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

MM-SAMC-SINF-010-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

REALIZAR EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA COMISARÍA DE FAMILIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, CASANARE, A TRAVÉS DE OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DE SUS INSTALACIONES FÍSICAS, QUE PERMITAN FORTALECER LA ATENCIÓN INSTITUCIONAL Y GARANTIZAR ESPACIOS DIGNOS, SEGUROS Y FUNCIONALES, PARA LOS USUARIOS Y EL PERSONAL ADMIISTRATIVO.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto consiste en la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación y rehabilitación de la infraestructura física de la Comisaría de Familia del Municipio de Monterrey, Casanare. La intervención surge de la necesidad de corregir el deterioro constructivo de la edificación, en un área aproxima de 142.66 m², evidenciado en cubiertas en asbesto cemento y estructura metálica próximas a su vida útil, deterioro de pisos y acabados existentes, cielo raso en mal estado, carpintería metálica (puertas, ventanas y rejas) desgastada y aparatos sanitarios obsoletos— condiciones que comprometen la atención institucional y la prestación adecuada del servicio a los usuarios de la Comisaría. El alcance de las obras comprende actividades preliminares y de desmonte, mampostería y pañete, carpintería metálica, red hidrosanitaria, pisos y enchapes, componente eléctrico, cubierta y estructura metálica, y pintura y acabados, con el fin de fortalecer la atención institucional y garantizar espacios dignos, seguros y funcionales tanto para los usuarios como para el personal administrativo.

1.1. Ubicación y Localización

Las obras se desarrollarán en el casco urbano de Monterrey, específicamente en el predio de propiedad municipal ubicado en la Carrera 6 No. 16-16. Este inmueble sirve como sede de la comisaria de familia del municipio.

1.2. Alcance del Objeto

El proyecto comprende la ejecución de actividades de mejoramiento, adecuación y sustitución de elementos no estructurales y acabados arquitectónicos organizados en ocho (8) componentes principales:

1. **Preliminares:** Desmonte de divisiones modulares (15,66 m²), ventanas (33,83 m²), marcos y puertas (25,87 m²), cubiertas en asbesto cemento (299,66 m²), demolición a mano de tabletas de piso (122,28 m²), limpieza de mampostería y pisos con ácido muriático, demolición de muros en bloque y desmonte de correas metálicas y mesones.
2. **Mampostería y Pañetes:** Construcción de muros en bloque No. 4 de arcilla (61,12 m²) y pañete liso allanado 1:4 con filos y dilataciones (122,23 m²).
3. **Carpintería Metálica y Vidriería:** Suministro e instalación de ventanas en aluminio corredizas Sistema 8025 con vidrio templado de 6 mm (30,71 m²), rejas de protección en tubo cuadrado (39,91 m²), puertas chapadas en aluminio/vidrio (31,19 m²), película de papel opalizado (44,33 m²), portón de acceso en lámina cold rolled cal. 18 (5,17 m²), ventanas fijas con vidrio templado 10 mm (11,05 m²) y puertas en vidrio templado de 10 mm (11,65 m²).
4. **Red Hidrosanitaria:** Puntos de desagüe en PVC (2", 3" y 4"), instalación de sanitarios Cima elongados, lavamanos de incrustar San Lorenzo, cajas de inspección 80x80 cm, red de suministro en CPVC de 1/2" y 1", y red de alcantarillado en PVC de 4".
5. **Pisos y Enchapes:** Alistado de piso e=0.04 m (124,03 m²), instalación de piso porcelanato 40x88 cm caliza rectificado gris o equivalente (118,60 m²), guarda escobas en porcelanato de 60x10 cm (128,02 m), enchape cerámico blanco 20x20 cm para paredes (58,50 m²) y remates en bocel win de aluminio (40,46 m).
6. **Componente Eléctrico, Acondicionamiento y Climatización:** Rediseño y adecuación de la acometida eléctrica exterior con bajante zunchada a poste, canalización subterránea DB pesado 2" (20 m), acometida en conductor de aluminio S8000 (4x6 AWG + 1x10T Cu), gabinete de medida intemperie, sistema de puesta a tierra, tablero trifásico de 12 circuitos, canaleta galvanizada cal. 20 (58,96 m), regatas en muro (117,64 m), salidas de iluminación en techo y muro (32 und), 21 salidas para tomacorrientes GFCI 15A, suministro e instalación de 29 luminarias tipo panel LED 60x60 cm, 2 aires acondicionados tipo Split Inverter de 9.000 BTU y red de drenaje de condensados.
7. **Cubierta y Estructura Metálica:** Reemplazo de la cubierta existente por panel tipo sándwich Deck 333C cal. 26 con poliuretano e=38 mm (337,21 m²), correas metálicas en perfil rectangular 80x40x3 mm (331,95 m), impermeabilización epóxica (123,44 m²), flanches en lámina galvanizada (21,12 m) y cielo raso en lámina de PVC 10 mm con cornisa (282,56 m²).
8. **Pintura y Acabados:** Estuco plástico bajo placa (116,51 m²) y en muros (451,65 m²), aplicación de pintura vinilo interior a 3 manos bajo placa y 2

manos sobre muros, y barniz transparente para mampostería en fachada (69,69 m²)

1.3. Justificación de la Intervención

La intervención se fundamenta en las necesidades de mantenimiento, adecuación y rehabilitación identificadas para las instalaciones de la Comisaría de Familia, con el propósito de atender elementos constructivos, arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos y de cubierta que requieren intervención para conservar y mejorar las condiciones de funcionamiento del inmueble.

Seguridad y funcionalidad: Mejoramiento de superficies, cubiertas, instalaciones y elementos constructivos para reducir condiciones que puedan afectar la seguridad de usuarios y trabajadores.

Cumplimiento técnico: Ejecución de las actividades de acuerdo con las especificaciones técnicas y reglamentos aplicables a cada componente de la obra.

