ANEXO 1 - ANEXO TÉCNICO

INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA FACHADA DEL EDIFICIO LARA BONILLA

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En atención a la necesidad de garantizar la adecuada conservación, funcionalidad, seguridad y preservación de la infraestructura física de la Rama Judicial, se hace necesario adelantar la INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA FACHADA DEL EDIFICIO LARA BONILLA.

La intervención proyectada permitirá recuperar y mejorar las condiciones físicas, estéticas y funcionales de la fachada del inmueble, mitigando el deterioro generado por la exposición a agentes ambientales, el paso del tiempo y el uso continuo de la edificación. Así mismo, contribuirá a la protección de los elementos arquitectónicos y estructurales, reduciendo riesgos asociados al desprendimiento de materiales, fisuras, humedades y afectaciones en acabados.

La ejecución del proyecto comprende la realización de actividades de diagnóstico, limpieza especializada, escarificación de elementos deteriorados, demolición controlada de acabados en mal estado, resanes estructurales y arquitectónicos, recuperación de superficies en concreto y mampostería, reconstrucción de elementos en granito, aplicación de pañetes, estucos y pinturas, así como la instalación de recubrimientos protectores e impermeabilizantes, de conformidad con las especificaciones técnicas y la normatividad vigente aplicable.

De igual forma, el alcance del proyecto incluye la implementación de medidas de seguridad industrial, cerramientos provisionales, sistemas de protección colectiva y la ejecución de actividades en altura, garantizando el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo durante el desarrollo de las obras.

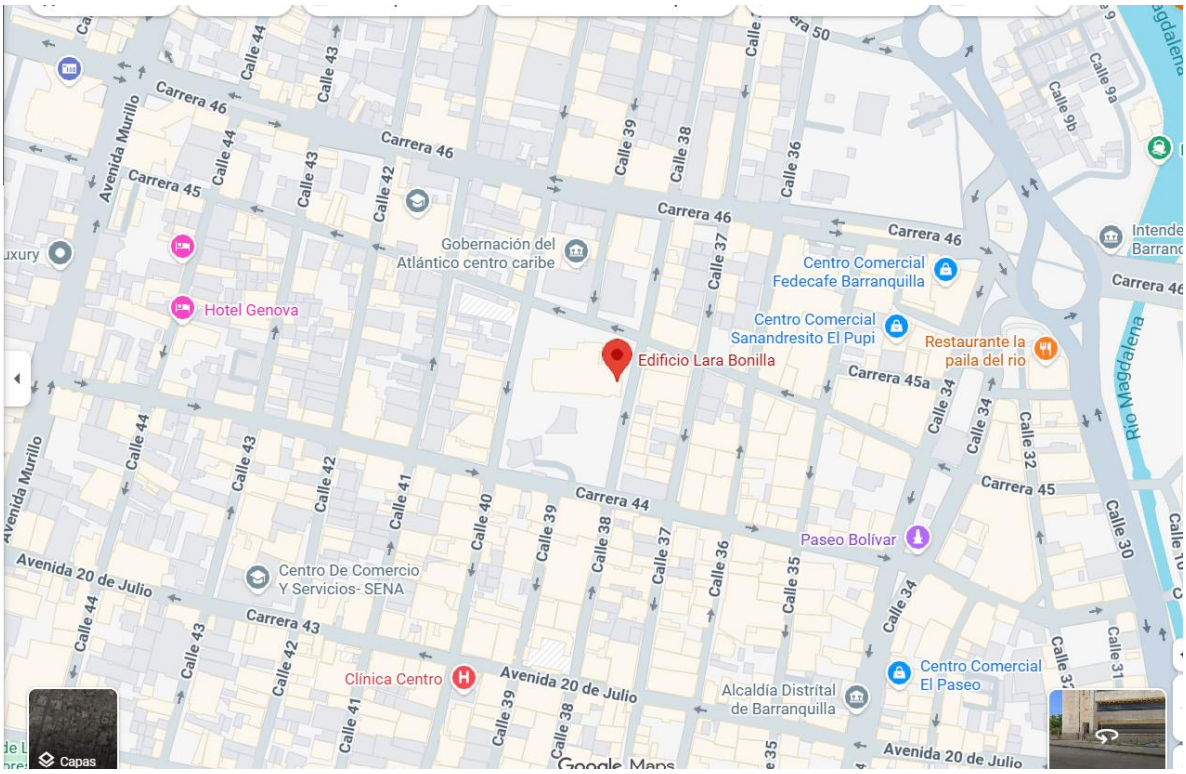
Con la implementación de esta solución se fortalecerá la infraestructura física judicial, se preservará el patrimonio construido de la entidad y se mejorarán las condiciones de presentación institucional del inmueble, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos de mantenimiento, conservación y modernización de la infraestructura judicial.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

2.1 Localización

El proyecto se ejecutará en el Edificio Lara Bonilla, ubicado en la Carrera 45 No. 38-60 de la ciudad de Barranquilla, departamento del Atlántico, inmueble administrado por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla y destinado a la prestación del servicio de administración de justicia en el Departamento del Atlántico.

