación de un proyecto orientado a determinar y ejecutar las adecuaciones locativas necesarias para transformar el sótano de las Torres A y B en un espacio organizado, funcional y adecuado para los diferentes usos institucionales que debe soportar. La intervención deberá

contemplar, de acuerdo con las necesidades identificadas y los diseños y estudios técnicos que resulten aplicables, soluciones relacionadas con la distribución y organización de las áreas, recuperación de acabados, condiciones de almacenamiento, iluminación, instalaciones eléctricas, ventilación, manejo de redes, circulación interna, señalización, seguridad, mantenimiento y demás componentes que permitan mejorar las condiciones de operación del inmueble.

La propuesta de intervención deberá partir de un diagnóstico técnico del estado actual del espacio y de la identificación de las necesidades funcionales asociadas a cada uno de sus usos, procurando que las soluciones planteadas respondan a criterios de funcionalidad, seguridad, durabilidad, facilidad de mantenimiento y optimización del área disponible. De esta manera, se busca que las adecuaciones no correspondan únicamente a una recuperación estética del inmueble, sino a una intervención técnicamente estructurada que permita establecer una distribución y unas condiciones físicas acordes con las actividades administrativas, logísticas y operativas que se desarrollan en el sótano.

De manera complementaria a las intervenciones previstas en el sótano, se ha identificado la necesidad de renovar las redes hidrosanitarias, estas torres operan de manera ininterrumpida en horario laboral, con alta afluencia de servidores judiciales, usuarios externos y apoderados, lo que demanda sistemas hidráulicos y sanitarios confiables, seguros y sostenibles.

Las redes hidrosanitarias existentes, fueron instaladas hace más de cuatro décadas y han superado su vida útil, presentando deterioro progresivo, y riesgos sanitarios en la edificación.

Por lo anterior, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo considera necesario adelantar la estructuración del proyecto de adecuaciones locativas del sótano de las Torres A y B, con el propósito de establecer las intervenciones requeridas y definir las soluciones técnicas y arquitectónicas que permitan recuperar y acondicionar este espacio para el cumplimiento adecuado de las funciones institucionales que actualmente soporta.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El sótano correspondiente a las Torres A y B del Palacio de Justicia de Sincelejo, Sucre, constituye un área de apoyo para el funcionamiento de la Dirección Seccional de Administración Judicial, debido a que en este espacio se desarrollan diferentes actividades de carácter logístico y operativo, entre ellas el almacenamiento y bodegaje de bienes, elementos e insumos destinados a atender las necesidades de los despachos judiciales y dependencias que funcionan en el complejo judicial. De igual manera, el área es utilizada como zona de parqueadero y como espacio para el desarrollo de actividades asociadas

al mantenimiento de equipos de aire acondicionado y otros elementos requeridos para la operación de la infraestructura.

Con el paso del tiempo, las condiciones físicas y locativas del sótano han presentado un proceso progresivo de deterioro, particularmente en elementos relacionados con acabados, superficies, instalaciones, condiciones de iluminación, organización de los espacios y demás componentes que inciden en su adecuado funcionamiento. Esta situación se encuentra asociada, entre otros aspectos, a la antigüedad de las instalaciones, al uso permanente del espacio y a la ausencia de una intervención integral reciente orientada a su recuperación y adecuación conforme a las necesidades actuales de la Dirección Seccional.

El deterioro observado ha generado condiciones que limitan el aprovechamiento eficiente del área disponible y dificultan la organización de las diferentes actividades que actualmente se desarrollan en el sótano. Adicionalmente, la coexistencia de funciones de almacenamiento, circulación, parqueadero y mantenimiento requiere establecer una organización espacial que permita definir áreas, recorridos y condiciones de operación compatibles con cada uno de estos usos, evitando interferencias entre las actividades y mejorando las condiciones generales de funcionamiento del espacio.

En atención a lo anterior, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo ha venido realizando diferentes actividades de inspección, seguimiento y reconocimiento de las condiciones existentes en el sótano, con el propósito de identificar las principales deficiencias físicas y funcionales y establecer las necesidades de intervención. Estas actividades han comprendido visitas de inspección, levantamientos de las condiciones existentes, revisión de los espacios y de sus diferentes usos, identificación de requerimientos técnicos y análisis de alternativas para la adecuación del área.

Como resultado de este proceso de reconocimiento, se ha identificado la necesidad de consolidar información técnica que permita establecer con mayor precisión las condiciones actuales del inmueble y definir soluciones acordes con las necesidades institucionales. Para tal efecto, se han venido adelantando levantamientos y desarrollando documentos técnicos y diseños asociados a los diferentes componentes que intervienen en la adecuación del espacio, de manera que la formulación de la presente necesidad cuente con elementos suficientes para determinar las actuaciones requeridas.