Conservación de la infraestructura: Atención preventiva y correctiva de los elementos existentes, procurando prolongar la vida útil del inmueble y optimizar el uso de los recursos públicos.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

2.1. Estado Actual de la Infraestructura

De acuerdo con las necesidades de intervención identificadas y con las actividades incorporadas en el presupuesto oficial, la infraestructura de la Comisaría de Familia requiere obras de mantenimiento, adecuación y rehabilitación en diferentes componentes constructivos y de instalaciones.

- Pisos y Superficies: Se evidencia un deterioro avanzado en el revestimiento de piso actual, con presencia de tabletas sueltas, fisuradas y pérdida de la capa de esmalte en áreas de alto tráfico. Las zonas de pasillos y salones presentan desniveles que representan un riesgo de seguridad para los usuarios.

- Muros y Humedades: Se detectó humedad por capilaridad en las bases de los muros internos y externos, lo que ha generado desprendimiento de la pintura vinílica y deterioro del pañete.

- Cielos rasos: se empleará lámina de PVC de 10 mm, incluyendo cornisa, conforme al ítem correspondiente del presupuesto oficial.

- Baterías Sanitarias: Los baños actuales presentan fugas en las redes de abasto y drenaje. Los aparatos sanitarios han cumplido su vida útil y, críticamente, no cuentan con las dimensiones ni los accesorios de apoyo necesarios para garantizar el uso.

- Sistema de Iluminación: La iluminación es insuficiente y cuenta con tecnología obsoleta de alto consumo, con varios puntos fuera de servicio por fallas en el cableado interno.

2.2. Zonas y Espacios a Intervenir

La intervención se realizará de manera focalizada pero integral en los siguientes espacios de la sede:

- Acceso y Pasillos Interiores: Cambio total de pisos, adecuación de muros y renovación de cielos.

- Oficinas: Mejora de la iluminación, pintura y cambio de carpintería, divisiones modulares.

- Cubierta: desmonte cubierta existente y correas, remplazo del cubierta por cubierta tipo sándwich Deck 333C.

- Mampostería: lavado, pintura y estuco de muros, cambio de pañete,

- Unidades Sanitarias (Principal y Auxiliar): Adecuación técnica total para cumplimiento de normativa de accesibilidad.

- Cocina y Zonas de Servicio: desmonte de mesones y pocetas.

- Sistema eléctrico: cambio de luminarias, cableado, gabinete, regata para instalación de nuevos puntos.

2.3. Actividades Principales por Ejecutar

Para atender las necesidades identificadas, el Contratista deberá ejecutar las actividades contempladas en el presupuesto oficial, incluyendo, entre otras:

- Demolición y Desmonte: Retiro técnico de los acabados deteriorados (pisos, cielos y aparatos sanitarios) y desmonte de carpintería existente.
- Mejoramiento ornamentación: puertas, marcos y ventanas nuevas según especificaciones, previstas.
- Revestimientos: Instalación de porcelanato técnico de 60x60 cm antideslizante y guarda escobas bocelados.
- Actualización Eléctrica: Cambio de Luminaria tipo panel led 60x60 cm, 110 V y revisión de puntos eléctricos bajo norma RETIE.

2.4. Insumos Técnicos y Planos

Como soporte para la ejecución de las actividades, el Contratista contará con los siguientes insumos adjuntos al presente proceso:

Informe Fotográfico de Patologías: Documento que detalla el estado inicial de cada área.

Levantamiento Arquitectónico: Esquema de áreas y medidas que sirvió de base para el cálculo de cantidades del Presupuesto Oficial.

Anexo de Especificaciones Técnicas: Detalle de los materiales y calidades mínimas exigidas por la Secretaría de Infraestructura.

2.5. Localización



Figura 1.1. Localización comisaria de familia.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

El alcance material del proyecto comprende la ejecución de actividades de mantenimiento correctivo y adecuación locativa, las cuales están agrupadas en ocho (8) componentes principales que garantizan la recuperación funcional y estética de la Comisaria de familia.

3.1. Preliminares

Este capítulo comprende las actividades preliminares necesarias para preparar las áreas de intervención de la Comisaría de Familia, mediante el desmonte, retiro y demolición de elementos existentes que serán objeto de adecuación o reemplazo. Incluye el retiro de divisiones, ventanas, puertas, cubiertas, pisos, muros, mesones, pocetas y correas, así como las actividades de limpieza y lavado de superficies.

Con estas actividades se busca liberar y acondicionar las áreas de trabajo, retirar elementos deteriorados o que interfieren con las obras proyectadas y dejar las superficies en condiciones adecuadas para la ejecución de las actividades posteriores de mejoramiento, adecuación y rehabilitación de la infraestructura.

3.2. Mampostería y pañetes

Este capítulo comprende las actividades necesarias para la construcción y adecuación de muros en bloque de arcilla y la aplicación de pañete liso en las superficies intervenidas, incluyendo filos y dilataciones.

Con estas actividades se busca restituir y mejorar los elementos de mampostería de la infraestructura, proporcionando superficies uniformes, resistentes y adecuadas para recibir los acabados posteriores, contribuyendo a mejorar las condiciones funcionales y estéticas de las instalaciones

3.3. Carpintería metálica

Este capítulo comprende el suministro e instalación de elementos de carpintería metálica, aluminio y vidrio necesarios para mejorar y adecuar los espacios de la Comisaría de Familia, incluyendo ventanas, rejas, puertas, portón y elementos complementarios.

Con estas actividades se busca mejorar las condiciones de seguridad, funcionalidad, ventilación, iluminación y cerramiento de las instalaciones, mediante la instalación de elementos nuevos, resistentes y adecuados para las áreas intervenidas, contribuyendo al mejoramiento integral de la infraestructura.

