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

SA-MC-013-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS INSTALACIONES DEL TEATRO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene como objeto el "MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS INSTALACIONES DEL TEATRO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA", con el propósito de mejorar las condiciones físicas, funcionales y de seguridad de los espacios destinados a la cultural de la comunidad del municipio.

El proyecto contempla la ejecución de obras de mantenimiento locativo y mejoramiento de la infraestructura existente del Teatro Municipal de Gachalá, mediante intervenciones orientadas a recuperar las condiciones físicas, funcionales y estéticas de la edificación, garantizando su adecuado funcionamiento y conservación.

Las actividades previstas comprenden, entre otras, la reparación y/o sustitución de la cubierta, mantenimiento y adecuación de cielos rasos, reparación de pañetes y demás elementos constructivos que presenten deterioro, aplicación de pinturas y acabados arquitectónicos, mejoramiento de la iluminación, mantenimiento de redes e instalaciones que requieran intervención, así como la ejecución de las demás obras complementarias necesarias para restablecer las condiciones de seguridad, funcionalidad y confort de la infraestructura.

Con la ejecución del proyecto se busca prolongar la vida útil del inmueble, prevenir el deterioro progresivo de sus elementos constructivos, reducir los riesgos asociados al desgaste de la infraestructura, mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad de los espacios, y garantizar escenarios adecuados para el desarrollo de actividades culturales, artísticas, educativas y comunitarias. De esta manera, se fortalece la infraestructura cultural del municipio de Gachalá, promoviendo el acceso de la población a espacios dignos para la realización de eventos y programas que contribuyan al desarrollo social, cultural y al aprovechamiento del tiempo libre de la comunidad.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El proyecto se desarrollará en el municipio de Gachalá, departamento de Cundinamarca, y contempla la ejecución de obras de mantenimiento locativo, adecuación y mejoramiento de la infraestructura del Teatro Municipal, ubicado en el área urbana del municipio. Esta infraestructura constituye uno de los principales escenarios destinados al desarrollo de actividades culturales, artísticas, educativas, recreativas y comunitarias, razón por la cual resulta indispensable conservar sus condiciones físicas y funcionales para garantizar la prestación continua de los servicios culturales ofrecidos a la comunidad.

Como resultado de las inspecciones técnicas realizadas por profesionales de la Administración Municipal, se evidenció que la edificación presenta un deterioro progresivo en varios de sus componentes constructivos, producto del paso del tiempo, la exposición permanente a las condiciones climáticas, el desgaste natural de los materiales y la ausencia de intervenciones de mantenimiento integral durante un período prolongado. Estas condiciones han ocasionado una pérdida gradual de la funcionalidad de la infraestructura, incrementando el riesgo de afectaciones estructurales y reduciendo la calidad de los espacios destinados al uso de la comunidad.

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

La principal problemática identificada corresponde al deterioro de la cubierta, la cual presenta desgaste de sus elementos, filtraciones y puntos de ingreso de agua lluvia. Esta situación ha generado humedades permanentes que afectan los cielos rasos, muros y acabados interiores, ocasionando desprendimiento de pintura, deterioro del estuco, aparición de manchas por humedad y afectación de diferentes elementos constructivos. De mantenerse estas condiciones, el deterioro continuará avanzando, incrementando los costos de mantenimiento y comprometiendo la conservación de la edificación.

De igual manera, el cielo raso presenta deformaciones, deterioro de algunos de sus elementos y afectaciones derivadas de las filtraciones provenientes de la cubierta, situación que disminuye las condiciones de seguridad, confort y estética del escenario. Los acabados arquitectónicos evidencian desgaste generalizado, con presencia de fisuras, desprendimientos de materiales, pérdida de adherencia del estuco y deterioro de la pintura, afectando la imagen institucional del Teatro Municipal y las condiciones adecuadas para el desarrollo de eventos culturales y comunitarios.

Durante el diagnóstico también se identificó que el sistema de iluminación existente presenta deficiencias asociadas al deterioro de algunas luminarias, bajo rendimiento lumínico y tecnologías con menor eficiencia energética, generando niveles de iluminación insuficientes para la realización de actividades culturales, artísticas, académicas y de integración social. Esta situación afecta la funcionalidad del escenario y limita las condiciones necesarias para el adecuado desarrollo de los eventos programados.