Adicional a esto y según la evaluación técnica realizada por el equipo interdisciplinar de la Dirección Seccional identificó que las redes sanitarias de aguas residuales y aguas lluvias con tubería de PVC sanitaria envejecida, con fisuras, pendientes alteradas por asentamientos, juntas filtrantes y tramos

colapsados que generan reflujos, olores, humedades en muros y riesgo sanitario en la Torre AB:
Lo anterior se puede evidenciar por medio del registro fotográfico Anexo.
Consecuencias directas de no intervenir: (i) interrupciones recurrentes del servicio de agua que afectan la continuidad de las audiencias y la atención al público; (ii) riesgo sanitario por contaminación cruzada y proliferación de vectores; (iii) deterioro acelerado de acabados, pisos, muros y archivos por humedades y filtraciones; (iv) posibles hallazgos de los entes de control por incumplimiento de la normativa técnica y ambiental vigente
Por lo anterior, y teniendo en cuenta el estado actual del espacio, su utilización permanente como área de apoyo logístico y operativo de la Dirección Seccional, así como la necesidad de optimizar el aprovechamiento de la infraestructura existente, se considera procedente continuar con la estructuración del proyecto de adecuaciones locativas del sótano de las Torres A y B, a partir de los diagnósticos, levantamientos, diseños y demás documentos técnicos que permitan definir las obras requeridas, sus cantidades, especificaciones y presupuesto, garantizando que las soluciones propuestas respondan a las condiciones reales del inmueble y a las necesidades institucionales identificadas.