3.4. Red hidrosanitaria

Este capítulo comprende las actividades relacionadas con el suministro e instalación de los elementos de las redes hidrosanitarias de la Comisaría de Familia, incluyendo puntos de desagüe sanitario, tuberías de alcantarillado, puntos y redes de suministro de agua fría, cajas de inspección, sanitarios y lavamanos.

Con estas actividades se busca mejorar y adecuar las instalaciones sanitarias y de suministro de agua, garantizando su adecuado funcionamiento, evacuación de aguas residuales y disponibilidad de los servicios hidrosanitarios requeridos para el funcionamiento de la infraestructura.

3.5. Pisos y enchapes

Este capítulo comprende las actividades necesarias para la adecuación y mejoramiento de los pisos y superficies revestidas de la Comisaría de Familia, incluyendo la preparación de superficies mediante alistado en mortero, instalación de piso porcelanato, guarda escobas, enchapes cerámicos y remates en aluminio.

Con estas actividades se busca mejorar las condiciones de acabado, funcionalidad, durabilidad y presentación de los espacios intervenidos, proporcionando superficies uniformes, resistentes y adecuadas para el uso institucional de las instalaciones.

3.6. Componente eléctrico

Este capítulo comprende las actividades necesarias para la adecuación, mejoramiento y modernización de las instalaciones eléctricas de la Comisaría de Familia, incluyendo acometidas, canalizaciones, puesta a tierra, tablero de protección, salidas eléctricas, iluminación, tomacorrientes, interruptores y demás elementos requeridos para la distribución y funcionamiento de la energía eléctrica.

Asimismo, contempla las obras complementarias necesarias para la instalación de las redes, como demoliciones, excavaciones, canalizaciones, rellenos y reposición de placas, además del suministro e instalación de equipos de aire acondicionado y su sistema de drenaje.

Con estas actividades se busca garantizar instalaciones eléctricas seguras, funcionales y adecuadas para las necesidades de la infraestructura, mejorando las condiciones de iluminación, alimentación eléctrica, protección de los circuitos y confort de los espacios de la Comisaría de Familia.

3.7. Cubierta y estructura metálica

Este capítulo comprende las actividades necesarias para el mejoramiento y adecuación de la cubierta y de los elementos complementarios de la infraestructura de la Comisaría de Familia, incluyendo el suministro e instalación de cubierta tipo sándwich, correas metálicas, impermeabilización de muros y placas, flanches en lámina galvanizada y cielo raso en PVC.

Con estas actividades se busca mejorar las condiciones de protección, impermeabilidad, estabilidad y aislamiento de las instalaciones, garantizando una

adecuada protección frente a las condiciones climáticas y proporcionando espacios interiores funcionales y con mejores condiciones de confort y acabado.

3.8. Pintura y acabados

Este capítulo comprende las actividades necesarias para la preparación y aplicación de acabados en muros, placas y superficies interiores y exteriores de la Comisaría de Familia, incluyendo la aplicación de estuco plástico, pintura de vinilo y barniz transparente sobre ladrillo de fachada.

Con estas actividades se busca mejorar la protección, durabilidad y presentación de las superficies intervenidas, proporcionando acabados uniformes y adecuados que contribuyan al mejoramiento de las condiciones estéticas y funcionales de las instalaciones.

3.9. Otros Títulos: Gestión de Residuos y Limpieza

Actividades: Retiro de escombros de manera manual y mecánica fuera de la obra.

Alcance Material: Entrega de la edificación en condiciones de limpieza total (aseo), libre de manchas de pintura o cemento en el nuevo porcelanato, lista para la ocupación inmediata por parte de la comunidad.

Notas Técnicas Adicionales para el Contratista:

Compatibilidad de Materiales: El contratista debe asegurar que el mortero de alistado sea compatible con el pegante de alto desempeño para el porcelanato, evitando soplados futuros.

Pruebas de Redes: Antes de sellar muros o cielos rasos, el contratista debe realizar pruebas de estanqueidad en la red hidrosanitaria y pruebas de continuidad en la red eléctrica frente a la supervisión.

3.10. Fases y etapas del proyecto

La ejecución del mejoramiento de la infraestructura de la Comisaría de Familia del municipio de Monterrey, Casanare, se desarrollará mediante las siguientes etapas secuenciales, con el propósito de organizar adecuadamente las actividades de obra,

optimizar los tiempos de ejecución y garantizar la correcta intervención de las áreas objeto de mantenimiento, adecuación y rehabilitación.

a. **Fase 1: Etapa de Preliminares y Desmontes**
Esta fase inicial comprende el alistamiento de las áreas de trabajo y el retiro de los elementos existentes que serán objeto de reemplazo, adecuación o intervención, de acuerdo con las necesidades identificadas en la infraestructura.
Actividades: Desmonte de divisiones modulares, ventanas, marcos, puertas, cubiertas de asbesto cemento, correas, mesones y pocetas; demolición de pisos y muros en bloque de arcilla; así como las actividades de limpieza y lavado de mampostería y pisos existentes.
Hito de control: Verificación de la culminación de los desmontes y demoliciones, retiro de los elementos desmontados y disposición de los residuos generados, dejando las áreas libres y preparadas para las siguientes actividades de obra.

b. **Fase 2: Etapa de Adecuación de Mampostería, Redes y Obras Complementarias.**

Una vez finalizadas las actividades preliminares, se procederá con la adecuación y construcción de los elementos necesarios para garantizar las condiciones funcionales de la infraestructura y permitir la instalación de los nuevos acabados y sistemas.
Actividades: Construcción de muros en bloque de arcilla y aplicación de pañete; ejecución y adecuación de puntos y redes hidrosanitarias; construcción de placa base en concreto de 3000 psi; excavaciones, canalizaciones, rellenos y demás obras complementarias requeridas para las instalaciones eléctricas; instalación de acometidas, gabinete de medida, puesta a tierra y tablero de protección.
Hito de control: Verificación de la correcta ejecución de los muros, pañetes, redes hidrosanitarias, canalizaciones y elementos eléctricos, así como comprobación de niveles, alineamientos y condiciones necesarias antes de proceder con los acabados.

c. **Fase 3: Etapa de Carpintería, Cubierta, Pisos e Instalaciones Técnicas**
En esta fase se ejecutarán las actividades destinadas al mejoramiento funcional, constructivo y de protección de los diferentes espacios de la Comisaría de Familia.