Las condiciones descritas repercuten directamente en la seguridad, funcionalidad y habitabilidad del inmueble, disminuyendo la calidad del servicio prestado y limitando el aprovechamiento de un espacio público destinado al fortalecimiento de la cultura, la recreación y la participación ciudadana. Asimismo, la permanencia de las filtraciones y del deterioro de los elementos constructivos puede generar afectaciones adicionales sobre otros componentes de la infraestructura, incrementando las necesidades de inversión futura y el riesgo de suspensión parcial de las actividades desarrolladas en el teatro.

Con el fin de atender las necesidades identificadas, el proyecto contempla la ejecución de actividades de mantenimiento locativo, entre las cuales se encuentran el reemplazo de la cubierta existente por un sistema que garantice la adecuada impermeabilización y evacuación de aguas lluvias; el suministro e instalación de un nuevo cielo raso; la reparación de muros mediante resanes, aplicación de estuco y pintura; el mantenimiento y mejoramiento del sistema de iluminación mediante la instalación de luminarias con tecnología de mayor eficiencia; así como la ejecución de las demás obras complementarias requeridas para restablecer las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura.

Las intervenciones propuestas se fundamentan en el diagnóstico técnico realizado por la Administración Municipal y responden a la necesidad de preservar un bien público destinado a la prestación de servicios culturales para la comunidad. Su ejecución permitirá prolongar la vida útil de la edificación, prevenir el deterioro progresivo de sus componentes constructivos, mejorar las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y confort para los usuarios, optimizar el desempeño funcional del escenario y garantizar espacios adecuados para el desarrollo permanente de actividades culturales, artísticas, educativas, recreativas e institucionales.

Finalmente, el proyecto contribuirá al fortalecimiento de la infraestructura cultural del municipio de Gachalá, promoviendo el acceso de la población a escenarios dignos y seguros que favorezcan la participación ciudadana, la preservación de las manifestaciones culturales, el aprovechamiento del tiempo libre y el desarrollo social del territorio, en concordancia con los objetivos de bienestar colectivo y conservación del patrimonio público municipal.

MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS INSTALACIONES DEL TEATRO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA.

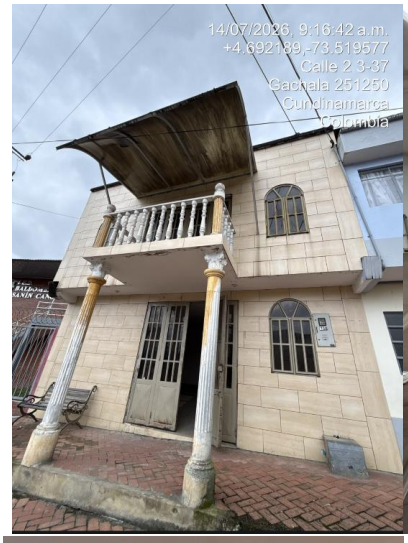
2.1. Localización

El teatro municipal se encuentra localizado en la zona urbana del municipio de Gachalá sobre la calle 2 y la carrera 3 en el barrio Nariño II.



Figura 1.1. Localización teatro municipal de gachala
Tomado de: Google Earth

2.2. Registro fotográfico









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





3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

ESPECIFICACIÓN	ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	V. UNT	V. TOTAL
	1	**PRELIMINARES**				
ICCU_CONS_1.14	1,1	DEMOLICIÓN CIELO RASO FALSO, INC RETIRO	M2	176,00	$ 19.661,00	$ 3.460.336,00
ICCU_CONS_1.34	1,2	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	176,00	$ 21.757,00	$ 3.829.232,00
SUB TOTAL DE PRELIMINARES						**$ 7.289.568,00**
	2	**CUBIERTA**				
ICCU_CONS_7.25	2,1	TEJA TERMOACÚSTICA	M2	176,00	$ 81.355,00	$ 14.318.480,00
SUB TOTAL DE CUBIERTA						**$ 14.318.480,00**
	3	**CIELO RASO**				