La edificación actualmente presenta condiciones de deterioro en su fachada, evidenciadas en el desgaste de acabados, fisuras, afectaciones por humedad, pérdida de recubrimientos y deterioro de elementos arquitectónicos, situación que hace necesaria la implementación de una **intervención integral de mantenimiento, mejoramiento y restauración de la fachada**, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, durabilidad e imagen institucional dentro de la sede judicial.



4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026, contado a partir

del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

5. FORMA DE PAGO

Siendo consecuentes con la decisión de aplicar el sistema de precios unitarios, debemos advertir que el contrato tendrá un precio determinable, más no determinado. La determinación del precio se hace teniendo en cuenta los siguientes conceptos:
-La cantidad de ítems, conceptos, labores o actividades efectivamente ejecutadas por parte del contratista.
-El precio o valor unitario que a cada uno de ellos se le haya asignado o fijado a cada uno de ellos en la oferta económica del contratista.
-El porcentaje de A.I.U incluido dentro de la oferta económica del contratista.
-El valor del IVA sobre utilidad, es decir, el diecinueve por ciento (19%) del componente de utilidad.
El precio se determina tras multiplicar el primer concepto -cantidad- por el valor unitario, y tras ello, se liquidan los porcentajes de A.I.U, teniendo como base el resultado expuesto con anterioridad. Sin embargo, frente al rubro de Imprevistos (I), como se verá en consideraciones posteriores del presente estudio previo, los pagos estarán condicionados a que el contratista demuestre la ocurrencia de estos y cuantifique su valor.

En relación con la forma de pago, se estima adecuado efectuar pagos parciales mensuales por avance de obra, de manera tal que el contratista pueda ir recaudando sucesivamente la contraprestación a su favor. Pagos que se liquidarán conforme a lo señalado en las consideraciones que anteceden, y deberán constar en actas de obra. Ahora, el último pago deberá ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor del contrato, y será efectuado tras la total ejecución y recibo a satisfacción de las labores contratadas.

Para cumplir con lo anterior, el contratista deberá facturar en el mes siguiente al mes calendario en el que haya ejecutado las obras cuyo pago pretende, disponiendo para ello de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. En el caso del último pago, los cinco (5) días se computarán desde el acta de recibo de la obra.

En cada pago la Entidad debe efectuar las retenciones, deducciones o contribuciones a las que haya lugar.
En cuanto al plazo para efectuar los pagos, se harán uso de los términos máximos que concede la Ley 2024 de 2020 en su artículo 12, o sea, hasta sesenta (60) días calendario, contados desde la aceptación de la factura.
Conforme a lo establecido, la forma de pago quedará en los siguientes términos:

SC5780-4 CO-SA-CER551308

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla realizará el pago de la presente contratación de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3° del Decreto 1425 del 24 de julio de 1.998.

Este será efectuado directamente al contratista, por parte de La Dirección General Del Tesoro Nacional, MEDIANTE PAGOS PARCIALES MENSUALES POR AVANCE DE OBRA, en proporción a las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por parte de la supervisión del contrato, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra (mensuales), de conformidad con los precios unitarios y el porcentaje de A.I.U convenidos tras la selección de la propuesta del contratista. Precisando que para que proceda el efectivo reconocimiento y pago del componente o porcentaje de Imprevistos (I), será necesario que el contratista acredite documentalmente su ocurrencia y cuantificación.

Frente al pago, deberá tenerse presente que el último pago parcial a efectuar deberá ascender, como mínimo, al diez por ciento (10%) del valor estimado del contrato, y será efectuado tras la total ejecución y recibo a satisfacción de las labores contratadas.

Para la realización de los pagos, el contratista deberá presentar factura dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, o, tratándose del último pago, dentro de los cinco (5) días hábiles que sigan a la expedición del acta de recibo final.

La factura debe estar respaldada por los siguientes documentos y antecedida de las cargas que se enuncian a continuación:

Recibo a satisfacción de las obras ejecutadas, suscrito por el contratista y la supervisión del contrato; y las respectivas actas de obra, donde conste un informe detallado de las obras ejecutadas. Como anexo obligatorio de estas actas, la supervisión deberá suscribir una certificación donde constara que las especificaciones, medidas y cantidades de los trabajos ejecutados fueron oportunamente verificados.

Cumplido emitido por la supervisión del contrato donde se autoriza el pago al contratista.

Certificación, de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que acredite estar al día en el pago de las obligaciones de Aportes o Contribuciones Parafiscales del Sistema de Protección Social -comprende aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, y Riesgos Laborales) y aportes con destino al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y a las Cajas de Compensación Familiar-, cuando haya lugar, junto con las respectivas planillas de pago.

El comprobante de pago del impuesto de timbre

Los obligados a facturar electrónicamente deberán registrar el correo siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas emitidas a nombre de estas, con el fin de que las envíen automáticamente, junto con el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML), para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN.