2.1. Localización

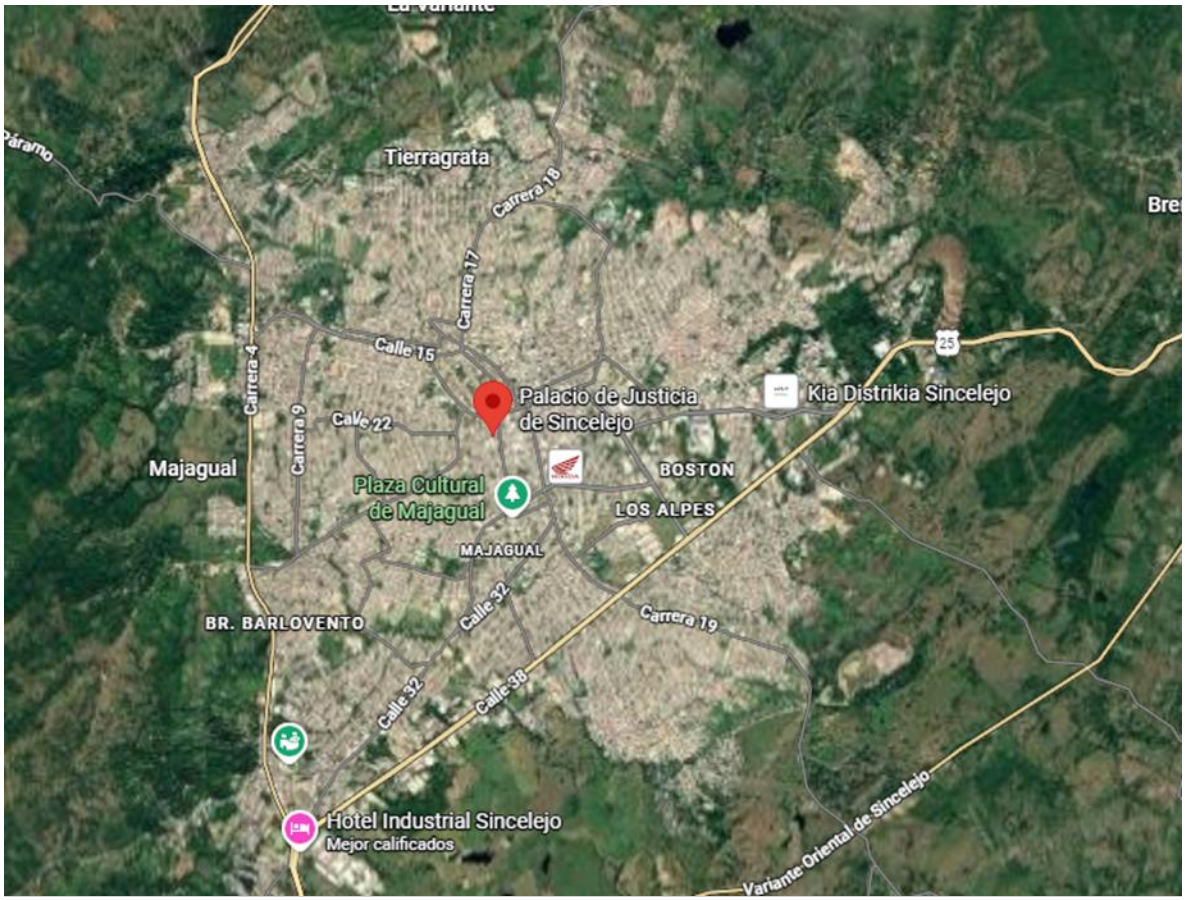


Figura 1.1. La dirección conocida del Palacio de Justicia es Carrera 17 No. 22-24, Sincelejo – Sucre, Colombia, y las coordenadas aproximadas del inmueble son latitud 9.3013713 y longitud -75.3965509.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El proyecto contempla la intervención integral del sótano de las Torres A y B del Palacio de Justicia de Sincelejo, Sucre, con el propósito de recuperar, adecuar, organizar y optimizar las condiciones físicas, funcionales, técnicas y operativas del espacio, de acuerdo con los diferentes usos institucionales que actualmente desarrolla y con las necesidades identificadas durante las actividades de inspección, levantamiento y diagnóstico realizadas.

La intervención comprenderá la reorganización y adecuación de las áreas existentes, procurando establecer una distribución espacial que permita diferenciar adecuadamente las zonas destinadas a almacenamiento, bodegaje, parqueadero, oficinas, mantenimiento y demás actividades complementarias, de manera que se optimice el aprovechamiento del área disponible y se reduzcan las interferencias entre las diferentes actividades.

Dentro del alcance se contempla la adecuación y organización de las zonas destinadas a parqueadero, incluyendo la definición y demarcación de los espacios de estacionamiento, circulación vehicular y peatonal, señalización y demás elementos que resulten necesarios para garantizar condiciones adecuadas de operación y seguridad dentro del área intervenida.

De igual manera, se proyecta la remodelación y adecuación de las áreas destinadas al almacenamiento y bodegaje de bienes e insumos de la Dirección Seccional de Administración Judicial, mediante una distribución que permita mejorar las condiciones de organización, acceso, circulación, almacenamiento y control de los elementos. Para tal efecto, se contemplará la implementación de sistemas de almacenamiento mediante estanterías de carga certificadas y demás elementos requeridos, cuya capacidad, configuración y características deberán determinarse de acuerdo con las cargas, dimensiones, tipo de bienes almacenados y condiciones físicas del espacio, garantizando su compatibilidad con las condiciones de seguridad y operación aplicables.

El proyecto también contempla la adecuación de los espacios destinados a oficinas y áreas administrativas asociadas a las actividades desarrolladas en el sótano, incluyendo las intervenciones arquitectónicas, eléctricas, de iluminación, datos, acabados, distribución espacial y demás componentes técnicos que sean requeridos para generar condiciones apropiadas para el desarrollo de las actividades del personal.

Se contempla igualmente la adecuación de un área específica para el desarrollo de actividades de mantenimiento de equipos de aire acondicionado, procurando establecer condiciones funcionales para la recepción, almacenamiento temporal, diagnóstico, reparación, mantenimiento y manejo de herramientas, equipos y

materiales asociados a estas labores. Esta área deberá contar con una distribución que permita separar, en la medida de las condiciones físicas existentes, las actividades propias del taller de las zonas destinadas a almacenamiento, oficinas, circulación y demás usos del sótano.

Como parte de la modernización de la infraestructura técnica del inmueble, se contempla la renovación y adecuación de las redes eléctricas y de datos, así como la actualización de los sistemas de iluminación del área intervenida. Estas actuaciones deberán definirse a partir del diagnóstico de las instalaciones existentes, las cargas actuales y proyectadas, la distribución final de los espacios y los requerimientos técnicos aplicables, de manera que las instalaciones resultantes respondan a las condiciones de seguridad, capacidad, funcionalidad y mantenibilidad requeridas.

Uno de los componentes principales del proyecto corresponde al mejoramiento de las condiciones ambientales interiores del sótano mediante la implementación de un sistema electromecánico de ventilación integral. El sistema deberá diseñarse de acuerdo con las características geométricas del espacio, su distribución interna, ocupación, actividades desarrolladas y condiciones ambientales identificadas, buscando garantizar una adecuada renovación y circulación del aire en las diferentes zonas del sótano.

