

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

Proceso de selección No. FTIC-SAMC-017-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto tiene por objeto el mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura física del Palacio Municipal del municipio de Sasaima, Cundinamarca, mediante la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación de la fachada de la edificación, orientadas a garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, funcionalidad y conservación del inmueble donde opera la Administración Municipal.

El sitio de intervención corresponde al Palacio Municipal de Sasaima, ubicado en la cabecera municipal, en zona urbana del municipio de Sasaima, departamento de Cundinamarca. Este inmueble constituye la sede principal de la Administración Municipal y alberga las diferentes dependencias encargadas de la prestación de los servicios institucionales a la comunidad.

El alcance del proyecto comprende el retiro de la totalidad de los paneles existentes en lámina de Eterboard que conforman la fachada, el lavado general de las superficies, el resane y reparación de las áreas que presenten deterioro, la preparación de las superficies para la aplicación de nuevos acabados, la aplicación de pintura en la fachada, así como el mantenimiento mediante pintura de todos los elementos metálicos visibles, incluyendo ventanas, puertas, rejas y demás componentes de lámina.

Con la ejecución de estas actividades se busca recuperar las condiciones de seguridad, mejorar la apariencia arquitectónica del edificio, prolongar la vida útil de los elementos que conforman la fachada y fortalecer la imagen institucional del Palacio Municipal como sede administrativa del municipio de Sasaima.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El Palacio Municipal de Sasaima presenta un avanzado estado de deterioro en su fachada exterior, principalmente en el sistema de revestimiento conformado por paneles de lámina de Eterboard, los cuales, debido al paso del tiempo, la exposición permanente a las condiciones climáticas y la ausencia de intervenciones integrales de mantenimiento, evidencian desgaste, fisuras, deformaciones y desprendimiento parcial en diferentes sectores.

El desprendimiento de algunos de estos paneles ha generado condiciones que representan un riesgo para la integridad de funcionarios, visitantes y peatones que transitan diariamente por el perímetro de la edificación, debido a la posibilidad de caída de elementos sobre las zonas de circulación y acceso al edificio.

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Adicionalmente, los espacios generados por el deterioro de la fachada han favorecido la proliferación y anidación de palomas, ocasionando la acumulación de excrementos y residuos orgánicos sobre la estructura y las áreas de acceso. Esta situación ha generado problemas de salubridad, malos olores, deterioro acelerado de los materiales de la fachada y una afectación negativa a la imagen institucional del Palacio Municipal.

Durante las inspecciones realizadas también se evidenció que la pintura de la fachada presenta pérdida de adherencia, decoloración, manchas por humedad y suciedad, así como zonas con desprendimiento del recubrimiento superficial, lo que hace necesario realizar labores de lavado, resane y aplicación de nuevos acabados que garanticen la adecuada protección de la estructura.

De igual manera, los elementos metálicos exteriores, tales como ventanas, puertas, rejas y demás componentes en lámina, presentan desgaste en sus recubrimientos de pintura y signos iniciales de corrosión ocasionados por la exposición a los agentes ambientales, situación que requiere su mantenimiento para evitar un mayor deterioro y prolongar su vida útil.

Las condiciones anteriormente descritas hacen necesaria la ejecución del presente proyecto, con el fin de eliminar los factores de riesgo existentes, mejorar las condiciones de salubridad, conservar la infraestructura pública y garantizar que el Palacio Municipal continúe prestando sus servicios en condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y presentación arquitectónica.

2.1. Localización



Figura 1.1. Ubicación, Palacio Municipal frente al parque principal Municipio de Sasaima, Cundinamarca

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

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



Figura 1.2. Fachada Palacio Municipal, Municipio de Sasaima, Cundinamarca

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

➤ DESMONTE MUROS SECOS, INC. RETIRO

Comprende el desmonte de los paneles en Eterboard de la fachada del Palacio Municipal, incluyendo su estructura de soporte, anclajes y perfilería metálica, así como el retiro, transporte y disposición final de los materiales resultantes, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad y ambientales.