ICCU_CONS_15.10	3,1	CIELO RASO EN PVC e=7 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2	176,00	$ 93.273,00	$ 16.416.048,00
SUB TOTAL DE CIELO RASO						**$ 16.416.048,00**
	4	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
ICCU_CONS_12.2	4,1	SALIDA LÁMPARA TOMA PVC COMPLETA. INC INTERRUPTOR	UN	20,00	$ 110.156,00	$ 2.203.120,00
APU 1	4,2	LAMPARA LED DE PARED	UN	10,00	$ 136.430,00	$ 1.364.300,00
ICCU_CONS_12.129	4,3	LUMINARIA LED - 200W - 4000K/6000K - IP65 - IK08 - 100-277V - HIGH BAY	UN	10,00	$ 407.706,00	$ 4.077.060,00
APU 4	4,4	CANALETA DE 1/2"	ML	32,04	$ 8.008,00	$ 256.615,24
SUB TOTAL DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS						**$ 7.901.095,24**
	5	**ACABADOS**				
APU 2	5,1	RESANE IMPERMEABILIZADO MORTETO 1:3 (INCLUYE RASPADO Y ADECUACIÓN DE SUPERFICIE)	M2	376,67	$ 43.573,00	$ 16.412.641,91
APU 3	5,2	ÁNGULO DE	ML	25,50	$ 56.635,00	$

		TERMINACIÓN PARA PISO				1.444.192,50
ICCU_CONS_18.16	5,3	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	376,67	$ 30.281,00	$ 11.405.944,27
SUB TOTAL DE ACABADOS						**$ 29.262.778,68**
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE OBRA						**$ 75.187.969,92**
ADMINISTRACIÓN					**20%**	**$ 15.037.593,98**
IMPREVISTOS					**5%**	**$ 3.759.398,50**
UTILIDAD					**8%**	**$ 6.015.037,59**
TOTAL COSTOS INDIRECTOS						**$ 24.812.030,07**
AJUSTE AL PESO						**$ 0,01**
TOTAL COSTO DEL PROYECTO (COSTOS DIRECTOS DE OBRA + COSTOS INDIRECTOS)						**$ 100.000.000,00**

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 de ejecución del presente contrato será de **TRES (03) MESES**, los cuales se contarán a partir de la firma del acta de inicio previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en los pliegos de condiciones.

5. FORMA DE PAGO

Con sujeción a las apropiaciones presupuestales de acuerdo con el Plan Anual Mensualizado de Caja PAC, de la presente vigencia. La modalidad de pago será por el sistema de **PRECIOS UNITARIOS FIJOS**, valor por unidad de recurso, obra, trabajo, servicio o bien, el cual remunera la totalidad de las actividades y/o suministros que sean necesarios para la ejecución del objeto, de conformidad con lo pactado, sin formula de reajuste, en consecuencia, el valor real del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las actividades ejecutadas y/o entregadas a satisfacción al Municipio, por los valores o precios unitarios pactados para el respectivo ítem en el contrato.

Cada precio unitario comprende todos los costos directos correspondientes al suministro de materiales, mano de obra, desperdicios, bodegajes, transporte de materiales, equipos, herramientas mayores y menores, seguridad industrial e indirectos derivados de la ejecución de la respectiva actividad y/o suministro que hacen parte del objeto del contrato.

Incluye entre otros los gastos de administración, honorarios, salarios y prestaciones sociales del personal, incrementos salariales y prestacionales, horas extras nocturnas, diurnas, festivas, desplazamientos, dotaciones, transporte, arriendos, alojamiento, alimentación, funcionamiento y apoyo de la oficina central, dotación de campamentos, papelería, fotocopias, instalaciones y sostenimiento de la seguridad industrial y salud ocupacional, computadoras e impresoras con su software, pólizas y sus ampliaciones, todos los impuestos, deducciones, contribuciones a cargo del contrato, en general todo costo en que incurra el contratista para el cumplimiento del objeto del contrato en su ejecución y administración AIU, el Municipio pagará el valor de la oferta que salga favorecida así:

NOVENTA POR CIENTO (90%), mediante la presentación de actas parciales de acuerdo con el avance de obra, debidamente revisada y avalada por la supervisión asignada por el Municipio.

Nota: Para el primer pago parcial se deberá anexar el certificado de paz y salvo expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal.

DIEZ POR CIENTO (10%) restante del valor del contrato, una vez suscrita el acta de liquidación.
Los documentos para la aprobación del pago del diez por ciento (10%) restantes son los siguientes:

1. Acta de recibo final de obra suscrita por las partes.
2. Acta de liquidación del contrato de obra.
3. Informe final de obra (Memorias de cálculo y registro fotográfico).

NOTA: El municipio cuenta con la disponibilidad presupuestal expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal.

Cada pago estará sujeto a la previa presentación de la certificación de cumplimiento de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales y la certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción.