La implementación del sistema de ventilación deberá contribuir al control de las condiciones actualmente asociadas a acumulación de humedad, deficiente circulación de aire, olores y condiciones ambientales desfavorables. Particularmente, se deberá considerar la presencia de humedad y proliferación de hongos observada en diferentes sectores del espacio, estableciendo las medidas técnicas necesarias para controlar las condiciones que favorecen su aparición y reducir la exposición ocupacional a agentes biológicos presentes en el ambiente. Las soluciones definitivas deberán estar sustentadas en los correspondientes criterios y diseños técnicos y, cuando resulte necesario, en las evaluaciones ambientales o especializadas que permitan determinar las medidas de control pertinentes.

Adicionalmente, se contempla la adecuación de un área destinada al almacenamiento temporal de residuos generados por las actividades desarrolladas en el sótano. Este espacio deberá permitir la separación y organización de los residuos desde el punto de generación, mediante la implementación de un sistema de clasificación en la fuente y las condiciones físicas necesarias para su almacenamiento temporal, manejo y posterior entrega de acuerdo con los procedimientos institucionales y la normativa ambiental y sanitaria aplicable.

El alcance podrá comprender igualmente las intervenciones complementarias que resulten técnicamente necesarias para garantizar la funcionalidad integral del proyecto, tales como recuperación o sustitución de elementos deteriorados, adecuación de pisos y paredes, tratamiento de superficies afectadas por humedad, cielos rasos, puertas, cerramientos, señalización, demarcación, drenajes, redes, sistemas de protección y demás componentes que sean identificados durante la etapa de diagnóstico y diseño.

En consecuencia, el proyecto deberá desarrollarse bajo un enfoque integral, en el cual las intervenciones arquitectónicas, eléctricas, de comunicaciones, ventilación, almacenamiento, manejo de residuos, seguridad y demás componentes técnicos se encuentren articuladas con la distribución definitiva de los espacios y con los usos institucionales previstos. La definición final de las actividades, cantidades de obra, especificaciones técnicas, diseños y presupuesto deberá sustentarse en los levantamientos, diagnósticos y estudios técnicos correspondientes, evitando incorporar actividades que no cuenten con una justificación técnica respecto de las condiciones reales del inmueble.

Además de esto, se contempla La solución técnica propuesta consiste en la renovación integral de las redes sanitarias de las Torre AB , por medio de la reposición total de las redes sanitarias de aguas residuales domésticas, aguas lluvias y ventilaciones, en tubería PVC sanitaria de alta resistencia conforme a la NTC 1087, con separación de redes, garantizando pendientes, y puntos de registro que cumplan el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico — RAS (Resolución 0330 de 2017) y NTC 1500 Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.

El resultado esperado es disponer de un sótano recuperado y funcionalmente organizado, con áreas diferenciadas para almacenamiento, parqueadero, oficinas, mantenimiento y manejo temporal de residuos, dotado de condiciones adecuadas de iluminación, instalaciones eléctricas y de datos, ventilación, circulación, almacenamiento y seguridad, de manera que el espacio pueda continuar prestando los servicios de apoyo logístico y operativo requeridos por la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo
De acuerdo con el alcance previsto, las actividades de obra podrán comprender, entre otras, las siguientes:

1. Actividades preliminares: localización y replanteo, levantamiento y verificación de condiciones existentes, señalización y delimitación de las áreas de trabajo, instalación de elementos provisionales y protección de las zonas que permanezcan en funcionamiento.

2. Desmonte, retiro y demolición: desmontaje de elementos existentes que se encuentren deteriorados o que interfieran con la nueva distribución, retiro de

acabados, cielos rasos, divisiones, luminarias, aparatos, redes y demás elementos que sean objeto de sustitución, incluyendo cargue, transporte y disposición adecuada de los residuos de construcción y demolición.

3. Adecuación arquitectónica y distribución espacial: construcción, modificación o reubicación de divisiones y cerramientos; adecuación de puertas y accesos; recuperación o instalación de pisos, muros, cielos rasos y acabados; tratamiento de superficies afectadas por humedad; y demás intervenciones necesarias para conformar las nuevas áreas funcionales.

4. Adecuación de zonas de almacenamiento y bodegaje: organización y sectorización de las áreas de almacenamiento, definición de corredores y zonas de circulación, instalación de estanterías de carga certificadas y elementos complementarios para almacenamiento, identificación y señalización de áreas, y adecuación de las condiciones requeridas para la recepción, almacenamiento y despacho de bienes e insumos.

5. Adecuación de oficinas y áreas administrativas: conformación y acondicionamiento de espacios para el personal encargado de las actividades administrativas y logísticas del sótano, incluyendo divisiones, acabados, mobiliario fijo, iluminación, tomacorrientes, puntos de datos y demás instalaciones requeridas.