➤ LAVADA DE FACHADA

Consiste en la limpieza integral de la fachada y parte de la cubierta, mediante lavado de las superficies para eliminar suciedad, residuos y contaminantes, dejando una base adecuada para la ejecución de los trabajos de reparación y pintura.

➤ ESTUCO PLÁSTICO

Comprende el resane de perforaciones, fisuras e irregularidades generadas por el retiro de los paneles de fachada, mediante la aplicación de estuco plástico para exteriores, obteniendo una superficie uniforme para el acabado final.

➤ PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR

Consiste en el suministro y aplicación de pintura tipo Koraza o equivalente sobre la fachada, garantizando protección frente a la intemperie, mayor durabilidad del recubrimiento y el mejoramiento de la imagen arquitectónica del Palacio Municipal.

➤ ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

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

Comprende la limpieza, preparación y aplicación de pintura esmalte sobre la ventanería metálica existente, con el fin de protegerla contra la corrosión y mejorar su apariencia.

➤ **ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA**

Consiste en la preparación y aplicación de pintura esmalte sobre las puertas metálicas exteriores, incluyendo la remoción de puntos de corrosión, para protegerlas de la intemperie y mejorar su presentación.

➤ **MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS**

Comprende el suministro e instalación de una membrana impermeable de dos capas sobre un sector de la cubierta en placa de concreto que presenta filtraciones, con el fin de evitar humedades y proteger la edificación.

➤ **PINTURA EPÓXICA**

Consiste en la limpieza, preparación y aplicación de pintura epóxica sobre las vigas canal que presentan infiltraciones, mejorando su impermeabilización, protección y vida útil.

➤ **TEJA UPVC 2,5 MM CRESTA 37 MM**

Comprende el suministro e instalación de nuevas tejas UPVC en la cubierta del sector del ascensor, reemplazando las existentes que presentan deterioro por envejecimiento y acción del viento.

➤ **CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=50**

Consiste en el suministro e instalación de una nueva canal en lámina galvanizada para la recolección de aguas lluvias en el sector del ascensor, reemplazando la existente que presenta daños y colapso parcial.

➤ **BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3"**

Comprende el suministro e instalación de una bajante en tubería PVC de 3" para la correcta evacuación de las aguas lluvias provenientes de la cubierta del sector del ascensor.

➤ **IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL CON MORTERO XYPEX**

Consiste en la aplicación de mortero impermeabilizante tipo Xypex o equivalente sobre los puntos de la cubierta que presentan filtraciones, especialmente en amarres y elementos de fijación de la estructura metálica.

➤ **ESTUCO**

Comprende la remoción del material deteriorado por humedad y la aplicación de estuco en las superficies afectadas, con el fin de recuperar los acabados y prepararlas para la pintura.

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

➤ **VINILO SOBRE PAÑETE – DOS MANOS**

Consiste en la aplicación de dos manos de pintura vinilo sobre las superficies resanadas y estucadas, recuperando la apariencia y conservación de las áreas interiores afectadas por humedades.

➤ **MURO EN SUPERBOARD 8 MM DOBLE CARA (ANCHO 0,10 M LINEAL)**

Comprende la construcción de un cerramiento en paneles de Superboard para impedir el ingreso y anidamiento de palomas en el voladizo del tercer nivel, evitando el deterioro de la infraestructura y problemas sanitarios.

➤ **VIDRIO TRANSPARENTE DE 6 MM**

Consiste en el suministro e instalación de vidrio transparente de 6 mm para reemplazar los vidrios deteriorados o fracturados, mejorando las condiciones de seguridad, funcionalidad y estética de la edificación.

4. FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO

El proyecto contempla una única fase de ejecución, durante la cual se desarrollarán la totalidad de las actividades previstas en el alcance contractual, hasta lograr el cumplimiento integral del objeto del contrato y la entrega final de las obras ejecutadas.

a. **Ítems de pago:**

Nº	ITEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.
1	1,37	DESMONTE MUROS SECOS, INC RETIRO	M2
2	5,50	LAVADA DE FACHADA	M2
3	18,31	ESTUCO PLÁSTICO	M2
4	18,30	PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR	M2
5	18,80	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML
6	18,90	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2
7	7,35	MEMBRANA IMPERMEABLE PARA CUBIERTA, DOS CAPAS	M2
8	18,26	PINTURA EPÓXICA	M2
9	7,46	TEJA UPVC 2,5MM CRESTA 37MM	M2
10	7,18	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=50	ML
11	7,40	BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3"	ML
12	2,50	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO XYPEX	M2
13	18,14	ESTUCO	M2
14	18,23	VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2
15	5,14	MURO SUPERBOARD 8MM DOBLE CARA 0.10 M (LINEAL)	ML
16	9,32	VIDRIO TRANSPARENTE 6 MM	M2

5. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

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 para la ejecución del presente contrato será de TRES (03) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

6. FORMA DE PAGO

El municipio cancelará a **EL CONTRATISTA** el valor del contrato de acuerdo a su disponibilidad presupuestal así: Mediante actas parciales de acuerdo al avance de la obra, hasta completar el 90% del valor del contrato y un pago final del 10% sujeto a la ejecución final y liquidación, previa presentación del “*formato de informe de ejecución del contrato*” y previa autorización del supervisor del contrato, quien debe vigilar el cumplimiento de las actividades y obligaciones. Cuando el contratista sea un auto retenedor, deberá informar en la factura esta condición a fin de no efectuar la retención. Para el pago respectivo el contratista deberá presentar:

- Informe de actividades o entrega de los bienes y/o servicios
- Factura o documento equivalente
- Acreditar el cumplimiento de la obligación al sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales) y demás parafiscales a que haya lugar, en caso de ser persona natural debe aportar la planilla de pago correspondiente a salud y pensión.

Por su parte, el supervisor del contrato deberá emitir la siguiente información:

- Informe de SUPERVISIÓN, el cual debe contener un control de entregas, fecha y cantidad de repuestos despachado y recibido.
- Verificar el Ingreso al Almacén Municipal, cuando corresponda.
- Acta de recibo a satisfacción.
- Certificación respecto a que el contratista ha cumplido como mínimo en el periodo del pago, con los aportes al sistema de seguridad social integral.

El Municipio de Sasaima efectuará las deducciones de orden nacional y municipal a que haya lugar sobre el pago de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. El pago estará sujeto a la disponibilidad del PAC.

ABONOS EN CUENTA: Los citado(s) pago(s) se efectuará(n) mediante consignación en la cuenta de **EL CONTRATISTA**.

7. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto corresponde a una intervención de mantenimiento y mejoramiento locativo de la fachada del Palacio Municipal de Sasaima, destinado al funcionamiento de la Administración Municipal y a la prestación de servicios permanentes a la comunidad. En consecuencia, las actividades deberán ejecutarse garantizando la continuidad de la operación de las dependencias administrativas, minimizando las afectaciones a funcionarios y usuarios durante el desarrollo de la obra.

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

La ejecución de las actividades comprende el desmonte de los paneles existentes en lámina de Eterboard, el retiro de la estructura de soporte, la limpieza de las superficies, el resane de las áreas afectadas, la aplicación de pintura para exteriores y el mantenimiento mediante pintura de los elementos metálicos de la fachada. Todas las actividades deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas del contrato y las recomendaciones de los fabricantes de los materiales utilizados.

