ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL
PROCESO N.° SAMC-009-2026

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

"ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA E INSTITUCIONAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CONTROL, VIGILANCIA Y GARANTÍA DE DERECHOS EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA"

1.1. Descripción del proyecto

El proyecto consiste en la adecuación y el mejoramiento integral de una edificación institucional existente, de carácter no residencial, destinada al funcionamiento de la sede de la Procuraduría General de la Nación en el municipio de San Juan del Cesar, departamento de La Guajira. El inmueble es de propiedad del Municipio de San Juan del Cesar y su intervención cuenta con el aval del representante legal del ente territorial propietario.

La intervención se desarrolla en ZONA URBANA del municipio de San Juan del Cesar, sobre un área total intervenida de CUATROCIENTOS SEIS CON CINCUENTA METROS CUADRADOS (406,50 m²), correspondiente a una edificación de dimensiones aproximadas 18,75 m × 21,68 m.

El alcance del objeto comprende la ejecución de obras de demolición y desmonte, instalaciones sanitarias, instalaciones hidráulicas, mampostería, pañete, estuco y pintura, instalaciones eléctricas, cubierta e impermeabilización, carpintería, cielo raso, pisos y enchapes, y suministro e instalación de sistemas de climatización, así como la obtención de las certificaciones de conformidad RETIE y RETILAP.

Las zonas y espacios objeto de intervención son las áreas administrativas y de atención al ciudadano, los pasillos y circulaciones, las escaleras, las baterías sanitarias, el patio interior, las fachadas y las cubiertas de la edificación.

La necesidad de adelantar el proyecto se origina en el deterioro físico y funcional de la edificación, derivado del paso del tiempo, del uso continuo y de la ausencia de intervenciones integrales de mantenimiento durante un período prolongado, situación que afecta las condiciones de operatividad, funcionalidad, accesibilidad, seguridad y confort requeridas para la prestación de los servicios de control, vigilancia y garantía de derechos a cargo del organismo de control.

El proyecto se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Departamental bajo el código BPIN 202600000017611 – Territorial, en fase III, y se financia con recursos propios del Departamento de La Guajira.

1.2. Descripción de las condiciones actuales a intervenir

Se trata de una intervención sobre un bien inmueble existente. De acuerdo con el diagnóstico técnico que hace parte de los Documentos del Proceso, la edificación —construida en sistemas convencionales de mampostería y concreto— presenta las siguientes patologías:

Condiciones actuales de la infraestructura a intervenir

COMPONENTE	CONDICIÓN ACTUAL IDENTIFICADA	CRITICIDAD
Muros y fachadas	Humedad por filtración y capilaridad, con biodeterioro asociado (manchas y hongos); desprendimiento de pintura y estuco; fisuración superficial localizada.	**ALTA**
Cubiertas	Deterioro de la cubierta existente en asbesto-cemento y pérdida de estanqueidad; necesidad de intervención integral e impermeabilización.	**ALTA**
Cielorrasos	Deterioro y desprendimiento de la lámina plana existente.	**ALTA**
Baterías sanitarias	Aparatos sanitarios y griferías con desgaste; redes hidrosanitarias deterioradas; enchapes en mal estado.	**ALTA**

Pisos y enchapes	Desgaste y fracturación del baldosín existente; pérdida de adherencia y de condiciones de higiene y seguridad.	**MEDIA**
Carpinterías	Puertas, ventanas, marcos, rejas de protección y barandas deterioradas por corrosión, humedad y uso.	**MEDIA**
Acabados en general	Estucos y pinturas envejecidos, con pérdida de uniformidad y adherencia.	**MEDIA**
Instalaciones eléctricas	Redes, tablero, salidas y luminarias que requieren adecuación y actualización para garantizar condiciones seguras de operación conforme al RETIE y al RETILAP.	**ALTA**
Confort térmico	Ausencia o insuficiencia de sistemas de climatización adecuados para las condiciones climáticas de la región.	**MEDIA**
Pintura general y aseo	Suciedad acumulada y necesidad de limpieza general.	**BAJA**

Fuente: diagnóstico técnico del proyecto y registro fotográfico que hacen parte de los Documentos del Proceso.

La conclusión del diagnóstico es que la edificación presenta un estado de conservación REGULAR A DEFICIENTE, sin que se evidencien fallas estructurales concluyentes, con un deterioro importante de elementos no estructurales y de acabados que requiere intervención prioritaria.

En consecuencia, y según consta en la certificación expedida el 26 de junio de 2026 por el Secretario de Planeación y Valorización del Municipio de San Juan del Cesar, el proyecto NO contempla intervenir estructuras especiales, NO comprende reforzamiento estructural, actualización sísmica ni repotenciación, y NO presenta puntos críticos del orden geológico, geotécnico, de suelos, hidráulico ni de drenaje. Igualmente, se certificó que la edificación no está siendo intervenida con otro tipo de obras.

Los planos arquitectónicos, el registro fotográfico, las memorias de cantidades y las especificaciones técnicas que sirven de insumo al futuro Contratista se relacionan en el numeral 6 del presente Anexo y se publican como parte de los Documentos del Proceso en el SECOP II.

1.3. Localización

Localización y condiciones del sitio de la obra

VARIABLE	DESCRIPCIÓN
País / Departamento / Municipio	Colombia / La Guajira / San Juan del Cesar.
Tipo de zona	Urbana.
Coordenadas geográficas de referencia	Latitud +10,7695556 – Longitud -73,0114444.
Área intervenida	406,50 m² (edificación de 18,75 m × 21,68 m).
Vías de acceso	Acceso terrestre por vía pavimentada. El municipio se comunica con Valledupar y con Riohacha por corredor vial nacional en buen estado, y cuenta con red vial urbana pavimentada hasta el sitio de la obra. No se requiere transporte fluvial ni aéreo.
Distancia a centros de abastecimiento	Riohacha y Valledupar constituyen los centros de abastecimiento más próximos para materiales de construcción. Los acabados especializados, la carpintería en aluminio y vidrio templado y los equipos de climatización se abastecen desde Valledupar, Riohacha o Barranquilla.
Condiciones climáticas	Clima cálido seco propio de la región Caribe: temperaturas elevadas durante la mayor parte del año, alta radiación solar, humedad relativa alta, régimen de lluvias estacional e influencia de vientos fuertes.