6. Adecuación del taller para mantenimiento de equipos de aire acondicionado: organización y delimitación del área de trabajo, adecuación de superficies, almacenamiento de herramientas y materiales, instalación de puntos eléctricos y de iluminación, zonas de trabajo, almacenamiento temporal de equipos y demás elementos necesarios para el desarrollo seguro y ordenado de las actividades de mantenimiento.

7. Adecuación de zonas de parqueadero: organización y demarcación de espacios de estacionamiento, definición de circulaciones vehiculares y peatonales, señalización horizontal y vertical, instalación de elementos de protección y demás adecuaciones requeridas para mejorar las condiciones de operación y seguridad.

8. Renovación y adecuación de instalaciones eléctricas: desmontaje de redes que resulten obsoletas o técnicamente inadecuadas; instalación o renovación de circuitos, tableros, protecciones, canalizaciones, conductores, tomacorrientes y demás elementos; balanceo y distribución de cargas; puesta a tierra y demás componentes requeridos de acuerdo con el diseño eléctrico aprobado y la reglamentación vigente.

9. Adecuación de iluminación: instalación o renovación de luminarias, circuitos de iluminación, controles y demás elementos necesarios para garantizar niveles adecuados de iluminación en bodegas, oficinas, taller, circulaciones, parqueaderos y demás áreas intervenidas.

10. Adecuación de redes de voz y datos: instalación o renovación de canalizaciones, cableado estructurado, puntos de datos, elementos de conexión, gabinetes y demás componentes requeridos para garantizar la conectividad de las áreas administrativas y operativas.

11. Implementación del sistema de ventilación mecánica: suministro e instalación de equipos y componentes electromecánicos de ventilación, ductos, rejillas, elementos de extracción e inyección, controles y demás accesorios definidos mediante el diseño correspondiente, buscando garantizar la renovación y circulación adecuada del aire en las diferentes zonas del sótano.

12. Intervenciones para el manejo de humedad: identificación de las fuentes de humedad, corrección de las condiciones que favorezcan su ingreso o acumulación, tratamiento de superficies afectadas y ejecución de las soluciones de impermeabilización, drenaje, ventilación o protección que resulten técnicamente procedentes.

13. Tratamiento de superficies afectadas por hongos: limpieza técnica y recuperación de superficies afectadas por proliferación de hongos, aplicación de tratamientos específicos cuando sean técnicamente recomendados y adopción de medidas orientadas a controlar las condiciones ambientales que favorecen su aparición.

14. Adecuación del área para almacenamiento temporal de residuos: construcción o adecuación del espacio destinado al almacenamiento temporal, instalación de recipientes o contenedores diferenciados, señalización, clasificación en la fuente y adecuación de superficies y condiciones de limpieza que permitan realizar el manejo temporal de los residuos conforme a los procedimientos institucionales y la normativa aplicable.

15. Señalización y seguridad: instalación de señalización preventiva, informativa y de emergencia; demarcación de áreas; identificación de rutas de circulación y evacuación; ubicación de equipos y elementos de seguridad; y demás medidas que resulten necesarias de acuerdo con el diseño y las condiciones de operación del espacio.

16. Obras complementarias: ejecución de reparaciones, ajustes, adecuaciones de redes, drenajes, cerramientos, protecciones, elementos

metálicos y demás actividades que sean necesarias para garantizar la correcta integración y funcionamiento de los diferentes componentes del proyecto.

17. Limpieza, retiro de sobrantes y disposición de residuos: limpieza permanente y final de las áreas intervenidas, retiro de materiales sobrantes, escombros y residuos, transporte y disposición en sitios autorizados, dejando los espacios en condiciones adecuadas para su puesta en funcionamiento.

18. Pruebas, puesta en funcionamiento y entrega: realización de pruebas y verificaciones de las instalaciones eléctricas, iluminación, redes de datos, ventilación mecánica y demás sistemas intervenidos; corrección de las deficiencias identificadas; entrega de manuales, fichas técnicas, garantías y demás documentación aplicable; y puesta en servicio de las áreas adecuadas.

Todas las actividades deberán ejecutarse de conformidad con los planos aprobados, las especificaciones técnicas particulares, las normas técnicas colombianas aplicables y las instrucciones impartidas por la Interventoría.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

El plazo para la ejecución del objeto de esta contratación será de TRES (3) MESES, contados a partir de la firma del Acta de inicio, previo cumplimiento total de los requisitos de ejecución.