Actividades: Instalación de ventanas, puertas, rejas y portón en aluminio, vidrio y elementos metálicos; instalación de piso porcelanato, guarda escobas, enchapes y remates; suministro e instalación de cubierta tipo sándwich, correas metálicas, impermeabilización, flanches y cielo raso en PVC; instalación de salidas eléctricas, tomacorrientes, interruptores, luminarias LED, canaletas y equipos de aire acondicionado.
Hito de control: Verificación de la correcta instalación, nivelación, alineación y funcionamiento de los elementos de carpintería, pisos, cubierta, cielo raso e instalaciones técnicas, previo a la ejecución de los acabados finales.

d. **Fase 4: Etapa de Pintura, Acabados y Entrega Final**
Esta fase corresponde a la terminación de las obras, mediante la preparación y aplicación de los acabados finales y la ejecución de las actividades necesarias para dejar las instalaciones en condiciones adecuadas para su funcionamiento.
Actividades: Aplicación de estuco plástico en muros y bajo placa, pintura vinílica interior sobre estuco y pañete, aplicación de barniz transparente sobre ladrillo de fachada, instalación de los elementos y accesorios pendientes, revisión general de las instalaciones, limpieza final y retiro de residuos de obra.
Hito de control: Verificación de la calidad y uniformidad de los acabados, revisión del funcionamiento de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, inspección final de los elementos instalados y entrega de las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de funcionamiento, orden y limpieza.

Ítems de pago:

Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
100 PRELIMINARES								
1	101		7797	Desmonte de divisiones modulares o paneles divisorios con retiro	m²	15.66	21,285.00	333,323.00
2	102		6006	Desmonte de ventanas, con transporte	m²	33.83	17,054.00	576,937.00

3	103		6005	Desmonte marcos y puertas con transporte	m²	25.87	28,988.00	749,920.00
4	104		6651	Desmonte cubiertas asbesto cemento con transporte	m²	299.66	24,809.00	7,434,265.00
5	105		5966	Demolición a mano de tableta piso, espesor 0-5 cm con retiro	m²	122.28	31,111.00	3,804,253.00
6	106		1045	Limpieza y lavado de mampostería a la vista con ácido muriático	m²	12.41	17,996.00	223,330.00
7	107		7286	Limpieza y lavado de pisos en concreto, cerámica, granito, arcilla, mármol, piedra, con ácido muriático	m²	32.27	13,151.00	424,383.00
8	108		7901	Demolición muro en bloque de arcilla. con retiro	m²	10.65	10,529.00	112,134.00
9	109		4502	Desmonte mesones y pocetas	m²	1.92	37,895.00	72,758.00
10	110		6001	Desmonte correas	m	149.08	10,773.00	1,606,039.00
SUB TOTAL								**15,337,342.00**
200 MAMPOSTERIA Y PAÑETE								
11	201		79	Muro en bloque No. 4 arcilla estándar de 0.10 m (30 x 10 x 20)	m²	61.12	94,192.00	5,757,015.00
12	202		121	Pañete liso (allanado) muros 1:4, incluye filos y dilataciones	m²	122.23	48,236.00	5,895,886.00
SUB TOTAL								**11,652,901.00**
300 CAPINTERIA METALICA								
13	301		7496	Ventana con marco en aluminio corrediza (Sistema 8025) mate con montante y vidrio templado de 6 mm. Suministro e instaló.	m²	30.71	676,762.00	20,783,361.00
14	302		5271	Reja en tubo cuadrado 1" Cal. 18 y tubo cuadrado 1 1/2" Cal. 18, anticorrosivo, pintura e instalada.	m²	39.91	285,396.00	11,390,154.00
15	303		6044	Puerta chapada en aluminio y vidrio 4 mm parte superior incluye chapa de pomo. Suministro e instalación.	m²	31.19	458,865.00	14,311,999.00
16	304		6841	Papel opalizado blanco. Suministro e Instal.	m²	44.33	67,021.00	2,971,041.00
17	305		6707	Portón en lamina cold rolled cal 18 de doble hoja con puerta de acceso, cerradura y con marco en tubo estructural 2" x 2.5 mm, anticorrosivo y pintura. Suministro e instaló.	m²	5.17	789,370.00	4,081,043.00
18	306		8462	Ventana aluminio fija incluye vidrio templado de 10 mm. Suministro e instaló.	m²	11.05	558,382.00	6,170,121.00
19	307		7048	Puerta en vidrio templado 10 mm incoloro con herrajes y cerradura e instalación.	m²	11.65	585,148.00	6,816,974.00
SUB TOTAL								**66,524,693.00**
400 RED HIDROSANITARIA								
20	401		5383	Punto desagüe sanitario pvc 2"	und	4.0	101,986.00	407,944.00
21	402		6267	Punto desagüe sanitario pvc 3" con sifón	und	3.0	216,662.00	649,986.00
22	403		6346	Punto desagüe sanitario pvc 4"	und	2.0	248,567.00	497,134.00

REALIZAR EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA COMISARÍA DE FAMILIA DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, CASANARE, A TRAVÉS DE OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DE SUS INSTALACIONES FÍSICAS, QUE PERMITAN FORTALECER LA ATENCIÓN INSTITUCIONAL Y GARANTIZAR ESPACIOS DIGNOS, SEGUROS Y FUNCIONALES, PARA LOS USUARIOS Y EL PERSONAL ADMIISTRATIVO.

