

FECHA	SEPTIEMBRE DE 2026
DEPENDENCIA	ALCALDIA DE LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL
OBJETO	ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA.

ESPECIFICACIONES DEL OBJETO

El proyecto tiene como finalidad La adecuación de las instalaciones del recinto donde sesiona la junta administradora local en la localidad isla del cascajal del distrito de buenaventura.

El proyecto plantea la adecuación y ampliación del salón de la junta administradora local en la localidad isla del cascajal del Distrito de Buenaventura con el fin de mejorar su funcionalidad, capacidad operativa y condiciones técnicas para el desarrollo eficiente de actividades institucionales.

Objetivo General

Adecuación de las instalaciones del recinto donde sesiona la junta administradora local en la localidad isla del cascajal del distrito de buenaventura.

Objetivo Específico:

- Ampliar el área construida del salón.
- Optimizar la distribución arquitectónica.
- Mejorar condiciones de iluminación y ventilación.
- Garantizar accesibilidad universal.
- Adecuar redes eléctricas y de datos.
- Implementar mejoras en acabados

6. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS.

En este documento se detallan las actividades y especificaciones de los bienes y/o servicios requeridos para la ejecución del contrato.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS YALCANCE DEL PROYECTO

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.
1	PRELIMINARES		
1,1	BODEGAJE	MES	2,0
1,2	LOCALIZACION-REPLANTEO OBRA ARQUITECTON.	M2	332,0
1,3	DEMOLICION DE MUROS , Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO	M2	29,6

 DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DE LA CALIDAD -SGC Y MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION - MIPG		CÓDIGO:	
			VERSIÓN:	
			FECHA:	
	FICHA TECNICA PRODUCTOS O SERVICIOS ALCALDIA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL		PÁGINA:	2 DE 6

1,4	DEMOLICION DE ENCHAPE EXISTENTE EN BAÑOS Y ZONA DE AMPLIACION	M2	60,3
1,5	DESMONTE CARPINTERIA METALICA (VENTANASP,UERTAS Y CUBICULOS).	M2	54,3
1,6	RETIRO DE MATERIAL A MANO EN VOLQUETA<=10KM.	M3	15,9
1,7	LAVADO GENERAL DE LA EDIFICACION	GLB	1,0
2	CONCRETO Y ESTRUCTURA		
2,1	VIGAS EN CONCRETO INCLUYE FORMALETA	M3	3,3
2,2	ACERO REFUERZO FLEJADO 60000 PSI 420Mpa PARA VIGA Y COLUMNAS DE AMARRE	KG	590,6
2,3	MEJORAMIENTO LOSA MACIZA	M2	116,3
2,4	SOBRELOSA ARQUITECTÓNICA INTERIOR H = 10 CM	M2	9,4
2,5	MALLA ELECTROSOLDADA	KG	24,6
2,6	ALFAGIA CONCRETO A= 8-10CM	ML	22,4
3	ACCESORIOS		
3,1	COMBO SANITARIO LENIA MEDIA	UND	2,0
3,2	MESON EN CONCRETO A <=60 CM H=5.0- 8CM (COCINETA)	ML	1,5
3,3	LAVAPLATOS A.INOX. 50X 60CM PESTA.GRIFO	UND	1,0
4	ENCHAPE PISOS Y MUROS		
4,1	CERAMICA 50-60 CM X50-60 CM TRAF 3-4	M2	155,7
4,2	ALISTADO PISO 6 CM + compactado	M2	181,2
4,3	CERAMICA PISO BAÑO	M2	25,5
4,3	ENCHAPE MURO BAÑO	M2	9,1
4,4	ENCHAPE MESON	M2	1,2
4,5	ENCHAPE MURO COCINA(salpicadero)	M2	1,2
5	MAMPOSTERIA		
5,1	MURO LAD.SUCIO FACHADA [2C]	M2	35,3
5,2	MURO LADRILLO FAROL 10x20x30CM	M2	88,7
5,3	REPELLO MURO 1:2	M2	248,1
6	HIDROSANITARIAS		
6,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO SANITARIO PVC 2	PTO	2,0
6,2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO SANITARIO PVC 4 [L]	PTO	3,0
6,3	SUMINISTRO E INSTALACION PUNTO AGUA FRIA ,1/2"	PTO	8,0
6,4	TUBERIA PVC ,1/2"	ML	40,0
6,5	TUBERIA PVC SANITARIO 4"	ML	14,0
6,7	TUBERIA PVC SANITARIO ,2"	ML	15,0
6,8	VALVULA CIERRE ELASTICO ,1/2"	UND	4,0
7	INSTALACIONES ELECTRICAS		
7,1	TABLERO 1F 6 CTOS VTQ-SQ	UND	1,0
7,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE BREAKER 1F DESDE 154 HASTA 60 AMP	UND	6,0
7,3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBO CONDUIT 1/2	ML	30,0
7,4	SALIDA S1 PVC	UND	8,0
7,5	SALIDA S2 PVC	UND	3,0
7,6	SAL LAMP PVC	UND	23,0