5. FORMA DE PAGO

La Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo cancelará el valor del contrato que se suscriba como resultado del presente proceso de selección, cuyo precio se pacta bajo la modalidad de precios unitarios, mediante actas parciales de obra o de avance de ejecución, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la aprobación de los documentos requeridos para el pago, los cuales se relacionan a continuación:

a) Informe parcial, total o según avance de ejecución con sus respectivos soportes (acta numérica, memoria de cálculo, bitácora, informe gestión ambiental y de residuos sólidos, etc.), sobre la ejecución y entrega a satisfacción del contrato.

b) Informe de supervisión por parte del supervisor designado por la Entidad.

c) La Factura electrónica validada a través del correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co según circular externa 042 del 26/12/2023 expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Cuenta de Cobro o documento equivalente, dependiendo del régimen tributario al que pertenezca Régimen ordinario o Régimen Simple, según sea el caso.

d) Certificación expedida por el revisor fiscal o el representante legal según corresponda de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007; que acredite estar al día en el pago de nómina y de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales, cuando haya lugar, con la respectiva planilla de pago.

Nota 1. Para dar trámite al pago y que este sea autorizado, los anteriores documentos aprobados por el supervisor, deberán ser cargados por el Contratista en el plan de pagos del SECOP II.

Nota 2. En caso de devolución de los documentos, los términos se reiniciarán con la nueva radicación.

Nota 3. La Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, efectuará las retenciones, deducciones y descuentos por contribuciones a que haya lugar en cada uno de los pagos, a efectuar durante la ejecución del contrato que se pueda suscribir, teniendo en cuenta lo establecido en los Estatutos Tributarios del Orden Nacional, Departamental y Municipal, donde se prevén deducciones tales como: Retención en la fuente Obra Publica 2%, Retención Compras generales (declarantes) 2.5% según corresponda, retención por IVA 19%, retención de industria y comercio de acuerdo a la tarifa de cada Municipio donde se ejecute el contrato, Estampillas nacionales (Pro-Universidades Nacionales 0.5%), retención por obra pública del 5% del Ministerio del Interior (Impuesto de Guerra), así mismo aquellas otras que se puedan generar durante la ejecución del contrato, y teniendo en cuenta la calidad del contribuyente o contratista en el RUT, y según la información financiera que pueda reportar cada proveedor, la cual será aplicada bajo su responsabilidad.

Nota 4. En caso de generarse nuevos impuestos, gravámenes, estampillas o contribuciones durante la ejecución del proceso pre-contractual y contractual, el futuro contratista deberá tener en cuenta dichos imprevistos en su propuesta económica.

Nota 5. Para el pago el contratista presentará al interventor del contrato, los informes donde se relacionan las actividades realizadas y el avance en porcentaje de ejecución de la obra, de conformidad con la programación de obra

y con las especificaciones técnicas establecidas, acompañado de los soportes y evidencias, planillas de pago por concepto de aportes al Sistema General de la Seguridad Social y aportes parafiscales a los que haya lugar, etc. El interventor revisará cada uno de los informes presentados, verificará el cumplimiento de las actividades reportadas y elaborará la respectiva acta de seguimiento aprobando el pago parcial o total.

Nota 6. La forma de pago se realizará de acuerdo con la obra recibida y aprobada por la interventoría, lo que supone la entrega real y efectiva de las obras contratadas y del cumplimiento de las obligaciones generales y específicas.

En todo caso los pagos estarán sujetos a la disposición de recursos que efectúe el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de acuerdo con la distribución del PAC, proyectado para el año 2026.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN SOBRE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

El proyecto se ejecutará sobre una estructura existente que no será objeto de modificación estructural significativa, por lo cual el contratista deberá adaptar sus procedimientos constructivos a las condiciones reales del sitio, sin generar afectaciones, sobrecargas o intervenciones no autorizadas.

Deberá igualmente considerar las condiciones del muro existente al cual se adosa parcialmente la estructura, garantizando que los sistemas de fijación del nuevo cerramiento no comprometan su integridad ni generen patologías adicionales.

CONDICIONES NORMATIVAS Y DE EJECUCIÓN

El contratista deberá cumplir con todas las normas técnicas, reglamentarias y legales aplicables, incluyendo aquellas relacionadas con seguridad y salud en el trabajo, manejo de residuos de construcción y demolición, control ambiental y buenas prácticas constructivas.

Así mismo, deberá acatar los lineamientos técnicos definidos por la Entidad y las recomendaciones emitidas por el operador del sistema de ascensor, las cuales serán de obligatorio cumplimiento en el desarrollo del contrato.

6.1. Especificaciones técnicas

Se anexa documento técnico en PDF con todas las especificaciones técnicas del contrato.

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

Para la adecuada ejecución del objeto contractual, la Entidad pondrá a disposición del contratista adjudicatario la información técnica disponible, la cual servirá como insumo base para la comprensión de las condiciones actuales de la infraestructura y la correcta planificación y desarrollo de las actividades.

