



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



**ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO
CONTRATO DE OBRA PUBLICA PARA EL “MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE
ADMINISTRATIVA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUERTO BOGOTÁ MUNICIPIO DE GUADUAS
CUNDINAMARCA.”.**

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El contrato se ejecutará en la Sede Administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, municipio de Guaduas, Cundinamarca.

El proyecto **CONTRATO DE OBRA PARA EL "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUERTO BOGOTÁ, MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA"** se desarrollará en la sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, localizada en el área urbana del corregimiento de Puerto Bogotá, jurisdicción del municipio de Guaduas, departamento de Cundinamarca.

La edificación corresponde a un inmueble de propiedad del Municipio de Guaduas destinado a la prestación de servicios administrativos e institucionales, en el cual funcionan dependencias como la Comisaría de Familia, la Inspección de Policía, la oficina de Aguas Capira, la oficina del SISBÉN y demás espacios destinados a la atención de la comunidad. Así mismo, el proyecto contempla la adecuación de un espacio para el funcionamiento del salón de los ediles, fortaleciendo la participación ciudadana y el desarrollo de las actividades administrativas en el corregimiento.

Actualmente, la infraestructura presenta deterioro en diferentes elementos constructivos, acabados e instalaciones, ocasionado por el uso permanente, el paso del tiempo y las condiciones normales de funcionamiento del inmueble. Estas condiciones afectan la funcionalidad de los espacios, las condiciones de seguridad para funcionarios y usuarios, así como la adecuada prestación de los servicios institucionales.

El alcance del proyecto comprende la ejecución de obras de mejoramiento y mantenimiento orientadas a recuperar las condiciones físicas y funcionales de la edificación, incluyendo la intervención de cubiertas, cielos rasos, pisos, muros, pintura, baños, instalaciones eléctricas, andenes, puertas, ventanas y demás elementos constructivos contemplados en los estudios y diseños, con el propósito de garantizar espacios seguros, funcionales y adecuados para la atención de la comunidad.

Las actividades se ejecutarán exclusivamente dentro del predio donde se encuentra ubicada la sede administrativa, sin contemplar intervenciones sobre vías o infraestructura externa. La totalidad de las obras se desarrollará en los espacios interiores y exteriores del inmueble que requieran mantenimiento o adecuación, de conformidad con las cantidades de obra y especificaciones técnicas del proyecto.

La necesidad de adelantar este proyecto obedece al estado actual de la infraestructura, el cual requiere intervenciones de mantenimiento para garantizar la continuidad en la prestación de los servicios administrativos, mejorar las condiciones de seguridad y accesibilidad para los usuarios y funcionarios, preservar el patrimonio público y prolongar la vida útil de la edificación.

En consecuencia, la Dirección de Obras e Infraestructura considera técnica, administrativa y financieramente procedente adelantar el proceso de selección abreviada de menor cuantía para la contratación de las obras de mejoramiento y mantenimiento de la sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, garantizando



REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE GUADUAS



el cumplimiento de los principios que orientan la contratación estatal y la adecuada inversión de los recursos públicos.

Que de acuerdo con los Mantenimientos rutinarios mejoramientos y adecuaciones menores de los bienes públicos institucionales y de uso público comunitario del municipio de Guaduas - Cundinamarca Guaduas:

Línea Estratégica: Compromiso con el Fortalecimiento Institucional y Administrativo.

Sector: Gobierno Territorial.

Programa: Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial.

Meta de producto: 2504-459901100-Adequar las sedes de la Administración Municipal y/o de las Juntas Administradoras Locales (JAL), y/o centros de informática o espacios digitales priorizados del municipio, para garantizar el funcionamiento eficiente de los servicios institucionales.

Por lo tanto, es viable, conveniente y oportuno adelantar el proceso de contratación respectivo, con el ánimo de cumplir los objetivos, y así suplir las necesidades de la población, igualmente esta contratación se encuentra contemplada dentro del Plan de Adquisiciones para la actual vigencia, donde resulta imprescindible dar cumplimiento a la necesidad presentada, por las razones anteriormente expuestas.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

La sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá constituye un inmueble de gran importancia para la comunidad, ya que en ella funcionan diferentes dependencias de la Administración Municipal encargadas de la prestación de servicios institucionales y de la atención a la ciudadanía. No obstante, como consecuencia del paso del tiempo, el uso continuo de las instalaciones y la ausencia de intervenciones integrales de mantenimiento, la edificación presenta un deterioro progresivo en varios de sus elementos constructivos, afectando sus condiciones de funcionalidad, seguridad y operatividad.

En las unidades sanitarias se evidencian deficiencias significativas tanto en los baños destinados a funcionarios como en aquellos de uso para los ciudadanos. Algunos de estos espacios se encuentran fuera de servicio debido al deterioro de sus elementos constructivos y acabados, mientras que otros presentan condiciones inadecuadas de funcionamiento, tales como daños en puertas, enchapes, aparatos sanitarios, redes hidrosanitarias y distribución de los espacios, situación que limita la adecuada prestación de los servicios y afecta las condiciones de salubridad de la edificación.

Los pisos presentan desgaste generalizado, observándose baldosas fracturadas, fisuradas, desprendidas y desniveladas en diferentes áreas de la sede administrativa, generando riesgos para la seguridad de funcionarios y usuarios, además de afectar la funcionalidad y la imagen institucional del inmueble.

Las puertas y ventanas presentan deterioro ocasionado por el uso permanente y la exposición a las condiciones ambientales, evidenciándose corrosión en elementos metálicos, deformaciones, pérdida de funcionalidad y desgaste de sus componentes. De igual manera, los acabados de pintura en muros, puertas y ventanas presentan desprendimientos, manchas, decoloración y deterioro generalizado, por lo que requieren labores de mantenimiento que permitan recuperar las condiciones de protección y presentación de la infraestructura.

Las instalaciones eléctricas requieren intervención debido al desgaste de algunos de sus componentes y a la necesidad de optimizar las condiciones de iluminación, seguridad y funcionamiento de las diferentes áreas administrativas, garantizando el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas para la adecuada prestación de los servicios.



REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE GUADUAS



Así mismo, en la parte posterior de la edificación se evidencia un deterioro considerable de la cubierta y de algunos de sus elementos estructurales de soporte, situación que ha ocasionado filtraciones de agua y presencia de humedades, afectando diversos espacios de la sede administrativa y acelerando el deterioro de la infraestructura.

Finalmente, el andén de acceso y circulación presenta fisuras, desgaste superficial y deterioro en varios de sus tramos, afectando las condiciones de accesibilidad y seguridad para los peatones que diariamente ingresan a las instalaciones.

En consideración a lo anterior, resulta necesario adelantar la ejecución del proyecto CONTRATO DE OBRA PUBLICA PARA EL "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUERTO BOGOTÁ, MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA", mediante la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación orientadas a recuperar las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura, mejorar las condiciones de seguridad, accesibilidad y confort de los espacios, prolongar la vida útil del inmueble y garantizar una adecuada prestación de los servicios institucionales en beneficio de la comunidad.

2.1. Localización



El proyecto se ejecutará en la sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, jurisdicción del municipio de Guaduas, departamento de Cundinamarca.

La intervención comprende las áreas que conforman la infraestructura administrativa del inmueble, donde funcionan dependencias de atención a la comunidad, entre ellas la Comisaría de Familia, la Inspección de Policía, la oficina de Aguas Capira, la oficina del SISBÉN y demás espacios destinados a la prestación de servicios institucionales.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



Las obras de mantenimiento y adecuación se desarrollarán en las áreas que presentan deterioro, de conformidad con el diagnóstico técnico realizado por la Dirección de Obras e Infraestructura, de acuerdo con las cantidades de obra, especificaciones técnicas, planos y demás documentos que hacen parte integral del presente proceso de contratación.

3. ACTIVIDADES U OBRAS A EJECUTAR SON LAS SIGUIENTES:

Para la intervención de la sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, municipio de Guaduas, se desarrollarán actividades constructivas encaminadas al mejoramiento, rehabilitación y adecuación de los diferentes espacios que conforman la edificación, con el fin de garantizar condiciones óptimas de funcionamiento, accesibilidad, seguridad y bienestar para los servidores públicos y la comunidad en general. Las obras previstas incluyen la recuperación de elementos que presentan desgaste y deterioro, así como la modernización de algunas instalaciones, contribuyendo al adecuado desarrollo de las actividades administrativas y al fortalecimiento de la infraestructura pública del corregimiento, en concordancia con la normatividad técnica y constructiva vigente.

Todas las actividades se ejecutarán procurando mantener la continuidad en la prestación de los servicios administrativos de la sede, implementando las medidas de seguridad, aislamiento y señalización necesarias para proteger a funcionarios, contratistas y usuarios durante el desarrollo de la obra.

- **Preliminares**

Comprende las actividades preliminares necesarias para la adecuada intervención de la sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, incluyendo el desmonte y retiro de elementos que presentan deterioro o han cumplido su vida útil, tales como algunos componentes de la cubierta, elementos de carpintería metálica y adecuaciones localizadas en el área de los baños. En este último espacio se realizarán demoliciones puntuales requeridas para optimizar su distribución y funcionalidad, permitiendo la posterior instalación de un lavamanos con su respectivo mesón. Estas labores se ejecutarán de manera controlada y con el debido cuidado técnico, garantizando la protección de la estructura existente y el normal desarrollo de las actividades administrativas durante el proceso constructivo. Las intervenciones propuestas contribuirán al mejoramiento de las condiciones de seguridad, comodidad, higiene y funcionalidad de la edificación.

- **Instalaciones hidrosanitarias**

Comprende la reposición e instalación de aparatos sanitarios en los baños de la sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, incluyendo sanitarios, lavamanos y los accesorios necesarios para su adecuado funcionamiento. Estas actividades tienen como propósito mejorar las condiciones de higiene, salubridad y comodidad para los funcionarios y usuarios de la edificación, aprovechando las redes hidrosanitarias existentes y realizando únicamente las adecuaciones menores que sean necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de los nuevos elementos, de conformidad con la normatividad técnica vigente aplicable.

- **Pisos, acabados y enchapes**

Contempla la demolición, suministro e instalación de pisos y enchapes en las áreas objeto de intervención de la sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, con el fin de reemplazar aquellos elementos que presentan deterioro, desgaste o condiciones inadecuadas para su uso. Estas actividades permitirán mejorar las condiciones de funcionalidad, higiene, seguridad y presentación de los espacios intervenidos, especialmente en las áreas de baños y zonas de servicio. Los nuevos acabados serán seleccionados con criterios de calidad, durabilidad y fácil



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



mantenimiento, garantizando su adecuada integración con las condiciones existentes de la edificación y el cumplimiento de la normatividad técnica vigente.

- **Pañetes, pinturas y repellos**

realizarán trabajos de resane, aplicación de pañetes, instalación de enchapes y pintura en las áreas interiores objeto de intervención de la sede administrativa, con el fin de recuperar superficies deterioradas y mejorar las condiciones estéticas, funcionales y de mantenimiento de la edificación. De igual manera, se ejecutarán labores de mantenimiento y pintura en la fachada exterior, conservando su apariencia y características arquitectónicas actuales. Para el tratamiento de las superficies en ladrillo a la vista, se aplicará un esmalte o recubrimiento protector adecuado para este tipo de acabado, garantizando su conservación, protección frente a agentes ambientales y realce de su apariencia, sin alterar la imagen institucional y arquitectónica de la sede.

- **Instalaciones eléctricas**

Comprende la adecuación y mejoramiento de las instalaciones eléctricas, incluyendo la reposición de luminarias, interruptores, tomacorrientes, canalizaciones y demás elementos que presenten deterioro o no cumplan adecuadamente con las condiciones de funcionamiento requeridas. Estas actividades tienen como finalidad garantizar la seguridad de los usuarios, optimizar las condiciones de iluminación de los espacios y mejorar la eficiencia de las instalaciones eléctricas existentes, dando cumplimiento a la normatividad técnica vigente y contribuyendo al adecuado desarrollo de las actividades administrativas dentro de la edificación.

- **Cubiertas**

Comprende el desmonte y retiro de las unidades de cercha y demás elementos puntuales de la estructura de cubierta existente que presenten deterioro y no garanticen condiciones adecuadas de resistencia y estabilidad. La actividad contempla el suministro e instalación de nuevas cerchas metálicas en reemplazo de los elementos retirados, así como la instalación de nuevas tejas en las áreas intervenidas, con el fin de mejorar la estabilidad, durabilidad y protección de la sede administrativa frente a las condiciones ambientales.