Registro de la factura en el Sistema Electrónico de Contratación Pública - SECOP II y en la plataforma SIIF NACIÓN, previa aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión.

Frente a cada uno de los pagos, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla efectuará las retenciones, deducciones o contribuciones a que haya lugar, de acuerdo al Estatuto Tributario y demás disposiciones sobre la materia, correspondientes a: Retención en la Fuente, Retención por IVA y Retención de Industria y Comercio, Contribución Especial de Obra Pública, Estampilla Pro Universidad Nacional y demás universidades estatales de Colombia, impuestos departamentales y aquellas otras que se deriven del contrato, de acuerdo a la calidad del contribuyente o contratista y a las tablas establecidas en la ley, según información financiera que reporte cada proveedor, la cual será aplicada bajo su responsabilidad.
Los pagos se realizarán, a más tardar, transcurridos sesenta (60) días calendario, contados a partir de la aceptación de la factura por parte de la Entidad. En todo caso, los pagos estipulados en el presente numeral quedan sujetos al cupo PAC que la Dirección General del Tesoro Nacional – Ministerio de Hacienda y Crédito Público apruebe y asigne a la Entidad.
NOTA 1: La Dirección Seccional efectuará las retenciones, Deducciones o Contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato que se suscriba, de acuerdo al Estatuto Tributario en cada uno de los pagos que corresponden a: Retención en la Fuente, retención por IVA y retención de Industria y Comercio y aquellas otras que se deriven del contrato, de acuerdo a la calidad del contribuyente o contratista y de acuerdo a las tablas establecidas por ley según información financiera que reporte cada proveedor, la cual será aplicada bajo su propia responsabilidad.

NOTA 2: Si la factura no es elaborada oportunamente, no es radicada dentro de los términos aquí previstos o presenta inconsistencias, será devuelta al contratista y los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta corregida.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene como finalidad la contratación de la intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, con el propósito de garantizar condiciones adecuadas de conservación, seguridad, funcionalidad y preservación de la imagen institucional de la infraestructura judicial.

En el desarrollo del objeto contractual, se requiere la ejecución de actividades de intervención en fachadas que cumplan con los estándares técnicos, de calidad y seguridad exigidos por la normativa vigente en Colombia, garantizando su adecuada integración con la

infraestructura existente y la continuidad operativa de la sede judicial durante la ejecución de las obras.

El proyecto contempla condiciones particulares relacionadas con la ejecución de obras civiles y arquitectónicas complementarias, las cuales incluyen la reparación de elementos estructurales y no estructurales, escarificación de superficies, demolición controlada de acabados deteriorados, resanes en concreto y mampostería, recuperación de fachadas en granito, aplicación de pañetes, estucos, pinturas, sellos de juntas, impermeabilización y demás intervenciones necesarias para la correcta restauración del inmueble.

El contratista deberá garantizar que las soluciones técnicas implementadas sean compatibles con las condiciones físicas y constructivas de la edificación existente, siendo responsable de realizar las verificaciones, mediciones y ajustes necesarios previos a la ejecución de las actividades.

Asimismo, el proyecto exige el cumplimiento estricto de las normas técnicas aplicables, incluyendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR, las normas de seguridad y salud en el trabajo, las disposiciones ambientales vigentes, y demás reglamentación técnica aplicable a actividades de construcción, intervención y mantenimiento de edificaciones.

El contratista deberá contemplar dentro de su propuesta todas las actividades, insumos, equipos, herramientas, andamiajes y mano de obra especializada necesarios para la correcta ejecución del proyecto, incluyendo el manejo de trabajo en alturas, la protección de áreas intervenidas, la disposición de residuos de construcción y demolición (RCD), y la entrega final en condiciones óptimas de calidad.

De igual forma, deberá garantizar la implementación de medidas de seguridad industrial, señalización, cerramientos provisionales y control de riesgos durante la ejecución de las obras, así como el acompañamiento técnico necesario hasta la entrega final de las intervenciones.

El plazo de ejecución, las condiciones de pago, la supervisión del contrato y los demás aspectos administrativos se regirán por lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato correspondiente.

En consecuencia, el proyecto deberá ejecutarse bajo criterios de calidad, seguridad, eficiencia y cumplimiento normativo, asegurando la adecuada conservación y restauración de la fachada del inmueble judicial.

6.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. PRELIMINARES
1.1 Limpieza general incluye retiro de sobrantes

Comprende la limpieza general del área intervenida antes, durante y al final de la ejecución de las obras. Incluye retiro de residuos sólidos, material suelto, escombros y elementos no aprovechables generados por las actividades constructivas. El contratista deberá garantizar el cargue, transporte y disposición final en sitios autorizados, dando cumplimiento a la normativa ambiental vigente.

1.2 Cerramiento provisional en polisombra con altura de 2 m con bases en madera

Suministro e instalación de cerramiento provisional en polisombra de alta resistencia, con altura mínima de 2,0 m, soportado en estructura de madera u otro sistema equivalente que garantice estabilidad y seguridad. Su finalidad es delimitar el área de intervención, controlar accesos y proteger a usuarios y transeúntes. Incluye mantenimiento durante la ejecución y retiro final.

2. ESTRUCTURA
2.1 Escarificación de elementos estructurales lineales en concreto H>3.00 m y H<10.00 m

Ejecución de remoción controlada de recubrimientos deteriorados en elementos estructurales lineales de concreto ubicados en alturas entre 3,0 m y 10,0 m. Incluye equipos, andamios, sistemas de seguridad en alturas y retiro del material resultante.

2.2 Escarificación de superficies de elementos estructurales en concreto H>3.00 m y H<10.00 m

Remoción controlada de recubrimientos deteriorados en superficies de elementos estructurales de concreto, en las zonas que requieran intervención. Incluye equipos, andamios, sistemas de seguridad en alturas y retiro del material resultante.

2.3 Suministro y aplicación de Sikadur 32 en concreto antiguo

Aplicación de puente de adherencia epóxico tipo Sikadur 32 o equivalente sobre superficies de concreto existente, con el fin de garantizar la correcta adherencia entre concreto nuevo y antiguo en procesos de rehabilitación estructural.

2.4 Resane en mortero de reparación para elementos lineales de concreto (alfajías aéreas)

Reparación de elementos lineales de concreto, especialmente alfajías aéreas mediante mortero estructural de reparación, incluyendo protección anticorrosiva del acero expuesto cuando aplique. Incluye trabajo en alturas, equipos, herramientas y mano de obra especializada.

2.5 Resane en mortero de reparación para superficies de concreto

Reparación de superficies de concreto mediante mortero estructural de reparación, incluyendo protección anticorrosiva del acero expuesto cuando aplique, en las zonas que requieran intervención conforme a las indicaciones de la supervisión e interventoría, según corresponda.

2.6 Alfajía de 0.08 m x 0.20 m en concreto 3000 psi con acero de refuerzo

Construcción de alfajías en concreto de 3000 psi, con dimensiones de 0.08 m de espesor por 0.20 m de ancho, incluyendo acero de refuerzo, formaleta, fundida, vibrado, curado y acabado. Incluye materiales, mano de obra y equipos.

3. MAMPOSTERÍA Y FACHADA
3.1 Demolición de fachada en granito (incluye trabajo en alturas)

Demolición controlada de elementos de fachada en granito deteriorado. Incluye desmonte, corte, retiro, cargue, transporte interno y disposición final de residuos, con medidas de seguridad para trabajo en alturas.

3.2 Limpieza con hidro lavadora para fachada con hipoclorito de sodio al 15%

Limpieza profunda de fachadas mediante hidro lavadora a presión y aplicación de solución de hipoclorito de sodio al 15%, para remoción de suciedad, microorganismos y contaminantes. Incluye trabajo en alturas y protección de superficies.

3.3 Escarificación de pañete exterior de fachada

Remoción de pañete exterior deteriorado en fachadas, incluyendo herramientas, equipos de altura y disposición de material.

3.4 Pañete exterior allanado con mortero 1:4 impermeabilizado

Aplicación de pañete en mortero 1:4 con aditivo impermeabilizante, acabado allanado liso, garantizando adherencia, nivelación y protección contra humedad.

3.5 Pañete exterior allanado sobre elementos lineales con mortero 1:4 impermeabilizado

Ejecución en elementos lineales de fachada bajo las mismas condiciones técnicas, de acuerdo con las cantidades y áreas efectivamente requeridas.

3.6 Reconstrucción de fachada en granito (incluye trabajo en alturas)

Reinstalación y reconstrucción de elementos en granito para fachada, incluyendo fijación, nivelación, alineación y acabados.

3.7 Mantenimiento y rehabilitación de pisos de alto tráfico en áreas de circulación afectadas por la intervención

Limpieza, brillado y mantenimiento de pisos de alto tráfico ubicados en áreas de circulación que resulten afectadas por las actividades de intervención, incluyendo aplicación de cera selladora autobrillante y protección de superficies durante la ejecución.

4. ACABADOS
4.1 Escarificación de pinturas en alturas

Remoción de capas de pintura existentes en superficies de fachada o interiores, utilizando medios manuales o mecánicos, con medidas de seguridad para trabajo en alturas.

4.2 Estuco plástico sobre muro

Aplicación de estuco plástico para nivelación de superficies, incluyendo lijado y preparación para acabado final.

4.3 Suministro e instalación de granito lavado

Suministro e instalación de acabado en granito lavado para fachada, incluyendo adhesivos, nivelación y acabado arquitectónico.

4.4 Desmonte de cielo raso en áreas afectadas por humedad o por las actividades de intervención

Desmonte controlado de cielo raso existente en áreas que presenten afectaciones por humedad, filtraciones o por las actividades de intervención. Incluye estructura de soporte, retiro de materiales y disposición final conforme a la normativa aplicable.

4.5 Cielo raso en yeso cartón en áreas afectadas por humedad o por las actividades de intervención

Suministro e instalación de cielo raso en sistema de yeso cartón en las áreas que requieran reposición como consecuencia de afectaciones por humedad, filtraciones o de las actividades de intervención, incluyendo estructura metálica, fijación, masillado, lijado y pintura.

4.6 Mantenimiento de cielo en drywall o superboard en áreas afectadas por humedad

Mantenimiento de cielos en drywall o superboard en las áreas que presenten afectaciones por humedad o filtraciones, incluyendo cambio de cinta, resanes, masillas, lijado y pintura en vinilo a tres manos.

4.7 Pintura interior en vinilo tipo 1 (muros) en áreas afectadas por humedad o por las actividades de intervención

Aplicación de pintura vinílica tipo 1 en muros interiores de las áreas que requieran recuperación por afectaciones de humedad, filtraciones o por las actividades de intervención, a dos manos, color blanco, incluyendo preparación de superficie.

4.8 Pintura interior en vinilo tipo 1 (losa entrepiso) en áreas afectadas por humedad o por las actividades de intervención

Aplicación de pintura vinílica tipo 1 en losa de entrepiso de las áreas que requieran recuperación por afectaciones de humedad, filtraciones o por las actividades de intervención, a dos manos, color gris basalto, incluyendo trabajo en alturas cuando aplique.

4.9 Pintura exterior tipo coraza

Aplicación de pintura tipo coraza para fachadas, dos manos, con alta resistencia a intemperie y condiciones ambientales.

4.10 Sello de juntas con poliuretano y cordón de polietileno

Sellado de juntas en placas de granito, incluyendo retiro de sellos existentes, limpieza, aplicación de cordón de respaldo y sellador de poliuretano.

4.11 Suministro e instalación de plaqueta en granito pulido

Suministro e instalación de plaquetas en granito pulido para fachada, incluyendo adhesión, nivelación y acabado.

4.12 Mantenimiento de fachada en granito con sello de fisuras

Reparación de fisuras en granito, incluyendo limpieza, sellado y acabado final.

4.13 Aplicación de hidrófugo sobre fachada existente

Aplicación de impermeabilizante tipo hidrófugo sobre superficies de fachada para protección contra humedad y agentes ambientales. Incluye equipos de trabajo en alturas.

7. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS

La Nación – Consejo Superior de la Judicatura, a través de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, requiere la contratación de la **intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla**, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de conservación, seguridad, funcionalidad e imagen institucional de la infraestructura judicial.

Los servicios requeridos comprenden la ejecución integral de actividades de obra civil y arquitectónica orientadas a la recuperación de la fachada, incluyendo diagnóstico de patologías constructivas, limpieza especializada de superficies, escarificación de elementos deteriorados, demolición controlada de acabados en mal estado, resanes en concreto y mampostería, reparación de fisuras, tratamiento de humedades, reconstrucción de elementos en granito, aplicación de pañetes impermeabilizados, estucos, pinturas y demás acabados necesarios para la correcta restauración del inmueble.

De igual forma, el alcance del contrato incluye la ejecución de obras complementarias necesarias para la adecuada intervención, tales como la instalación de cerramientos provisionales, andamios, sistemas de protección colectiva, señalización de áreas de trabajo y la implementación de medidas de seguridad industrial y salud en el trabajo, especialmente en actividades de trabajo en alturas.

El contratista deberá suministrar la totalidad de materiales, insumos, herramientas, equipos, andamiajes, mano de obra calificada y especializada, así como los servicios técnicos necesarios para la correcta ejecución de las actividades, garantizando la calidad, durabilidad y estabilidad de las intervenciones realizadas.

Asimismo, se deberá garantizar el manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD), conforme a la normatividad ambiental vigente, asegurando su recolección, transporte y disposición final en sitios autorizados.

La ejecución de las actividades deberá desarrollarse conforme a la normatividad técnica vigente en Colombia, incluyendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR, las normas de seguridad y salud en el trabajo, las disposiciones ambientales aplicables y demás reglamentación técnica relacionada con la construcción, mantenimiento y restauración de edificaciones.

En este sentido, el alcance del contrato comprende todas las actividades necesarias, accesorias y complementarias que permitan la entrega de la fachada en condiciones óptimas de estabilidad, seguridad, funcionalidad y presentación institucional, garantizando la adecuada conservación de la infraestructura judicial.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

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

EQUIPO MINIMO REQUERIDO					
CANT	DESCRIPCIÓN DEL CARGO	% PERMANENCIA EN OBRA	FORMACIÓN PROFESIONAL	EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA	EXPERIENCIA GENERAL MÍNIMA
1	Director de obra o proyecto	25%	Ingeniero civil o Arquitecto con estudios a nivel de postgrado en gerencia de proyectos y/o obras de	Diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	5 años de experiencia como director en Obras de construcción nueva, remodelación, adecuación, ampliación,

			infraestructura.		mejoramiento, mantenimiento, reparación, reforzamiento o restauración
2	Residente de obra	100% de Permanencia diaria en los sitios de trabajo	Ingeniero civil o arquitecto	Ocho (08) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional	5 años de experiencia como Residente de Obra en Obras de construcción nueva, remodelación, adecuación, ampliación, mejoramiento, mantenimiento, reparación, reforzamiento o restauración
1	Residente ambienta	25% de Permanencia diaria en los sitios de trabajo	Ingeniero ambiental	cinco (05) años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Dos (02) años de experiencia como Ingeniero ambiental o Residente ambiental de Obra de Construcción nueva, remodelación, adecuación, ampliación, mejoramiento, mantenimiento, reparación,

					reforzamiento o restauración
1	Residente SST	100% de Permanencia diaria en los sitos de trabajo	Profesional universitario o profesional universitario con especialización en un área de seguridad y salud en el trabajo con Licencia en Seguridad y Salud en el trabajo.	cinco (05) años contados a partir de la expedición de la tarjeta o matrícula profesional	Dos (2) años de experiencia como residente SST en Obras de construcción nueva, remodelación, adecuación, ampliación, mejoramiento, mantenimiento, reparación, reforzamiento o restauración de edificaciones.
2	Técnicos de mantenimiento	100%	Bachiller académico	n/a	2 años de experiencia en mantenimiento locativo

9. DOCUMENTACIÓN Y REGISTRO

El contratista deberá llevar un registro completo y actualizado de todas las actividades ejecutadas durante el desarrollo del contrato, incluyendo obras civiles y arquitectónicas, limpieza especializada, escarificación, demolición controlada, reparación de concreto y mampostería, intervención de granito, aplicación de pañetes, estucos, pinturas, sellado de

juntas, tratamientos de humedad e impermeabilización, así como las actividades complementarias asociadas al proyecto.

La documentación generada deberá ser entregada a la Entidad al finalizar la ejecución contractual y deberá contener como mínimo:

• Bitácora de obra y registros de avance de las actividades ejecutadas.

• Actas, registros y resultados de las pruebas y verificaciones de calidad realizadas durante la ejecución de las actividades.

• Certificados de calidad, fichas técnicas y garantías de los equipos y materiales suministrados.

• Planos, detalles o registros de las modificaciones efectivamente ejecutadas, cuando por la naturaleza de la intervención resulten aplicables.

• Fichas técnicas, manuales de aplicación y recomendaciones de mantenimiento de los materiales y sistemas utilizados, cuando aplique.

• Registro fotográfico del antes, durante y después de la intervención.

• Garantías de los materiales, productos y sistemas suministrados, cuando aplique.

• Registros de las instrucciones o recomendaciones de mantenimiento entregadas a la Entidad, cuando resulten aplicables.

• Los demás documentos técnicos, administrativos, ambientales o legales que sean requeridos por la Entidad, la supervisión o la normatividad vigente.

10. CERTIFICADOS DE CALIDAD, CONFORMIDAD Y GARANTÍA

Los materiales, productos, sistemas y elementos incorporados a la obra deberán cumplir las especificaciones técnicas definidas para el proyecto y contar, cuando corresponda, con fichas técnicas, certificados de calidad, certificados de conformidad y garantías emitidos por el fabricante o proveedor.

El contratista será responsable de suministrar y entregar a la supervisión la documentación de calidad y trazabilidad de los materiales utilizados, así como los resultados de las pruebas y verificaciones efectuadas durante la ejecución, cuando sean exigibles o estén previstas en las especificaciones técnicas.

La documentación de calidad y las garantías correspondientes harán parte integral del expediente técnico del contrato y deberán estar disponibles para la verificación de la supervisión e interventoría, según corresponda, como soporte del recibo de las actividades ejecutadas.

11. LIMPIEZA Y ASEO PERMANENTE

El contratista deberá proporcionar y mantener en satisfactorias condiciones de orden, aseo y limpieza todas las áreas de trabajo, accesos, zonas intervenidas e instalaciones relacionadas con la ejecución contractual, cumpliendo con la normatividad vigente en materia sanitaria, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.

Deberá destinar un sitio adecuado para el almacenamiento temporal de residuos, materiales sobrantes y escombros generados durante la ejecución de las actividades, garantizando su retiro oportuno y disposición final a través de gestores autorizados, de conformidad con la normatividad ambiental vigente.

Los materiales, equipos, herramientas, andamios, plataformas de trabajo y demás elementos utilizados durante la ejecución deberán permanecer organizados y almacenados en lugares seguros cuando no se encuentren en uso.

Los costos asociados a las actividades de limpieza, aseo permanente, retiro de escombros y disposición final de residuos se entenderán incluidos dentro del valor ofertado por el contratista.

12. MAQUINARIA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

El contratista deberá disponer, bajo su exclusiva responsabilidad y costo, de toda la maquinaria, equipos, herramientas, instrumentos y elementos auxiliares necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual.

Entre otros, deberá contar con equipos para trabajo en alturas tales como andamios certificados, plataformas elevadoras, líneas de vida y sistemas de protección colectiva e individual; herramientas manuales y eléctricas para demolición controlada, escarificación, corte, resane y acabado de superficies; equipos de limpieza a presión tipo hidro lavadora; equipos de medición y control de obra; equipos de perforación, anclaje y fijación; así como equipos para aplicación de recubrimientos, pinturas, impermeabilizantes y sellantes.

De igual forma, deberá disponer de herramientas especializadas para la intervención de elementos en concreto, mampostería y acabados arquitectónicos, incluyendo equipos para mezclado, aplicación y afinado de morteros, así como elementos necesarios para la reconstrucción de superficies en granito y demás materiales de fachada.

Todos los equipos, herramientas y sistemas utilizados deberán cumplir con las condiciones de seguridad exigidas por la normatividad vigente en Colombia, especialmente en materia de trabajo en alturas, seguridad industrial, salud en el trabajo y manejo de equipos de construcción, garantizando su adecuado estado de funcionamiento durante toda la ejecución del contrato.

13. SEÑALIZACIÓN DE LA ZONA DE TRABAJO

El contratista deberá implementar y mantener durante toda la ejecución del contrato la señalización preventiva, informativa y restrictiva necesaria para garantizar la seguridad de funcionarios, usuarios y visitantes de la sede judicial.

La señalización deberá cumplir con la normatividad vigente en materia de seguridad industrial y salud en el trabajo e incluir cerramientos temporales, cintas de seguridad, barreras físicas, avisos preventivos y demás elementos requeridos para prevenir accidentes durante la ejecución de las actividades.

14. PRUEBAS DE CALIDAD Y VERIFICACIÓN DE EJECUCIÓN

El contratista deberá realizar todas las pruebas, verificaciones y controles de calidad necesarios para garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto de INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA FACHADA DEL EDIFICIO LARA BONILLA.

Deberá ejecutar inspecciones de adherencia, resistencia y acabado en los sistemas de recubrimiento aplicados, así como pruebas de funcionalidad en los tratamientos de impermeabilización, sellado de juntas, resanes estructurales y acabados arquitectónicos, asegurando su correcta aplicación y desempeño frente a condiciones ambientales.

Asimismo, deberá realizar verificaciones de estabilidad y correcta ejecución de los elementos intervenidos en concreto, mampostería y acabados en granito, incluyendo inspección visual de fisuras, desprendimientos, nivelaciones y continuidad de los materiales aplicados.

Las actividades de limpieza especializada, escarificación, demolición controlada y reconstrucción de elementos de fachada deberán ser verificadas en cuanto a su correcta ejecución, garantizando la ausencia de daños colaterales en elementos estructurales o arquitectónicos no intervenidos.

Los resultados de las verificaciones y controles de calidad deberán ser documentados y presentados a la supervisión del contrato para su revisión, validación y aprobación, como requisito previo para el recibo de las actividades ejecutadas.

15. TRABAJOS EN HORARIO NOCTURNO Y FINES DE SEMANA

Cuando las actividades de demolición, perforación, adecuaciones locativas, izaje de materiales o cualquier otra labor puedan afectar el normal funcionamiento de la administración de justicia, el contratista deberá ejecutarlas en horarios nocturnos, fines de semana o en los horarios autorizados por la supervisión del contrato.

Lo anterior sin generar costos adicionales para la Entidad.

16. GARANTÍA SOBRE LOS BIENES SUMINISTRADOS

El contratista deberá otorgar garantía sobre la calidad de las obras ejecutadas dentro del proyecto de INTERVENCIÓN, MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y RESTAURACIÓN INTEGRAL DE LA FACHADA DEL EDIFICIO LARA BONILLA.

17. CRONOGRAMA DE OBRA Y PLAN DE TRABAJO

Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio, el contratista deberá presentar para aprobación de la supervisión un cronograma detallado de ejecución elaborado en MS Project o software equivalente.

El cronograma deberá contener como mínimo:

- Actividades secuenciales y ruta crítica.
- Dependencia entre actividades.
- Recursos humanos y materiales asignados.
- Duración de cada actividad.
- Línea base de seguimiento.
- Hitos principales del proyecto.

18. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS – APU

Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al inicio del contrato, el contratista deberá presentar los análisis de precios unitarios correspondientes a las actividades contratadas, discriminando mano de obra, materiales, equipos, herramientas, transporte, rendimientos y demás componentes que conformen cada actividad.

19. PROCEDIMIENTO PARA ÍTEMS NO PREVISTOS

Para la autorización de actividades no previstas inicialmente, el contratista deberá presentar a la supervisión:

• Justificación técnica detallada.
• Análisis de Precios Unitarios soportado con mínimo tres (3) cotizaciones vigentes.
• Especificaciones técnicas.
• Balance económico actualizado del contrato.
• Cronograma actualizado.
• Solicitud de modificación contractual cuando resulte procedente.