Figura N.° 1. Localización del Proyecto

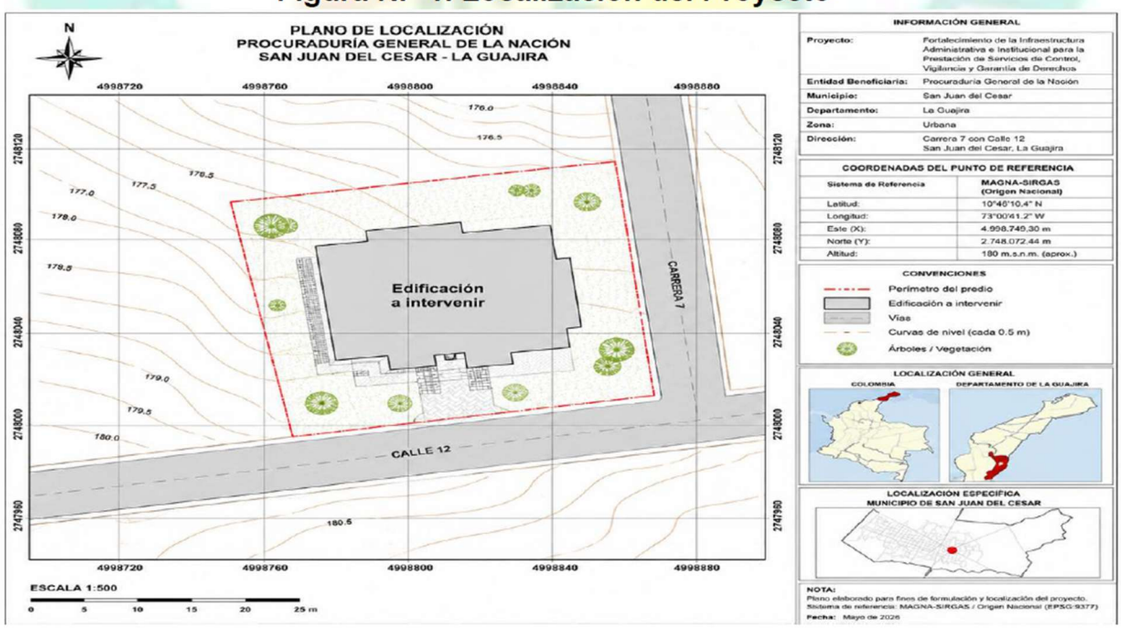


Figura 1.1. Localización del proyecto – Municipio de San Juan del Cesar, La Guajira.

1.4. Actividades a ejecutar y alcance

Las actividades u obras a ejecutar, agrupadas por componente y vinculadas al alcance material del proyecto, son las siguientes:

1.4.1. Preliminares, demoliciones y desmontes

Comprende la localización, el trazado y el replanteo de la totalidad del área intervenida (406,50 m²), incluida la comisión topográfica, la cartera y los planos; la demolición del piso existente en baldosín (495,39 m²); la demolición manual de muros en bloque (23,10 m²); el desmonte de cincuenta y una (51) unidades de puertas, ventanas y marcos; el desmonte de cubierta en asbesto-cemento (112,87 m²) y el desmonte de cielo raso en lámina plana (112,87 m²). Incluye el cargue, transporte y disposición final de los residuos de construcción y demolición (RCD) en sitios debidamente autorizados.

Nota: *El desmonte de la cubierta en asbesto-cemento deberá ejecutarse con los protocolos de manipulación segura de materiales que contienen asbesto, con dotación específica del personal y disposición diferenciada de los residuos, conforme a la normativa vigente.*

1.4.2. Instalaciones sanitarias

Comprende el suministro e instalación de redes de aguas negras en PVC sanitario de 4" (18 m) y de reventilación en PVC de 2" (18 m); tres (3) salidas sanitarias para inodoro de 4"; nueve (9) salidas sanitarias con sifón de piso de 2", de las cuales tres (3) son descolgadas; cinco (5) lavamanos institucionales de sobreponer con grifería tipo push ahorradora de agua y acoples de instalación; cinco (5) sanitarios institucionales sencillos de dos piezas; y dos (2) cajas de inspección de 60x60x60 cm en ladrillo con tapa en concreto y ángulo metálico, pañetadas internamente en mortero 1:4 impermeabilizado.

1.4.3. Instalaciones hidráulicas

Comprende la red de suministro en tubería PVC presión de 1/2" RDE 9 (60 m); diez (10) puntos hidráulicos de agua fría en PVC de 1/2"; cinco (5) válvulas de cortina de 1/2"; cinco (5) llaves terminales de 1/2" tipo pesado; y dos (2) tanques plásticos de almacenamiento de agua potable de 1.000 litros con su kit de instalación de 1/2".

1.4.4. Mampostería

Comprende la construcción de dos (2) metros cuadrados de muro en ladrillo tolete común rojo quemado de 25x12x7 cm, espesor 0,12 m, con mortero de pega 1:4, para el cierre de vanos resultantes de las demoliciones.

1.4.5. Pañete, estuco y pintura

Comprende el pañete impermeabilizado de muros en mortero 1:4 (25 m²); la aplicación de estuco sobre 1.108,89 m²; la aplicación de pintura en vinilo tipo 1 sobre estuco a tres manos con acabado final sobre 1.340,75 m²; y la ejecución de 105,01 m de dilataciones.

Nota: *Este componente concentra la mayor superficie de intervención del proyecto y determina de manera directa la percepción de calidad del acabado final.*

1.4.6. Instalaciones eléctricas

Comprende el suministro, transporte e instalación de 50 m de cable de cobre para acometida antifraude 600 V 90 °C 2X6+6 AWG (XLPE/PVC-SR); un (1) kit de puesta a tierra en varilla copperweld de 5/8" x 8" con soldadura exotérmica y cable de cobre desnudo 6 AWG; un (1) tablero trifásico para 42 circuitos con puerta, chapa plástica, cerradura, llave de seguridad y espacio para totalizador DRX; cincuenta (50) tomacorrientes dobles con puesta a tierra; cinco (5) tomacorrientes dobles GFCI con polo a tierra; veinticinco (25) luminarias tipo bala LED de 24 W; cuarenta y nueve (49) conjuntos de interruptor sencillo más tomacorriente con polo a tierra; y 1.242,40 m de alambre de cobre suave aislado en PVC con cubierta de nylon calibre 12 AWG.

Nota: *La totalidad de la instalación deberá cumplir el RETIE, y el sistema de iluminación el RETILAP. Es obligación del Contratista obtener y entregar las certificaciones de conformidad expedidas por organismo de inspección acreditado ante el ONAC, cuyo costo se encuentra incluido en el presupuesto oficial.*

1.4.7. Cubierta e impermeabilización

Comprende el suministro e instalación de cubierta en teja termoacústica de perfil trapezoidal en color (31,28 m²), sin incluir entramado; la impermeabilización con manto asfáltico de 3 mm (302,88 m²); y el suministro e instalación de 52,14 m de correa metálica en perfil C de 100x50 mm calibre 2 mm.

Nota: *Las actividades de este componente constituyen trabajo en alturas y deben ejecutarse con el cumplimiento estricto de la Resolución 4272 de 2021 y con personal certificado.*

1.4.8. Carpintería

Comprende el suministro e instalación de puerta en vidrio templado de 8 mm con zócalo y herraje en acero y manija (15,78 m²), según ubicación y diseño de planos; dos (2) puertas de 1,00 x 2,10 m en madera entamborada con pintura y cerradura; dieciocho (18) puertas de 0,90 x 2,10 m en madera entamborada con pintura y cerradura; ventanería corrediza en aluminio anodizado gris con vidrio de 4 mm (69,84 m²); el mantenimiento de 30,46 m de barandas en madera; y el mantenimiento de 80,35 m² de rejas protectoras de ventanas.

1.4.9. Cielo raso

Comprende el suministro e instalación de 31,28 m² de cielo raso en PVC, incluida la perfilería y la estructura en PVC.

1.4.10. Pisos y enchapes

Comprende el alistado de piso de 2 cm en mortero 1:4 (486,21 m²); el suministro e instalación de piso en porcelanato formato 60 x 60 cm (486,21 m²); el suministro e instalación de zócalo en porcelanato de tráfico comercial de h = 10 cm (176,17 m); y el suministro e instalación de baldosa cerámica para enchape de pared en varios formatos (47,58 m²).

Nota: *Este componente representa la mayor participación del costo directo del proyecto (31,64 %).*

1.4.11. Otros sistemas – climatización

Comprende el suministro, transporte e instalación de diecinueve (19) sistemas de aire acondicionado tipo split con tecnología inverter de 9.000 BTU a 220 V, incluidas unidad interior, unidad exterior y kit de instalación completo.