- **Rampa de acceso**

Comprende la construcción y adecuación de una rampa de acceso a la sede administrativa, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad y facilitar el ingreso y desplazamiento de todas las personas hacia las diferentes áreas de la edificación. La intervención contempla las actividades necesarias para su adecuada ejecución, garantizando condiciones de seguridad, estabilidad y funcionalidad. Esta obra permitirá mejorar el acceso a la sede administrativa, facilitando especialmente

a. **Ítems de pago:**

DESCRIPCION	UND
CENTRO ADMINISTRATIVO	.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



DESMONTE DE CUBIERTAS (TERMOACÚSTICA), INC RETIRO	M2
CERCHA PARA CUBIERTA EN ANGULO INC. ANTICORROSIVO	KG
TEJA TERMOACUSTICA	M2
BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3"	ML
DEMOLICIÓN CIELO RASO FALSO INC RETIRO	M2
CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2
LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 24W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 30cmX3cm	UND
LUMINARIA PANEL LED RECTANGULAR - 40W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 120cmX30cm	UND
DESMONTE APARTAS SANITARIAS, INC RETIRO	UND
SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UND
SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS DE EMPOTRAR (INCLUYE GRIFERÍA)	UND
SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS PEDESTAL (INCLUYE GRIFERÍA)	UND
DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.02 M, INC RETIRO	M2
DEMOLICIÓN ENCHAPE MURO, INC RETIRO	M2
DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2
MESONES EN CONCRETO 2500 PSI, E=0.1 M (INCLUYE REFUERZO)	M2
ACABADO EN GRANITO (INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE Y PULIDA)	M2
MEDIA CAÑA EN GRANITO - PREFABRICADA	ML
IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO SIKA	M2



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



ESTUCO	M2
DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, INC RETIRO	UND
DESMONTE VENTANAS, INC RETIRO	M2
MARCO PARA PUERTA EN LÁMINA CAL 18-0.8. INC ANTICORROSIVO	UND
PUERTA EN LAMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2
PUERTA VENTANA EN LAMINA CAL 18 INC. ANTICORROSIVO	M2
CERÁMICA PISO TRÁFICO 5, CALIDAD PRIMERA	M2
GUARDAESCOBA GRES Y CERÁMICA	ML
REMATES WING PVC TRADICIONAL	ML
BALDOSA CERÁMICA PARED 20X20, CALIDAD PRIMERA	M2
BARNIZ HIDROFUGO TINTILLADO BRILLANTE BASE SOLVENTE PARA LADRILLO A LA VISTA	M2
VENTANA LÁMINA CALIBRE 18 INC. ANTICORROSIVO	M2
VIDRIO ESMERILADO INCOLORO 5 mm	M2
ESPEJO INCOLORO 3 mm SIN BISELAR	M2
VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2
ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LINEAL	ML
SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE - 2P + T - CON PROTECCIÓN GFCI - 15A - 127V (NEMA 5-15R), INCLUYE: CAJA, ELEMENTOS DE FIJACIÓN, TRAMO DE 4m DE TUBERÍA PVC 1/2" Y CIRCUITO RAMAL	UND
ESMALTE SOBRE LAMINA LINEAL	ML
ESMALTE SOBRE LAMINA LLENA	M2



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR	M2
SUMINSTRO E INSTALCION DE VENTILADORES	UND
DEMOLICIÓN PLACA MACIZA 0.30 M, INC RETIRO	M2
REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG
CONCRETO ESTRIADO RAMPA 2500 PSI	M2

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 del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

El plazo de ejecución será de TRES (03) MESES o hasta agotar presupuesto, término que contará previa aprobación de la garantía única y suscripción de acta de inicio.

5. FORMA DE PAGO

De acuerdo al promedio de los valores analizados en el estudio de la demanda de procesos similares en el Municipio y otras entidades estatales, la entidad definió que para el presente proceso de contratación se pagará mediante pagos parciales por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, así:

-Pagos parciales por avance de obra y cantidades aprobadas por la supervision hasta cumplir el 90% y un último pago del 10% contra liquidación

Así mismo el contratista para cada pago requerirá de la certificación de cumplimiento de sus obligaciones parafiscales con los sistemas de salud, seguridad social y riesgos laborales de sus empleados de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia, previo visto bueno del interventor

Nota 1. Si con la cuenta no se acompañan los documentos requeridos para el pago, será responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, está deberá ser radicadas en la Oficina de Contratación de la entidad, dando Cumplimiento al Artículo 19 de la Ley 1150 de Julio 16 de 2007. DEL DERECHO DE TURNO.

En todo caso los desembolsos están sujetos a las disponibilidades del Programa Anual Mensualizado de caja -PAC y a la existencia de los recursos en la secretaria de Hacienda del municipio.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



Nota 2. Los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato corren por cuenta del CONTRATISTA, para cuyos efectos el MUNICIPIO hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordene la ley.

Nota 3. EL MUNICIPIO solo adquiere obligaciones con el Contratista en el presente proceso y bajo ningún motivo o circunstancia aceptará pagos a terceros, salvo cesión de derechos económicos expresamente autorizada por el MUNICIPIO.

Nota 4. Para cada pago, se deberán anexar los siguientes documentos:

- Actas parciales de obra
- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales
- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6) meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.
- Haber presentado la respectiva cuenta de cobro o factura según corresponda.

El pago será cancelado por medio de la Tesorería Municipal, en pesos colombianos, a través de la consignación en la cuenta corriente o de ahorros que el contratista señale, en una de las entidades financieras afiliadas al sistema automático de pagos, previos los descuentos de ley.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto denominado CONTRATO DE OBRA PUBLICA PARA EL **"MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUERTO BOGOTÁ, MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA"** se ejecutará en cumplimiento de la normatividad vigente aplicable en materia de construcción, seguridad, accesibilidad, instalaciones técnicas y demás disposiciones que regulan la ejecución de obras públicas, garantizando la calidad de los materiales, los procesos constructivos y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.

