



SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA No. SAMC-SVCH-SGG-

397-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

ADECUACIÓN DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA DEL MUNICIPIO DE SAN VICENTE DE CHUCURÍ, SANTANDER

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la adecuación y el mantenimiento de la infraestructura física de la Estación de Policía del municipio de San Vicente de Chucurí, departamento de Santander, inmueble de propiedad del Municipio destinado a la prestación permanente del servicio de policía en la jurisdicción.

El inmueble se localiza en el área urbana del municipio de San Vicente de Chucurí, en zona urbana consolidada, con acceso vehicular directo por vía pavimentada y sin restricciones de acceso para vehículos de carga liviana y media. El municipio se comunica con Bucaramanga y con Barrancabermeja por vía pavimentada en buen estado, lo que permite la consecución de la totalidad de los materiales requeridos en el mercado local o regional, sin necesidad de explotación de fuentes de materiales por parte del Contratista.

La intervención se circunscribe a obras de mantenimiento y mejoras locativas sobre la edificación existente. El área total de cubierta objeto de análisis asciende a TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (338,92 m²), de los cuales se interviene mediante reposición total de teja el cincuenta por ciento (50 %), equivalente a CIENTO SESENTA Y NUEVE COMA CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (169,46 m²), y mediante desmonte y monte de la teja existente en buen estado el cincuenta por ciento (50 %) restante. Adicionalmente se intervienen TRESCIENTOS COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (300,82 m²) de cielorrasos y las superficies interiores, exteriores, de carpintería de madera y de elementos metálicos que se detallan en el numeral 3 del presente Anexo.

Los espacios objeto de intervención son: pasillos, habitación mayor, oficina de distrito, oficina del capitán, oficina de especialidades, baño de mujeres, cuarto de cámaras, baño de hombres, habitación de hombres, habitación, oficina de la SIJIN, oficinas de entrada y voladizo.

La necesidad que se pretende satisfacer con el proyecto consiste en corregir el deterioro de la cubierta y de los cielorrasos de la edificación, que actualmente genera filtraciones de aguas lluvias, humedades y desprendimiento de acabados, situación que compromete la salubridad, la seguridad y las condiciones mínimas de habitabilidad y operación del personal uniformado que presta el servicio de policía, así como la conservación del patrimonio inmueble del Municipio.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

La edificación objeto del Contrato corresponde a una construcción existente de un (1) piso, con estructura en mampostería, cubierta en teja de barro sobre estructura de soporte en madera y/o metálica, cielorrasos en material liviano y acabados en pintura sobre muros, carpintería de madera y elementos metálicos.

Estado actual de la cubierta.

La cubierta presenta teja de barro con rotura, fisuración y desplazamiento generalizado en aproximadamente el cincuenta por ciento (50 %) de su área, con pérdida de traslape y filtración de aguas lluvias hacia los espacios interiores. El cincuenta por ciento (50 %) restante conserva teja en buen estado, susceptible de recuperación mediante desmonte, clasificación, limpieza y remonte. La viga canal existente en la zona del voladizo presenta pérdida del sistema de





impermeabilización, con una longitud afectada de 16,15 m². Las bajantes de aguas lluvias se encuentran incompletas o deterioradas.

Estado actual de los cielorrasos.

Los cielorrasos existentes, con un área de 188,62 m², presentan manchas de humedad, pandeo y desprendimiento parcial como consecuencia directa de la filtración de la cubierta, razón por la cual deben ser desmontados en su totalidad. Existen espacios que actualmente no cuentan con cielorraso y que serán dotados de este elemento, de manera que el área total de cielorraso nuevo asciende a 300,82 m².

Estado actual de acabados.

Los muros interiores y exteriores, la carpintería de madera (ventanas, miradores de fachada y puerta principal) y los elementos metálicos (puertas y ventanas de pasillos, cuarto de cámaras y habitación de hombres) presentan desgaste de la película de pintura, decoloración y, en el caso de los elementos metálicos, principios de corrosión superficial.

La Entidad pone a disposición del Proponente las memorias de cantidades por ítem, con el registro fotográfico y la localización de cada actividad, y los análisis de precios unitarios (APU) del proyecto, documentos que hacen parte integral del Proceso de Contratación y se publican en el SECOP II. Por tratarse de obras de mantenimiento y mejoras locativas sobre infraestructura existente, el proyecto no requiere planos constructivos nuevos ni diseños estructurales, según lo indicado en el numeral 13 de este Anexo.

Es responsabilidad exclusiva del Proponente inspeccionar el sitio de las obras con anterioridad a la presentación de su oferta, verificar las condiciones reales de la edificación, las cantidades y las condiciones de acceso, y contemplar dichas circunstancias en la estructuración de su propuesta económica.

Localización

El proyecto se localiza en la Estación de Policía del municipio de San Vicente de Chucurí, área urbana, departamento de Santander, República de Colombia.

Figura 1.1. Localización general del proyecto — Estación de Policía, casco urbano del municipio de San Vicente de Chucurí (Santander). [Insertar plano o imagen de localización expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura].

ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

El alcance material del proyecto comprende tres (3) capítulos de obra —preliminares, movimiento de tierra y acabados— y doce (12) ítems de pago, cuyos componentes puntuales son los siguientes:

a) Componente de cubierta.

Desmante de la teja de barro en mal estado; desmante, clasificación, limpieza y remonte de la teja de barro en buen estado; y suministro e instalación de teja de barro nueva, incluyendo caballetes, mortero de pega y las obras accesorias necesarias para garantizar la estanqueidad del sistema. Comprende igualmente el mantenimiento e impermeabilización de la viga canal existente y el suministro e instalación de las bajantes de aguas lluvias en tubería PVC de 4".

b) Componente de cielorrasos.

Desmante y retiro de los cielorrasos existentes deteriorados y suministro e instalación de cielorraso en láminas de PVC, incluyendo tornillería, puntillas, omegas, viguetas, ángulo perimetral y todos los elementos de fijación y soporte necesarios para su correcta instalación.

c) Componente de manejo de residuos de construcción y demolición.





Cargue, retiro y transporte del material producto del desmonte, incluida su disposición final en escombrera debidamente autorizada por la autoridad ambiental competente.

d) Componente de acabados en pintura.

Aplicación de pintura en superficies exteriores, superficies interiores, carpintería de madera con base en aceite y elementos metálicos con anticorrosivo, previa preparación de las superficies (limpieza, lijado y resane).

El proyecto no contempla intervención de la estructura portante de la edificación, ni obras de redes eléctricas, hidrosanitarias internas, estructurales o de urbanismo.

Fases y etapas del proyecto

El proyecto se ejecutará en una (1) sola fase, de manera continua y sin división en etapas constructivas independientes. No obstante, dada la condición de edificación en operación permanente, la ejecución se programará por frentes de trabajo sectorizados, de forma tal que la Estación de Policía mantenga su funcionamiento durante todo el plazo contractual. La secuencia constructiva prevista es la siguiente:

- a) Actividades preliminares: instalación de campamento provisional, cerramiento y señalización del frente de obra, protección de bienes muebles y equipos, e implementación del plan de seguridad y salud en el trabajo, con énfasis en trabajo seguro en alturas.
- b) Desmonte de cubierta y cielorrasos por sectores, con protección inmediata provisional contra aguas lluvias.
- c) Cargue, retiro y disposición final del material producto del desmonte.
- d) Reposición de cubierta: monte de teja recuperada e instalación de teja nueva; mantenimiento e impermeabilización de la viga canal e instalación de bajantes.
- e) Instalación de cielorrasos en PVC.
- f) Acabados en pintura: exteriores, interiores, carpintería de madera y elementos metálicos.
- g) Actividades de cierre: aseo general, retiro de instalaciones provisionales, entrega de la obra y suscripción del acta de recibo final.

a. Ítems de pago:

El sistema de pago del Contrato es por PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE. En consecuencia, el pago se efectuará sobre las cantidades de obra realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, aplicando los precios unitarios de la oferta del adjudicatario. Los ítems de pago del Proceso de Contratación son los siguientes:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	PRELIMINARES		
1.1	Desmonte de cubierta (tejas de barro en mal estado)	m ²	169,46
1.2	Desmonte de cielorrasos	m ²	188,62
1.3	Desmonte y monte de cubierta (tejas de barro en buen estado)	m ²	169,46
2	MOVIMIENTO DE TIERRA		
2.1	Cargue y retiro de material de desmonte (incluye disposición final)	m ³	16,95
3	ACABADOS		
3.1	Suministro e instalación de cubierta (tejas de barro nuevas)	m ²	169,46
3.2	Instalación de cielorrasos en PVC (incluye todo para su correcta instalación)	m ²	300,82
3.3	Mantenimiento e impermeabilización de viga canal existente	m ²	16,15





3.4	Suministro e instalación de tubería PVC 4"	ml	30,00
3.5	Pintura para exterior	m ²	132,88
3.6	Pintura para interior	m ²	471,89
3.7	Pintura para carpintería de madera (base en aceite)	m ²	28,00
3.8	Pintura para elementos metálicos	m ²	28,38

Las cantidades relacionadas corresponden a las memorias de cantidades elaboradas por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, las cuales hacen parte integral de los Documentos del Proceso. Los precios unitarios oficiales de referencia y el valor total del Presupuesto Oficial — CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 182.394.149,48) MCTE— se encuentran contenidos en el Formato de Presupuesto Oficial y en los análisis de precios unitarios publicados con el Proceso de Contratación.

El valor del costo directo de obra asciende a \$102.584.320 y el componente de costos indirectos (AIU) equivale al treinta y ocho por ciento (38 %) del costo directo, discriminado así: Administración 32,5 %, Imprevistos 0,5 % y Utilidad 5,0 %.

Todos los ítems de pago incluyen el suministro de materiales, la mano de obra, los equipos y herramientas, los transportes internos y externos, los elementos de protección personal, los sistemas de protección contra caídas y demás costos directos e indirectos necesarios para su correcta ejecución, de conformidad con los análisis de precios unitarios del proyecto.

PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

El plazo de ejecución del Contrato es de **TRES (03) MESES** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa legalización del Contrato y aprobación de las garantías, y/o hasta agotar el presupuesto.

El Contrato no se encuentra dividido en etapas. El Contratista deberá presentar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, el programa de ejecución de obra y el flujo de inversión debidamente aprobados por la supervisión, los cuales deberán contemplar la sectorización de los frentes de trabajo prevista en el numeral 3.1 de este Anexo y las condiciones de precipitación propias de la región, dada la naturaleza de las actividades de cubierta.

FORMA DE PAGO

El sistema de pago del Contrato es por **PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE**. El valor del Contrato corresponderá al resultado de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción por los precios unitarios pactados, más el AIU correspondiente.

El MUNICIPIO pagará al Contratista mediante actas parciales de ejecución, una vez se alcance el veinte por ciento (20 %) de ejecución de la obra y hasta llegar al noventa por ciento (90 %) de la misma. El diez por ciento (10 %) final se cancelará con la suscripción del acta de liquidación del Contrato.

Cada pago estará condicionado a la presentación del informe de avance aprobado por la supervisión, del acta parcial de obra suscrita por el Contratista y la supervisión, de la factura o cuenta de cobro, de la constancia de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y al artículo 23 de la Ley 1150 de





2007, y de las certificaciones de disposición final de residuos de construcción y demolición en escombrera autorizada.

Justificación de la exclusión de anticipo.

La Entidad no contempla el pago de anticipo ni de pago anticipado en el presente Proceso de Contratación. Dicha decisión se fundamenta en que: (i) la cuantía del Contrato es de menor cuantía y su plazo de ejecución es corto —tres (3) meses—, lo que no genera una presión de flujo de caja que justifique la entrega anticipada de recursos públicos; (ii) los insumos requeridos (teja de barro, cemento, arena, láminas de PVC y pinturas) son de consecución inmediata en el mercado local y regional, sin necesidad de importación, fabricación especial ni compras anticipadas de gran volumen; (iii) el esquema de pago mediante actas parciales desde el veinte por ciento (20 %) de ejecución permite al Contratista recuperar oportunamente su inversión; y (iv) se evitan los costos y riesgos asociados a la administración de recursos del anticipo (patrimonio autónomo o cuenta conjunta, garantía de buen manejo y amortización), en aplicación de los principios de economía y eficiencia previstos en el artículo 25 de la Ley 80 de 1993.

CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto se ejecutará atendiendo íntegramente la normativa técnica y ambiental vigente aplicable a obras de mantenimiento y mejoras locativas de edificaciones, y en particular:

- a) Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en lo pertinente a los elementos no estructurales intervenidos.
- b) Decreto 1077 de 2015 —Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio—, en especial su artículo 2.2.6.1.1.10, y artículo 8 de la Ley 810 de 2003, relativos a reparaciones y mejoras locativas.
- c) Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo, en materia de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y de trabajo seguro en alturas.
- d) Decreto 1076 de 2015, Resolución 472 de 2017 —modificada por la Resolución 1257 de 2021— del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sobre gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD), y Resolución 1362 de 2007 sobre residuos peligrosos.
- e) Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de San Vicente de Chucurí y demás actos administrativos municipales aplicables.

La Entidad no cuenta con cartillas ni lineamientos de diseño propios para este tipo de intervención; en consecuencia, el Contratista deberá regirse por las normas técnicas colombianas (NTC) aplicables a cada material y por las fichas técnicas de los fabricantes, previa aprobación de la supervisión.

Especificaciones técnicas

Capítulo 1 — Preliminares.

Ítem 1.1. Desmonte de cubierta (tejas de barro en mal estado): comprende el retiro manual de la teja de barro deteriorada, su acopio temporal en sitio autorizado por la supervisión y su traslado a la zona de cargue. Incluye andamio metálico tubular certificado, línea de vida y arnés, y herramienta menor. Se ejecuta por sectores, garantizando la protección provisional de los espacios interiores.

Ítem 1.2. Desmonte de cielorrasos: comprende el retiro total del cielorraso existente y de su estructura de soporte, con protección de los elementos y equipos de la Estación. Incluye andamio, línea de vida, arnés y herramienta menor.

Ítem 1.3. Desmonte y monte de cubierta (tejas de barro en buen estado): comprende el desmonte cuidadoso, clasificación, limpieza y acopio de la teja de barro en buen estado, con





posterior remonte sobre la estructura de soporte, garantizando traslazo mínimo y alineamiento de hiladas. La teja que resulte fracturada durante la manipulación será repuesta por cuenta y riesgo del Contratista.

Capítulo 2 — Movimiento de tierra.

Ítem 2.1. Cargue y retiro de material de desmonte (incluye disposición final): comprende el cargue mecánico con retroexcavadora sobre llanta, el transporte en volqueta y la disposición final del material producto del desmonte en escombrera debidamente autorizada. El análisis de precios unitarios contempla un factor de esponjamiento de 1,1 y una distancia de acarreo de referencia de cinco (5) kilómetros; la distancia real a la escombrera autorizada deberá ser verificada por el Proponente antes de presentar su oferta.

Capítulo 3 — Acabados.

Ítem 3.1. Suministro e instalación de cubierta (tejas de barro nuevas): comprende el suministro e instalación de teja de barro nueva a razón aproximada de treinta (30) unidades por metro cuadrado, con mortero de pega en proporción adecuada, caballetes y manto asfáltico impermeabilizante en los encuentros y limatesas. Se debe garantizar el traslazo longitudinal y transversal recomendado por el fabricante, la pendiente adecuada y la ausencia total de filtraciones.

Ítem 3.2. Instalación de cielorrasos en PVC: comprende el suministro e instalación de láminas de PVC para cielorraso, incluyendo tornillería, puntillas, omegas, viguetas, ángulo y perimetral, con un desperdicio de referencia del uno por ciento (1 %). La instalación debe garantizar nivelación, alineamiento de juntas y firmeza de la fijación a la estructura de soporte.

Ítem 3.3. Mantenimiento e impermeabilización de viga canal existente: comprende la limpieza y preparación de la superficie, el resane con mortero y la aplicación de pintura acrílica impermeabilizante a razón aproximada de 0,15 galones por metro cuadrado, garantizando continuidad de la película y estanqueidad total del canal.

Ítem 3.4. Suministro e instalación de tubería PVC 4": comprende el suministro e instalación de bajantes de aguas lluvias en tubería PVC sanitaria de 4", con sus accesorios, soportes, fijaciones, resanes y acabado en anticorrosivo y esmalte de los elementos de fijación metálicos. La cantidad prevista corresponde a cinco (5) bajantes de seis (6) metros lineales cada una.

Ítem 3.5. Pintura para exterior: comprende la limpieza, lijado, resane y aplicación de pintura tipo 1 para exteriores en un mínimo de dos (2) manos, a razón aproximada de 0,08 galones por metro cuadrado, hasta obtener cubrimiento uniforme.

Ítem 3.6. Pintura para interior: comprende la limpieza, lijado, resane y aplicación de pintura tipo 1 en un mínimo de dos (2) manos, a razón aproximada de 0,08 galones por metro cuadrado. Las cantidades descuentan los vanos de puertas y ventanas conforme a las memorias de cantidades.

Ítem 3.7. Pintura para carpintería de madera (base en aceite): comprende la limpieza, lijado, resane y aplicación de pintura con base en aceite sobre ventanas, miradores de fachada y puerta principal de madera, en un mínimo de dos (2) manos.

Ítem 3.8. Pintura para elementos metálicos: comprende la remoción de óxido, el lijado, la aplicación de anticorrosivo y de pintura para elementos metálicos en un mínimo de dos (2) manos, a razón aproximada de 0,08 galones por metro cuadrado.

Especificaciones técnicas de materiales

Todos los materiales serán nuevos, de primera calidad y deberán contar con ficha técnica y certificado de calidad del fabricante, los cuales serán presentados a la supervisión para su aprobación previa a la instalación. Como mínimo se exigen las siguientes condiciones:

- Teja de barro: teja de arcilla cocida tipo española/colonial, compatible en dimensiones, color y curvatura con la teja existente, libre de fisuras, deformaciones y eflorescencias, conforme a la norma técnica colombiana aplicable a tejas de arcilla cocida.
- Cemento: cemento Pórtland gris de uso general, conforme a las NTC 121 y NTC 321, suministrado en empaque original sellado y almacenado en sitio seco y aislado del piso.





- c) Arena: arena de río lavada, libre de materia orgánica, arcillas y sales, conforme a los requisitos de agregados finos de la NTC 174.
- d) Agua: agua limpia, libre de aceites, ácidos, álcalis, sales y materia orgánica, apta para la preparación de morteros.
- e) Manto impermeabilizante: manto asfáltico prefabricado de aplicación en caliente, con espesor mínimo de tres (3) milímetros, con acabado y refuerzo acordes con su uso en cubierta y limatesas.
- f) Láminas de PVC para cielorraso: lámina de PVC auto extingible, con espesor y perfilera conforme a la ficha técnica del fabricante, incluyendo tornillos, puntillas, omegas, viguetas, ángulo y perimetral del mismo sistema. El color y el acabado serán aprobados previamente por la supervisión.
- g) Tubería y accesorios: tubería PVC sanitaria de 4" y sus accesorios, conforme a la NTC 1087, con soldadura líquida y limpiador PVC del mismo fabricante.
- h) Pinturas: pintura tipo 1 base agua para superficies interiores y exteriores conforme a la NTC 1335; anticorrosivo y esmalte sintético para elementos metálicos; y pintura con base en aceite para carpintería de madera. En todos los casos se exigirá ficha técnica del fabricante, rendimiento certificado y aplicación conforme a las instrucciones de este.
- i) Elementos de protección personal y sistemas de protección contra caídas: arneses, líneas de vida, puntos de anclaje y demás elementos certificados conforme a la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo.

La supervisión podrá rechazar cualquier material que no cumpla las especificaciones anteriores o que presente deterioro por almacenamiento inadecuado, sin que ello genere costo adicional ni ampliación del plazo a favor del Contratista.

Pruebas y ensayos

Dada la naturaleza de las actividades —mantenimiento y mejoras locativas sin intervención estructural ni obras de concreto— no se requieren ensayos de laboratorio sobre suelos, concretos ni aceros. Las pruebas y verificaciones exigibles, a cargo y costo del Contratista, son las siguientes:

- a) Verificación documental: presentación a la supervisión de fichas técnicas, certificados de calidad del fabricante y facturas de compra de la teja, las láminas de PVC, la tubería, el cemento y las pinturas, previamente a su instalación o aplicación.
- b) Prueba de estanqueidad de la cubierta: una vez terminada la instalación de teja de cada sector, se realizará prueba de riego con agua a presión durante un mínimo de treinta (30) minutos, verificando la ausencia total de filtraciones antes de instalar el cielorraso.
- c) Prueba de estanqueidad de la viga canal: prueba de inundación durante un mínimo de veinticuatro (24) horas, verificando la ausencia de fugas y el correcto desagüe hacia las bajantes.
- d) Prueba hidráulica de bajantes: verificación del libre flujo y de la hermeticidad de las uniones mediante descarga controlada de agua.
- e) Verificación de acabados en pintura: inspección visual de cubrimiento, uniformidad de color y ausencia de escurrimientos, chorreados o zonas sin cubrir, con verificación del número de manos aplicadas mediante registro fotográfico y bitácora de obra.
- f) Verificación de nivelación y alineamiento de cielorrasos mediante hilo y nivel, con tolerancia máxima de tres (3) milímetros por metro lineal.
- g) Verificación ambiental: presentación de los certificados de disposición final de RCD expedidos por la escombrera autorizada, como requisito para el trámite de cada acta parcial de pago.
- Todas las pruebas se realizarán en presencia de la supervisión y sus resultados se consignarán en la bitácora de obra y en los informes periódicos.



Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato

La Entidad entregará al Contratista adjudicatario, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, los siguientes documentos e insumos:

- a) Memorias de cantidades de obra por ítem, con localización y registro fotográfico.
- b) Análisis de precios unitarios (APU) del proyecto y listado de insumos de referencia.
- c) Presupuesto oficial detallado del proyecto.
- d) Copia del presente Anexo Técnico y de los demás Documentos del Proceso.
- e) Acta de entrega del sitio de obra, suscrita conjuntamente con la supervisión y el comandante de la Estación de Policía, en la que se dejará constancia del estado inicial de la edificación y de los bienes muebles allí ubicados.

Por tratarse de obras de mantenimiento y mejoras locativas que no afectan la estructura portante, la distribución interior, las características funcionales y formales ni la volumetría de la edificación, el proyecto no requiere planos constructivos nuevos, diseños estructurales ni licencia de construcción, conforme a lo señalado en el numeral 13 de este Anexo. Las aprobaciones de materiales, muestras y procedimientos constructivos se tramitarán ante la supervisión designada por la Secretaría de Planeación e Infraestructura.

Notas técnicas específicas del proyecto

- a) La Estación de Policía permanecerá en operación durante toda la ejecución del Contrato. En consecuencia, el Contratista deberá coordinar previamente con la supervisión y con el comandante de la Estación los horarios de trabajo, los frentes a intervenir y las medidas de protección de bienes, equipos, armamento y documentación, así como las condiciones de seguridad y control de acceso del personal de obra a las instalaciones policiales.
- b) La totalidad del personal que ejecute actividades sobre cubierta o a más de dos (2) metros de altura deberá contar con certificación vigente de trabajo seguro en alturas, con exámenes médicos ocupacionales de aptitud y con afiliación vigente al Sistema General de Riesgos Laborales, conforme a la Resolución 4272 de 2021.
- c) Ninguna cubierta podrá permanecer desmontada sin protección provisional al finalizar la jornada. El Contratista instalará cubiertas provisionales impermeables sobre los sectores intervenidos y será responsable de todo daño causado a bienes muebles o a la edificación por filtración de aguas lluvias.
- d) La teja de barro recuperada deberá ser clasificada y almacenada de forma ordenada en el sitio de obra, sobre estibas y protegida de golpes; el porcentaje de reutilización previsto es del cincuenta por ciento (50 %) del área total de cubierta.
- e) El Contratista no podrá afectar, modificar ni retirar redes eléctricas, de comunicaciones o de cámaras de seguridad existentes. Cuando su desmonte provisional resulte indispensable, deberá solicitarse autorización escrita de la supervisión y realizarse su reinstalación en las mismas condiciones, por cuenta y riesgo del Contratista.
- f) Las cantidades de obra podrán ajustarse en función de las condiciones realmente encontradas, previa autorización de la supervisión y dentro del valor del Contrato, en aplicación del sistema de precios unitarios.

Método Constructivo

El método constructivo aplicable al proyecto es el de intervención por sectores sobre una edificación existente en operación, con ejecución manual asistida por andamios metálicos tubulares certificados y sistemas de protección contra caídas. No se contempla el uso de maquinaria pesada dentro de la edificación; la retroexcavadora sobre llanta y la volqueta se





emplean exclusivamente para el cargue y retiro del material producto del desmonte desde la zona de acopio.

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.

Adicionalmente, la metodología constructiva deberá garantizar la continuidad del servicio de policía, la protección permanente de los espacios interiores frente a la precipitación y el cumplimiento de las medidas de gestión de residuos previstas en el numeral 7 de este Anexo.

ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

La Entidad realizó el análisis de sostenibilidad técnico-ambiental del proyecto, del cual se identifican como aspectos ambientales significativos: (i) la generación de residuos de construcción y demolición (RCD) provenientes del desmonte de cubierta y cielorrasos; (ii) la generación de residuos peligrosos derivados de envases de pintura, anticorrosivo y disolventes; (iii) las emisiones de material particulado y los niveles de presión sonora propios de las actividades de desmonte y del transporte; y (iv) el consumo de agua y energía asociado a la obra. Con fundamento en ello, y siguiendo los lineamientos de la «Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles» del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se adoptan las siguientes medidas de obligatorio cumplimiento, cuyos costos se encuentran incorporados en el componente de Administración del AIU y en los análisis de precios unitarios del proyecto:

- a) Aprovechamiento de materiales: se establece como criterio de diseño la reutilización del cincuenta por ciento (50 %) de la teja de barro existente, lo que reduce en igual proporción la demanda de material nuevo y el volumen de RCD generado. El Contratista deberá maximizar dicho aprovechamiento y llevar registro de las unidades recuperadas y reinstaladas.
- b) Gestión integral de RCD: separación en la fuente, acopio temporal en sitio delimitado y señalizado, transporte en vehículos con platón cubierto y disposición final exclusivamente en escombrera autorizada por la autoridad ambiental competente, conforme a la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021. El Contratista deberá aportar los certificados de disposición final como soporte de cada acta parcial de pago.
- c) Gestión de residuos peligrosos: los envases de pintura, anticorrosivo, disolventes y estopas contaminadas serán almacenados en recipientes rotulados y entregados a gestor autorizado, conforme al Decreto 1076 de 2015 y a la Resolución 1362 de 2007. Se prohíbe expresamente su vertimiento al alcantarillado o su disposición con residuos ordinarios.
- d) Control de emisiones y ruido: humectación de las zonas de acopio y cargue, cubrimiento de los materiales transportados y restricción de las actividades de mayor generación de ruido a la jornada diurna, en atención a que la obra se localiza en área urbana consolidada y colindante con predios habitados.





e) Uso eficiente de agua y energía: control del consumo de agua en la preparación de morteros y en las pruebas de estanqueidad, y prohibición de dejar equipos energizados fuera de las jornadas de trabajo.

f) Gestión social: vinculación preferente de mano de obra no calificada residente en el municipio de San Vicente de Chucurí e información previa a la comunidad y al personal de la Estación sobre el cronograma y las afectaciones temporales de la obra.

La implementación de estas medidas se realizará de manera armónica con las obligaciones impuestas por los permisos y autorizaciones aplicables y no tiene incidencia adicional sobre el Presupuesto Oficial, por encontrarse ya incorporada en su estructura de costos.

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.

INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

- a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.
- b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.
- c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.
- d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales





empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

- f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.
- g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.
- h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.
- f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

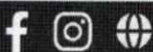
El personal relacionado corresponde al siguiente:

Para la ejecución del Contrato se requiere el siguiente personal profesional mínimo:

- a) Un (1) Director de Obra — Ingeniero Civil o Arquitecto — con dedicación del treinta por ciento (30 %) durante el plazo de ejecución.
- b) Un (1) Residente de Obra — Ingeniero Civil o Arquitecto — con dedicación del cien por ciento (100 %) durante el plazo de ejecución.
- c) Un (1) Profesional o Tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo, con licencia vigente en salud ocupacional y curso de coordinador de trabajo seguro en alturas, con dedicación del veinte por ciento (20 %) durante el plazo de ejecución.

Justificación del personal requerido.

El personal exigido corresponde a un (1) profesional por cada perfil clave, en atención a la magnitud física y la complejidad técnica del proyecto: se trata de una obra de mantenimiento y mejoras locativas sobre una edificación de un (1) piso, con un área de cubierta de 338,92 m², sin intervención estructural, sin redes eléctricas ni hidrosanitarias internas y con un plazo de ejecución de tres (3) meses. En consecuencia, la Entidad no exige más de un profesional por perfil ni especialistas adicionales, por resultar desproporcionado frente al alcance y a la cuantía del Contrato.





La exigencia del Director de Obra con dedicación parcial obedece a la necesidad de contar con un responsable técnico de la planeación, la programación y la interlocución con la supervisión. La dedicación total del Residente de Obra se justifica en que las actividades de desmonte y reposición de cubierta requieren control permanente para evitar filtraciones y daños a los bienes de la Estación, la cual permanecerá en operación. Finalmente, la inclusión del profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo se justifica en que la totalidad del componente de cubierta constituye trabajo en alturas, actividad de alto riesgo conforme a la Resolución 4272 de 2021, que exige la presencia de un coordinador de trabajo seguro en alturas.

Las hojas de vida y los soportes del personal serán verificados una vez adjudicado el Contrato y no serán exigidos durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje ni como criterio habilitante.

Requisitos del personal

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

Los requisitos de experiencia establecidos son proporcionales al tipo, alcance y cuantía de la obra, no incluyen volúmenes ni cantidades de obra específicas y se acreditan en la siguiente forma:

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de Obra (Ingeniero Civil o Arquitecto) Dedicación 30 %	Cinco (5) años contados a partir de la expedición de la matrícula o tarjeta profesional.	Haber ejercido como director de obra, residente de obra, interventor o supervisor en dos (2) contratos de construcción, adecuación, mantenimiento y/o remodelación de edificaciones, terminados.

MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Atendiendo la naturaleza de las actividades, el equipo mínimo requerido no comprende maquinaria pesada de construcción distinta de la necesaria para el cargue y retiro del material producto del desmonte.

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

- Andamio metálico tubular certificado, en cantidad suficiente para atender simultáneamente los frentes de trabajo programados.
- Sistemas de protección contra caídas: líneas de vida, arneses de cuerpo completo, conectores y puntos de anclaje certificados.
- Una (1) retroexcavadora sobre llanta, para el cargue del material producto del desmonte.
- Una (1) volqueta para el transporte del material producto del desmonte a la escombrera autorizada.
- Un (1) compresor con equipo de pintura.
- Herramienta menor y equipos de corte, pulido y fijación propios de las actividades de albañilería, carpintería y pintura.



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.

POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Dada la naturaleza del proyecto —mantenimiento y mejoras locativas— no se requiere la explotación de fuentes de materiales por parte del Contratista. La totalidad de los insumos corresponde a materiales procesados de consecución comercial en el mercado local o regional (San Vicente de Chucurí, Barrancabermeja y Bucaramanga). No obstante, se mantienen las siguientes previsiones generales:

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor o supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

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

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

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

OBRAS PROVISIONALES

Son a cargo y costo del Contratista, y se entienden incluidas dentro del componente de Administración del AIU, las siguientes obras e instalaciones provisionales:

- a) Campamento y almacén provisional para el acopio de materiales y herramientas, ubicado en el sitio que autorice la supervisión en coordinación con el comandante de la Estación.
- b) Cerramiento y delimitación de los frentes de trabajo, con malla o poli sombra, de forma que se impida el tránsito de personal ajeno a la obra.





- c) Cubiertas y protecciones provisionales impermeables sobre los sectores con cubierta desmontada, así como protección de mobiliario, equipos y documentación de la Estación.
 - d) Zona de acopio temporal de RCD, delimitada, señalizada y con control de dispersión de material particulado.
 - e) Instalaciones sanitarias provisionales y punto de hidratación para el personal de obra, cuando la supervisión determine que las existentes no pueden ser utilizadas.
 - f) Acometidas provisionales de agua y energía, cuyo consumo será asumido por el Contratista cuando la supervisión así lo determine.
- Al terminar la obra, el Contratista deberá retirar la totalidad de las instalaciones provisionales y entregar las áreas utilizadas en las mismas condiciones en que las recibió.

SEÑALIZACIÓN

Esta sección aplica al proyecto. Por tratarse de una intervención en una edificación en operación y en zona urbana consolidada, la señalización tiene por objeto proteger al personal de la Estación, a los visitantes y a los transeúntes.

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.

PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

El proyecto corresponde a reparaciones y mejoras locativas, entendidas como aquellas obras que tienen por finalidad mantener el inmueble en debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, ni su volumetría. En consecuencia, y de conformidad con el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 y con el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, el proyecto NO REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Sin perjuicio de lo anterior, serán a cargo del Contratista los siguientes permisos y autorizaciones:

- a) Autorización de ingreso y de horarios de trabajo expedida por el comandante de la Estación de Policía, en coordinación con la supervisión.
- b) Permiso de ocupación temporal del espacio público, cuando el cargue, el acopio o el montaje de andamios lo requiera, expedido por la autoridad municipal competente.
- c) Certificación de la escombrera autorizada para la disposición final de RCD y los soportes de entrega a gestor autorizado de los residuos peligrosos.
- d) Los permisos, afiliaciones y certificaciones exigidos por la normativa de seguridad y salud en el trabajo, en especial los relativos a trabajo seguro en alturas.

NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

- a) No resultan aplicables al presente proyecto las especificaciones de infraestructura educativa (NTC 4595 y NTC 4596) ni las especificaciones de infraestructura de salud, deportiva o cultural, por corresponder a una edificación destinada a la prestación del servicio de policía.





- b) Son aplicables las normas técnicas colombianas relativas a los materiales empleados, relacionadas en el numeral 6.1.1 de este Anexo, así como las fichas técnicas de los fabricantes de teja de arcilla, láminas de PVC, mantos impermeabilizantes y pinturas.
- c) En lo pertinente a elementos no estructurales, el Contratista atenderá el Título A, Capítulo A.9, y el Título K del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en cuanto a fijación y anclaje de cielorrasos y elementos de cubierta.
- d) Toda actividad ejecutada sobre cubierta se sujetará a la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo y a los procedimientos de trabajo seguro en alturas allí previstos.

DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Hacen parte integral del presente Anexo Técnico y deben ser consultados por el Proponente para la estructuración de su oferta los siguientes documentos, publicados en el SECOP II:

- a) Memorias de cantidades de obra por ítem, con localización y registro fotográfico.
- b) Análisis de precios unitarios (APU) de los doce (12) ítems del proyecto.
- c) Listado de maquinaria, equipos, herramientas, materiales, transporte y mano de obra con los precios de referencia del proyecto.
- d) Formato de Presupuesto Oficial.
- e) Matriz de riesgos del Proceso de Contratación.

En constancia, se firma en San Vicente de Chucurí, Santander, a los **18 AGO 2026**

LIBARDO ANDRÉS MARTÍNEZ BELTRÁN
Profesional de Apoyo — Secretaría de Planeación e Infraestructura
Elaboró — Aspectos Técnicos

DIANA MARGARITA CORZO SÁNCHEZ
Secretaria de Planeación e Infraestructura
Aprobó