En este sentido, la Entidad entregará los siguientes documentos:

Se suministrará el plano arquitectónico en planta del primer piso de la edificación, en el cual se encuentra representada la localización y sección del área. Este plano permitirá al contratista identificar la disposición general de los elementos dentro del conjunto arquitectónico, así como su relación con los espacios circundantes.

Adicionalmente, se hará entrega del documento técnico que contiene el diagnóstico realizado sobre el área a intervenir, el cual incluye el análisis de las condiciones actuales de los espacios, la identificación de patologías asociadas a filtraciones y deterioro de materiales, así como la evaluación visual del estado de la estructura. Este documento constituye el soporte técnico de la necesidad de intervención y deberá ser considerado como referencia para la ejecución de las actividades definidas en el proyecto.

La información entregada tendrá carácter referencial y no exime al contratista de su responsabilidad de realizar las verificaciones en campo que considere necesarias para la correcta ejecución de las obras, incluyendo la validación de dimensiones, condiciones reales de la estructura y posibles interferencias.

En cuanto a permisos y licencias, el proyecto se enmarca dentro de actividades de mantenimiento y adecuaciones locativas sobre infraestructura existente, por lo cual no requiere trámite de licencia de construcción ante curaduría urbana. No obstante, el contratista deberá dar cumplimiento a la normativa vigente aplicable y a las disposiciones que, en materia de seguridad, salud en el trabajo y manejo ambiental correspondan.

Cualquier ajuste técnico que se derive de las condiciones reales encontradas en obra deberá ser previamente validado y aprobado por la supervisión y/o interventoría designada por la Entidad, sin que ello implique modificación del alcance contractual sin el respectivo trámite administrativo.

6.3. 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.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El presente proceso incorpora criterios de sostenibilidad técnico-ambiental acordes con su alcance, naturaleza y condiciones de ejecución, orientados a prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales asociados a las actividades de adecuación locativa sobre infraestructura existente en las Torres AB del Palacio de Justicia de Sincelejo.

Dado que el proyecto no contempla ampliaciones, modificaciones estructurales significativas ni intervenciones que generen impactos ambientales de gran escala, las medidas adoptadas se enfocan en la gestión adecuada de los residuos generados, el control de emisiones y la implementación de buenas prácticas constructivas, en concordancia con los principios de desarrollo sostenible y la normativa ambiental vigente.

En este sentido, el proyecto incluye dentro de su estructura presupuestal un ítem específico para el retiro, cargue, transporte y disposición final de los

residuos de construcción y demolición (RCD) generados durante la ejecución de las actividades, contemplando el pago de derechos de disposición en botaderos o sitios autorizados. Esta medida garantiza que los residuos derivados del desmonte de cerramientos, demoliciones y demás actividades asociadas no generen impactos negativos sobre el entorno, evitando su disposición inadecuada y promoviendo su manejo conforme a la normativa vigente, en particular lo establecido en la Resolución 472 de 2017 y su modificación mediante la Resolución 1257 de 2021.

Adicionalmente, el proyecto contempla la implementación de un Plan de Manejo Ambiental (PMA), el cual hace parte integral del presupuesto y será de obligatorio cumplimiento durante la ejecución del contrato. Este plan estará orientado a la identificación, prevención, mitigación y control de los impactos ambientales generados por las actividades constructivas, incluyendo, entre otros, el manejo de residuos, control de material particulado, control de ruido, manejo de aguas lluvias, limpieza de áreas intervenidas y protección de los elementos existentes.

El contratista deberá formular, ajustar e implementar el PMA conforme a las condiciones reales del sitio y a los lineamientos definidos por la Entidad, garantizando su articulación con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y con las condiciones operativas del entorno institucional donde se desarrollará la obra.

Como parte integral del presupuesto oficial del proyecto, se incluye un rubro específico destinado a la formulación e implementación del Plan de Manejo Ambiental (PMA), el cual constituye el principal instrumento de gestión para la adecuada administración de los aspectos e impactos ambientales asociados a la obra. En consecuencia, el contratista seleccionado deberá elaborar, presentar y obtener la aprobación del PMA por parte de la interventoría y/o supervisión designada, como requisito previo a la suscripción del acta de inicio del contrato.

El Plan de Manejo Ambiental deberá contener como mínimo los siguientes componentes:

- Programa de manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Programa de control de material particulado.
- Programa de manejo de ruido y vibraciones.
- Programa de uso eficiente y ahorro de agua y energía.
- Programa de señalización, orden y aseo en obra.
- Programa de educación y capacitación ambiental.
- Programa de seguimiento y monitoreo ambiental mediante indicadores de gestión.