Nota: *El Contratista deberá entregar las fichas técnicas, los manuales de operación y mantenimiento y las garantías de fábrica de los equipos instalados, así como realizar las pruebas de funcionamiento en presencia de la interventoría.*

1.5. Fases y etapas del proyecto

El proyecto se ejecutará en una (1) sola fase constructiva, sin división en etapas contractuales independientes. No obstante, para efectos de la programación de obra y del flujo de inversión, la ejecución se organiza en tres (3) períodos mensuales, conforme al cronograma que hace parte de los Documentos del Proceso:

3. Etapas constructivas y programación general

PERÍODO	ETAPA CONSTRUCTIVA	ACTIVIDADES PRINCIPALES
Mes 1	**Preliminares y desmontes**	Acta de inicio; entrega del área de intervención; instalación de campamento, cerramientos, señalización y valla informativa; localización, trazado y replanteo; levantamiento conjunto de preexistencias con la interventoría; demoliciones y desmontes; disposición final de RCD; inicio de redes hidrosanitarias y eléctricas.
Mes 2	**Obra gris, redes y cubierta**	Mampostería; pañete impermeabilizado; instalación de redes hidráulicas y sanitarias; instalación de acometida, tablero, salidas y cableado eléctrico; correa metálica, cubierta en teja termoacústica e impermeabilización con manto asfáltico; alistado de pisos.
Mes 3	**Acabados, carpintería y equipos**	Piso en porcelanato, zócalos y enchapes; estuco y pintura; cielo raso en PVC; instalación de carpintería en madera, aluminio y vidrio templado; mantenimiento de barandas y rejas; instalación de luminarias, aparatos sanitarios y equipos de climatización; pruebas de funcionamiento; certificaciones RETIE y RETILAP; limpieza general; planos récord; acta de recibo final.

La secuencia anterior es indicativa y deberá ser desarrollada por el Contratista en el programa detallado de trabajo que presentará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, para aprobación de la interventoría. En todo caso, el Contratista deberá garantizar que las actividades sensibles a la humedad —impermeabilización, estuco y pintura— se programen atendiendo a la estacionalidad climática de la zona.

1.6. Ítems de pago

Los ítems de pago del Contrato corresponden a los relacionados en el presupuesto oficial del proyecto, los cuales se ejecutarán y pagarán por el sistema de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE. Cada ítem se pagará por la cantidad efectivamente ejecutada, medida y recibida a satisfacción por la interventoría, multiplicada por el precio unitario ofertado.

El precio unitario de cada ítem comprende la totalidad de los costos directos e indirectos necesarios para su ejecución: materiales, mano de obra, prestaciones sociales, equipos, herramientas, transportes, acarreos, desperdicios, ensayos, protecciones, andamios, aseo, disposición de residuos, administración, imprevistos, utilidad, impuestos, tasas, contribuciones y estampillas.

4. Ítems de pago del Contrato

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	V/ UNITARIO
1	**PRELIMINARES**			
1.1	LOCALIZACIÓN, TRAZADO Y REPLANTEO (M2). INCLUYE COMISIÓN TOPOGRÁFICA, CARTERA Y PLANOS.	M2	406,50	
1.2	DEMOLICION PISO EN BALDOSIN.	M2	495,39	
1.3	DEMOLICION MANUAL DE MUROS EN BLOQUE.	M2	23,10	
1.4	DESMONTE DE PUERTA, VENTANA Y MARCO	UND	51,00	
1.5	DESMONTE DE CUBIERTA EN AC	M2	112,87	
1.6	DESMONTE DE CIELO RASO LAMINA PLANA.	M2	112,87	
2	**INSTALACIONES SANITARIAS**			
2.1	TUBERIA A.N. PVC S 4".	M	18,00	
2.2	TUBERIA REVENTILACIÓN PVC L 2".	M	18,00	
2.3	SALIDA SANITARIA INODORO 4".	UND	3,00	
2.4	SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2".	UND	6,00	

2.5	SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2" DESCOLGADO.	UND	3,00	
2.6	LAVAMANOS INSTITUCIONAL DE SOBREPONER. INCLUYE GRIFERIA TIPO PUSCH AHORRADOR DE AGUA Y ACOPLES DE INSTALACIÓN.	UND	5,00	
2.7	SANITARIO INSTITUCIONAL SENCILLO DOS PIEZAS.	UND	5,00	
2.8	CAJA DE INSPECCION 60X60X60 CM LADRILLO. INCLUYE TAPA EN CONCRETO Y ANGULO METALICO. PAÑETADO INT. MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO.	UND	2,00	
3	**INSTALACIONES HIDRAULICAS**			
3.1	RED SUMINISTRO TUBERIA PVC P D= 1/2" RDE 9.	M	60,00	
3.2	PUNTO HIDRAULICO AGUA FRIA PVC 1/2".	UND	10,00	
3.3	VALVULA DE CORTINA 1/2" RED-WHITE (250 PSI).	UND	5,00	
3.4	LLAVE TERMINAL 1/2" TIPO PESADO GRIVAL.	UND	5,00	
3.5	TANQUE PLÁSTICO ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE 1.000 LITROS. INCLUYE KIT DE INSTALACIÓN DE 1/2".	UND	2,00	
4	**MAMPOSTERIA**			
4.1	MURO LADRILLO TOLETE COMÚN ROJO QUEMADO 25X12X7 CM E=0.12 M MORTERO DE PEGA 1:4.	M2	2,00	
5	**PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA**			
5.1	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4.	M2	25,00	
5.2	ESTUCO.	M2	1.108,89	
5.3	PINTURA VINILO TIPO 1 SOBRE ESTUCO TRES MANOS ACABADO FINAL.	M2	1.340,75	
5.4	DILATACIONES.	M	105,01	
6	**INSTALACIONES ELECTRICAS**			
6.1	CABLE CU ACOMETIDA ANTIFRAUDE 600V 90°C 2X6+6 AWG (XLPE/PVC-SR). SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN.	M	50,00	
6.2	KIT PUESTA A TIERRA EN VARILLA COOPER WELD DE 5/8" X 8", SOLDADURA EXOTERMICA Y CABLE COBRE DESNUDO 6 AWG.	UN	1,00	
6.3	TABLERO TRIFÁSICO PARA 42 CIRCUITOS - CON PUERTA Y CHAPA PLASTICA. INCLUYE CERRADURA Y LLAVE DE SEGURIDAD. ESPACIO PARA TOTALIZADOR DRX.	UN	1,00	
6.4	TOMA CORRIENTE DOBLE CON PUESTA A TIERRA. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN.	UN	50,00	
6.5	TOMA CORRIENTE DOBLE GFCI CON POLO A TIERRA. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN.	UN	5,00	
6.6	SUMINISTRO E INSTALACION DE BALA TIPO LED 24W.	UN	25,00	
6.8	INTERRUPTOR SENCILLO + TOMACORRIENTE POLO A TIERRA. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN.	UN	49,00	
6.9	ALAMBRE DE COBRE SUAVE, AISLADO CON PVC Y CUBIERTA DE NYLON CAL. No. 12 AWG. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN.	ML	1.242,40	
7	**CUBIERTA**			
7.1	CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA PERFIL TRAPEZOIDAL COLOR. SUMINISTRO E INSTALACIÓN. NO INCLUYE ENTRAMADO.	M2	31,28	
7.2	IMPERMEABILIZACIÓN MANTO ASFALTICO 3MM.	M2	302,88	