La intervención tiene como propósito mejorar las condiciones físicas y funcionales de la sede administrativa mediante la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación que permitan recuperar los espacios destinados a la prestación de los servicios institucionales, brindando condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, comodidad y operatividad para funcionarios y usuarios.

De manera integral, el proyecto busca garantizar la conservación de la infraestructura pública, prolongar su vida útil y mejorar las condiciones para la prestación de los servicios administrativos, mitigando los riesgos derivados del deterioro de la edificación, prolongando la vida útil del inmueble y optimizando las condiciones para el funcionamiento de las dependencias administrativas, contribuyendo así al fortalecimiento de la gestión institucional y a una mejor atención de la comunidad.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



6.1. Especificaciones técnicas

El proyecto contará con las especificaciones técnicas necesarias para la correcta ejecución de las obras de mejoramiento y mantenimiento de la sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, las cuales establecerán las características de los materiales, procedimientos constructivos, controles de calidad y condiciones de ejecución requeridas para cada una de las actividades contempladas en el proyecto.

Las especificaciones técnicas comprenderán, entre otras, las actividades relacionadas con el mantenimiento y reposición de la cubierta y de los elementos estructurales que lo requieran, adecuación de las unidades sanitarias, reposición de pisos y enchapes, mantenimiento y pintura de muros, puertas y ventanas, mejoramiento de las instalaciones eléctricas, construcción y adecuación de rampas de acceso, reparación de andenes y demás obras previstas en el presupuesto oficial y en el anexo técnico.

De igual manera, las especificaciones establecerán los procedimientos necesarios para garantizar la estabilidad y durabilidad de las intervenciones, el control de humedades y filtraciones, la seguridad de los trabajadores y usuarios, el adecuado manejo de los residuos de construcción y demolición (RCD), así como la protección de las áreas intervenidas durante la ejecución de las obras.

Todas las actividades deberán ejecutarse en cumplimiento de la normativa técnica vigente aplicable, incluyendo las disposiciones sobre construcción, accesibilidad, instalaciones eléctricas, seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental y demás normas que regulen la ejecución de obras públicas, garantizando la calidad de los materiales, la correcta ejecución de los trabajos y el adecuado funcionamiento de la infraestructura una vez finalizada la intervención.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

El proyecto contemplará la definición detallada de las especificaciones técnicas y de los materiales que serán empleados en la ejecución de las obras de mejoramiento y mantenimiento de la Sede Administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, municipio de Guaduas, garantizando que estos cumplan con los criterios de calidad, funcionalidad, durabilidad, seguridad y desempeño exigidos para la infraestructura pública.

Las especificaciones técnicas establecerán las características, dimensiones, calidades y condiciones de instalación de los materiales de construcción, acabados, elementos de cubierta, estructura de soporte, pisos, enchapes, carpintería metálica y de madera, aparatos sanitarios, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, elementos de accesibilidad y demás componentes requeridos para la correcta ejecución de las actividades contempladas en el proyecto.

De igual forma, se definirán los procedimientos constructivos, los controles de calidad, las condiciones para el suministro, almacenamiento, transporte, manipulación e instalación de los materiales, así como los criterios de aceptación de las actividades ejecutadas, con el propósito de garantizar la adecuada ejecución de la obra y la conservación de las condiciones funcionales de la edificación.

Todas las actividades deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas del proyecto, el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios (APU), las normas técnicas colombianas aplicables, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), cuando aplique, las normas de accesibilidad vigentes y las demás disposiciones legales y técnicas que regulen la ejecución de obras públicas, garantizando intervenciones seguras, eficientes y acordes con las necesidades de funcionamiento de la Sede Administrativa y de la comunidad beneficiaria.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



6.1.1.1 Demolición y desmontes

- **Unidad:** Metro cuadrado M2
- **Descripción:** Levantamiento y retiro de pavimentos existentes (baldosas, granito, o morteros de nivelación). Incluye la remoción del material de pega.
- **Equipo:** Herramienta menor, martillo neumático o eléctrico si el espesor lo requiere.
- **Pago:** Por M2 ejecutado, incluyendo el acopio para su posterior retiro.

6.1.1.2 demolición de enchapes

- **Unidad:** Metro cuadrado M2
- **Descripción:** Retiro de cerámica, porcelanato en piso o en muros (baños y oficinas). Incluye la limpieza de la base para recibir el nuevo material.
- **Equipo:** Herramienta menor y protección para evitar daños en tuberías empotradas.
- **Pago:** Por M2 de área intervenida.

6.1.1.3 Retiro de cubierta

- **Unidad:** Metro cuadrado M2
- **Descripción:** Desmonte de las tejas existentes y de algunos elementos puntuales de la estructura de soporte en madera, específicamente las correas que presentan deterioro y pérdida de sus condiciones de resistencia y estabilidad. La actividad incluye el retiro de los elementos intervenidos y la disposición de los materiales resultantes, para permitir su posterior sustitución y la reposición de la cubierta.
- **Seguridad:** Requiere obligatoriamente equipos de trabajo en alturas y línea de vida.
- **Pago:** Por M2 de área horizontal proyectada.

6.1.1.4 Cercha metálica

- **Unidad:** Kilogramo (kg) o Metro lineal (ml).
- **Descripción:** Suministro, fabricación e instalación de cerchas metálicas estructurales construidas en perfiles de acero de acuerdo con los diseños. Incluye corte, armado, soldadura, limpieza, aplicación de anticorrosivo y pintura de acabado, así como todos los elementos de fijación y anclaje requeridos para su correcta instalación.
- **Seguridad:** Requiere obligatoriamente equipos de trabajo en alturas y línea de vida.
- **Pago:** Por kilogramo (kg).

6.1.1.5 Demolicion de muros

- **Unidad:** Metro cuadrado M2 o Metro lineal ML según el nivel de deterioro existente.
- **Descripción:** Actividad destinada a la demolición de muros existentes, incluyendo el desmonte, retiro y disposición de los materiales resultantes, dejando el área libre de escombros y en condiciones adecuadas para la ejecución de las obras proyectadas
- **Pago:** Se medirá por el área o longitud recibida a satisfacción.