Dado que las labores se desarrollarán en una edificación pública en funcionamiento y con circulación permanente de peatones, el contratista deberá implementar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los trabajadores, funcionarios y visitantes, mediante la instalación de cerramientos provisionales, demarcación de áreas de trabajo, señalización preventiva, control del tránsito peatonal y demás medidas que resulten necesarias para prevenir accidentes durante la ejecución de la obra.

Los residuos provenientes del desmonte de los paneles de fachada, perfilería metálica y demás materiales resultantes de la intervención deberán ser clasificados, cargados, transportados y dispuestos en sitios autorizados para el manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente y evitando cualquier afectación al espacio público o al medio ambiente.

El contratista será responsable de proteger los elementos arquitectónicos, estructurales, eléctricos y demás componentes de la edificación que no sean objeto de intervención, evitando daños durante la ejecución de las actividades y realizando las reparaciones que sean necesarias en caso de afectaciones ocasionadas por la obra.

Las pinturas, estucos, anticorrosivos y demás materiales empleados deberán ser de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas establecidas por los fabricantes, garantizando resistencia a la intemperie, radiación ultravioleta, humedad y demás condiciones ambientales propias de la región.

8. NORMATIVIDAD APLICABLE

La ejecución del contrato deberá realizarse observando, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007.
- Decreto 1082 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, relacionada con la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), y las normas que la modifiquen o sustituyan.
- Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo, referente a los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo, por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajos en alturas, cuando su aplicación sea requerida durante la ejecución del contrato.
- Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) vigente del municipio de Sasaima, en lo que resulte aplicable.

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, en aquellos aspectos relacionados con intervenciones sobre edificaciones existentes, cuando corresponda.

9. PERMISOS Y AUTORIZACIONES

De acuerdo con el alcance del proyecto, las actividades corresponden a obras de mantenimiento y mejoramiento locativo de una edificación existente, por lo que, en principio, no requieren licencia de construcción, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, siempre que no impliquen modificación del área construida, cambios en el uso de la edificación, alteración del sistema estructural o ampliaciones del inmueble.

No obstante, el contratista deberá cumplir con todas las disposiciones relacionadas con seguridad industrial, manejo ambiental, gestión de residuos, protección del espacio público y demás obligaciones legales que resulten aplicables durante la ejecución del contrato.

10. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El proyecto comprende la ejecución de obras de mejoramiento y mantenimiento de la fachada del Palacio Municipal de Sasaima, orientadas a recuperar las condiciones de seguridad, funcionalidad, durabilidad y estética de la edificación, mediante el retiro de los elementos deteriorados, la reparación de las superficies y la aplicación de nuevos acabados.

Las obras deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, los planos (cuando apliquen), el presupuesto oficial, las Normas Técnicas Colombianas (NTC) y las recomendaciones de los fabricantes de los materiales utilizados. Todos los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad y aptos para su uso en exteriores, garantizando resistencia a la humedad, la radiación solar y demás condiciones ambientales.

El contratista deberá suministrar la totalidad de la mano de obra, equipos, herramientas, materiales y demás recursos necesarios para la correcta ejecución de las actividades, implementando las medidas de seguridad industrial, señalización y protección requeridas para salvaguardar la integridad de los trabajadores, funcionarios, visitantes y peatones, garantizando además la continuidad del funcionamiento del Palacio Municipal.

Asimismo, será responsable del adecuado manejo, transporte y disposición final de los residuos generados durante la obra, de conformidad con la normatividad ambiental vigente, así como de la protección de los elementos de la edificación que no sean objeto de intervención.

La ejecución del proyecto deberá cumplir con la normativa vigente en materia de contratación pública, seguridad y salud en el trabajo, gestión de residuos de construcción y demolición (RCD) y demás disposiciones técnicas y legales aplicables, garantizando la entrega de una obra en óptimas condiciones de calidad, funcionamiento y acabado.