Pago de las actas de recibo parcial de obra

Las actas de recibo parcial de obra deberán presentarse en la Entidad, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al mes de ejecución de las obras. Así mismo, EL CONTRATISTA deberá radicar en la Secretaría de Infraestructura de la Entidad las correspondientes facturas de pago, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al recibo de las actas de obra debidamente aprobadas por la Supervisión.

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

En el evento de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, éste deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020 y la Directiva Presidencial No. 09 del 17 de septiembre de 2020 o en la norma que lo modifique.

En el presente Proceso de Contratación la Entidad no entregará al Contratista pagos de anticipos ni pagos anticipados.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto contempla la ejecución de obras de mantenimiento locativo y mejoramiento de la infraestructura del Teatro Municipal de Gachalá, Cundinamarca, con el propósito de recuperar las condiciones físicas, funcionales y estéticas de la edificación, garantizando un escenario adecuado para el desarrollo de actividades culturales, artísticas, educativas, recreativas e institucionales.

Las intervenciones estarán orientadas a corregir las deficiencias identificadas durante el diagnóstico técnico realizado por la Administración Municipal, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que permitan conservar la infraestructura y prevenir el deterioro progresivo de sus elementos constructivos. En este sentido, el proyecto contempla el retiro y reemplazo de la cubierta existente, el suministro e instalación de un nuevo cielo raso, el mantenimiento y mejoramiento de las instalaciones eléctricas e iluminación, la reparación de muros mediante resanes, aplicación de estuco y pintura, así como la ejecución de las demás adecuaciones locativas necesarias para restablecer las condiciones de seguridad, funcionalidad, salubridad y confort de la edificación.

Las obras se ejecutarán conforme a las especificaciones técnicas, normas de construcción vigentes y buenas prácticas de ingeniería aplicables, utilizando materiales que garanticen la calidad, durabilidad y adecuado desempeño de los elementos intervenidos. Asimismo, durante la ejecución del proyecto se implementarán las medidas necesarias para proteger la infraestructura existente y minimizar las afectaciones que puedan generarse en las actividades desarrolladas por la comunidad.

La ejecución del proyecto permitirá eliminar las filtraciones y humedades que actualmente afectan la edificación, recuperar los acabados arquitectónicos deteriorados, optimizar las condiciones de iluminación interior y mejorar la funcionalidad de los espacios destinados a la realización de eventos culturales y comunitarios. De igual manera, contribuirá a reducir los costos asociados a futuras reparaciones derivadas del deterioro progresivo de la infraestructura.

Con la intervención propuesta se busca prolongar la vida útil del Teatro Municipal, preservar un bien de uso público de importancia para el municipio, mejorar las condiciones de seguridad, habitabilidad y confort de los usuarios, y fortalecer la infraestructura cultural de Gachalá, garantizando espacios adecuados para la promoción de la cultura, el desarrollo artístico, la integración comunitaria y el aprovechamiento del tiempo libre de la población.

6.1. Especificaciones técnicas

MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS INSTALACIONES DEL TEATRO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA.

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

Las obras del proyecto "MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS INSTALACIONES DEL TEATRO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA" se ejecutarán de conformidad con las especificaciones técnicas del presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios, los estudios y documentos del proceso de contratación.

Las actividades comprenden el cambio de cubiertas, el cambio de cielo raso, adecuación de las instalaciones eléctricas, resanes, estuco, pinturas y demás obras contempladas en el presupuesto.

Todos los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC), el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y demás normas técnicas aplicables. El contratista será responsable de garantizar la correcta ejecución y la calidad de las obras, de acuerdo con las especificaciones establecidas por la entidad.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los principales materiales a utilizar durante la ejecución del proyecto son los siguientes:

- Teja termoacústica.
- Pintura vinilo para muros y superficies interiores.
- Estuco plástico para acabados interiores.
- DRYWALL para cielo raso.
- Lámparas, reflectores y accesorios para instalaciones eléctricas.
- Materiales para resanes, reparaciones de mampostería, pañetes y acabados arquitectónicos.
- Accesorios y elementos complementarios necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas.

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la ejecución de las obras deberán cumplir con las especificaciones técnicas establecidas para el proyecto, garantizando condiciones adecuadas de calidad, resistencia y durabilidad. El contratista deberá adquirir oportunamente todos los materiales requeridos y mantener existencias suficientes que aseguren la continuidad de las actividades programadas, evitando retrasos en el cronograma de ejecución y garantizando el adecuado desarrollo de las obras.

6.1.2. Pruebas y ensayos

El contratista deberá garantizar que los materiales utilizados cumplan con las especificaciones técnicas del proyecto y las normas vigentes aplicables. La supervisión podrá solicitar certificados de calidad o realizar las verificaciones que considere necesarias para comprobar el cumplimiento de dichas especificaciones.

Antes del recibo de las obras, se verificará el correcto funcionamiento de los elementos e instalaciones intervenidas, garantizando su adecuada operación y calidad.

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

La Entidad entregará la siguiente documentación para la ejecución del contrato:

1. Presupuesto oficial.

MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS INSTALACIONES DEL TEATRO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA.

2. Análisis de Precios Unitarios (APU).
3. Memorias de cantidades de obra.

El contratista deberá realizar todas las actividades necesarias para conocer, revisar y estudiar integralmente la documentación técnica suministrada por la Entidad para la ejecución de las obras objeto del contrato. En consecuencia, una vez transcurrido el plazo previsto para dicha revisión sin que el contratista formule observaciones, se entenderá que acepta la información entregada y asume la responsabilidad correspondiente en la correcta ejecución de las actividades contratadas, garantizando la calidad, estabilidad, funcionalidad y durabilidad de las intervenciones realizadas.

Cualquier ajuste, aclaración o complementación técnica que el contratista considere necesaria deberá ser presentada para revisión y aprobación de la Interventoría, sin que ello constituya causal de suspensión o ampliación de los plazos contractuales, salvo autorización expresa de la Entidad.

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 proyecto “MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS INSTALACIONES DEL TEATRO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA” contempla la ejecución de obras de mantenimiento en diferentes zonas del teatro municipal ubicado en zona urbana del municipio, orientadas a garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y confort para la comunidad.

Durante la ejecución de las obras se implementarán medidas destinadas a prevenir, mitigar y controlar los posibles impactos ambientales generados por las actividades constructivas, promoviendo el uso eficiente de los recursos naturales y el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente aplicable a proyectos de infraestructura pública.

Las actividades deberán desarrollarse de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental y responsabilidad social, dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en la legislación ambiental colombiana, la Norma Sismo Resistente NSR-10 y demás normas técnicas aplicables. Asimismo, se adoptarán medidas para el manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD), el uso eficiente del agua y la energía, el control de emisiones de material particulado y ruido, la protección de las áreas aledañas a las

instituciones educativas y la conservación de las condiciones de seguridad y salubridad durante la ejecución de las obras.

A. Agua

En todas las actividades constructivas que requieran el uso del recurso hídrico, se implementarán medidas para su uso eficiente y racional, empleando únicamente la cantidad de agua estrictamente necesaria para el desarrollo de las labores, evitando desperdicios mediante buenas prácticas operativas y el control permanente del consumo. Asimismo, se promoverá la concientización del personal de obra sobre la importancia de la conservación del recurso hídrico y el cumplimiento de las medidas establecidas para su manejo responsable.

B. Energía

En las actividades de adecuación eléctrica se priorizará el uso de luminarias y equipos de bajo consumo energético tipo LED, buscando mejorar la eficiencia energética y reducir el consumo eléctrico del teatro municipal.

C. Materiales:

Durante la ejecución de las obras se promoverá el uso racional de materiales, priorizando elementos durables y de bajo impacto ambiental. Asimismo, se realizará la adecuada clasificación, recolección y disposición de residuos de construcción y demolición o desmonte conforme a la normatividad vigente.

Se fomentará el aprovechamiento de materiales reutilizables provenientes de las actividades de demolición, siempre que las condiciones técnicas lo permitan, y se utilizarán pinturas y productos con bajo impacto ambiental. Igualmente, se implementarán medidas para el control de polvo y material particulado mediante humectación y manejo adecuado de escombros.

D. Uso racional del papel

La Entidad y el contratista priorizarán el intercambio de información y comunicaciones a través de medios digitales, reduciendo el uso de documentos impresos y promoviendo prácticas administrativas ambientalmente sostenibles.

Las medidas anteriormente descritas se consideran acordes con el alcance y características del proyecto, y su implementación deberá realizarse de manera armónica con las condiciones técnicas, presupuestales y ambientales definidas para la ejecución de la obra.

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:

Para la ejecución del contrato, el contratista deberá disponer del siguiente personal mínimo:

- **Un (1) Director de Obra:** Ingeniero Civil o Arquitecto.