6.1.1.6 Reposición de cubierta existente por cubierta en teja termoacústica



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



- **Unidad:** Metro cuadrado m²
- **Descripción:** Colocación de teja termoacústica sobre la estructura de soporte.
- **Procedimiento:** Se debe realizar el traslape adecuado entre piezas para evitar filtraciones. Las piezas deben fijarse mediante correas o amarres de alambre según la pendiente de la cubierta.
- **Pago:** Se medirá y pagará por metro cuadrado M² de cubierta en teja termoacústica debidamente ejecutado, incluyendo materiales, mano de obra y equipos.

6.1.1.7 Bajantes

- **Unidad:** Metro lineal (ml).
- **Descripción:** Construcción e instalación del sistema de conducción (bajantes) de aguas lluvias.
- **Bajantes** (pvc aguas lluvias D:3"):
- Utiliza tubería y accesorios en PVC para aguas lluvias de diámetro 3", incluyendo los elementos necesarios para garantizar la correcta conducción y evacuación de las aguas lluvias.
- Incluye accesorios, soportes y abrazaderas de fijación necesarios para la adecuada instalación y sujeción de la bajante.
- **Pago:** Se medirá por metro lineal (ml) debidamente instalado y aprobado.

6.1.1.8 Aparatos sanitarios y lavamanos

- **Unidad:** Unidad (Und).
- **Descripción:** Comprende el suministro e instalación de aparatos sanitarios y lavamanos, incluyendo su fijación, nivelación, conexión a las redes hidráulicas y sanitarias existentes, instalación de griferías, válvulas, sifones, accesorios y demás elementos requeridos para su correcto funcionamiento. No incluye la reposición o instalación de tuberías, debido a que las redes existentes se encuentran en adecuado estado y operatividad.
- **Materiales:** Sanitarios completos, lavamanos, griferías, válvulas de entrada, sifones, mangueras flexibles, anillos de cera o sellos sanitarios, tornillería, chazos, silicona sanitaria y demás accesorios de instalación.
- **Requisito:** Se deberá garantizar la correcta instalación, fijación y nivelación de los aparatos, así como la hermeticidad de las conexiones y su adecuado funcionamiento, verificando la ausencia de fugas y el correcto desagüe de cada elemento instalado, el contratista deberá realizar pruebas de funcionamiento y estanqueidad antes del recibo por parte de la interventoría
- **Pago:** Se medirá y pagará por unidad (und) instalada.

6.1.1.9 Sistema eléctrico (SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE - 2P + T - CON PROTECCIÓN GFCI - 15A - 127V (NEMA 5-15R), INCLUYE: CAJA, ELEMENTOS DE FIJACIÓN, TRAMO DE 4m DE TUBERÍA PVC 1/2" Y CIRCUITO RAMAL)

- **Unidad:** Unidad (und).
- **Descripción:** Suministro e instalación de salida eléctrica para tomacorriente doble, configuración 2P + T, con protección GFCI, capacidad de 15A a 127V, tipo NEMA 5-15R, incluyendo caja, elementos de fijación, tramo de hasta 4 m de tubería PVC de 1/2" y circuito ramal, completamente instalado, conectado, probado y en funcionamiento
- **Procedimiento:** La instalación comprende el suministro y montaje de la caja, tubería, conductores y tomacorriente doble con protección GFCI, incluyendo las conexiones, elementos de fijación y pruebas necesarias para garantizar su correcto funcionamiento, de acuerdo con el diseño eléctrico y la normativa vigente.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



- **Materiales:** Tomacorriente doble 2P + T con protección GFCI, 15A, 127V, NEMA 5-15R.
- Caja eléctrica.
- Tubería PVC de 1/2" y accesorios.
- Conductores eléctricos de cobre según diseño.
- Elementos de fijación y materiales menores necesarios para la instalación.
- **Pago:** Se medirá por unidad (und) debidamente instalado y aprobado.

6.1.1.10 Luminarias

- **Unidad:** Unidad (Und).
- **Descripción:** Suministro, montaje y conexión de los elementos de iluminación según el diseño arquitectónico.
- **Procedimiento:** * Se instalan una vez finalizada la pintura de cielos rasos.
 - Incluye la prueba de encendido y verificación de la correcta fijación al soporte.
- **Materiales:** Luminaria panel Led redondo- 24W - 4000K/6000K - IP20 - 120V – de incrustar 30cmX3cm.
- **Pago:** Se pagará tras realizar las pruebas de funcionamiento y recibir la aprobación por unidad (und)

6.1.1.11 Suministro e instalación de ventiladores

- **Unidad:** Unidad (Und).
- **Descripción:** Suministro, instalación y conexión de ventiladores, de acuerdo con las características y ubicación definidas en el proyecto.
- **Procedimiento:** Se realizará la instalación de los ventiladores en los puntos previamente definidos, incluyendo su fijación, conexión eléctrica y puesta en funcionamiento. Se verificará su correcto funcionamiento y estabilidad
- **Materiales:** Ventilador de características y capacidad según especificaciones del proyecto, incluyendo elementos de fijación, conexión y accesorios necesarios para su instalación.
- **Pago:** Se pagará por unidad (Und) de ventilador suministrado, instalado, conectado y en correcto funcionamiento, previa verificación y aprobación.

6.1.1.12 impermeabilización integral

- **Unidad:** Metro cuadrado (m2).
- **Descripción:** Suministro y aplicación de mortero impermeabilizante Sika sobre las superficies previstas, con el fin de prevenir filtraciones y controlar la humedad.
- **Procedimiento:** Se realizará la limpieza y preparación de la superficie, humedecimiento cuando sea requerido y aplicación del mortero impermeabilizante Sika, siguiendo las recomendaciones del fabricante, garantizando una cobertura uniforme y continua.
- **Materiales:** Mortero impermeabilizante Sika y demás materiales y elementos menores necesarios para su correcta aplicación.
- **Pago:** Se pagará por metro cuadrado (m²) de superficie impermeabilizada, completamente terminada y aprobada.

6.1.1.13 Mesón en concreto

- **Unidad:** Metro cuadrado (m2).