7.3	CORREA METALICA EN PERFIL EN C 100X50 MM CAL 2MM	ML	52,14	
8	**CARPINTERIA**			
8.1	SUMINISTRO E INTALACION DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO DE 8MM CON ZOCALO Y HERRAJE EN ACERO, CON MANIJA. UBICACIÓN Y DISEÑOSEGUN PLANO.	M2	15,78	
8.2	PUERTA 1,00 X 2,10 M MADERA ENTAMBORADA , INCLUYE PINTURA Y CERRADURA.	UND	2,00	
8.3	PUERTA 0,90 X 2,10 M MADERA ENTAMBORADA , INCLUYE PINTURA Y CERRADURA.	UND	18,00	
8.4	VENTANA CORRREDIZA EN ALUMINIO ANODIZADO GRIS INCLUYE VIDRIO 4MM SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN.	M2	69,84	
8.5	MANTENIMIENTO DE BARANDAS EN MADERA	ML	30,46	
8.6	MANTENIMIENTO DE REJAS PROTECTORES DE VENTANAS	M2	80,35	
9	**CIELO RASO**			
9.1	CIELO RASO EN PVC. INCLUYE PERFILERIA ESTRUCTURA EN PVC.	M2	31,28	
10	**PISOS**			
10.1	ALISTADO DE PISO 2CM MORTERO 1:4.	M2	486,21	
10.2	PISO PORCELANATO FORMATO 60 X 60CM.	M2	486,21	
10.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ZÓCALO EN PORCELANATO TRÁFICO COMERCIAL, COLOR A ELECCIÓN. H=10CM	M	176,17	
10.4	BALDOSA CERÁMICA PARA ENCHAPE DE PARED VARIOS FORMATOS. SUMINISTRO E INSTALACIÓN.	M2	47,58	
11	**OTROS SISTEMAS**			
11.1	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO TIPO SPLIT TECNOLOGÍA INVERTER DE 9000 BTU 220V. INCLUYE UNIDAD INTERIOR, UNIDAD EXTERIOR Y KIT DE INSTALACIÓN COMPLETO. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN.	UND	19,00	

Fuente: presupuesto oficial del proyecto. La columna "V/ Unitario" será diligenciada por el Proponente en el Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial, que hace parte de los Documentos del Proceso.

El presupuesto oficial del Proceso de Contratación asciende a SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($654.455.433,44), que comprende el costo directo de obra, el AIU del treinta y tres coma setecientos catorce mil cuatrocientos treinta y nueve por ciento (33,714439 %) —administración 27,714439 %, imprevistos 1 % y utilidad 5 %— y los planes complementarios de certificación RETIE ($10.845.676,00) y RETILAP ($10.945.676,00).

2. 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.

Para el presente Proceso de Contratación, el plazo de ejecución es de hasta TRES (3) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar en ningún caso el 31 de diciembre de 2026.

El acta de inicio se suscribirá previa expedición del registro presupuestal, aprobación de la garantía única, acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, designación del supervisor,

perfeccionamiento del contrato de interventoría y suscripción del acta de entrega material del área de intervención con el Municipio de San Juan del Cesar y la entidad usuaria.

El Contrato no está dividido en etapas contractuales independientes; la ejecución corresponde a una sola fase constructiva organizada en tres (3) períodos mensuales conforme al numeral 1.5 del presente Anexo. En consecuencia, no existen hitos de inicio diferenciados por etapa.

3. FORMA DE PAGO

La Entidad pagará el valor del contrato por el sistema de PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, en pesos colombianos, con cargo al presupuesto de la vigencia fiscal 2026, mediante la entrega de un anticipo equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor del contrato y, posteriormente, mediante actas parciales mensuales de obra ejecutada y recibida a satisfacción por la interventoría y el supervisor designado, con su respectiva amortización, hasta un noventa por ciento (90 %) del valor del contrato, y un acta final correspondiente al diez por ciento (10 %) restante, previa suscripción del acta de recibo final de obra a satisfacción.

Cada pago estará condicionado a la presentación de los siguientes documentos:

- Factura electrónica de venta o documento equivalente, radicada en el mismo mes en que se cause.
- Acta parcial de obra con la medición detallada de cantidades ejecutadas, suscrita por el contratista, la interventoría y el supervisor.
- Informe mensual de avance físico y financiero, con registro fotográfico y bitácora de obra.
- Certificación de encontrarse al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y del parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, expedida por el revisor fiscal o por el representante legal, según corresponda.
- Constancia de pago del aporte al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), conforme al Decreto 083 de 1976 y demás normas concordantes, cuando resulte exigible.
- Soportes de cumplimiento de las obligaciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo correspondientes al periodo facturado.
- Para el pago final, adicionalmente: acta de recibo final de obra, planos récord, certificaciones RETIE y RETILAP, y paz y salvo del contratista con proveedores, subcontratistas y personal vinculado a la ejecución.

Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación completa de los documentos señalados, de acuerdo con las políticas de la Tesorería Departamental y conforme al Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC). La Entidad efectuará las retenciones tributarias y demás deducciones a que haya lugar. La Entidad no será responsable por retrasos en el pago ocasionados por documentación incompleta o por incumplimiento de las condiciones contractuales.

El valor total del contrato incluye la totalidad de los costos directos e indirectos, administración, imprevistos, utilidad, impuestos, tasas, contribuciones, estampillas departamentales, garantías, transporte, mano de obra, materiales, equipos, herramientas, servicios públicos provisionales, manejo ambiental, seguridad y salud en el trabajo, señalización y demás erogaciones necesarias para la cabal ejecución del objeto contractual. En consecuencia, no habrá lugar a pagos adicionales, salvo en los eventos legalmente procedentes.

La cesión de los derechos económicos derivados del contrato, o cualquier negocio jurídico que implique el pago a terceros o a un patrimonio autónomo, requerirá autorización previa, expresa y escrita de la Entidad, y la acreditación de encontrarse a paz y salvo con proveedores y subcontratistas vinculados a la ejecución.

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.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda

3.1. Anticipo

En el presente Proceso de Contratación la Entidad entregará al contratista, a título de anticipo, un valor equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor del contrato, esto es, la suma de CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS CON TRES CENTAVOS M/CTE ($196.336.630,03). El anticipo se regirá por las condiciones señaladas en los estudios previos y en el Anexo 5 – Minuta del Contrato, y no se pactará pago anticipado.

4. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El Contratista deberá ejecutar el objeto contractual dando cumplimiento a las siguientes condiciones particulares, derivadas de la naturaleza institucional del inmueble, de su localización y de la normativa técnica aplicable:

4.1. Condiciones derivadas de la operación institucional del inmueble

- El inmueble está destinado al funcionamiento de una sede de atención al ciudadano de un organismo de control. El Contratista deberá coordinar con la interventoría, con el Municipio propietario y con la entidad usuaria un plan de frentes de trabajo y horarios que minimice la afectación de la operación institucional.
- Antes del inicio de las actividades en cada frente, el Contratista deberá verificar el retiro o la protección del mobiliario, los equipos y los archivos, dejando constancia en la bitácora y en acta suscrita con la interventoría.
- Deberán instalarse cerramientos provisionales, señalización y rutas alternas de circulación que garanticen la seguridad de servidores públicos y usuarios durante toda la ejecución.
- El Contratista deberá mantener condiciones permanentes de aseo y orden en los frentes de trabajo y realizar la limpieza general del inmueble a la terminación de las obras.