ALCALDÍA MUNICIPIO DE MONTERREY

23	404		6332	Sanitario cima elongado blanco una pieza de Corona o similar	und	2.0	805,690.00	1,611,380.00
24	405		5551	Lavamanos de incrustar San Lorenzo blanco con Grifería sencilla Nogal de Corona o similar, incluye, sifón flexible, desagüe, válvula de regulación y acople metálico. Instalado	und	2.0	582,728.00	1,165,456.00
25	406		136	Caja de inspección 80 x 80	und	2.0	852,008.00	1,704,016.00
26	407		5851	Tubería PVC alcantarillado 4". Suministro e instaló.	m	2.0	45,463.00	90,926.00
27	408		5258	Punto agua fría PVC 1/2"	und	6.0	129,679.00	778,074.00
28	409		5257	Red suministro CPVC 1/2"	m	10.0	19,602.00	196,020.00
29	410		7348	Red suministro CPVC 1"	m	15.0	48,645.00	729,675.00
								7,830,611.00
500 PISOS Y ENCHAPES								
30	501		6596	Alistado de pisos e= 0.04 m, en mortero 1:4	m²	124.03	41,918.00	5,199,090.00
31	502		6288	Piso porcelanato 40 x 88 cm, caliza rectificado gris o equivalente caras diferenciadas. Suministro e Instal.	m²	118.60	189,390.00	22,461,654.00
32	503		400	Guarda escoba porcelanato 60x10 cm munari, Liverpool, diamante, quartz, stong o similar	m	128.02	24,194.00	3,097,316.00
33	504		682	Enchape piso-pared cerámica lisa 20 x 20 blanca	m²	58.50	105,921.00	6,196,379.00
34	505		707	Remate bocel win en aluminio	m	40.46	22,247.00	900,114.00
SUB TOTAL								**37,854,553.00**
600 COMPONENTE ELECTRICO								
35	601		7578	Bajante zunchada a poste conformada por: Tubo galvanizado 2", uniones galvanizadas, boquilla, y curva galvanizada, hebillas y cinta bandit. Suministro e instalación	und	1.0	791,509.00	791,509.00
36	602		1887	Demolición manual placa de piso 0.10 m prom, con retiro	m²	4.0	62,870.00	251,480.00
37	603		324	Excavación a mano en material común	m³	4.2	85,534.00	359,243.00
38	604		7582	Canalización ducto Conduit PVC DB tipo pesado 2", zona blanda. Incluye cinta de prevención y arena lavada de río.	m	20.0	39,146.00	782,920.00
39	605		915	Relleno con base granular seleccionada o clasificada, compactada y transportada	m³	3.0	158,022.00	474,066.00
40	606		5898	Placa base en concreto 3000 psi e=0.10 m	m²	6.0	124,988.00	749,928.00
41	607		7569	Acometida en conductor de aluminio S8000 4x6 AWG THW 600 V 75° +1x10T cobre desnudo AWG. Suministro e instalación	m	32.0	37,446.00	1,198,272.00
42	608		7978	Gabinete de medida tipo intemperie, incluye medida y accesorios. Suministro e Instal	und	1.0	5,197,615.00	5,197,615.00
43	609		1800	Puesta a tierra final de circuito, suministro e instalación	und	1.0	740,356.00	740,356.00
44	610		7803	Regata en muro, mampostería tipo ladrillo o bloque para tuberías diámetros menores a 1". (Incluye corte y retiro)	m	117.6	16,559.00	1,948,001.00

45	611		8209	Salida para iluminación en muro, incluye tubería PVC Conduit 1/2", cable de cobre THWN N° 12, accesorios, cajas de paso	und	3.0	177,415.00	532,245.00
46	612		7633	Salida para iluminación en techo, incluye tubería PVC Conduit 1/2", cable de cobre THWN N° 12, accesorios, cajas de paso	und	29.0	177,415.00	5,145,035.00
47	613		7626	Salida para tomacorriente doble con polo a tierra GFCI 15 A - 125 V, incluye: tubo PVC tipo pesado 1/2", cable de cobre aislado, caja plástica 5800 o 2400, terminales de derivación, incluye aparato	und	21.0	297,995.00	6,257,895.00
48	614		1928	Salida para interruptor conmutable sencillo, línea decorativa incluye: tubo PVC tipo pesado 1/2", cable de cobre, caja plástica 5800, terminales PVC y readecuación de muro.	und	13.0	190,844.00	2,480,972.00
49	615		887	Tablero de protección trifásico 12 circuitos con puerta y espacio para totalizador. Suministro e instalación	und	1.0	1,032,948.00	1,032,948.00
50	616		6606	Canaleta en lámina galvanizada cal. 20 Au = 0.45 m, incluye: accesorios instalación	m	59.0	224,617.00	13,243,418.00
51	617		125	Colector red drenaje de aire acondicionado en tubería PVC Ø=1/2"	m	12.5	31,240.00	390,500.00
52	618		7724	Aire acondicionado tipo split inverter 9000 BTU - (Evaporador: parte interna /Condensador: parte externa). Suministro e instaló.	und	2.0	3,891,867.00	7,783,734.00
53	619		7636	Luminaria tipo panel led 60x60 cm, 110 V. Incluye: cable encauchetado 3x16 AWG, clavija de caucho y elementos de fijación. Suministro e instalación	und	29.0	194,239.00	5,632,931.00
54	620		7622	Breaker tipo riel 1x20A, 10 kA. Suministro e instalación	und	22.0	48,909.00	1,075,998.00
SUB TOTAL								**56,069,066.00**
700 CUBIERTA Y ESTRUCTURA METÁLICA								
55	701		6736	Cubierta tipo sándwich Deck 333C - cal. 26 pintada a dos caras, poliuretano de e=38 mm. Suministro e instalación	m²	337.21	432,608.00	145,879,744.00
56	702		4804	Correa metálica en perfil estructural rectangular 80 x 40 x 3 mm, con anticorrosivo, esmalte e instalación.	m	331.95	98,478.00	32,689,772.00
57	703		385	Impermeabilización epoxica de muros y placas.	m²	123.44	292,919.00	36,157,921.00
58	704		7775	Flanche lámina galvanizada cal. 22 A=0.30 m incluye regata con pulidora, remate en mortero imp 1:4.	m	21.12	66,122.00	1,396,497.00
59	705		7510	Cielo raso en lamina PVC 10 mm (incluye cornisa)	m²	282.56	171,280.00	48,396,877.00
SUB TOTAL								**264,520,811.00**
800 PINTURA Y ACABADOS								
60	801		6336	Estuco plástico bajo placa. Suministro e instaló.	m²	116.51	28,456.00	3,315,409.00
61	802		1039	Estuco plástico muros. Suministro e instaló.	m²	451.65	25,723.00	11,617,793.00
62	803		6339	Pintura vinilo interior sobre estuco bajo placa 3 manos	m²	116.51	26,795.00	3,121,885.00