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



- **Descripción:** Suministro e instalación de mesón en granito incrustado, incluyendo la ejecución de media caña y los acabados necesarios para su correcta terminación.
- **Procedimiento:** Se realizará la preparación del área, instalación y nivelación del mesón en granito, ejecución de la media caña y acabado final, garantizando una superficie estable, uniforme y correctamente terminada.
- **Materiales:** Granito, mortero o adhesivo de instalación, material para media caña y demás materiales menores necesarios.
- **Pago:** Se pagará por metro lineal (ml) de mesón en granito, incluyendo la media caña, completamente instalado, terminado y aprobado

6.1.1.14 Pañete (revoques)

- **Unidad:** Metro cuadrado M2
- **Descripción:** Aplicación de una capa de mortero sobre los muros de mampostería para nivelar la superficie y prepararla para el acabado final.
- **Procedimiento:** * Se deben colocar maestras de referencia para garantizar el plomo y la alineación. La mezcla debe asegurar una adherencia óptima sobre el bloque previamente humedecido.
- **Pago:** Se medirá y pagará por área neta ejecutada y recibida a satisfacción.

6.1.1.15 Estuco en muros

- **Unidad:** Metro cuadrado M2
- **Descripción:** Suministro y aplicación de estuco plástico o acrílico sobre superficies previamente pañetadas, con el fin de obtener una superficie lisa, uniforme y apta para recibir el acabado final de pintura. Incluye preparación de la superficie, resane de imperfecciones, aplicación de las capas requeridas, lijado y limpieza final.
- **Procedimiento:** La superficie deberá encontrarse limpia, seca, libre de polvo, grasas, fisuras o materiales sueltos. El estuco se aplicará en capas uniformes hasta obtener una superficie completamente lisa y nivelada. Posteriormente se realizará el lijado correspondiente para garantizar un acabado homogéneo y adecuado para la aplicación de pintura.
- **Pago:** Se medirá y pagará por área neta ejecutada y recibida a satisfacción.

6.1.1.16 Instalación de puertas

- **Unidad:** Unidad (UND)
- **Descripción:** Suministro e instalación de puertas de acuerdo con las dimensiones, materiales y especificaciones establecidas en los planos arquitectónicos. Incluye marco, hoja, bisagras, cerradura, manijas, elementos de fijación, nivelación, plomeo, ajuste y puesta en funcionamiento.
- **Procedimiento:** Se verificará previamente el estado y las dimensiones del vano. La instalación deberá garantizar el correcto plomeo, nivelación y alineación de la puerta y su marco. Posteriormente se instalarán los herrajes y accesorios necesarios, verificando la apertura y cierre adecuado de la hoja sin rozamientos ni deformaciones.
- **Pago:** Se medirá y pagará por unidad (Und) de puerta debidamente instalada, ajustada y recibida a satisfacción.

6.1.1.17 Concreto estriado rampa

- **Unidad:** Metro cuadrado M2



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



- **Descripción:** Construcción de rampa de acceso a la sede en concreto estriado de 2500 psi, fundido en sitio sobre terreno previamente conformado y compactado. Incluye preparación y nivelación de la superficie, colocación, extendido, vibrado, acabado estriado y curado del concreto, así como las demás actividades necesarias para garantizar una superficie resistente, uniforme y adecuada para el acceso peatonal.
- **Procedimiento:** Se realizará la limpieza, nivelación y compactación del terreno de soporte. Posteriormente, se colocarán las guías de nivel y se efectuará el vaciado, distribución, vibrado y nivelación del concreto de 2500 psi. Finalmente, se realizará el acabado estriado de la superficie y el proceso de curado, garantizando una superficie uniforme, resistente y adecuada para el tránsito peatonal.
- **Pago:** Se medirá sobre obra terminada basándose en los cálculos de área recibida por la supervisión.

6.1.1.18 Cielo rasos

- **Unidad:** Metro cuadrado M2
- **Descripción:** Construcción de techos falsos en materiales como Drywall, PVC o madera.
- **Procedimiento:** * Instalación de la estructura de soporte (perfilería) nivelada. Fijación de láminas o tablillas y tratamiento de juntas en el caso de placas de yeso.
- **Pago:** Se medirá sobre obra terminada basándose en los cálculos de área recibida por la interventoría.

6.1.1.19 Pinturas

- **Unidad:** Metro cuadrado M2
- **Descripción:** Recubrimiento final para muros y cielos rasos mediante la aplicación de vinilos o esmaltes.
- **Procedimiento:** * Limpieza total de la superficie, aplicación de imprimante o primer, y masillado de imperfecciones (estuco). Aplicación de mínimo dos manos de pintura para garantizar la uniformidad del color.

6.1.1.20 pintura en fachada

- **Unidad:** Metro cuadrado M2
- **Descripción:** Suministro y aplicación de barniz hidrófugo tintillado brillante, base solvente, para protección y acabado de fachada en bloque a la vista tipo colonial, conservando su apariencia y resaltando su acabado
- **Procedimiento:** Se realizará la limpieza y preparación de la superficie, eliminando polvo, suciedad y elementos sueltos. Posteriormente, se aplicará el barniz hidrófugo de manera uniforme, siguiendo las recomendaciones del fabricante y garantizando una adecuada cobertura y acabado.
- **Materiales:** Barniz hidrófugo tintillado brillante base solvente para ladrillo o bloque a la vista y demás materiales menores necesarios para su aplicación.
- **Pago:** Se pagará por metro cuadrado (m²) de fachada debidamente tratada, terminada y aprobada.

6.1.1. Pruebas y ensayos

Debido a que el proyecto corresponde a actividades de mantenimiento y adecuación locativa que no involucran elementos estructurales, no se prevé la realización de ensayos especializados. No obstante, la



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



supervisión o interventoría podrá exigir las verificaciones técnicas, pruebas de funcionamiento o certificados de calidad de los materiales cuando lo considere necesario para garantizar el adecuado cumplimiento del contrato.

No obstante, durante la ejecución del contrato, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas de los materiales y de los procedimientos constructivos establecidos en el proyecto. Así mismo, la interventoría verificará la correcta ejecución de las actividades y podrá solicitar las pruebas o verificaciones que considere necesarias cuando las condiciones de la obra o la calidad de los materiales así lo requieran, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad.

Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato

Como requisito para la legalización de los pagos parciales y/o del pago final del contrato, el contratista deberá presentar un informe de ejecución en el que se evidencie el desarrollo de las actividades realizadas durante el período correspondiente. Dicho informe deberá contener, como mínimo, la descripción detallada de las actividades ejecutadas, las memorias de cantidades de obra, las memorias gráficas cuando aplique, el registro fotográfico del antes, durante y después de cada ítem ejecutado, la bitácora de obra debidamente diligenciada con el registro diario de las actividades desarrolladas, así como los demás soportes técnicos y administrativos que permitan verificar el cumplimiento del objeto contractual y autorizar el respectivo pago por parte de la interventoría.

6.2. Notas técnicas específicas del proyecto

La ejecución del proyecto deberá realizarse en cumplimiento de la normativa técnica y legal vigente que resulte aplicable, entre la cual se destacan:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, en lo que corresponda a las actividades objeto del contrato.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, para las intervenciones en redes e instalaciones eléctricas.
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado – RETILAP, cuando aplique.
- Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a los materiales, procesos constructivos y actividades contempladas en el proyecto.
- Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Guaduas y demás disposiciones urbanísticas vigentes.
- Normativa ambiental aplicable, especialmente el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993 y demás disposiciones que regulen el manejo ambiental de la obra.
- Normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicable a la ejecución de obras civiles.
- Licencias, permisos, autorizaciones o conceptos que, de acuerdo con la naturaleza de las actividades a ejecutar, sean exigidos por las autoridades competentes, cuando haya lugar.
- Especificaciones técnicas, planos, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios (APU) y demás documentos que hacen parte integral del proceso de contratación.

6.3. Método Constructivo

La metodología constructiva que adopte el contratista para la ejecución de las actividades objeto del contrato deberá garantizar, como mínimo, los siguientes aspectos:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



1. La correcta ejecución de las obras, asegurando la estabilidad y adecuado funcionamiento de los elementos intervenidos.
2. El cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto y de las normas de calidad aplicables a los materiales, equipos y procedimientos constructivos.
3. La observancia de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), así como la implementación de las medidas necesarias para prevenir accidentes y proteger a trabajadores, funcionarios y usuarios de la sede administrativa.
4. La protección de la infraestructura existente y de los bienes muebles e inmuebles presentes en el área de intervención.
5. La ejecución de las actividades de manera organizada, garantizando la continuidad de la prestación de los servicios administrativos y evitando afectaciones innecesarias al funcionamiento de las dependencias que permanezcan en operación durante el desarrollo de la obra.
6. El adecuado manejo de los residuos de construcción y demolición (RCD), el orden y aseo permanente de las áreas intervenidas y el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.
7. La implementación de la señalización preventiva y de las medidas de seguridad necesarias para proteger a funcionarios, visitantes y demás personas que transiten por las áreas de intervención.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

La ejecución del proyecto deberá desarrollarse bajo criterios de sostenibilidad ambiental y responsabilidad social, procurando el uso eficiente de los recursos naturales, la adecuada gestión de los residuos generados durante la obra, la prevención de impactos al entorno y el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente que resulte aplicable.

Las medidas implementadas deberán ser compatibles con las obligaciones derivadas de los permisos, autorizaciones o instrumentos ambientales que llegaren a requerirse, así como con las especificaciones técnicas del proyecto y la normativa vigente aplicable a la ejecución de obras civiles.

Para efectos del seguimiento por parte de la interventoría, el contratista deberá incluir en los informes periódicos de ejecución, como mínimo, la siguiente información:

- 1- Evidencia del cumplimiento de las medidas de manejo ambiental y de las acciones de sostenibilidad implementadas durante la ejecución de la obra.
- 2- Relación de las actividades ambientales y sociales desarrolladas, cuando estas sean requeridas por la Entidad o por la normatividad aplicable.
- 3- Reporte del manejo, almacenamiento, transporte y disposición final de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), cuando se generen, de conformidad con la normativa vigente.
- 4- Registro fotográfico de las actividades ejecutadas y de las medidas implementadas para la protección del entorno y la seguridad de los usuarios de la sede administrativa.
- 5- Soportes documentales que acrediten el cumplimiento de las obligaciones ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y demás requisitos exigidos durante la ejecución del contrato.
- 6- Informe sobre el avance de las actividades programadas, indicando las acciones correctivas adoptadas en caso de presentarse retrasos o situaciones que puedan afectar el desarrollo normal de la obra.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

Alcaldía Municipal
Correo: obras@guaduas- Guaduas Cundinamarca
cundinamarca.gov.co
Carrera 5 No 12-04 Sur - sede CERES.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



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.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

PERFIL	PROFESIÓN
Director de obra	Un (1) Profesional Ingeniero Civil y/o arquitecto con tarjeta profesional vigente.
Residente de obra	Un (1) Profesional Ingeniero Civil.
Profesional SST	Un (1) profesional en SST y/o psicología. Especialista en salud ocupacional y/o psicología ocupacional y organizacional con licencia vigente de prestación de servicios en seguridad y salud en el trabajo
Maestro de Obra	Maestro de obra con matrícula profesional COPNIA vigente, con certificación de curso de alturas
Mano de Obra no Calificada DOS (02)	El proponente deberá garantizar la vinculación de personal de mano de obra no calificada, en cantidad suficiente y adecuada para la correcta ejecución del contrato, quienes deberán cumplir como mínimo con las siguientes condiciones: • Ser mayores de edad y encontrarse en plena capacidad legal y física para el desarrollo de labores de apoyo en obra.

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de obra Un (1) Profesional Ingeniero Civil y/o Arquitecto Disponibilidad del 70 %	Debe ser Ingeniero civil y/o Arquitecto, con tarjeta profesional vigente. Experiencia general: Mayor o igual a cinco (05) años contados a partir de la	Acreditar experiencia como director de obra, residente de obra, contratista o profesional responsable en la ejecución de mínimo tres (3) contratos cuyo objeto o alcance haya