4.2. Condiciones derivadas de la intervención sobre edificación existente

- Dentro del primer mes de ejecución, el Contratista y la interventoría deberán suscribir el acta de levantamiento conjunto de preexistencias, en la que se registre el estado real de la edificación y se identifiquen las condiciones no detectables mediante la inspección visual previa.
- Toda condición oculta o patología no prevista que se identifique durante la ejecución deberá ser reportada de inmediato y por escrito a la interventoría, con el soporte técnico correspondiente, para efectos del trámite de las modificaciones contractuales que resulten procedentes.
- Las actividades de demolición y desmonte deberán ejecutarse con la debida protección de los elementos que deban conservarse y con el apuntalamiento y las medidas de estabilidad que resulten necesarias.
- El desmonte de la cubierta en asbesto-cemento deberá realizarse mediante procedimientos de manipulación segura, sin fracturar el material, con humectación previa, dotación específica del personal y empaque, transporte y disposición final diferenciados.

4.3. Condiciones derivadas de la localización

- El Contratista deberá prever en su programación los tiempos de abastecimiento de los materiales que no se producen ni distribuyen en el municipio, en particular los acabados especializados, el vidrio templado, la carpintería en aluminio y los equipos de climatización.
- Las actividades sensibles a la humedad —impermeabilización, estuco y pintura— deberán programarse atendiendo al régimen de lluvias de la zona, con las protecciones provisionales necesarias.
- El Contratista deberá adoptar medidas de protección del personal frente a las altas temperaturas y la radiación solar propias de la región, incluidas la hidratación, la rotación de actividades y la dotación adecuada.

4.4. Normativa, permisos y autorizaciones aplicables

La ejecución del Contrato se sujetará al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y a la Ley 400 de 1997 en lo pertinente; al RETIE (Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía y sus modificaciones); al RETILAP (Resolución 18 1331 de 2009 y sus modificaciones); a la Ley 1618 de 2013 y al Decreto 1538 de 2005 en materia de accesibilidad; a la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo

Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021, en materia de gestión integral de RCD; al Decreto 1072 de 2015 y a la Resolución 0312 de 2019 en materia de seguridad y salud en el trabajo; a la Resolución 4272 de 2021 en materia de trabajo en alturas; y a las Normas Técnicas Colombianas aplicables a los materiales y procedimientos constructivos.

No se han identificado obligaciones derivadas de licencias ambientales, planes de manejo ambiental impuestos por autoridad ambiental, consultas previas o audiencias públicas para el presente proyecto. En caso de requerirse permisos, autorizaciones o concesiones ambientales ante la Corporación Autónoma Regional de La Guajira – CORPOGUAJIRA durante la ejecución, su trámite y costo estarán a cargo del Contratista.

La Entidad no ha identificado lineamientos ni cartillas de diseño o construcción de un ente rector sectorial que resulten obligatorios para este tipo de infraestructura institucional, distintos de los reglamentos técnicos y normas señalados.

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las especificaciones técnicas particulares de cada una de las actividades de obra se encuentran contenidas en el documento de especificaciones técnicas y en los análisis de precios unitarios (APU) que hacen parte integral de los Documentos del Proceso, los cuales definen para cada ítem su descripción, unidad de medida, materiales, procedimiento constructivo, tolerancias, criterios de aceptación y forma de medida y pago.

En caso de discrepancia entre los documentos técnicos, prevalecerá el siguiente orden: (i) el presente Anexo Técnico; (ii) las especificaciones técnicas particulares; (iii) los planos; y (iv) los análisis de precios unitarios. Cualquier discrepancia deberá ser informada por escrito a la interventoría antes de la ejecución de la actividad respectiva.

5.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales a emplear deberán ser nuevos, de primera calidad, y cumplir como mínimo las siguientes especificaciones:

Especificaciones mínimas de los materiales

MATERIAL	ESPECIFICACIÓN MÍNIMA
Cemento y morteros	Cemento Portland conforme a la NTC 121 y NTC 321. Morteros de pega y de alistado dosificados 1:4 en volumen, con arena lavada de río libre de materia orgánica, arcillas y sales.
Ladrillo tolete común	Ladrillo de arcilla cocida rojo quemado de 25 x 12 x 7 cm, de aristas regulares, sin fisuras ni eflorescencias, con resistencia y absorción conforme a la NTC 4205.
Porcelanato	Porcelanato de formato 60 x 60 cm, tráfico comercial, absorción de agua no superior al 0,5 %, resistencia a la abrasión PEI IV o superior y coeficiente de fricción apto para superficies de circulación pública. Zócalo del mismo material y color, altura 10 cm.
Baldosa cerámica de pared	Cerámica esmaltada para enchape de muros, de primera calidad, con tonalidad y calibre uniformes dentro de cada lote.
Pegante cerámico y boquilla	Adhesivo cementoso apto para porcelanato en interiores, conforme a la NTC 4823. Boquilla de color a elección de la Entidad, aplicada con junta uniforme.
Estuco (masilla acrílica)	Masilla acrílica de primera calidad, apta para interiores y exteriores, aplicada sobre superficie limpia, seca y libre de polvo, grasa y humedad, con espesor uniforme y lijado final.
Pintura	Pintura en vinilo tipo 1 conforme a la NTC 1335, aplicada a tres manos sobre estuco. Pintura esmalte y anticorrosiva para elementos metálicos, con preparación previa de la superficie.
Teja termoacústica	Teja de perfil trapezoidal con núcleo aislante, en color, con garantía de fábrica y accesorios de fijación y remate del mismo fabricante.
Manto asfáltico	Manto asfáltico de 3 mm con refuerzo, aplicado con soplete sobre superficie imprimada, con traslapos mínimos y remates en encuentros y bajantes conforme a las instrucciones del fabricante. Debe entregarse la garantía del fabricante.

Perfilería metálica	Perfil C de 100 x 50 mm calibre 2 mm, en acero, con tratamiento anticorrosivo y acabado en esmalte.
Cielo raso en PVC	Lámina en PVC con perfilería y estructura del mismo material, resistente a la humedad, con acabado uniforme y sistema de fijación oculto.
Carpintería en madera	Puertas entamboradas con marco, bisagras y cerradura de manija, con acabado en barniz o pintura, dimensiones conforme a los planos.
Carpintería en aluminio y vidrio	Aluminio anodizado gris de línea corrediza con accesorios y cerraduras. Vidrio crudo de 4 mm para ventanería y vidrio templado de 8 mm para puertas, con zócalo y herrajes en acero conforme a la NTC 1467.
Tubería y accesorios PVC	Tubería sanitaria y de presión en PVC conforme a las NTC 1087 y NTC 382, con accesorios y soldadura solvente del mismo fabricante.
Aparatos sanitarios	Sanitario institucional sencillo de dos piezas y lavamanos institucional de sobreponer, en porcelana sanitaria de primera calidad, con grifería tipo push ahorradora de agua y acoples de instalación.
Tanques de almacenamiento	Tanque plástico de 1.000 litros para agua potable, apto para uso alimentario, con tapa y kit de instalación de 1/2".
Materiales eléctricos	Conductores de cobre suave aislados en PVC con cubierta de nylon, calibres conforme a los planos y al RETIE, con certificado de conformidad de producto. Tablero, breakers, tomacorrientes, tomacorrientes GFCI e interruptores con certificación RETIE vigente.
Luminarias	Luminaria tipo bala LED de 24 W, con certificación de producto y fotometría que permita acreditar el cumplimiento de los niveles de iluminancia exigidos por el RETILAP para espacios administrativos y de atención al público.
Equipos de climatización	Aire acondicionado tipo split, tecnología inverter, capacidad 9.000 BTU, alimentación 220 V, con unidad interior, unidad exterior, base metálica para condensadora y kit de instalación completo (tubería de cobre, aislamiento y cable de control). Debe entregarse ficha técnica, manual y garantía de fábrica.