Debido a que las actividades objeto del contrato se ejecutarán sobre la fachada exterior del Palacio Municipal, será necesario desarrollar trabajos en alturas. En consecuencia, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad para trabajo en alturas, implementando las medidas de prevención y protección correspondientes, suministrando los equipos

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

certificados de protección contra caídas, andamios y demás sistemas de acceso requeridos, así como asegurando que el personal cuente con la capacitación, entrenamiento y certificaciones exigidas por la legislación aplicable. Igualmente, deberá adoptar todas las medidas necesarias para proteger la integridad de los trabajadores, funcionarios, visitantes y peatones durante la ejecución de las obras.

11. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE MATERIALES

Los materiales que se emplearán en la ejecución del proyecto deberán ser nuevos, de primera calidad, cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables, las especificaciones de los fabricantes y la normativa vigente. El contratista deberá garantizar que todos los insumos sean compatibles entre sí y adecuados para las condiciones de exposición propias de una edificación institucional.

Para el mejoramiento de la fachada se contempla el retiro de los paneles existentes en superboard, incluyendo su estructura de soporte y elementos de fijación. Los materiales resultantes deberán ser retirados y dispuestos en sitios autorizados para el manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), conforme a la normatividad ambiental vigente.

Las superficies intervenidas serán reparadas mediante la aplicación de estuco plástico para exteriores, el cual deberá proporcionar una adecuada adherencia, resistencia a la humedad y un acabado uniforme. Posteriormente, se aplicará pintura tipo Koraza o equivalente para exteriores, con alta resistencia a la radiación ultravioleta, la humedad, el crecimiento de hongos y las condiciones climáticas, garantizando un acabado homogéneo y de larga duración.

Los elementos metálicos, como ventanería, puertas, canales y demás componentes expuestos, deberán recibir tratamiento superficial y acabado con pintura esmalte o pintura epóxica, según corresponda, utilizando previamente imprimantes anticorrosivos cuando las condiciones de la superficie lo requieran, con el fin de protegerlos frente a la oxidación y prolongar su vida útil.

En la cubierta se utilizarán materiales impermeabilizantes de alto desempeño, tales como membranas impermeables y impermeabilizante tipo Xypex o equivalente, destinados a corregir las filtraciones existentes y garantizar la estanqueidad de la estructura. Asimismo, se instalarán tejas UPVC de 2,5 mm de espesor y cresta de 37 mm, canales en lámina galvanizada calibre 22 y bajantes en tubería PVC de 3 pulgadas, materiales que deberán cumplir con las especificaciones técnicas del fabricante y asegurar una adecuada evacuación de las aguas lluvias.

En las áreas interiores afectadas por humedades se emplearán estuco y pintura vinilo para interiores, garantizando un acabado uniforme, buena adherencia y adecuada resistencia al uso. Para controlar el ingreso y anidamiento de aves se construirá un cerramiento utilizando paneles de Superboard de 8 mm, material resistente a la humedad, a la intemperie y de bajo mantenimiento. Igualmente, los vidrios deteriorados serán reemplazados por vidrio transparente de 6 mm de espesor, garantizando condiciones de seguridad, funcionalidad y uniformidad estética con los elementos existentes.

El contratista deberá presentar, cuando la supervisión lo solicite, las fichas técnicas, certificados de calidad, garantías y demás documentos que acrediten el cumplimiento de las especificaciones de los materiales suministrados. La supervisión podrá rechazar cualquier material que presente defectos, deterioro o que no cumpla con las características técnicas exigidas para el proyecto. Asimismo, todos

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

los materiales deberán almacenarse y manipularse conforme a las recomendaciones del fabricante, garantizando su conservación hasta el momento de su instalación.

12. PRUEBAS Y ENSAYOS

Por la naturaleza del proyecto, no se contempla la realización de ensayos de laboratorio sobre materiales estructurales. Sin embargo, durante la ejecución de las obras, el contratista deberá efectuar las verificaciones necesarias para garantizar la calidad de los trabajos ejecutados, las cuales serán revisadas y aprobadas por la supervisión.