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



	expedición de la tarjeta profesional.	comprendido la construcción, mantenimiento, adecuación, mejoramiento, remodelación o reparación de edificaciones de uso institucional, administrativo, público o social. Por lo menos uno (1) de los contratos aportados deberá corresponder a la ejecución de obras de mejoramiento, mantenimiento, adecuación o remodelación de edificaciones, con un valor igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto oficial del presente proceso.
Residente de obra Un (1) Profesional Ingeniero Civil. Disponibilidad 100%	Experiencia general: Mayor o igual a un (01) año contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Acreditar experiencia como residente de obra o contratista en la ejecución de mínimo dos (2) contratos cuyo objeto o alcance haya comprendido la construcción, mantenimiento, adecuación, mejoramiento, reparación o remodelación de edificaciones de uso institucional, administrativo, público o social. Por lo menos uno (1) de los contratos aportados deberá corresponder a la ejecución de obras de mantenimiento, adecuación o mejoramiento de edificaciones públicas o institucionales, con un valor igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto oficial del presente proceso.
Profesional SST Un (1) profesional en SST y/o psicología.	Mínimo cinco (05) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Haberse desempeñado como profesional SST en la implementación del sistema de gestión, seguridad y salud en el



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS



Especialista en salud ocupacional y/o psicología ocupacional y organizacional con licencia vigente de prestación de servicios en seguridad y salud en el trabajo Disponibilidad del 50%		trabajo en mínimo dos (2) contratos cuyo objeto esté relacionado con MANTENIMIENTO Y/O MEJORAMIENTO Y/O ADECUACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL Y/O SOCIAL, celebrados con entidades públicas y/o privadas anexando las respectivas certificaciones.
Maestro de Obra Maestro de obra con matrícula profesional COPNIA vigente, con certificación de curso de alturas Disponibilidad 100%	Mínimo cinco (02) años de experiencia general.	Acreditar experiencia como Maestro de Obra por un tiempo no inferior a siete (7) años, en la ejecución de obras de construcción, mantenimiento, mejoramiento, adecuación, reparación o remodelación de edificaciones de uso institucional, administrativo, público o social. La experiencia deberá acreditarse mediante certificaciones laborales, certificaciones de contratos, actas de recibo final, actas de liquidación o documentos equivalentes que permitan verificar el cargo desempeñado, el tiempo de experiencia y la participación del profesional en este tipo de proyectos.
Mano de Obra no Calificada Disponibilidad de 100%	El proponente deberá garantizar la vinculación de dos (02) personal de mano de obra no calificada, en cantidad suficiente y adecuada para la correcta ejecución del contrato, quienes deberán cumplir como	No se exige experiencia previa, dado que sus actividades se enmarcan en labores auxiliares, de apoyo y asistencia general en el proceso constructivo



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



	mínimo con las siguientes condiciones:	
--	--	--

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. VOLQUETA

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el 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.

11. OBRAS PROVISIONALES

Las obras provisionales que se requieran para la correcta ejecución del contrato, tales como cerramientos temporales, señalización, protecciones, instalaciones provisionales, almacenamiento de materiales, manejo de escombros y demás elementos necesarios para garantizar la seguridad de la obra y la continuidad de las actividades de la sede administrativa, serán responsabilidad del contratista y deberán ejecutarse previa aprobación de la interventoría o supervisión.

Su implementación se realizará de acuerdo con las necesidades de la obra, la normatividad vigente y las condiciones del sitio de intervención, sin generar costos adicionales para la Entidad.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



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

De conformidad con el alcance del proyecto, correspondiente al mejoramiento y mantenimiento de la sede administrativa del corregimiento de Puerto Bogotá, municipio de Guaduas, Cundinamarca, las actividades a ejecutar corresponden a obras de mantenimiento, adecuación y reparaciones locativas, las cuales no modifican el uso de la edificación, su área construida, volumen, estructura o elementos que requieran licencia urbanística.

En consecuencia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, las obras de reparación y mejoras locativas no requieren Licencia de Construcción, por tratarse de intervenciones destinadas a conservar el inmueble en adecuadas condiciones de funcionamiento, seguridad y servicio, sin alterar sus características esenciales.

No obstante, será responsabilidad del contratista tramitar y obtener, cuando a ello hubiere lugar, los permisos, autorizaciones o aprobaciones temporales que se requieran para la correcta ejecución de las obras, tales como los relacionados con ocupación temporal del espacio público, manejo y disposición de residuos de construcción y demolición (RCD), conexión o suspensión temporal de servicios públicos, cierre parcial de áreas de trabajo o cualquier otro que resulte necesario conforme a la normatividad vigente.

Así mismo, el contratista deberá ejecutar las actividades cumpliendo las disposiciones técnicas, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo, así como las demás normas aplicables durante la ejecución del contrato, garantizando el normal funcionamiento de la sede administrativa y minimizando las afectaciones a los funcionarios y usuarios de las instalaciones

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

La entidad anexara al presente proceso las especificaciones técnicas del proyecto.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El proyecto de CONTRATO DE OBRA PUBLICA PARA EL MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE PUERTO BOGOTÁ, MUNICIPIO DE GUADUAS, CUNDINAMARCA no contempla actividades que, por su naturaleza y alcance, requieran licencia ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de la normatividad ambiental vigente aplicable durante la ejecución de las obras.

No obstante, el contratista deberá desarrollar las actividades bajo criterios de sostenibilidad ambiental, implementando las medidas necesarias para prevenir, mitigar y controlar los posibles impactos derivados de



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE GUADUAS**



la ejecución del proyecto, especialmente en lo relacionado con el manejo adecuado de los residuos de construcción y demolición (RCD), control de emisiones de polvo, manejo de ruido, uso eficiente del agua y la energía, y protección de las áreas aledañas a la intervención.

Así mismo, para garantizar la calidad, supervisión y adecuado control de las obras, el contratista deberá ejecutar las actividades de conformidad con los estudios previos, el anexo técnico, las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios (APU) y los demás documentos que hacen parte integral del proceso de contratación.

En los documentos técnicos que hacen parte del presente proceso no se incluirán requisitos habilitantes, factores de evaluación o condiciones de participación diferentes a los establecidos en el pliego de condiciones, en cumplimiento de los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad de oportunidades.

En constancia, se firma en Guaduas, a los dos (02) de septiembre del 2026.

DAVID SANTIAGO OROZCO ROJAS
DIRECTOR DE OBRAS E INFRAESTRUCTURA

FUNCIONARIO ANALISTA	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	FECHA TRAMITADO
Proyectó	Estefany Rojas Sánchez – A.P. Dirección de Obras e Infraestructura		02/09/2026
Revisó	Asesorías del Estado S.A.S		02/09/2026
Aprobó	David Santiago Orozco Rojas - Director de Obras e Infraestructura		02/09/2026
Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			