Todo material o equipo deberá contar con la aprobación previa de la interventoría antes de su instalación. La interventoría podrá rechazar los materiales que no cumplan las especificaciones, sin que ello genere costo adicional ni ampliación del plazo.

5.2. Pruebas y ensayos

El Contratista deberá ejecutar, por su cuenta y riesgo, las pruebas y ensayos que se relacionan a continuación, cuyo costo se entiende incluido dentro de los precios unitarios ofertados. Los ensayos deberán realizarse en laboratorios acreditados y sus resultados serán entregados a la interventoría como condición para el recibo de las actividades correspondientes:

Pruebas y ensayos exigidos

ACTIVIDAD	PRUEBA O ENSAYO EXIGIDO
Morteros de pega y alistado	Verificación de dosificación y, cuando la interventoría lo requiera, ensayo de resistencia a la compresión de cubos de mortero.
Mampostería y pañetes	Verificación de plomos, niveles, escuadras y espesores; prueba de adherencia por golpeteo del pañete.
Instalaciones hidráulicas	Prueba de estanqueidad y presión de la red de suministro, sostenida durante el tiempo que indique la interventoría, sin pérdida de presión.
Instalaciones sanitarias	Prueba de estanqueidad de la red de aguas negras y de reventilación mediante llenado o prueba de humo; verificación de pendientes.
Impermeabilización de cubierta	Prueba de estanqueidad mediante inundación o riego continuo durante el tiempo que determine la interventoría, sin evidencia de filtración.
Instalaciones eléctricas	Medición de resistencia de puesta a tierra; medición de resistencia de aislamiento; verificación de continuidad, polaridad y funcionamiento de protecciones; inspección y certificación de conformidad RETIE por organismo acreditado ante el ONAC.
Iluminación	Medición de niveles de iluminancia con luxómetro calibrado y certificación de conformidad RETILAP por organismo acreditado ante el ONAC.

Pisos y enchapes	Verificación de niveles, pendientes, alineamiento de juntas y ausencia de piezas sonando en hueco; verificación de uniformidad de tono y calibre.
Pintura y estuco	Verificación de uniformidad, adherencia, cubrimiento y número de manos aplicadas.
Equipos de climatización	Pruebas de vacío y estanqueidad del circuito refrigerante, verificación de carga, arranque y funcionamiento en presencia de la interventoría, con acta de puesta en marcha.
Carpintería	Verificación de funcionamiento de hojas, herrajes y cerraduras; verificación de escuadras, sellos y ausencia de holguras.

6. DOCUMENTOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La Entidad entregará al Contratista adjudicatario, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, los siguientes documentos e insumos técnicos, sin perjuicio de que la mayoría de ellos se encuentren publicados en el SECOP II como parte de los Documentos del Proceso:

- Documento técnico de formulación del proyecto, incluidos el diagnóstico técnico y el registro fotográfico del estado actual de la edificación.
- Planos arquitectónicos del inmueble y planos de detalle de las intervenciones previstas.
- Especificaciones técnicas particulares de las actividades de obra.
- Presupuesto oficial, análisis de precios unitarios (APU), memorias de cantidades y lista de cantidades y precios.
- Programación de obra con flujo de inversión.
- Ficha de la Metodología General Ajustada (MGA) del proyecto y certificación de registro BPIN 202600000017611.
- Certificaciones expedidas por el Municipio de San Juan del Cesar sobre competencia y aval de la intervención, aval de estudios y diseños, aptitud de la estructura existente, inexistencia de puntos críticos geológicos, no intervención de estructuras especiales y no concurrencia de otras obras sobre la edificación.
- Acta de entrega material del área de intervención, suscrita con el Municipio propietario y la entidad usuaria.
- Lineamientos de imagen institucional para la valla informativa del proyecto.
- Formatos institucionales de actas parciales, informes mensuales, acta de recibo final y acta de liquidación.

Todo documento que el Contratista elabore en desarrollo del Contrato —programa detallado de trabajo, flujo de inversión, plan de calidad, plan de manejo ambiental, plan de seguridad y salud en el trabajo, planos récord y manuales— requerirá la aprobación previa de la interventoría y el visto bueno del supervisor designado por la Entidad.

En cuanto a las licencias urbanísticas, las actividades objeto del Contrato corresponden a reparaciones o mejoras locativas que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales ni su volumetría, razón por la cual, conforme al artículo 8º de la Ley 810 de 2003 y al artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, no requieren licencia de construcción. La Entidad aportará al expediente la constancia técnica correspondiente y el concepto de uso del suelo.

7. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL PROYECTO

La Entidad verificó las directrices técnicas particulares aplicables y precisa lo siguiente:

- El proyecto no corresponde a infraestructura educativa, por lo que no le resulta aplicable la NTC 4595 sobre planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares, ni la NTC 4596 sobre señalización para instalaciones y ambientes escolares.
- El proyecto no corresponde a infraestructura de salud, por lo que no le resultan aplicables las especificaciones y resoluciones de habilitación de servicios de salud del Ministerio de Salud y Protección Social.
- El proyecto no corresponde a infraestructura deportiva ni recreativa, por lo que no le resultan aplicables los lineamientos del Ministerio del Deporte sobre escenarios deportivos.
- Por tratarse de una edificación de carácter administrativo abierta a la atención al público, resultan aplicables las condiciones de accesibilidad al medio físico previstas en la Ley 1618 de 2013 y en el Decreto 1538 de

2005, así como las Normas Técnicas Colombianas de la serie NTC 4139 y siguientes sobre accesibilidad al medio físico, en los componentes en que la intervención lo permita.

- Resultan aplicables de manera imperativa el RETIE y el RETILAP, cuyas certificaciones de conformidad constituyen requisito indispensable para la suscripción del acta de recibo final de obra.
- El inmueble no se encuentra declarado bien de interés cultural ni, según la información disponible, localizado en el área de influencia de uno. En caso de que la verificación previa a la apertura arroje un resultado distinto, deberá obtenerse la autorización de la autoridad competente conforme a la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008.

8. MÉTODO CONSTRUCTIVO

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

- Las calidades previstas en los planos y especificaciones que le sean entregados.
- La estabilidad de la obra contratada.
- El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan los materiales y elementos constructivos.
- El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
- El cumplimiento de los aspectos de diseño y construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente, en los elementos no estructurales y anclajes que se intervengan.
- No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente, ni la operación institucional del inmueble.

Adicionalmente, y atendiendo a las particularidades de la presente obra, el método constructivo deberá observar las siguientes reglas:

- Secuencia descendente en las intervenciones verticales: las actividades de cubierta, cielo raso e instalaciones embebidas deberán ejecutarse antes de los acabados de muros y pisos, con el fin de evitar el deterioro de las superficies terminadas.
- Estanqueidad previa a los acabados: no podrán iniciarse las actividades de estuco, pintura, cielo raso ni pisos en las áreas cuya cubierta e impermeabilización no hayan sido recibidas a satisfacción y sometidas a prueba de estanqueidad.
- Tratamiento de humedades antes de acabados: en las áreas donde el diagnóstico identificó humedad por filtración o capilaridad, el Contratista deberá ejecutar y hacer recibir el tratamiento correspondiente antes de aplicar estuco y pintura. La aplicación de acabados sobre superficies húmedas será causal de rechazo de la actividad.
- Pruebas de redes antes del cierre: las redes hidráulicas y sanitarias deberán someterse a prueba de estanqueidad y ser recibidas por la interventoría antes de ser cubiertas por pañetes, alistados o enchapes.
- Verificación eléctrica previa: el cableado, las salidas y el sistema de puesta a tierra deberán verificarse antes del cierre de canalizaciones y de la instalación de cielo raso.
- Protección de superficies terminadas: el Contratista deberá proteger los pisos, enchapes, carpinterías y equipos instalados hasta la entrega final, y responderá por los daños que se ocasionen.
- Manejo diferenciado del asbesto-cemento: el desmonte de la cubierta existente deberá ejecutarse mediante procedimientos que eviten la fractura del material y la dispersión de fibras, con humectación previa, dotación específica del personal, empaque en doble bolsa y disposición final diferenciada con gestor autorizado, cuyos soportes deberán entregarse a la interventoría.
- Trabajo en alturas: las actividades sobre cubierta y en la instalación de cielo raso, luminarias y unidades condensadoras deberán ejecutarse con andamios certificados, líneas de vida, puntos de anclaje verificados y personal certificado en trabajo seguro en alturas, previa expedición del permiso de trabajo de alto riesgo.

9. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

La Entidad analizó los criterios sostenibles aplicables al proyecto orientándose por la Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y adoptó las medidas que se relacionan a continuación, cuya incidencia presupuestal se encuentra incorporada en los análisis de precios unitarios y en el componente de administración del AIU, sin que impliquen un mayor valor del presupuesto oficial:

Criterios de sostenibilidad técnico-ambiental del proyecto

CRITERIO SOSTENIBLE	MEDIDA ADOPTADA	VERIFICACIÓN
Gestión integral de residuos de construcción y demolición	Separación en la fuente, almacenamiento temporal en sitio delimitado, aprovechamiento del material susceptible de reutilización y disposición final en sitios autorizados, conforme a la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021.	Certificados de disposición final por gestor autorizado, entregados con cada acta parcial.
Eficiencia energética	Sustitución integral de la iluminación por luminarias LED de 24 W de alta eficacia lumínica y adopción de equipos de climatización con tecnología inverter, de menor consumo que los sistemas convencionales.	Fichas técnicas de las luminarias y equipos; certificación RETILAP.
Uso eficiente del agua	Instalación de grifería tipo push ahorradora de agua en lavamanos y de aparatos sanitarios institucionales de bajo consumo, conforme a la Ley 373 de 1997.	Fichas técnicas de aparatos y griferías; verificación en obra por la interventoría.
Confort térmico y reducción de carga térmica	Instalación de cubierta en teja termoacústica con núcleo aislante e impermeabilización, que reduce la ganancia de calor y, con ello, la demanda de climatización.	Ficha técnica del material; acta de recibo del componente.
Control de emisiones, ruido y material particulado	Humectación de superficies en demoliciones, cerramiento de frentes, cubrimiento de material acopiado y restricción de actividades ruidosas en horarios de atención al público.	Registro en bitácora e informes mensuales de la interventoría.
Manejo seguro de materiales peligrosos	Procedimiento diferenciado para el desmonte, empaque, transporte y disposición final de la cubierta en asbesto-cemento.	Procedimiento aprobado por la interventoría y certificados de disposición.
Vinculación de mano de obra local	Vinculación preferente de mano de obra no calificada residente en el municipio de San Juan del Cesar y su área de influencia.	Copia de contratos y planillas de afiliación.
Durabilidad y vida útil	Especificación de porcelanato de tráfico comercial PEI IV o superior, pinturas de tipo 1 y carpintería en aluminio anodizado, con el fin de prolongar la vida útil de la intervención y reducir la frecuencia de mantenimiento.	Fichas técnicas y aprobación previa de materiales por la interventoría.

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

- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
- Cronograma de proyección frente a ejecución de las actividades que se incluyen, con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales como sociales.
- Constancias u hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
- Constancias u hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de gestión social.

- Constancias o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

10. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 acordes 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.
- El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.
- 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.
- 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 las cuales solicita dicho cambio.

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.

10.1. Personal requerido

El personal mínimo requerido para la ejecución del Contrato es el siguiente:

Personal mínimo requerido

CARGO	CANTIDAD	DEDICACIÓN	PERMANENCIA
Director de Obra	Uno (1)	Treinta por ciento (30 %)	Durante todo el plazo de ejecución

Residente de Obra	Uno (1)	Cien por ciento (100 %)	Durante todo el plazo de ejecución
Residente de Seguridad y Salud en el Trabajo	Uno (1)	Cincuenta por ciento (50 %)	Durante todo el plazo de ejecución

10.2. Justificación del personal exigido

La Entidad justifica la conformación del equipo de trabajo en las siguientes consideraciones, atendiendo a las condiciones técnicas del proyecto, su complejidad y su magnitud física:

- Se exige un (1) solo profesional por cada perfil clave. La magnitud física del proyecto —406,50 m² de área intervenida—, su cuantía —373,78 SMMLV— y su plazo —tres (3) meses— no justifican la exigencia de más de un profesional por perfil, la cual constituiría una barrera de entrada desproporcionada frente a la capacidad del mercado regional identificado en el Estudio del Sector.
- El Director de Obra se exige con dedicación del 30 % por tratarse de un cargo de dirección técnica, coordinación general y relacionamiento con la interventoría y la Entidad, que no requiere permanencia continua en el frente de obra.
- El Residente de Obra se exige con dedicación del 100 % por cuanto la intervención se desarrolla sobre una edificación existente en operación, con múltiples frentes simultáneos y con riesgo de aparición de condiciones ocultas, lo que exige presencia permanente para la coordinación de actividades, el control de calidad y la interlocución con la interventoría y la entidad usuaria.
- El Residente de Seguridad y Salud en el Trabajo se exige con dedicación del 50 % en atención a que el proyecto comprende actividades de alto riesgo —trabajo en alturas sobre cubierta, intervenciones eléctricas y manipulación de asbesto-cemento— identificadas como riesgo de categoría alta en la Matriz 3 – Riesgos del proceso.
- No se exige personal adicional en las áreas ambiental, social, topográfica ni de calidad, por cuanto las actividades correspondientes pueden ser asumidas por los perfiles señalados o subcontratadas de manera puntual, sin que su exigencia como personal mínimo resulte proporcional a la cuantía y complejidad del Contrato.

10.3. Requisitos del personal

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

Requisitos de formación y experiencia del personal

PROFESIONAL OFRECIDO PARA EL CARGO	FORMACIÓN ACADÉMICA	REQUISITOS DE EXPERIENCIA GENERAL	REQUISITOS DE EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Director de Obra	Título profesional en Ingeniería Civil o en Arquitectura, con matrícula o tarjeta profesional vigente.	Sesenta (60) meses de ejercicio profesional contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional.	Haber participado como director de obra, gerente de obra, residente de obra o interventor en dos (2) contratos de construcción, adecuación, mejoramiento, remodelación, rehabilitación, reparación locativa o mantenimiento de edificaciones.
Residente de Obra	Título profesional en Ingeniería Civil o en Arquitectura, con matrícula o tarjeta profesional vigente.	Treinta y seis (36) meses de ejercicio profesional contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula o tarjeta profesional.	Haber participado como residente de obra, director de obra o residente de interventoría en dos (2) contratos de construcción, adecuación,

			mejoramiento, remodelación, rehabilitación, reparación locativa o mantenimiento de edificaciones.
Residente de Seguridad y Salud en el Trabajo	Título profesional o tecnológico en Seguridad y Salud en el Trabajo, o título profesional o tecnológico en cualquier disciplina con posgrado o especialización tecnológica en Seguridad y Salud en el Trabajo, con licencia vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo y curso de coordinador de trabajo en alturas vigente.	Veinticuatro (24) meses de ejercicio profesional contados a partir de la fecha de expedición de la licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo.	Haber participado como responsable, residente o coordinador de seguridad y salud en el trabajo en dos (2) contratos de obra civil.