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

Para la correcta ejecución del proyecto, la Entidad pondrá a disposición del contratista, como mínimo, los siguientes documentos:

- Estudios previos del proceso de contratación.
- Especificaciones técnicas de la obra.
- Presupuesto oficial y cantidades de obra.
- Análisis de Precios Unitarios (APU), cuando hagan parte del proceso.
- Cronograma de ejecución aprobado.
- Acta de inicio del contrato.
- Planos, esquemas o registros fotográficos de las áreas a intervenir, cuando existan.
- Actas de visita técnica y diagnóstico que sirvieron de base para la formulación del proyecto.
- Normas, lineamientos y demás documentos técnicos que resulten aplicables para la ejecución de la obra.
- Cualquier otro documento técnico o administrativo que sea necesario para el adecuado desarrollo del objeto contractual.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS DEL PROYECTO

El presente proyecto corresponde a obras de mantenimiento y mejoramiento locativo del Palacio Municipal de Sasaima, por lo que las actividades deberán ejecutarse respetando las condiciones arquitectónicas y funcionales de la edificación existente, sin afectar su estabilidad ni modificar su configuración estructural.

Las intervenciones deberán realizarse conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, las recomendaciones de los fabricantes de los materiales empleados y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables. En caso de utilizar materiales o sistemas constructivos equivalentes a los especificados, estos deberán contar con características técnicas iguales o superiores y contar con la aprobación previa de la supervisión.

Durante la ejecución del contrato deberán implementarse las medidas necesarias para garantizar la seguridad de los trabajadores, funcionarios y usuarios del Palacio Municipal, especialmente en las actividades que impliquen trabajos en alturas, así como el manejo y disposición adecuada de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), de conformidad con la normativa vigente.

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

Finalmente, todas las actividades deberán ejecutarse procurando la continuidad en la prestación de los servicios administrativos de la Alcaldía Municipal, minimizando las afectaciones al funcionamiento normal de la entidad.

15. MÉTODO CONSTRUCTIVO

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

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

16. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

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 hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
- 4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
- 5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
- 6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

17. 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

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

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.

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) Ingeniero Director de Obra
- Un (1) ingeniero Residente de Obra
- Un (1) Profesional SISO
- Un (1) Maestro Oficial de Obra

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

17.1. 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, con una dedicación del 30%	Ingeniero Civil	Haber sido contratista y director de Obra en no menor de cuatro (4) años, adjuntar cinco (5) certificaciones como contratista y/o Director de Obras Civiles cuyo objeto sea Mejoramiento y/o Mantenimiento y/o construcción de edificaciones.
Ingeniero Residente de Obra, con una dedicación del 100%.	Ingeniero Civil	Haber sido residente de Obra en no menor de cuatro (4) años, adjuntar cinco (5) certificaciones como Residente de Obra cuyo objeto sea Mejoramiento y/o Mantenimiento y/o construcción de edificaciones.
Profesional SISO, con una dedicación del 50%	Profesional SISO y/o Tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo	Haber trabajado como Residente SISO en no menor de un (1) año, adjuntar cinco (5) certificaciones como Residente SISO.
Maestro Oficial de Obra, con una dedicación del 100%	Maestro Oficial de Obra	Haber trabajado con mínimo cinco (5) años, Como maestro de obra en 3 proyectos de construcción de obras civiles.

18. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Volqueta sencilla, dedicación de un 20%
2. Herramienta menor

La maquinaria mínima requerida será verificada una vez se adjudique el Contrato y no podrá ser pedida durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

19. 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.

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva interventoría o supervisión, previo al inicio de las obras. El contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

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

20. OBRAS PROVISIONALES

Para la ejecución del presente proyecto no se contempla la construcción ni la instalación de obras provisionales, en razón a que el alcance de las actividades no requiere infraestructura temporal adicional.

21. 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.

22. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De acuerdo con el alcance del proyecto, las actividades corresponden al mantenimiento y mejoramiento locativo de la infraestructura física del Palacio Municipal de Sasaima, consistentes principalmente en el retiro y reposición de acabados de fachada, mantenimiento de cubiertas, impermeabilización, pintura, reparación de superficies, reposición de elementos de cubierta, mantenimiento de carpintería metálica y otras intervenciones de conservación sobre una edificación existente.

En consecuencia, las obras no requieren Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, el cual dispone que las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 no requieren dicha licencia, siempre

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

que no se modifique la estructura portante, el área construida, el uso de la edificación, la volumetría o demás aspectos que impliquen una modalidad de licencia urbanística.

No obstante, el contratista deberá cumplir con toda la normativa vigente relacionada con la ejecución de la obra, especialmente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), trabajo en alturas, gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), protección del espacio público y demás disposiciones técnicas, ambientales y laborales que resulten aplicables.

Por tratarse de una intervención sobre un inmueble de propiedad del Municipio de Sasaima, no se identifican permisos, licencias o autorizaciones ambientales, urbanísticas o sectoriales adicionales como requisito previo para la ejecución del proyecto.

23. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

El presente proyecto corresponde a obras de mejoramiento y mantenimiento locativo del Palacio Municipal de Sasaima, por lo que las intervenciones deberán ejecutarse respetando las condiciones arquitectónicas y funcionales de la edificación existente, sin modificar su configuración estructural, área construida, uso o volumetría.

Las actividades deberán desarrollarse de conformidad con las especificaciones técnicas del proyecto, las Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables, las recomendaciones de los fabricantes de los materiales y la normativa vigente en materia de contratación pública, Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), trabajo en alturas, gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y protección del medio ambiente.

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá implementar las medidas necesarias para garantizar la continuidad del funcionamiento del Palacio Municipal, protegiendo las áreas no intervenidas y adoptando los controles de seguridad requeridos para salvaguardar la integridad de funcionarios, visitantes y peatones.

Por la naturaleza del proyecto, no se identifican especificaciones técnicas sectoriales expedidas por los Ministerios de Salud, Educación, Deporte, Cultura, Vivienda u otra entidad rectora que resulten de obligatorio cumplimiento, más allá de las normas técnicas y legales aplicables a las actividades de mantenimiento y conservación de edificaciones existentes.

24. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la ejecución del contrato, el contratista deberá tener en cuenta los documentos técnicos que hacen parte integral del proceso de contratación y que servirán como soporte para el desarrollo de las actividades, entre los cuales se encuentran:

- Estudios previos del proyecto.
- Especificaciones técnicas.
- Presupuesto oficial y cantidades de obra.
- Análisis de Precios Unitarios (APU), cuando hagan parte del proceso.
- Cronograma de ejecución aprobado.
- Registro fotográfico del estado actual de las áreas a intervenir.

MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL PALACIO MUNICIPAL, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR SU ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO, EN EL MUNICIPIO DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SASAIMA

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

- Actas de visita técnica y diagnóstico, cuando existan.
- Fichas técnicas y recomendaciones de instalación de los materiales suministradas por sus respectivos fabricantes.
- Normas Técnicas Colombianas (NTC) y demás disposiciones técnicas aplicables a los materiales y procedimientos constructivos empleados.
- Normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), trabajo en alturas y gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD).

Los anteriores documentos tendrán carácter orientador para la correcta ejecución del contrato y deberán ser observados por el contratista durante el desarrollo de la obra, sin que constituyan requisitos habilitantes o factores de evaluación dentro del proceso de selección.

En constancia, se firma en Sasaima, Cundinamarca, a los catorce (14) días del mes de Septiembre de 2026.

(ORIGINAL FIRMADO)
Arq. MARÍA DEL PILAR CRUZ FEO
Secretaria de Infraestructura y Planeación