63	804		1034	Pintura vinilo interior sobre pañete 2 manos	m²	451.65	17,538.00	7,921,038.00
64	805		6410	Barniz transparente ladrillo fachada dos manos	m²	69.69	49,775.00	3,468,820.00
SUB TOTAL								**29,444,945.00**
SUB TOTAL OBRAS								**489,234,922.00**

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 estimado de ejecución del presente contrato será de dos (2) meses calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

5. FORMA DE PAGO

El sistema de pago para el presente contrato será el de Precios Unitarios Fijos sin fórmula de reajuste. El MUNICIPIO pagará al CONTRATISTA las cantidades de obras realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la Supervisión, multiplicadas por los precios unitarios presentados en el presupuesto oficial.

1. El MUNICIPIO, pagara mediante actas parciales hasta el 90% y 10% final para la liquidación del contrato, previa presentación del informe fin de ejecución y aprobación del supervisor.

2. FORMA DE PAGO Con sujeción a las apropiaciones presupuestales, de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja PAC de la vigencia 2026, la situación de fondos por parte de la Secretaria de Hacienda y el correspondiente trámite administrativo, el Municipio pagará al Contratista el valor del presente contrato así:

a) Los pagos parciales se realizarán hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato, mediante actas parciales de acuerdo con el avance en la ejecución de la obra y con las cantidades de obra aceptadas por el supervisor del contrato,

previa verificación del cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con el sistema de seguridad social conforme a la Ley 828 de 2003, (salud, pensión, riesgos profesionales y aportes parafiscales).

b) Un pago final correspondiente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, que será cancelado a la entrega final de la obra a satisfacción del Municipio, y una vez se cumplan los siguientes requisitos: suscripción de las Actas de Recibo Final y de Liquidación del contrato; aprobación de la póliza de garantía de la estabilidad de la obra; paz y salvo por concepto de pagos laborales y de seguridad social de todos los trabajadores vinculados al contrato donde deberá constar que todos los trabajadores han recibido a satisfacción los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones derivados del contrato; recibo paz y salvo del Municipio, y todo aquello que compruebe el cumplimiento por parte del contratista en el pago de sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales a que haya lugar de acuerdo a la normatividad vigente.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Las presentes condiciones particulares rigen la ejecución de las obras de mantenimiento y adecuación de la Comisaria de familia, las cuales deben ser estrictamente acatadas por el Contratista para garantizar la calidad del servicio.

Normatividad Técnica Aplicable
El Contratista se obliga a cumplir con las siguientes normas técnicas durante la ejecución del proyecto:

Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10): Especialmente en lo referente al Título C (Concreto Estructural) para la placa base de 3000 psi y el Título J y K (Requisitos de protección contra incendios y seguridad en edificaciones).

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE): Todas las instalaciones de los 32 puntos de iluminación LED y tomas de corriente deben contar con materiales certificados y cumplir con las distancias y protecciones de seguridad eléctrica.

Ley 1581 de 2012 (Protección de Datos).

Dado que la **Comisaría de Familia es una entidad donde se atienden usuarios y se manejan datos e información de carácter personal y reservado**, el contratista deberá actuar con especial prudencia en la toma, manejo,

almacenamiento y divulgación de registros fotográficos durante la ejecución de las obras, evitando captar o divulgar imágenes de usuarios, funcionarios o terceros sin la debida autorización y garantizando el respeto por la protección de sus datos personales.

6.1. Especificaciones técnicas

El Contratista se obliga a ejecutar las actividades siguiendo estrictamente las especificaciones detalladas en el documento anexo de Especificaciones Técnicas (A-ABS-F-30) de la Secretaría de Infraestructura. Todas las actividades deberán garantizar la recuperación de la funcionalidad, estética y seguridad de la Comisaria de familia.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales a emplear deben ser de primera calidad, nuevos y cumplir con las normas NTC y los reglamentos vigentes (NSR-10, RETIE).

Concreto y Mortero: El concreto para la placa base será de 3000 psi (21 MPa), reforzado con malla electrosoldada Q-5. El mortero de alistado será en proporción 1:4 con arena lavada de río, garantizando una superficie nivelada y porosa para el agarre del acabado.

Acabados de Piso: Se empleará porcelanato 40 x 88 cm caliza rectificado gris o equivalente caras diferenciadas. Debe tener características de antideslizamiento (clase R10 o superior) y tráfico comercial pesado.

Cielos Rasos: Láminas de PVC de 10 mm de espesor y 25 cm de ancho, con estructura de soporte en omega y ángulo galvanizado, garantizando total horizontalidad.

Componente PMR: Los accesorios de seguridad (barras en L y abatibles) deberán ser de Acero Inoxidable 304, con diámetros y anclajes que soporten las cargas exigidas por la NTC 4143.