Conforme a la instrucción de los Documentos Tipo, los requisitos de experiencia específica se expresan en número de contratos y no incluyen volúmenes ni cantidades de obra determinadas. Los requisitos aquí señalados son proporcionales a la cuantía, complejidad y plazo del Contrato y guardan correspondencia con los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación.

11. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Atendiendo a la naturaleza de la obra —adecuación de una edificación existente, sin movimientos de tierra significativos ni obras de urbanismo—, el equipo mínimo requerido es el siguiente:

Maquinaria y equipo mínimo del proyecto

EQUIPO O MAQUINARIA	CANTIDAD	ACTIVIDAD ASOCIADA
Equipo de topografía (estación total o nivel de precisión con accesorios)	Uno (1)	Localización, trazado y replanteo.
Herramienta menor de construcción (juegos completos)	Los necesarios	Todas las actividades de obra.
Andamio certificado multidireccional o tubular, con plataformas y barandas	Los necesarios	Trabajo en alturas: cubierta, cielo raso, pañete, estuco, pintura e instalación de luminarias y unidades condensadoras.
Retroexcavadora de llantas con operador	Una (1)	Apoyo a la demolición manual de muros y cargue de escombros.
Volqueta sencilla de 8 m³	Una (1)	Cargue, transporte y disposición final de RCD.
Mezcladora de concreto y mortero	Una (1)	Morteros de pega, pañetes y alistados de piso.
Cortadora de cerámica y porcelanato con disco de diamante y sistema húmedo	Dos (2)	Pisos, zócalos y enchapes.
Pulidora angular y equipo de corte	Los necesarios	Demoliciones, cortes y ajustes.
Equipo de soldadura eléctrica	Uno (1)	Correa metálica, ornamentación y mantenimiento de rejas.
Compresor y equipo de aplicación de pintura	Uno (1)	Pintura y recubrimientos.
Soplete de gas para aplicación de manto asfáltico	Uno (1)	Impermeabilización de cubierta.

Bomba de vacío y manifold para refrigeración	Uno (1)	Instalación y puesta en marcha de los sistemas de climatización.
Telurómetro, megóhmetro, multímetro y pinza amperimétrica calibrados	Un juego	Pruebas del sistema eléctrico y del sistema de puesta a tierra (RETIE).
Luxómetro calibrado	Uno (1)	Medición de niveles de iluminancia (RETILAP).

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. Los equipos de medición eléctrica y de iluminación deberán contar con certificado de calibración vigente.

12. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor o supervisor, y las cuales cumplan 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 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 interventoría o 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 estas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales, ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar su 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 serán de 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 interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del Contratista antes del inicio de las obras.

A título informativo, y sin que ello constituya obligación ni limitación para el Contratista, la Entidad precisa que en el municipio de San Juan del Cesar y su área de influencia existe disponibilidad de agregados, concreto, mortero, mampostería y materiales básicos de construcción, mientras que los acabados especializados, el porcelanato, la carpintería en aluminio y vidrio templado, los materiales eléctricos certificados y los equipos de climatización se abastecen desde Valledupar, Riohacha o Barranquilla, circunstancia que el Proponente debe considerar en su programación y en la estructura de costos de su oferta.

13. OBRAS PROVISIONALES

Son de cargo del Contratista, y se entienden incluidas dentro del componente de administración del AIU, las siguientes obras e instalaciones provisionales necesarias para la ejecución del Contrato:

- Campamento, oficina de obra y sitio de almacenamiento seguro de materiales y equipos, en el área que autorice la Entidad usuaria.
- Cerramientos provisionales de los frentes de trabajo y elementos de protección de las áreas en operación.
- Acometidas provisionales de energía y agua para la ejecución de las obras, y pago de los consumos correspondientes.
- Instalaciones sanitarias provisionales para el personal de obra.

- Sitio delimitado para el acopio temporal y la separación en la fuente de los residuos de construcción y demolición.
- Protecciones para el mobiliario, los equipos y los archivos de la entidad usuaria.
- Desmonte y retiro de la totalidad de las instalaciones provisionales a la terminación de las obras, con restitución de las condiciones del sitio.

13.1. Señalización

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.

En particular, el Contratista deberá instalar y mantener durante toda la ejecución: (i) una (1) valla informativa del proyecto conforme a los lineamientos de imagen institucional de la Entidad, con la información del proceso, el objeto, el valor, el plazo, el contratista y la interventoría; (ii) señalización preventiva, reglamentaria e informativa en los frentes de trabajo; (iii) demarcación de rutas de circulación alternas para servidores públicos y usuarios; y (iv) señalización de rutas de evacuación y puntos de encuentro.

Los costos de la señalización, la valla informativa y los dispositivos de seguridad se encuentran incluidos dentro del componente de administración del AIU del presupuesto oficial y no constituyen ítems de pago independientes.

13.2. Permisos, licencias y autorizaciones

Conforme al análisis efectuado en el numeral 6 del presente Anexo, las actividades objeto del Contrato corresponden a reparaciones o mejoras locativas en los términos del artículo 8º de la Ley 810 de 2003 y del artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, por lo que no requieren licencia de construcción.

Serán de cargo y responsabilidad del Contratista los siguientes permisos y autorizaciones, cuyos costos se entienden incluidos en su oferta:

- Permisos de ocupación temporal del espacio público, cuando resulten necesarios para el cargue y descargue de materiales o el acopio de escombros.
- Autorizaciones para el transporte y la disposición final de residuos de construcción y demolición ante el gestor autorizado y, cuando corresponda, ante la autoridad ambiental.
- Autorizaciones y permisos requeridos para la manipulación, el transporte y la disposición final del material de cubierta en asbesto-cemento.
- Permisos de trabajo de alto riesgo para actividades en alturas, trabajos en caliente e intervenciones eléctricas, expedidos por el responsable del SG-SST del Contratista y verificados por la interventoría.
- Trámites ante el operador de red para la conexión, adecuación o legalización de la acometida eléctrica, cuando resulten necesarios.
- Cualquier otro permiso, concesión o autorización ambiental que llegare a requerirse ante CORPOGUAJIRA durante la ejecución.

La Entidad prestará al Contratista el acompañamiento institucional necesario para la obtención de los permisos que dependan de autoridades públicas, sin que ello traslade a la Entidad la responsabilidad de su trámite ni de su costo.

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Hacen parte integral del presente Anexo Técnico y deberán ser considerados por el Proponente al momento de estructurar y presentar su oferta, los siguientes documentos técnicos publicados en el SECOP II:

- Documento técnico de formulación del proyecto (diagnóstico técnico, registro fotográfico y análisis de alternativas).
- Presupuesto oficial y Formulario 1 – Formulario de Presupuesto Oficial.
- Análisis de precios unitarios (APU) de la totalidad de los ítems.
- Memorias de cantidades y lista de cantidades y precios.
- Especificaciones técnicas particulares.
- Planos arquitectónicos y de detalle.
- Programación de obra con flujo de inversión.

- Estudio del Sector del Proceso de Contratación.
- Matriz 3 – Riesgos y Matriz 4 – Bienes Relevantes.

En estos documentos técnicos adicionales no se incluye, por ningún motivo, requisito habilitante, de ponderación o de participación para el proceso de selección.

En constancia, se firma en Riohacha, D.E.T.C., a los 25 días del mes de agosto de 2026.

SIRLE DÍAZ MEJÍA
Secretaria de Obras Departamental