El personal exigido se considera suficiente para garantizar la adecuada dirección técnica, coordinación, control y ejecución de las actividades de mantenimiento contempladas en el proyecto, de conformidad con su alcance y complejidad.

8.1. Requisitos del personal

Todos los profesionales exigidos para la ejecución del contrato deberán acreditar la formación académica, matrícula o tarjeta profesional vigente, cuando aplique, y la experiencia general y específica requerida para el cargo a desempeñar, de conformidad con las necesidades técnicas del proyecto.

Los requisitos de experiencia establecidos son proporcionales al objeto, alcance y complejidad del contrato, y buscan garantizar la adecuada dirección, coordinación y ejecución de las actividades de mantenimiento y adecuación de la infraestructura educativa del municipio de Gachalá, Cundinamarca.

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de Obra Dedicación 100%	El profesional debe acreditar mínimo **DOS (03) AÑOS** de experiencia general contados a partir de la fecha de expedición de su matrícula profesional, y acreditar título de especialización y/o culminación de estudios de Maestría en gestión de proyectos. Carta con compromiso de dedicación a este proyecto del 100**% del promedio laboral mensual**.	Haber participado en **un (1) contrato** de construcción, mantenimiento o adecuación de edificaciones.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto, el contratista deberá disponer como mínimo del siguiente equipo y maquinaria, en buen estado de funcionamiento:

1. Andamios metálicos y escaleras para trabajos en altura.
2. Mezcladora de concreto (1 bulto)
3. Equipo de corte para metal (pulidora o tronzadora).
4. Herramienta menor necesaria para la ejecución de las actividades (carretillas, palas, picas, barras, martillos, llanas, niveles, entre otros).

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.

10. 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 éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para la aceptación o el rechazo por parte de la interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras. De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

El contratista deberá ejecutar, por su cuenta y riesgo, las obras provisionales necesarias para el adecuado desarrollo del proyecto “MANTENIMIENTO LOCATIVO A LAS INSTALACIONES DEL TEATRO MUNICIPAL DE GACHALÁ CUNDINAMARCA”. Estas comprenden la señalización preventiva, cerramientos temporales cuando se requieran, andamios, áreas de almacenamiento de materiales, zonas de acopio de residuos y demás instalaciones temporales necesarias para garantizar la seguridad y correcta ejecución de las actividades.

Igualmente, el contratista será responsable de mantener el orden, aseo y seguridad en las áreas de trabajo y, al finalizar la obra, deberá retirar las instalaciones provisionales, materiales sobrantes y residuos generados, dejando las zonas intervenidas en condiciones adecuadas de limpieza y funcionamiento.

12. 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.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

No se requiere permisos, licencia y/o autorizaciones para el desarrollo del proyecto.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

La ejecución de las obras deberá realizarse de conformidad con las especificaciones técnicas del proyecto, las Normas y Especificaciones Generales de Construcción del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU), las especificaciones particulares contenidas en el presupuesto oficial y demás documentos del proceso de contratación.

Así mismo, el contratista deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, en los apartes que resulten aplicables a las actividades de mantenimiento y adecuación, así como a la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y manejo de residuos de construcción y demolición (RCD).

Los materiales, equipos y procedimientos constructivos deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables y demás reglamentos técnicos vigentes, garantizando la calidad, durabilidad y correcto funcionamiento de las obras ejecutadas.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Los materiales a utilizar deben cumplir condiciones de calidad y estabilidad según la normativa vigente, deberán ser suministrados por el contratista y colocados en obra, asumiendo todos los costos derivados de su transporte al municipio y cumplir con la normatividad técnica en cada componente:

- Norma Colombiana de Sismo Resistencia (NSR10) y demás asociadas a la naturaleza del contrato.
- Reglamento técnico de instalaciones eléctricas.
- Ley 361 de 1997.
- Decreto 1538 de 2005.
- Normas técnicas colombianas NTC 4140, NTC 4143, NTC 4145 y NTC 4201.

En constancia, se firma en Gachalá, a los 13 días del mes julio de 2026.

_____

ESTEFANY PAVA ALVARADO
Secretaria de Infraestructura

Elaboró: Mayra Stefania Diaz Camacho / Apoyo de la Secretaría de Infraestructura
Revisó: Estefany Pava Alvarado / Secretaria de Infraestructura
Aprobó: Estefany Pava Alvarado / Secretaria de Infraestructura