Las medidas adoptadas deberán ser coherentes con los principios de desarrollo sostenible, orientadas a la prevención de impactos, el uso eficiente de los recursos naturales y la minimización de afectaciones al entorno, sin comprometer la viabilidad técnica y económica del proyecto.

Asimismo, la implementación del PMA deberá realizarse en armonía con las disposiciones normativas aplicables, las condiciones contractuales y las especificaciones técnicas del proyecto, garantizando el cumplimiento de los requerimientos legales en materia ambiental.

De igual forma, se promoverá el uso eficiente de materiales, la optimización de recursos y la reducción de desperdicios durante la ejecución del proyecto, así como la adopción de prácticas constructivas que minimicen la afectación al entorno inmediato y a los usuarios de la edificación.

Las medidas adoptadas se encuentran alineadas con los lineamientos de compras públicas sostenibles promovidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en la medida en que incorporan criterios de gestión responsable de residuos, control de impactos y uso racional de recursos dentro del ciclo de ejecución del proyecto.

Finalmente, la implementación de estos criterios sostenibles ha sido considerada dentro del presupuesto oficial del proyecto, garantizando su viabilidad técnica y financiera, sin generar sobrecostos adicionales durante la ejecución del contrato.

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.
4- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- 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 personal relacionado corresponde al siguiente:

Para garantía de la calidad del objeto a ejecutar por parte del contratista seleccionado, esta Entidad requiere que el oferente cuente con el personal idóneo para garantizar una adecuada ejecución del objeto y de las obligaciones pactadas en este. En todo caso deberán acreditar que cuentan con el siguiente perfil profesional y con los respectivos requerimientos mínimos que se citan:

Un (1) DIRECTOR DE OBRA
Un (1) RESIDENTE DE OBRA
Un (1) PROFESIONAL SST
Un (1) PROFESIONAL ELECTRICISTA

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
DIRECTOR DE OBRA Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente. Con posgrado en gerencia de proyectos, gerencia y dirección de obras, gerencia de proyectos de obras civiles y/o interventoría de proyectos de obras civiles.	mínimo 8 años contados a partir de la expedición de la matricula profesional como ingeniero civil o arquitecto y dos (2) años contados a partir de la fecha del título de posgrado.	mínimo dos (2) contratos donde se haya desempeñado como Contratista o Director de proyectos y/u obras cuyo alcance haya contemplado actividades relacionadas con adecuaciones, reparaciones y/o mantenimientos de edificaciones
RESIDENTE DE OBRA Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente.	mínimo 5 años contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	mínimo dos (2) contratos donde se haya desempeñado como Residente de obras cuyo alcance haya contemplado actividades relacionadas con adecuaciones, reparaciones y/o mantenimientos de edificaciones.
PROFESIONAL SST :Título profesional en el área de ingeniería con posgrado en SST, con licencia en SST vigente.	Experiencia no menor a cinco (05) años contados a partir de la fecha de grado como ingeniero, y tres (03) años para estudios de posgrado en SST.	Acreditar experiencia laboral verificable como Profesional SST en áreas de Seguridad Industrial y/o Salud Ocupacional y/o Salud en el Trabajo en mínimo dos (2) contratos cuyo alcance haya contemplado actividades relacionadas con adecuaciones, reparaciones y/o mantenimientos de edificaciones.

PROFESIONAL ELECTRICISTA: Título profesional en el área de ingeniería eléctrica con matrícula vigente.	Experiencia no menor a cinco (05) años contados a partir de la fecha de grado como ingeniero electricista	Acreditar experiencia laboral verificable como Profesional electricista mínimo dos (2) contratos cuyo alcance haya contemplado actividades relacionadas con adecuaciones, reparaciones y/o mantenimientos de edificaciones.

9. 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.
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.

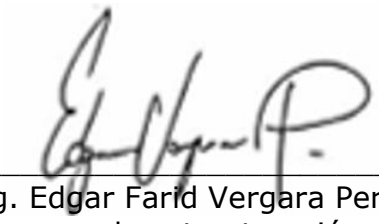
10. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

No requiere licencia de construcción o autorizaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, para los proyectos de reparaciones o mejoras locativas no requerirán Licencia de Construcción que hacen referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003.

11. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

- Plano arquitectónico del primer piso de la torre a y b del complejo judicial de Sincelejo.
- Documento técnico donde se expresa el diagnostico técnico realizado
- Especificaciones técnicas de construcción.

En constancia, se firma en Sincelejo, a los 11 días del mes de agosto de 2026.



Ing. Edgar Farid Vergara Perez
Contratista apoyo a la estructuración de proyectos