Iluminación: Paneles LED de 18W de incrustar, con certificación CIDET/RETIE y flujo lumínico mínimo de 1400 lúmenes.

6.1.2. Pruebas y ensayos

Para garantizar la estabilidad y calidad de la infraestructura social, el Contratista deberá realizar y costear:

Pruebas Eléctricas: Verificación de continuidad, aislamiento y niveles de iluminación (luxometría básica) para asegurar el cumplimiento del RETILAP.

Pruebas de Estanqueidad: En las áreas hidrosanitarias intervenidas, se realizarán pruebas de presión en tuberías de abasto y pruebas de flujo en drenajes antes de la instalación del porcelanato.

Certificados de Calidad: Entrega de fichas técnicas y certificados de conformidad de producto para el porcelanato, cables eléctricos, luminarias y sanitarios.

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

El Municipio de Monterrey hará entrega al Contratista adjudicatario de los siguientes insumos:

Presupuesto Oficial Definido: Formulario de cantidades y precios unitarios.

Informe Técnico: Documento diagnóstico con el registro de patologías identificadas en la visita del 10/08/2026.

Esquemas de Localización: Croquis de las áreas a intervenir en los inmuebles.

Aprobaciones: La Supervisión designada aprobará las muestras físicas de materiales (porcelanato, color de pintura, tipo de PVC) previo a su instalación.
Nota: Según el Art. 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, este proyecto no requiere Licencia de Construcción por tratarse de reparaciones locativas.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Accesibilidad Universal: Es de obligatorio cumplimiento la NTC 4143 y la Ley 361 de 1997. Los sanitarios PMR deben quedar a una altura de entre 45 y 48 cm desde el piso terminado.

Seguridad Eléctrica: Toda intervención debe regirse por el RETIE. Se prohíbe el uso de empalmes fuera de cajas de paso.

Enfoque Diferencial: Dado que el inmueble corresponde a la **sede de la Comisaría de Familia**, se deberá garantizar un entorno de trabajo respetuoso, seguro y adecuado para la atención de los usuarios y el desarrollo de las funciones institucionales. El contratista deberá **coordinar con los responsables de la Comisaría de Familia la programación y ejecución de las actividades de obra**, especialmente en las áreas de atención al público, con el fin de minimizar las interferencias, garantizar la continuidad de los servicios y proteger la privacidad y seguridad de los usuarios y funcionarios.

6.4. 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 sismo resistente 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 Municipio de Monterrey, en cumplimiento de la política de Desarrollo Sostenible y la «Guía de Compras Públicas Sostenibles» del Ministerio de Ambiente, establece para el proyecto de la Comisaria de familia los siguientes criterios orientados a reducir el impacto ambiental negativo y optimizar el uso de los recursos naturales durante la ejecución de la obra.

Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)
En cumplimiento de la Resolución 472 de 2017 (modificada por la Resolución 1257 de 2021), el Contratista deberá implementar un Plan de Manejo de RCD que contemple:

Separación en la Fuente: Dado que se demolerán piso y se desmontarán cielo raso, el contratista deberá clasificar los residuos en: a) Pétreos (concreto y mortero), b) No pétreos reciclables (perfilaría de aluminio y PVC) y c) No aprovechables.

Disposición Final: Es obligatorio el traslado de los residuos a una escombrera o sitio de aprovechamiento que cuente con registro ante la autoridad ambiental competente. La certificación de disposición final será requisito indispensable para el acta de liquidación.

Eficiencia Energética y Compras Verdes
El proyecto incorpora la sustitución tecnológica como medida de sostenibilidad:

Tecnología LED: Se ha definido el suministro de luminarias LED de 18W, lo cual reduce el consumo energético en un 60% frente a sistemas fluorescentes o incandescentes previos, disminuyendo la huella de carbono de la edificación.

Materiales de Larga Duración: La selección de porcelanato de alto tráfico y acero inoxidable para los elementos PMR obedece al criterio de "Durabilidad y Resiliencia", extendiendo el ciclo de vida de la intervención y reduciendo la necesidad de mantenimientos correctivos a corto plazo.

Ahorro de Agua y Control de Contaminación
Sanitarios de Bajo Consumo: El sanitario para Personas con Movilidad Reducida (PMR) a instalar deberá contar con sistemas de descarga eficiente (máximo 4.8 litros por descarga), contribuyendo al ahorro hídrico institucional.

Control de Particulados y Ruido: Al encontrarse en el Barrio centro (zona urbana), el Contratista deberá utilizar barreras físicas (poli sombra) y técnicas de humedecimiento durante las demoliciones de piso para minimizar la dispersión de polvo y mitigar el impacto acústico sobre la comunidad vecina.

Impacto en el Presupuesto Oficial
La Entidad ha analizado la incidencia económica de estas medidas, concluyendo que:

Los costos asociados al transporte y disposición han sido incluidos en los APUS de cada ítem necesario del presupuesto.

El mayor valor inicial de los materiales sostenibles (LED y Acero Inoxidable) se compensa con la reducción en los costos de servicios públicos y mantenimiento

futuro que asumirá el Municipio, garantizando la sostenibilidad financiera del proyecto a largo plazo.

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

1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
4- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) Residente de Obra

Perfil: Ingeniero Civil o Arquitecto, con matrícula profesional vigente.

Rol Principal: Liderar la ejecución técnica, administrativa y operativa del proyecto. Será el interlocutor directo con la supervisión de la Secretaría de Infraestructura.

Funciones: Supervisar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, realizar el replanteo de áreas, garantizar la calidad de los materiales (porcelanato, redes, acabados PMR), liderar el equipo operativo y elaborar actas de obra, de liquidación y demás documentos necesarios solicitados por la supervisión.