7,7	SAL TOMA 120 PVC	UND	26,0
7,8	SAL TOMA AIRE	UND	4,0
7,9	BALA PANEL LED 18W	UND	23,0
7,10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CABLE COBRE HF-ZH# 14	ML	160,0
7,11	CABLE COBRE HF-ZH# 12	ML	160,0
8	CIELO FALSO EN PVC		
8,1	CIELO FALSO EN PVC	M2	125,7
9	CARPINTERIA METALICA		
9,1	VENTANERIA METALICA (Incluye vidrio)	M2	54,1
9,2	PUERTA METALICA LAMINA GALVANIZADA CAL. 16 TIPO 2 (1,88 *2,00 Incluye pintura)	UND	2,0
9,3	PUERTA PVC CON CHAPA (BAÑOS)	UND	4,0
9,4	DIVISION MODULO EN PVC CON PUERTAS	M2	92,0
9,5	VENTANA Y LUCETA ALUMINIO PERSIANA	M2	0,8
10	RESANE Y PINTURA		
10,1	ESTUCO MUROS	M2	212,8
10,2	PINTURA TIPO1 [3M]	M2	425,5

CANTIDAD	PERFIL
1	Director de obra. (1) (ingeniero civil, especialista en estructuras con Experiencia profesional mínimo de veinte (20) años como CONTRATISTA y/o director de Obra en obras de Construcción civil. y/o consultorías.
1	Residente de obra. (1) un profesional (ingeniero civil y/o arquitecto, especialista en gerencia de proyectos. con Experiencia profesional mínimo de doce (10) años como Residente de Obra en contratos de Construcción civil y/o consultorías.
1	Trabajador (a) social o sociólogo(a). experiencia hasta de cinco (5) años contados a partir de la expedición del diploma o acta de grado.
1	Siso Administrador en Salud Ocupacional , con experiencia profesional mínimo de cinco (5) años contados a partir de la expedición del diploma o acta de grado.

	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN DE LA CALIDAD -SGC Y MODELO INTEGRADO DE PLANEACION Y GESTION - MIPG	CÓDIGO:	
		VERSIÓN:	
	FICHA TECNICA PRODUCTOS O SERVICIOS ALCALDIA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL	FECHA:	
		PÁGINA:	4 DE 6

OBLIGACIONES PARTICULARES DEL CONTRATISTA:

Para el cumplimiento del objeto del presente proceso, la entidad sin ánimo de lucro se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza de este y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulen la materia, las siguientes:

Además de las obligaciones del Artículo 05 de la ley 80 de 1993, constituyen compromisos especiales del ASOCIADO las siguientes:

Además de las obligaciones del Artículo 05 de la Ley 80 de 1993, constituyen obligaciones del CONTRATISTA para cumplir con el objeto contractual, las siguientes:

1. EL CONTRATISTA ejecutará la totalidad de la obra física por su propia cuenta y riesgo; deberá disponer de la maquinaria, equipos, herramientas, transporte, personal técnico y profesional y capacidad para adquisición de los insumos necesarios para la correcta ejecución de la obra
2. Realizar la obra requerida para la ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO DONDE SESIONA LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL EN LA LOCALIDAD ISLA DEL CASCAJAL DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA., adelantados por la Alcaldía Isla del Cascajal.
3. Coordinar las cantidades y especificaciones definitivas de las obras a ejecutar a través del Supervisor con la Alcaldía Localidad Isla Cascajal, conforme los diseños y estudios de obra disponibles.
4. Reemplazar los bienes, dentro de la oportunidad que establezca la entidad cuando estos presenten defectos en sus componentes o funcionamiento, adicional cuando se evidencie el no cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas.
5. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilataciones y trabas.
6. Responder en los plazos que la entidad establezca en cada caso los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
7. Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral (salud, pensión, y riesgos profesionales) y aportes parafiscales (caja de compensación familiar, SENA e ICBF), para la realización de cada pago derivado del presente contrato, el contratista debe entregar al supervisor certificación expedida por el revisor fiscal en la que acredite que se encuentra al día en el pago de las citadas obligaciones.
8. Cumplir con los ofrecimientos hechos en la propuesta.
9. Llevar el registro fotográfico de todas las actividades desarrolladas antes, durante y después de la ejecución del contrato.
11. EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar las reparaciones a que haya lugar por causa de defectos en los procesos constructivos o calidad deficiente de los materiales utilizados

en la obra durante el tiempo de vigencia de la póliza de estabilidad partir del recibo a satisfacción por parte de la Secretaría de Infraestructura Vial.

12. Garantizar que las pólizas de estabilidad de la Obra y calidad de bienes y servicios se encuentran vigentes durante el período pactado en el contrato.

13. Todas las demás inherentes al objeto del contrato.

14. Garantizar que las pólizas de estabilidad de la Obra y calidad de bienes y servicios se encuentran vigentes durante el período pactado en el contrato.

15. 9. Las demás inherentes que para efectos de la correcta ejecución del objeto contractual se requieran.

FORMA DE PAGO: Para la obra la entidad no entregara al contratista anticipo y/o pago anticipado. La Entidad cancelara al Contratista el valor del contrato en actas parciales de acuerdo al avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y presentación de la factura, informes debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del supervisor, previo cumplimiento de los requisitos de pago a los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales. Dichas actas deberán ir soportadas por las pre-actas, memorias de cálculo e informes, fotografías según ítem elaborado, copia de la bitácora entre otros, cuando sea requerido previamente, y los informes deberán contener el desglose de las actividades realizadas, cantidades de obra (verificadas y avaladas por el supervisor), ejecución presupuestal, avance físico, balance del contrato y memoria fotográfica (con registro de fecha y hora) del antes, durante y después, hasta el noventa por ciento (90%). El valor restante del contrato se pagará una vez ejecutado el ciento por ciento (100%) de la obra, mediante ACTA FINAL que indique la terminación de la obra el informe debidamente certificados y recibidos satisfactoriamente por parte del supervisor de la obra y cumplidos todos los requisitos de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales. Dichas actas deberán ir soportadas por las pre-actas, memorias de cálculo e informes, copia de la bitácora cuando sea requerido previamente.

El supervisor solo aprobara el pago final de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista. El contratista deberá tener en cuenta que el momento de efectuarse cada pago se realizaran los pagos de retenciones, impuestos y contribuciones que aplique la Entidad para los contratos de obra.

GARANTIAS

Característica	Condición			
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.			
Asegurado/ beneficiario	ALCALDÍA DE LA LOCALIDAD ISLA CASCAJAL, identificada con NIT 901.070.140-0			
Amparos, vigencia y valores asegurados	GARANTIAS			
	DESCRIPCION DE LA	NOMBRE DE LA POLIZA	TIEMPO	VALOR A

	GARANTIA		ADICIONAL AL PLAZO	ASEGURAR
	Cumplimiento	POLIZA UNICA DE CUMPLIMIENTO A FAVOR DE ENTIDADES DEL ESTADO	Plazo del contrato + seis (06) meses	20% del valor del contrato
	Prestaciones Sociales		Plazo del contrato + tres (3) años	8% del Valor del Contrato
	Estabilidad		1 años a partir del recibo de la obra	20% del valor del Contrato
	Predios y labores	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	Plazo + cuatro meses	200 SMMLV
	Daño Emergente			
	Lucro Cesante			
	Vehículos propios y no propios			

Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir la razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es \$14.980.420,20 aproximar a \$14.980.421

PLAZO DEL CONTRATO: El plazo del contrato se estima en 90 Días.

ELABORÓ	Original firmado MARY LUZ HINESTROZA ANGULO	Firma:
APROBÓ	Original firmado JHON JANER ARBOLEDA OLAVE	Firma: