

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

“REALIZAR EL MANTENIMIENTO LOCATIVO INTEGRAL DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TUNJUELITO, EN BOGOTÁ D.C., INCLUYENDO LA IMPERMEABILIZACIÓN DE TANQUES DE AGUA POTABLE Y DEMÁS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS REQUERIDAS PARA SU ADECUADA FUNCIONALIDAD, CONSERVACIÓN, SEGURIDAD Y OPERACIÓN INSTITUCIONAL, A MONTO AGOTABLE”.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto la ejecución de las actividades necesarias para el mantenimiento locativo integral de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, ubicada en Bogotá D.C., incluyendo la impermeabilización de dos tanques de agua potable, la corrección de humedades y filtraciones, la recuperación de acabados, la intervención de elementos arquitectónicos, eléctricos e hidrosanitarios menores, cubiertas, lucernarios, cielorrasos, pisos, enchapes, barandas, vidrios, rejillas, sellos y demás componentes físicos requeridos para garantizar la adecuada funcionalidad, conservación, seguridad, salubridad y operación institucional de la edificación.

El proyecto se formula en el marco de las competencias asignadas a las Alcaldías Locales y a los Fondos de Desarrollo Local, y en concordancia con los instrumentos de planeación distrital y local aplicables. Su finalidad principal consiste en conservar y recuperar las condiciones físicas de un bien público destinado al funcionamiento administrativo, institucional y misional de la Alcaldía Local de Tunjuelito, desde el cual se prestan servicios a la ciudadanía, se desarrollan actividades de gestión local, atención al público, gestión documental, coordinación institucional, formulación y seguimiento de proyectos, contratación, participación ciudadana y demás funciones propias de la administración local.

La intervención proyectada no corresponde a una actuación meramente estética, sino a una medida de conservación y mantenimiento integral orientada a garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, salubridad, habitabilidad, presentación institucional y continuidad operativa de la sede administrativa. En este sentido, el proyecto busca atender de manera ordenada y técnicamente sustentada las afectaciones identificadas en los distintos niveles de la edificación, comprendidos desde el sótano 2 hasta el piso 7, evitando la progresión de patologías, la afectación de áreas de trabajo, el deterioro de bienes públicos, el incremento de riesgos para usuarios y funcionarios, y la generación de mayores costos futuros de intervención.

El alcance del proyecto comprende la ejecución de actividades sobre componentes arquitectónicos, constructivos, hidrosanitarios, eléctricos menores, de cubierta, acabados, pisos, cielorrasos, cerramientos, zonas húmedas, áreas de circulación, accesos, sótanos, archivo, cuartos técnicos, terrazas, lucernarios, muros, elementos metálicos, vidrios, barandas, rejillas, sifones, tapas, sellos y demás elementos físicos que incidan en la adecuada operación de la sede administrativa. Dichas actividades deberán ejecutarse conforme al presupuesto oficial, las especificaciones técnicas, los precios unitarios pactados, las cantidades efectivamente requeridas, la aprobación de la supervisión o interventoría y las condiciones reales verificadas en campo.

La ejecución contractual se desarrollará bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, con un presupuesto oficial de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$285.000.000 M/CTE.). En consecuencia, las actividades deberán ejecutarse dentro del marco técnico, financiero y contractual aprobado, sin exceder el valor total del contrato y sin que la modalidad de monto agotable pueda interpretarse como autorización para ejecutar actividades ajenas al

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

objeto contractual, no previstas, no justificadas o no aprobadas previamente por la supervisión o interventoría.

El carácter de monto agotable obedece a la naturaleza del mantenimiento locativo en edificaciones existentes, donde las cantidades de obra son estimadas y pueden variar de acuerdo con la verificación en campo, la priorización técnica de las afectaciones, la disponibilidad de áreas para intervención y las necesidades reales de la entidad durante la ejecución. Por tanto, el reconocimiento económico se efectuará únicamente sobre las cantidades efectivamente ejecutadas, medidas, soportadas, aprobadas y recibidas a satisfacción, de acuerdo con los precios unitarios establecidos en el contrato.

Las intervenciones se fundamentan en criterios de conservación del patrimonio público, eficiencia en la inversión, seguridad de los usuarios, continuidad en la prestación del servicio institucional, adecuada administración de los bienes públicos y protección de la infraestructura física destinada a la gestión local. Por tratarse de una sede administrativa en funcionamiento, las actividades deberán planearse y ejecutarse con especial atención a la prevención de riesgos, la protección de servidores públicos, contratistas, visitantes y ciudadanos, el aislamiento de áreas de trabajo, la señalización preventiva, el manejo adecuado de residuos, la mitigación de polvo y ruido, la protección de mobiliario, archivo, equipos y redes, y la coordinación permanente con las dependencias ocupantes de la edificación.

El mantenimiento preventivo tendrá como finalidad anticipar o reducir el deterioro de los elementos constructivos y funcionales de la sede, procurando conservar la vida útil de la infraestructura, evitar afectaciones mayores, mantener condiciones de uso seguras y prevenir interrupciones en la operación de los servicios administrativos. Dentro de este componente se incluyen actividades como sellos, pintura, resanes, mantenimiento de cubiertas y lucernarios, protección de elementos metálicos, reposición de elementos menores, corrección de puntos vulnerables, limpieza técnica, ajustes funcionales y demás acciones orientadas a evitar la evolución de patologías existentes.

Por su parte, el mantenimiento correctivo estará orientado a atender deterioros, fallas, daños o deficiencias previamente identificadas o verificadas durante la ejecución del contrato, que afecten la funcionalidad, seguridad, salubridad, habitabilidad, conservación u operación de los espacios intervenidos. Estas actividades deberán contar con soporte técnico, registro fotográfico, localización, memoria de cantidades, justificación de necesidad, aprobación previa y recibo a satisfacción, garantizando la trazabilidad entre la condición encontrada, la solución ejecutada y el valor reconocido.

Dentro del alcance correctivo se destaca la intervención asociada a las humedades y filtraciones identificadas en diferentes zonas de la edificación, especialmente en sótanos, muros, ciellorrasos, zonas próximas a tanques, cubiertas, lucernarios, ventanería y áreas de circulación. Estas patologías requieren tratamiento técnico integral, en tanto no basta con recuperar los acabados afectados si previamente no se controla o mitiga la fuente de humedad. Por ello, las actividades deberán incluir, cuando corresponda, limpieza, retiro de material deteriorado, secado, preparación de superficie, sellado, impermeabilización, resane, restitución de pañetes, aplicación de acabados y verificación funcional.

De manera particular, el proyecto incluye la impermeabilización de dos tanques de agua potable, actividad que deberá desarrollarse con criterios técnicos y sanitarios adecuados, empleando productos aptos para contacto con agua potable, procedimientos de preparación de superficie, sellado de discontinuidades, aplicación del sistema impermeabilizante, curado, lavado, desinfección, pruebas de estanqueidad y puesta en funcionamiento. Esta intervención tiene especial relevancia, dado que las filtraciones asociadas a los tanques han generado afectaciones en áreas del sótano y comprometen condiciones de salubridad, conservación de acabados y protección del archivo institucional.

El proyecto incluye el suministro de materiales, insumos, herramientas, equipos, mano de obra calificada, transporte, cargue, descargue, retiro, disposición de residuos, señalización, aislamiento, medidas de

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

seguridad, protección de áreas y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento locativo. Todos los materiales utilizados deberán ser nuevos, de calidad adecuada, compatibles con los elementos existentes, aptos para el uso previsto y conformes con las normas técnicas colombianas aplicables, las especificaciones del presupuesto, las fichas técnicas de los fabricantes y las buenas prácticas de la ingeniería civil, la arquitectura y el mantenimiento de edificaciones institucionales.

La necesidad de esta intervención se justifica en las condiciones de deterioro, desgaste o afectación que presentan diferentes componentes físicos de la sede administrativa, derivadas del uso permanente de las instalaciones, las condiciones ambientales, el paso del tiempo, la presencia de humedades, fallas puntuales, exposición de elementos a intemperie y exigencias propias de la operación diaria de una edificación pública. Estas condiciones pueden incidir en la seguridad de los usuarios, en la salubridad de los espacios, en la conservación documental, en la protección de equipos, en la comodidad de servidores y visitantes, en la continuidad del servicio y en el cumplimiento de estándares mínimos de funcionalidad y habitabilidad.

Durante la etapa de ejecución, el contratista deberá realizar un diagnóstico técnico inicial de la sede objeto de intervención, con el fin de verificar el estado real de los espacios, validar las cantidades presupuestadas, identificar puntos críticos, definir los frentes de trabajo y formular la programación detallada de las actividades. Dicho diagnóstico deberá ser presentado a la supervisión o interventoría para su revisión y aprobación, y constituirá un insumo esencial para garantizar que la ejecución responda a necesidades reales, priorizadas y técnicamente justificadas.

Las obras deberán ejecutarse de manera coordinada con la supervisión o interventoría y con las dependencias de la Alcaldía Local de Tunjuelito, con el propósito de minimizar afectaciones a la prestación del servicio, proteger a los usuarios, garantizar la seguridad de los trabajadores y visitantes, y asegurar que las actividades se desarrollen de forma ordenada, controlada y verificable. Cuando las condiciones de operación de la sede lo requieran, el contratista deberá ajustar sus frentes de trabajo, horarios, rutas de ingreso, zonas de acopio, medidas de aislamiento y programación de actividades, sin que ello implique reconocimiento económico adicional, salvo que exista una modificación contractual debidamente aprobada.

En ese sentido, el proyecto busca garantizar la continuidad operativa y funcional de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, mediante la recuperación, conservación y mejoramiento de los espacios físicos destinados a la gestión pública local, atención ciudadana, funcionamiento administrativo, archivo, soporte técnico y coordinación institucional. La intervención permitirá que servidores públicos, contratistas, usuarios, visitantes y comunidad en general cuenten con entornos más seguros, dignos, salubres, funcionales y adecuados para el desarrollo de las actividades propias de la administración local.

Finalmente, debe destacarse que, dada la naturaleza pública e institucional de la sede administrativa, es responsabilidad del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito adelantar acciones orientadas a conservarla en condiciones físicas adecuadas, seguras, accesibles, funcionales y sostenibles. La ejecución del presente proyecto contribuye a la adecuada gestión de los recursos públicos, a la protección del patrimonio público, a la mitigación de riesgos, a la prevención del deterioro progresivo de la infraestructura y al fortalecimiento de la capacidad operativa de la Alcaldía Local para prestar sus servicios a la ciudadanía.

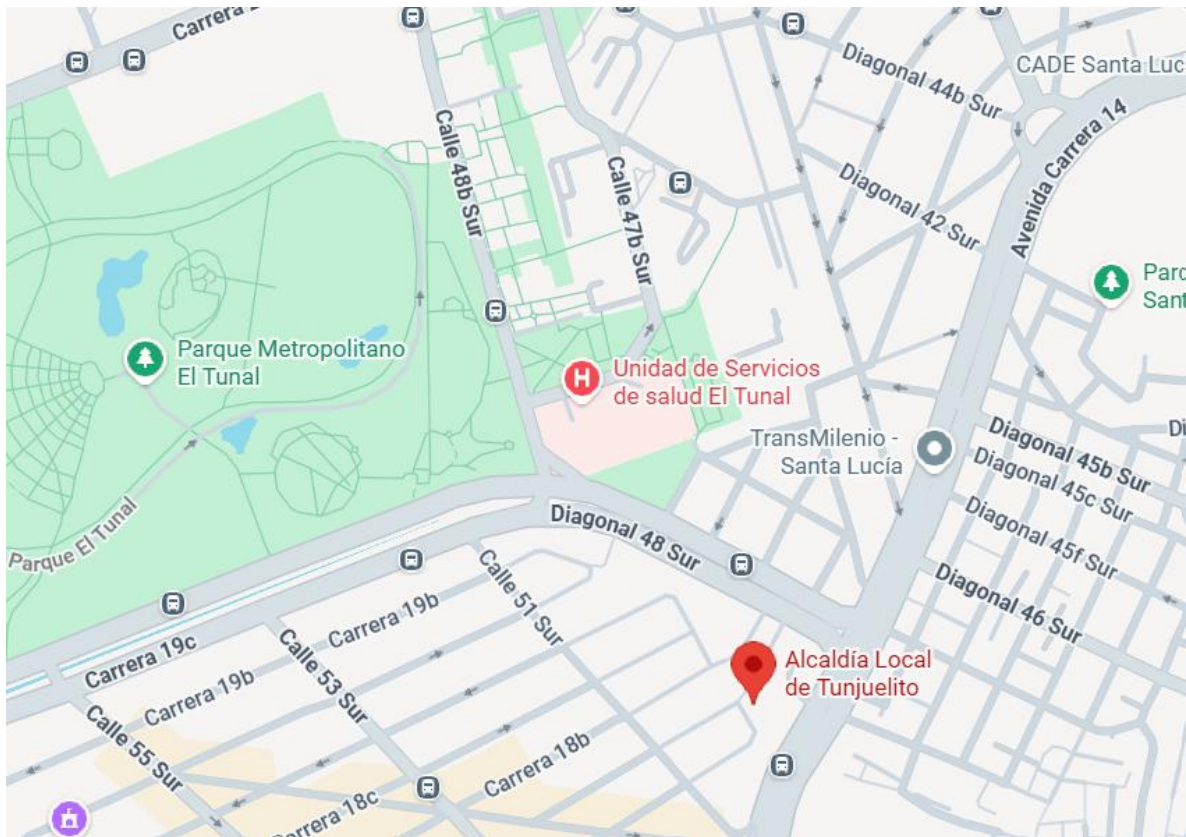
2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

2.1. Localización

Alcaldía local de Tunjuelito.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



<https://maps.app.goo.gl/Mo32M8hdVciwPGs3A>

La sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito presenta diferentes condiciones físicas que requieren intervención mediante actividades de mantenimiento locativo, conservación, reparación, recuperación de acabados, tratamiento de humedades, impermeabilización y adecuaciones puntuales sobre elementos arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos menores y de seguridad funcional. Las condiciones actuales fueron identificadas a partir de los recorridos técnicos adelantados por el equipo de infraestructura, los cuales permitieron evidenciar afectaciones distribuidas en distintos niveles de la edificación, desde el sótano 2 hasta el piso 7, incluyendo zonas de parqueadero, archivo, cuartos técnicos, áreas administrativas, baños, oficinas, zonas de circulación, escaleras, terrazas, cubiertas y lucernarios.

En términos generales, las afectaciones actuales corresponden a patologías propias de una edificación institucional en uso permanente, asociadas al desgaste por operación, exposición ambiental, presencia de humedad, filtraciones, deterioro de materiales, pérdida de funcionalidad de accesorios, fallas puntuales en elementos hidrosanitarios y eléctricos menores, desprendimiento de acabados, fisuración superficial, deterioro de cielorrasos, daños en elementos de vidrio, desgaste de elementos metálicos y deficiencias en sellos, juntas e impermeabilización. Estas condiciones, aunque en su mayoría corresponden a actividades de mantenimiento locativo y no a intervenciones estructurales, deben ser atendidas oportunamente para evitar su progresión, reducir riesgos, conservar el patrimonio público y garantizar la adecuada operación de la sede.

En el sótano 2, se evidencian manifestaciones de humedad sobre elementos de concreto, particularmente en vigas y encuentros con placas superiores, identificadas mediante manchas, decoloración superficial y escurrimientos asociados a posibles procesos de filtración provenientes de niveles superiores o de elementos de la envolvente de la edificación. Esta condición afecta la conservación de los acabados y

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

puede generar deterioro progresivo de las superficies intervenidas si no se corrige la causa de ingreso de humedad y no se realiza la recuperación técnica de las áreas afectadas.

En este mismo nivel se identificó deterioro y rotura localizada en láminas de PVC utilizadas como cerramiento en el área de parqueaderos. Dichos elementos presentan pérdida de material, deformaciones y afectación de su integridad física, lo cual compromete su funcionalidad, estabilidad, presentación y durabilidad. Por lo anterior, se requiere el retiro de los elementos deteriorados y la reposición o reparación de las láminas afectadas, garantizando adecuada fijación, uniformidad y compatibilidad con las condiciones existentes.

Adicionalmente, en el área contigua a los ascensores del sótano 2 se presentan humedades en muros interiores y acabados arquitectónicos, reflejadas en desprendimiento de pintura, pérdida de adherencia de acabados, eflorescencias y deterioro superficial del pañete. La condición observada se encuentra asociada a procesos de filtración o humedad por proximidad a los tanques de almacenamiento y reserva hídrica, lo cual exige una intervención integral que contemple tratamiento de humedad, saneamiento de superficies, restitución de pañetes, aplicación de impermeabilizantes o sellos compatibles y posterior recuperación de acabados.

Una de las condiciones más críticas se localiza en el archivo institucional del sótano 2, donde se identificó una filtración de agua proveniente del tanque de almacenamiento destinado al suministro hidráulico de la sede. La afectación se presenta en el muro contiguo al tanque, aproximadamente a diez centímetros sobre el nivel del piso, a través de un orificio rectangular de aproximadamente dos por seis centímetros, por el cual se genera paso continuo de agua. Esta situación ha ocasionado inundaciones recurrentes en el área de archivo, afectaciones a la infraestructura física, deterioro documental, incremento de humedad, riesgo de proliferación de agentes biológicos y posibles daños en equipos y elementos almacenados.

Por la naturaleza de esta afectación, la intervención no puede limitarse al resane del muro o a la recuperación superficial del acabado. Se requiere atender la fuente de la filtración mediante actividades de inspección, localización del punto de fuga, reparación de discontinuidades, impermeabilización de los tanques de agua potable, sellado técnico, pruebas de estanqueidad, limpieza, desinfección y recuperación de las áreas afectadas. Esta condición debe ser priorizada dentro de la ejecución contractual, dada su incidencia en la conservación documental, la salubridad del espacio y la operación institucional.

También en el sótano 2, dentro del cuarto de máquinas, se evidencian manchas de humedad, escurrimientos superficiales, deterioro localizado de pintura y necesidad de reposición de tapas de cámaras de desagüe. Estas condiciones son compatibles con ambientes de alta humedad, posibles procesos de condensación o filtración, y desgaste propio de elementos técnicos sometidos a operación permanente. La intervención deberá incluir saneamiento de superficies, tratamiento impermeable donde aplique, pintura de acabado y reposición de tapas o elementos de seguridad funcional.

En el sótano 1, las condiciones actuales incluyen filtraciones de humedad, halos de humedad en vigas y muros, necesidad de resane y pintura en oficinas de sistemas y archivo, afectaciones en zonas expuestas a intemperie, mantenimiento de cajas, deterioro de láminas de PVC en el perímetro del parqueadero, resane y pintura en la entrada vehicular, ajuste y mantenimiento de puertas, cambio de rejillas de sifón, reparación de tapas de paso, instalación de tapas ciegas o tomas, humedad en placa al inicio de la rampa hacia el sótano 2, rotura del material de cubrimiento tipo PVC en zona de tránsito vehicular, afectaciones en vidrio y eflorescencias por humedad en acabados de columnas en zona de ascensores.

Estas condiciones evidencian que los sótanos presentan una problemática recurrente asociada a humedad, exposición a agua lluvia, fallas de sellado, desgaste de acabados, elementos deteriorados y necesidad de recuperación funcional. Dado que estos espacios alojan parqueaderos, áreas técnicas, archivo y

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

circulación vehicular o peatonal, las intervenciones deberán ejecutarse de forma coordinada, garantizando señalización, aislamiento, seguridad durante la ejecución, continuidad operativa y control de residuos.

En el primer piso, se identifican afectaciones en áreas de alta circulación y atención institucional. En la sala de juntas se presenta deterioro del enchape por pérdida de material en juntas, lo cual requiere reemboquillado para recuperar condiciones de acabado, higiene y protección de la superficie. También se evidencian afectaciones en cielorrasos por acumulación de suciedad y desgaste de pintura, deterioro en tomacorrientes, deficiencias en puertas de vidrio y necesidad de elementos de protección o ajuste funcional.

En otros espacios del primer piso se evidencian necesidades de intervención en lavamanos, desagües, llaves tipo push, puertas de vidrio, recibidores, seguros, muros con humedad, tapas protectoras para tomacorrientes, puntos de red, fisuras en muros, desprendimiento de granito en escaleras y recepción, rejillas en cielorrasos, elementos sanitarios, detector de humo, canaletas, tornillos de fijación en elementos de control de acceso, humedades en escaleras y muros, así como instalación de cintas antideslizantes y reflectivas en huellas de escaleras.

Estas afectaciones deben ser atendidas por su incidencia directa en la seguridad de los usuarios, la presentación institucional, la funcionalidad de áreas de atención y la operación cotidiana de la sede. En especial, las condiciones de pisos, escaleras, canaletas, tomacorrientes, baños y zonas de recepción requieren intervención para evitar riesgos por tropiezos, contacto con elementos eléctricos deteriorados, obstrucciones, fallas sanitarias o deterioro progresivo de acabados.

En el tercer piso, correspondiente a espacios asociados a la Junta Administradora Local, se reportan afectaciones en sensores y luminarias del área de ascensores, sellos de puertas, abombamiento y desprendimiento de piso encauchado, guardaescobas desprendidos, rejillas, tapas de paso, cuarto de equipos, cocina, cuarto de lavado y aseo, manijas de ventanas, sifón de lavaplatos, llaves de lavamanos, tomas GFCI, luminarias de baños, cielo raso de pasillo, humedad en superficies superiores, puertas de oficina y acabados de pintura.

Las condiciones identificadas en este nivel afectan la funcionalidad de espacios administrativos y de participación local. La presencia de pisos desprendidos, luminarias sin funcionamiento, humedades, fallas en elementos hidrosanitarios, deficiencias en tomas eléctricas y deterioro de acabados requiere intervención para garantizar condiciones seguras, operativas y adecuadas para los usuarios de la Junta Administradora Local y demás personal que utiliza estos espacios.

En el cuarto piso, las condiciones actuales comprenden daños en tomacorrientes, sujetadores de vidrio deteriorados o desprendidos, cielo raso afectado por humedad alrededor de cajas de luz, humedad en ventanas, ausencia o deterioro de hidráulicos en puertas, necesidades de pintura, falta de manijas en ventanas, cajones dañados, ausencia de rieles, daños en sujetadores de puertas de vidrio, falta de pasadores en puertas de baños, humedad en rociadores contra incendio, puertas con vidrio soportado de forma inadecuada, tomacorrientes desprendidos o sin funcionamiento, barandas de pasamanos sin asegurar y ausencia de separadores en cubículos de escritorio.

Algunas de estas condiciones tienen incidencia directa en la seguridad de los usuarios, principalmente las relacionadas con vidrios sin adecuada sujeción, barandas sin asegurar, tomacorrientes desprendidos, humedad cercana a cajas eléctricas y puertas con deficiencias funcionales. Por tanto, la intervención deberá priorizar los elementos que representen riesgo, sin dejar de atender las actividades de recuperación de acabados, pintura, ajustes funcionales y reposición de accesorios.

En el quinto piso, se presentan manifestaciones de humedad en muros contiguos a la piletta de la cafetería, con desprendimiento de pintura, deterioro de acabados, eflorescencias y decoloración. También se

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

identificó fuga de agua en el sistema de desagüe del lavaplatos, específicamente en conexiones inferiores asociadas al sifón y elementos de descarga, generando goteo permanente y acumulación de agua bajo el mueble. Estas condiciones pueden ocasionar deterioro progresivo de carpintería, acabados y condiciones sanitarias inadecuadas.

Adicionalmente, en este piso se evidencian desgastes en elementos metálicos de pasarela, pérdida de recubrimiento de pintura, oxidación localizada, ausencia de cerramiento lateral continuo, deterioro de pintura en áreas administrativas, humedades en encuentros muro-ventanería, fisuras en muros, drywall y cielorrasos, puntos eléctricos de piso deteriorados, tomacorrientes expuestos y daños en divisiones sanitarias, puertas, herrajes y enchapes de piso.

Estas afectaciones requieren actividades de mantenimiento correctivo y preventivo, incluyendo reparación de sistemas hidrosanitarios, tratamiento de humedad, resanes, pintura, mantenimiento anticorrosivo de estructura metálica, reposición o ajuste de elementos eléctricos, reparación de enchapes y mantenimiento de elementos sanitarios. La intervención de elementos metálicos expuestos debe ser ejecutada con tratamiento adecuado de superficie y protección anticorrosiva, con el fin de prevenir deterioros mayores.

En el sexto piso, se reportan condiciones de humedad bajo cubierta, afectaciones en cubierta, vidrio quebrado, desprendimiento del borde superior de la estructura en vidrio y caída de riel inferior soportado provisionalmente con madera. Esta condición representa un riesgo de seguridad y requiere intervención prioritaria, debido a la posibilidad de desprendimiento, ingreso de agua o afectación de usuarios y elementos ubicados en niveles inferiores.

En este mismo nivel se identifican deficiencias en la puerta de acceso a terraza, la cual no cuenta con cerradura y presenta sistema de bloqueo improvisado; necesidad de mantenimiento de pintura en estructura perimetral; barandas sueltas; puerta doble descolgada; humedad en zona contigua al cuarto de racks y recepción; afectaciones en baño de mujeres relacionadas con techo en PVC, borde de puerta y sifón; fallas en puerta y grifería de baño de hombres; tapa ciega caída; falta de contrachapa metálica; falta de herrajes en ventanas; afectaciones en canaletas de piso y terminales de internet; grietas en paredes; deterioro de pintura; afectaciones en recubrimiento de columnas; mantenimiento de cielo raso de drywall y ajuste de luminarias.

Estas condiciones tienen incidencia en la seguridad, estanqueidad, protección de equipos, funcionalidad de accesos, operación de baños, funcionamiento de redes menores y conservación de acabados. Particular atención deberá darse al cuarto de racks y áreas próximas, teniendo en cuenta que la humedad en zonas cercanas a equipos puede generar riesgos operativos y afectación de infraestructura tecnológica.

En el séptimo piso, las afectaciones se concentran principalmente en encuentros de cubierta, muros, cerramientos, lucernarios, ventanería, cielo raso, peldaños, columnas, barandas y sistemas de impermeabilización. Se identifican fisuras longitudinales y transversales en encuentros entre muros, cubierta y cerramientos, asociadas a movimientos diferenciales, dilataciones de materiales o pérdida de adherencia en juntas constructivas, lo que requiere apertura controlada de fisuras, sellado flexible, refuerzo con malla donde aplique, resane y acabado final.

También se evidencia desportillamiento localizado en vidrio de cerramiento y sistema de baranda, desprendimiento de tapa de protección de tomacorriente, desgaste y desportillamiento de peldaños, trazas de humedad en caja de escaleras, marcas de escurrimiento en columnas, humedad en encuentros entre ventanería, muro y cielo raso, perforaciones en cielo raso, deterioro en antepechos y remates de lucernario, fisuras en morteros de remate, pérdida parcial de impermeabilización en juntas muro-cubierta, desgaste de impermeabilización en cubierta transitable y fisuración en paneles de vidrio del lucernario.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Las condiciones del séptimo piso son relevantes porque muchas se encuentran asociadas a elementos expuestos a la intemperie, tales como cubiertas, lucernarios, juntas, sellos e impermeabilización. La falta de atención oportuna de estas afectaciones puede permitir el ingreso de agua hacia niveles inferiores y generar deterioro progresivo en muros, cielorrasos, columnas, acabados y elementos eléctricos. Por lo anterior, las actividades en este nivel deberán orientarse no solo a recuperar acabados, sino a mejorar las condiciones de estanqueidad y protección de la edificación.

De forma transversal, las condiciones actuales a intervenir pueden agruparse en los siguientes componentes técnicos: tratamiento de humedades y filtraciones; impermeabilización de tanques de agua potable, cubiertas, lucernarios, juntas y encuentros constructivos; reparación de muros, pañetes, resanes, estucos y pintura; mantenimiento y reparación de cielorrasos; recuperación de pisos, enchapes, guardaescobas, boquillas, granito, peldaños y cintas antideslizantes; intervención de elementos hidrosanitarios menores como sifones, rejillas, desagües, lavamanos, sanitarios, griferías y accesorios; intervención de elementos eléctricos menores como tomacorrientes, tapas, luminarias, sensores, canaletas y puntos de red; mantenimiento de elementos de vidrio, puertas, barandas, soportes, herrajes funcionales y cerramientos; y mantenimiento de elementos metálicos expuestos mediante limpieza, preparación de superficie, tratamiento anticorrosivo y pintura.

Las condiciones descritas evidencian que el inmueble requiere una intervención integral y coordinada, dado que las afectaciones no se limitan a un único piso, área o especialidad. Por el contrario, se presentan daños de diferente naturaleza que, de no atenderse oportunamente, pueden incrementar su severidad, generar riesgos para usuarios y funcionarios, afectar la continuidad de los servicios institucionales, deteriorar documentos y equipos, y aumentar los costos futuros de mantenimiento.

Por lo anterior, las condiciones actuales justifican la ejecución de un proyecto de mantenimiento locativo integral bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, que permita priorizar, autorizar, ejecutar, medir y recibir las actividades efectivamente requeridas, de acuerdo con las condiciones verificadas en campo y las instrucciones de la supervisión o interventoría. La intervención deberá ejecutarse con criterios de seguridad, calidad, control técnico, sostenibilidad ambiental, protección de usuarios y mínima afectación a la operación de la sede administrativa.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El alcance del presente proyecto comprende la ejecución de las actividades necesarias para realizar el mantenimiento locativo integral de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, incluyendo la impermeabilización de dos tanques de agua potable, la recuperación de elementos afectados por humedad y filtración, la reparación de acabados arquitectónicos, la intervención de elementos hidrosanitarios y eléctricos menores, la adecuación de cubiertas, lucernarios, cielorrasos, pisos, enchapes, barandas, vidrios, puertas, rejillas, sellos y demás componentes requeridos para garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, salubridad, conservación y operación institucional.

Las actividades deberán ejecutarse bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, conforme al presupuesto oficial aprobado, los análisis de precios unitarios, las especificaciones técnicas, las cantidades efectivamente requeridas, las instrucciones de la supervisión o interventoría y las condiciones reales verificadas en campo. En consecuencia, las cantidades incluidas en el presupuesto tienen carácter estimado y no constituyen obligación de ejecución total, toda vez que el reconocimiento económico procederá únicamente respecto de las actividades efectivamente ejecutadas, medidas, soportadas, aprobadas y recibidas a satisfacción.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El contratista deberá ejecutar todas las actividades necesarias para entregar las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de uso, operación, seguridad, limpieza y funcionalidad, incluyendo el suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, cargue, descargue, acarreo internos, retiro de sobrantes, disposición de residuos, señalización, aislamiento, protección de áreas no intervenidas, implementación de medidas de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental, gestión social u operativa, control de calidad, registros fotográficos, memorias de cantidades y demás acciones requeridas para la correcta ejecución del objeto contractual.

El proyecto se desarrollará en la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, comprendiendo las áreas priorizadas desde el sótano 2 hasta el piso 7. Las intervenciones podrán ejecutarse en zonas de archivo, parqueaderos, cuartos técnicos, áreas administrativas, zonas de atención al público, baños, escaleras, circulaciones, oficinas, terrazas, cubiertas, lucernarios y demás espacios que sean definidos por la supervisión o interventoría conforme a la necesidad técnica y disponibilidad operativa de la sede.

Como primera actividad, el contratista deberá adelantar una fase preliminar de diagnóstico, verificación y programación, durante la cual realizará un recorrido técnico inicial con la supervisión o interventoría, verificará las condiciones reales de las áreas a intervenir, validará las cantidades estimadas en el presupuesto, identificará puntos críticos, revisará accesos, restricciones operativas, zonas de acopio, horarios de intervención y condiciones de seguridad, y formulará el cronograma detallado de ejecución por frentes de trabajo. Este diagnóstico inicial deberá incluir registro fotográfico, localización de las áreas, descripción de las condiciones encontradas, priorización de actividades y propuesta de intervención.

Dentro de esta fase preliminar, el contratista deberá presentar para aprobación de la supervisión o interventoría el plan de trabajo, cronograma detallado, plan de calidad, componente de seguridad y salud en el trabajo, componente ambiental, componente social u operativo, plan de señalización y aislamiento de áreas, relación de personal, equipos y herramientas, fichas técnicas de materiales principales y procedimientos aplicables a actividades críticas, especialmente impermeabilización de tanques, tratamiento de humedades, intervención de cubiertas y lucernarios, manipulación de vidrios, trabajos en altura, intervención de elementos eléctricos menores y actividades en zonas ocupadas.

En materia de preliminares, alistamiento y protección de áreas, el contratista deberá implementar cerramientos temporales, señalización preventiva, delimitación de frentes de trabajo, protección de pisos, muros, mobiliario, equipos, documentos, redes, ascensores, accesos y demás bienes existentes que puedan verse afectados durante la ejecución. También deberá definir rutas internas de circulación de materiales, zonas de acopio temporal, horarios de ingreso, puntos de retiro de residuos y mecanismos de coordinación con la supervisión, de manera que se garantice la seguridad de usuarios y trabajadores y se reduzca la afectación a la operación institucional.

En cuanto a tratamiento de humedades y filtraciones, el contratista deberá ejecutar las actividades necesarias para atender las afectaciones identificadas en muros, cielorrasos, elementos de concreto, encuentros constructivos, zonas de sótanos, áreas próximas a tanques, ventanería, cubiertas, lucernarios y demás puntos en los que se evidencien manchas, escurrimientos, eflorescencias, desprendimiento de pintura, pérdida de adherencia de pañetes o deterioro de acabados. Estas actividades podrán incluir retiro de material suelto o deteriorado, limpieza, raspado, secado, saneamiento de superficies, apertura y tratamiento de fisuras, aplicación de sellantes, morteros de reparación, impermeabilizantes, resanes, estucos y pintura de acabado, según corresponda.

La atención de humedades deberá ejecutarse con criterio técnico, de manera que no se realicen acabados superficiales sin haber tratado previamente la causa probable de la afectación. Cuando la humedad provenga de filtraciones activas, juntas deterioradas, fallas en sellos, cubiertas, lucernarios, tanques, bajantes, desagües o puntos hidrosanitarios, el contratista deberá informar a la supervisión y proponer la intervención correspondiente antes de proceder con la recuperación final del acabado.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Dentro del alcance se incluye la impermeabilización de dos tanques de agua potable, actividad que deberá ejecutarse conforme a las buenas prácticas técnicas y sanitarias aplicables. Esta intervención comprenderá, como mínimo, inspección previa, coordinación operativa para la intervención, vaciado controlado, limpieza, retiro de material suelto, preparación de superficies, tratamiento de fisuras o discontinuidades, reparación de puntos de fuga, sellado, aplicación de sistema impermeabilizante apto para contacto con agua potable, curado, lavado, desinfección, pruebas de estanqueidad y entrega del sistema en condiciones aptas para su operación. El contratista deberá utilizar materiales compatibles con almacenamiento de agua potable, presentar fichas técnicas, hojas de seguridad y soportes del fabricante, y garantizar que la intervención no afecte la calidad sanitaria del agua.

Las actividades relacionadas con cubiertas, terrazas, lucernarios, juntas y sellos comprenderán la revisión, limpieza, reparación, reposición o mantenimiento de los elementos necesarios para mejorar las condiciones de estanqueidad y seguridad de la edificación. El contratista deberá intervenir fisuras en remates, sellos deteriorados, juntas muro-cubierta, encuentros con lucernarios, elementos de cubierta, rieles, vidrios, bordes, antepechos, superficies impermeabilizadas y demás componentes que presenten deterioro, pérdida de continuidad, fisuración, desgaste o riesgo de ingreso de agua. Estas actividades deberán ejecutarse con medidas de seguridad para trabajos en altura cuando aplique, protección de áreas inferiores, control de caída de objetos, señalización y aislamiento.

En relación con resanes, pañetes, estucos y pintura, el alcance incluye la recuperación de muros, columnas, cielorrasos, vigas, cajas de paso, áreas administrativas, zonas comunes, baños, cuartos técnicos, archivo, escaleras y demás superficies que presenten deterioro de acabado, fisuras superficiales, desprendimiento de pintura, manchas, decoloración, desgaste o afectaciones derivadas de humedad. Las superficies deberán prepararse adecuadamente mediante limpieza, retiro de material suelto, lijado, resane, nivelación, aplicación de estuco o mortero compatible y pintura final, garantizando uniformidad, adherencia, acabado continuo y adecuada presentación institucional.

Para las actividades de cielorrasos en drywall, PVC, superboard o materiales equivalentes, el contratista deberá reparar, ajustar, reponer o restituir las áreas deterioradas, perforadas, afectadas por humedad o con pérdida de funcionalidad. El alcance incluye retiro de piezas afectadas, revisión de estructura de soporte, reposición de paneles o láminas, ajuste de luminarias o elementos empotrados cuando aplique, instalación de rejillas, tapas de inspección, resane, pintura y entrega de superficies limpias, niveladas, estables y funcionales. Cuando el deterioro del cielorraso se derive de humedad, deberá controlarse previamente la causa antes de ejecutar el acabado final.

Las actividades de pisos, enchapes, boquillas, guardaescobas, granito y peldaños comprenden la reparación, reposición, reemboquillado, ajuste o recuperación de elementos deteriorados, desprendidos, fracturados o desgastados. El contratista deberá retirar elementos sueltos, preparar superficies, instalar materiales compatibles con los existentes, garantizar nivelación, alineación, adherencia, emboquillado, limpieza final y seguridad de tránsito. En zonas de escaleras y circulación se deberán instalar o reponer cintas antideslizantes o reflectivas cuando estén contempladas, garantizando su correcta adherencia, continuidad, visibilidad y funcionalidad.

En materia de instalaciones hidrosanitarias menores, el alcance comprende la revisión, ajuste, reparación o reposición de sifones, rejillas, desagües, lavamanos, sanitarios, griferías, conexiones, tapas, accesorios, elementos de descarga y demás componentes menores requeridos para garantizar adecuado funcionamiento, evacuación, estanqueidad y salubridad. Después de cada intervención, el contratista deberá realizar pruebas de funcionamiento, verificando que no existan fugas, obstrucciones, retornos, malos olores, goteos o deficiencias en la operación del sistema.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

En cuanto a instalaciones eléctricas menores y redes de datos asociadas a elementos terminales, las actividades comprenden la revisión, ajuste, reparación o reposición de tomacorrientes, tapas, tapas ciegas, sensores, luminarias, canaletas, puntos de red, terminales y demás accesorios previstos en el presupuesto. Estas actividades deberán ser ejecutadas por personal competente, aplicando medidas de seguridad, desenergización cuando corresponda, correcta fijación, aislamiento, conexión, protección y verificación de funcionamiento. No se podrán realizar modificaciones sustanciales a tableros, acometidas, redes principales o sistemas especiales sin autorización expresa y soporte técnico de la supervisión.

Respecto de vidrios, puertas, barandas, cerramientos, elementos metálicos, herrajes funcionales y soportes, el alcance comprende la reparación, ajuste, reposición, fijación o mantenimiento de elementos que presenten deterioro, desprendimiento, inestabilidad, desajuste, fisuración, desportillamiento, ausencia de accesorios o pérdida de funcionalidad. El contratista deberá garantizar que los elementos intervenidos queden debidamente asegurados, alineados, estables, funcionales y seguros para el uso institucional. No se aceptarán elementos con bordes cortantes, piezas sueltas, anclajes deficientes, riesgo de desprendimiento o funcionamiento inadecuado.

Las actividades sobre elementos metálicos expuestos deberán incluir limpieza, remoción de óxido, preparación de superficie, aplicación de tratamiento anticorrosivo y pintura de protección, cuando se encuentren previstas en el presupuesto o sean autorizadas por la supervisión. Esta actividad busca conservar la vida útil de barandas, estructuras perimetrales, pasarelas, soportes y demás elementos metálicos afectados por exposición ambiental, desgaste o pérdida del recubrimiento protector.

El contratista deberá ejecutar las actividades de retiro, cargue, transporte interno y disposición de residuos generados durante la obra, incluyendo escombros menores, materiales deteriorados, empaques, sobrantes de pintura, sellantes, impermeabilizantes, elementos retirados, residuos ordinarios y demás residuos derivados del mantenimiento. La disposición deberá realizarse conforme a las obligaciones ambientales aplicables, manteniendo soportes cuando haya lugar y garantizando que los frentes de trabajo permanezcan limpios, seguros y libres de elementos que puedan generar accidentes o afectar la operación de la sede.

El proyecto incluye la implementación permanente del componente ambiental, orientado al manejo adecuado de residuos, control de polvo, control de ruido, protección de áreas, uso eficiente de materiales, prevención de vertimientos no autorizados, limpieza diaria de frentes de trabajo, manejo responsable de productos químicos y cumplimiento de los criterios ambientales aplicables. El contratista deberá observar las medidas establecidas en la Guía Verde de la Secretaría Distrital de Gobierno y las fichas con criterios ambientales del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo que resulte pertinente para el objeto contratado.

Igualmente, el contratista deberá implementar el componente de seguridad y salud en el trabajo, incluyendo elementos de protección personal, inducciones, señalización, demarcación, permisos de trabajo cuando aplique, controles para trabajo en altura, procedimientos seguros, inspecciones, manejo de herramientas, control de caída de objetos, protección de usuarios y trabajadores, y demás medidas requeridas para prevenir accidentes durante la ejecución. Este componente resulta obligatorio por tratarse de actividades en una sede en funcionamiento y con riesgos asociados a cubiertas, lucernarios, vidrios, escaleras, zonas húmedas, electricidad menor y circulación de usuarios.

El componente social u operativo comprenderá las actividades de coordinación, información y manejo de interferencias necesarias para ejecutar el contrato sin afectar injustificadamente la operación de la sede administrativa. El contratista deberá coordinar con la supervisión y las dependencias ocupantes los horarios, frentes, cierres temporales, rutas de circulación, zonas de acopio, restricciones de acceso, protección de mobiliario, protección del archivo institucional y entrega progresiva de áreas. Asimismo,

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

deberá atender las instrucciones de la supervisión frente a ajustes de programación que sean necesarios por razones de operación institucional.

El alcance del contrato también incluye el control de calidad y soporte documental de las actividades ejecutadas. Para ello, el contratista deberá presentar memorias de cantidades, registros fotográficos antes, durante y después de cada intervención, fichas técnicas de materiales, soportes de disposición de residuos cuando aplique, pruebas de funcionamiento de elementos hidrosanitarios y eléctricos menores, pruebas de estanqueidad en tanques e impermeabilizaciones cuando corresponda, actas de recibo parcial, informes de avance y demás documentos requeridos por la supervisión o interventoría.

Las actividades deberán ejecutarse conforme al presupuesto oficial y a los ítems contratados. Cuando durante la ejecución se identifique la necesidad de actividades no previstas o ajustes técnicos, el contratista no podrá ejecutarlos por cuenta propia ni generar expectativas de pago sin autorización previa. Cualquier actividad adicional, complementaria o no prevista deberá ser justificada técnicamente, valorada, revisada y aprobada conforme a los procedimientos contractuales aplicables, sin exceder el valor total del contrato ni modificar el objeto contractual.

El alcance del presente proyecto excluye actividades que no estén previstas en el presupuesto oficial o que no sean autorizadas por la supervisión o interventoría, así como intervenciones estructurales, ampliaciones, cambios de uso, modificación de redes principales, intervenciones que requieran licencia o permisos especiales no previstos, o actividades ajenas al mantenimiento locativo de la sede administrativa. En caso de identificarse una condición que supere el alcance del contrato, el contratista deberá informar de inmediato a la supervisión para que la entidad determine las acciones administrativas, técnicas o contractuales procedentes.