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Residen de Obra (Ingeniero Civil o Arquitecto)	Experiencia general no menor a dos (2) años, contada a partir de la expedición de la matricula profesional.	Doce (12) meses de Experiencia Especifica como Residente de Obra en la ejecución de contratos cuyo objeto corresponda a ejecución de construcción y/o mantenimientos locativos.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Dada la naturaleza del proyecto de mantenimiento y adecuación de la Comisaria de familia, el cual consiste en reparaciones locativas, acabados arquitectónicos y adecuaciones hidrosanitarias menores, no se requiere el uso de maquinaria

pesada (línea amarilla), equipos de compactación industrial o vehículos de carga de gran tonelaje.

No obstante, para garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y los estándares de calidad definidos por la Secretaría de Infraestructura, el Contratista deberá disponer de forma obligatoria de la herramienta menor y equipo especializado.

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 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

Las obras provisionales comprenden todas aquellas instalaciones, cerramientos y construcciones de carácter temporal que el Contratista debe implementar para el normal desarrollo de las actividades, la seguridad de los trabajadores y la protección del entorno institucional y vecinal.

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

Para la ejecución del proyecto de adecuación y mejoramiento de la Comisaria de familia, se han analizado los requerimientos legales y urbanísticos vigentes, determinando lo siguiente:

Licencia de Construcción (No Requerida)
De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, las actividades contempladas en este proceso (cambio de pisos, cielos rasos, pintura, actualización de luminarias y adecuación de baterías sanitarias) se clasifican como reparaciones o mejoras locativas.

Estas obras tienen como única finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, y no requieren licencia de construcción por las siguientes razones técnicas:

No afectan la estructura portante de la edificación.

No alteran la distribución interior de muros estructurales.

No modifican las características funcionales, formales ni la volumetría del inmueble.

Se fundamentan en lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 810 de 2003, que exime de licencia a las reparaciones que buscan preservar la habitabilidad del predio.

Autorizaciones Ambientales y de Residuos
Aunque no se requiere licencia ambiental, el Contratista deberá dar estricto cumplimiento a la Resolución 472 de 2017 (y sus modificaciones). El Contratista es el único responsable de:

Gestionar ante un gestor autorizado la disposición final de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) resultantes de la demolición de piso y desmonte de cielo raso.

Permisos de Intervención y Redes
Intervención Eléctrica: El Contratista deberá asegurar que la instalación de los puntos LED cumpla con el RETIE. No se requiere permiso de la empresa prestadora de servicios públicos siempre que no se altere la acometida principal o la carga aprobada para el inmueble.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

El Contratista deberá observar de manera obligatoria las siguientes directrices técnicas particulares, las cuales complementan las especificaciones generales y aseguran la calidad de la infraestructura social intervenida:

Normativa de Accesibilidad y Espacio Público
Dado que el objeto del proyecto es la adecuación de una sede de participación comunitaria, el Contratista debe garantizar el cumplimiento de la Ley 361 de 1997 y la NTC 4143.

Estándares de Acabados e Higiene (Sector justicia familiar)
Siguiendo los lineamientos de infraestructura para la comisaria de familia.

Especificaciones Eléctricas y de Eficiencia (RETIE/RETILAP)
Iluminación: Los puntos de iluminación LED de 18W deben contar con el certificado de conformidad de producto (RETIE). El Contratista debe asegurar una distribución lumínica uniforme que cumpla con los niveles mínimos de luxes

exigidos para áreas de lectura (oficinas) y trabajo administrativo, según el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP).

Protección de la Infraestructura Existente
Indemnidad: El Contratista es responsable de proteger los elementos que no son objeto de intervención (como la estantería de las oficinas, equipos de cómputo o elementos ornamentales). Cualquier daño causado por el polvo de las demoliciones o salpicaduras de pintura deberá ser resarcido por el Contratista a su costo.

Cielos Rasos: La estructura de soporte para cielo raso en PVC debe ser anclada de forma independiente a la estructura de cubierta o placa, evitando cargas adicionales sobre redes eléctricas preexistentes.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Los siguientes documentos se consideran parte integral del presente Anexo Técnico y deben ser tenidos en cuenta por los proponentes para la estructuración de su oferta económica y la posterior ejecución de la obra. Estos documentos definen la línea base técnica y no establecen requisitos habilitantes ni de ponderación adicionales.

Formulario 1 – Presupuesto Oficial Definido
Documento que contiene el listado de los ítems de obra, unidades de medida y cantidades estimadas. El proponente deberá basar su oferta en este listado, garantizando que el valor total no supere el presupuesto oficial de $489.234.922.00.

Especificaciones Técnicas Detalladas
Manual que describe el procedimiento de ejecución, materiales, equipo mínimo y forma de medida para cada actividad (desde el alistado de pisos hasta la instalación de los accesorios PMR). Es el documento guía para el control de calidad que ejercerá la Supervisión.

Informe Técnico de Diagnóstico y Patologías
Informe detallado del estado actual de la Comisaria de familia (identificado el 10/08/2026), que incluye el registro fotográfico de las zonas críticas a intervenir. Este documento sirve para que el proponente dimensione el estado de los muros con humedad y las áreas de demolición.

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

Acta de Visita de Campo
Documento que registra las condiciones del sitio de trabajo, accesos y particularidades del inmueble ubicado en el barrio centro cra 6 # 16-16, esencial para la logística de transporte de materiales y disposición de escombros.

Normativa de Accesibilidad NTC 4143 y Ley 361 de 1997
Directrices técnicas que rigen la instalación de los aparatos sanitarios y barras de seguridad para Personas con Movilidad Reducida. El contratista debe acatar estas medidas como estándar mínimo de entrega.

En constancia, se firma en Monterrey Casanare, a los 14 días del mes de agosto de 2026.

Revisó/Aprobó: **ARQ. JUAN PABLO GARZÓN MORALES**
Secretario de Infraestructura

Elaboró: **ALEXANDER MENDOZA AVILA**
Profesional de Apoyo SINF