20. INFORMES DE EJECUCIÓN

El contratista deberá presentar informes semanales y mensuales de ejecución física, financiera, SST y gestión ambiental, incluyendo registro fotográfico, avance programado versus ejecutado, personal vinculado, actividades desarrolladas y proyección de actividades pendientes.

21. ENTREGA Y RECIBO FINAL

Como requisito para el recibo final del contrato, el contratista deberá entregar a la supervisión e interventoría, según corresponda, la totalidad de los documentos que soporten la ejecución del proyecto de **intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla**, incluyendo como mínimo:

- Informe final de ejecución de obra.
- Informe final de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
- Informe final de gestión ambiental.
- Balance final del contrato.
- Memorias de cálculo y cantidades de obra ejecutadas.
- Registro fotográfico del antes, durante y después de la intervención.
- Soportes de disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Certificados de calidad de materiales utilizados, cuando aplique.
- Actas de control de calidad, pruebas y verificaciones realizadas durante la ejecución.
- Actas de recibo parcial y final de obra.
- Paz y salvo del personal, proveedores y subcontratistas vinculados a la ejecución contractual.
- Registro de comunicaciones relevantes del proyecto.
- Certificaciones de cumplimiento de normas técnicas aplicables a los sistemas constructivos utilizados.
- Los demás documentos técnicos, administrativos, financieros, ambientales y legales que sean requeridos por la Entidad, la supervisión del contrato o la normatividad vigente para el recibo final y liquidación del contrato.

22. LICENCIAS:

El contratista deberá tramitar, obtener y mantener vigentes, por su cuenta y riesgo, las licencias, permisos, autorizaciones y aprobaciones que resulten necesarias para la ejecución de las obras de intervención, mantenimiento, mejoramiento y restauración integral de la fachada del Edificio Lara Bonilla, de conformidad con la normatividad urbanística, técnica, ambiental, de seguridad y salud en el trabajo y de espacio público vigente.
Igualmente, el contratista deberá gestionar y obtener las autorizaciones que resulten necesarias para la ocupación, intervención o afectación temporal o permanente del espacio público, cuando a ello hubiere lugar, garantizando el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades competentes.
En particular, el contratista deberá verificar, antes de ejecutar las actividades correspondientes, la necesidad de obtener licencia urbanística, permisos de intervención u ocupación temporal del espacio público, autorizaciones para manejo de residuos, permisos de trabajo o cualquier otra autorización exigible según la naturaleza y localización de las obras. Cuando la autoridad competente determine que no se requiere una autorización específica, deberá conservar el soporte o pronunciamiento correspondiente, cuando aplique.
Cuando la autoridad competente determine que no se requiere una licencia, permiso o autorización específica, el contratista deberá conservar y entregar a la supervisión el soporte o pronunciamiento correspondiente, cuando aplique.

23. AUTORIZACIONES

Previo al inicio de las actividades y durante toda la ejecución del contrato, el contratista deberá suministrar a la supervisión del contrato una carpeta física o digital con la documentación del personal que participará en la ejecución de las actividades, la cual deberá mantenerse actualizada cada vez que se presenten ingresos, retiros o reemplazos de personal y, en todo caso, de manera mensual para aquellos documentos que requieran renovación o actualización.

Como mínimo, deberá aportar:

✓ Exámenes médicos ocupacionales vigentes de ingreso o periódicos, según corresponda.

✓ Certificado de afiliación vigente a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL).

✓ Copia del documento de identidad.

✓ Certificado de antecedentes judiciales vigente.

✓ Certificado de afiliación vigente al Sistema General de Seguridad Social en Salud (EPS).

✓ Soporte de afiliación al Sistema General de Pensiones.

✓ Planilla de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales correspondiente al período inmediatamente anterior.

✓ Certificados de formación y entrenamiento requeridos para la ejecución de actividades especializadas, incluyendo trabajo seguro en alturas cuando aplique.

✓ Entrega y registro de los elementos de protección personal requeridos para la ejecución de las actividades.

Para el ingreso de personal, materiales, equipos, herramientas y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato en el Edificio Lara Bonilla, el contratista deberá remitir a la supervisión del contrato, con una antelación mínima de dos (2) días hábiles, la relación detallada de las personas, equipos y materiales que requieran autorización de ingreso.

La supervisión realizará las coordinaciones correspondientes con la administración de la sede y el personal de vigilancia para facilitar el acceso, sin que ello releve al contratista de su responsabilidad sobre el cumplimiento de los protocolos de seguridad, control de acceso y demás disposiciones institucionales vigentes.

La Entidad podrá restringir o negar el ingreso de personal que no cumpla con los requisitos documentales, de seguridad y salud en el trabajo, o con las condiciones exigidas para la ejecución del contrato.

En constancia se suscribe el presente documento en la fecha que corresponda a su aprobación y formalización.