Finalmente, el resultado esperado es que las áreas intervenidas de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito sean entregadas en condiciones adecuadas de uso, seguridad, salubridad, funcionalidad, conservación y presentación institucional, con las patologías priorizadas corregidas o mitigadas, los tanques de agua potable impermeabilizados y funcionales, los acabados recuperados, los elementos eléctricos e hidrosanitarios menores en operación, las cubiertas y lucernarios con mejores condiciones de estanqueidad, y los espacios institucionales aptos para continuar prestando servicios a la ciudadanía de manera segura y eficiente.

En caso de que durante la ejecución contractual se identifique la necesidad técnica de ejecutar actividades no previstas en el presupuesto oficial, estas no podrán ser realizadas por el contratista sin autorización previa, expresa y escrita de la supervisión o interventoría y de la entidad contratante. Para su reconocimiento, deberá surtirse previamente la respectiva justificación técnica, la identificación de la necesidad, el registro fotográfico, la localización de la actividad, la memoria de cantidades, el análisis de pertinencia frente al objeto contractual y la estructuración del correspondiente análisis de precio unitario. Para la conformación del precio no previsto se deberán consultar, en primera instancia, precios de referencia oficiales o institucionales aplicables y vigentes, tales como los utilizados por el Fondo de Financiamiento de la Infraestructura Educativa —FFIE—, la Secretaría Distrital de Educación —SDE—, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte —IDRD—, el Instituto de Desarrollo Urbano —IDU— u otras entidades públicas que cuenten con bases de precios compatibles con la naturaleza de la actividad requerida. En caso de no existir precio de referencia aplicable, comparable o técnicamente equivalente, el contratista deberá presentar como mínimo tres (3) cotizaciones de mercado, verificables, comparables y vigentes, acompañadas del respectivo análisis de precios unitarios, soportes técnicos, rendimientos, materiales, mano de obra, equipos, transporte, administración aplicable y demás costos necesarios para su correcta ejecución. La aprobación de precios no previstos deberá realizarse antes de la ejecución de la actividad y no podrá modificar el objeto contractual, superar el valor total del contrato ni entenderse como autorización automática de pago, salvo que se cumplan los requisitos técnicos, presupuestales, jurídicos y contractuales correspondientes.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades derivadas del presente proceso de contratación será el establecido en la sección correspondiente del Pliego de Condiciones y se contará en la forma prevista en el Anexo de Minuta del Contrato, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual.

El contrato tendrá una duración total de CINCO (5) MESES, distribuidos de la siguiente manera: medio mes (0,5 meses), equivalente a quince (15) días calendario, para la fase preliminar, y cuatro meses y medio (4,5 meses), equivalentes a cuatro (4) meses y quince (15) días calendario, para la fase de ejecución de obra.

La fase preliminar tendrá por objeto adelantar las actividades de alistamiento técnico, administrativo, ambiental, operativo y de seguridad necesarias para iniciar la ejecución física de las obras. Durante esta etapa, el contratista deberá realizar, entre otras actividades, la contratación y vinculación del personal requerido, la revisión de los documentos contractuales, el recorrido inicial de verificación con la supervisión o interventoría, la identificación de frentes de trabajo, la validación de condiciones reales de intervención, la programación detallada de actividades, la definición de áreas de acopio, rutas de ingreso y circulación, así como la presentación y aprobación del Plan de Manejo Ambiental, el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Plan de Calidad, el cronograma de obra, el plan de señalización y aislamiento de áreas, y la estrategia de gestión social u operativa.

La fase de ejecución de obra comprenderá la ejecución material de las actividades de mantenimiento locativo integral de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, incluyendo la impermeabilización de dos tanques de agua potable, el tratamiento de humedades y filtraciones, la recuperación de acabados, resanes, pintura, cielorrasos, pisos, enchapes, rejillas, sellos, elementos hidrosanitarios y eléctricos menores, vidrios, barandas, puertas, cubiertas, lucernarios, elementos metálicos y demás actividades previstas en el presupuesto oficial o autorizadas conforme al procedimiento contractual aplicable.

Este término incluye la totalidad de las actividades de planeación, alistamiento, suministro de materiales, ejecución de obra, implementación de componentes ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y de gestión social u operativa, control de calidad, seguimiento, medición de cantidades, elaboración de informes, retiro y disposición de residuos, pruebas de funcionamiento, pruebas de estanqueidad cuando aplique, limpieza final, entrega de áreas intervenidas y cierre técnico, documental y administrativo del contrato.

El plazo definido se considera adecuado y proporcional a la naturaleza del proyecto, teniendo en cuenta que las intervenciones se desarrollarán en una sede administrativa en funcionamiento, con presencia de servidores públicos, contratistas, usuarios, visitantes, mobiliario, equipos, archivo institucional, zonas de atención ciudadana, áreas técnicas, baños, escaleras, sótanos, cubiertas y demás espacios operativos. Por lo anterior, la ejecución deberá realizarse de manera sectorizada, coordinada y progresiva, procurando minimizar afectaciones a la prestación del servicio institucional y garantizando condiciones de seguridad para los usuarios internos y externos.

El contratista deberá ajustar su programación a las condiciones reales de operación de la sede administrativa, a las instrucciones de la supervisión o interventoría y a la priorización técnica de las actividades, sin que ello implique reconocimiento económico adicional, salvo que exista modificación contractual debidamente justificada, aprobada y perfeccionada conforme a la normativa aplicable.

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

5. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará así:

La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la supervisión hasta el 95% del valor del contrato. El 5% restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato. En el presente proceso de contratación la Entidad no entregará al contratista anticipo o pago anticipado.

Es importante aclarar que en principio no se reconocerá el ajuste de precios por cualquier circunstancia toda vez que ese riesgo ha sido asignado al contratista, salvo que se presente algún evento eximente de responsabilidad que tenga la magnitud para afectar el equilibrio económico del contrato.

5.1 REGLAS APLICABLES PARA LOS PAGOS

Para efectos de los pagos del contrato, el contratista deberá observar las siguientes reglas:

1. Todos los pagos se sujetarán a la programación en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).
2. El contratista será responsable de allegar en la oportunidad establecida por el Fondo, la factura de venta y demás documentos requeridos para pago, completos y debidamente diligenciados, de manera que la entidad pueda garantizar los giros según lo programado en el PAC, teniendo en cuenta que los recursos que no se ejecuten dentro del mes específico para el cual estaban programados serán trasladados automáticamente al PAC no ejecutado, ocasionando que los mismos sólo puedan ser girados en un próximo periodo de pago. Para lo anterior, el contratista deberá remitir a la Interventoría los documentos dentro de los últimos 5 días del mes a facturar; a su vez, la interventoría deberá remitir al Fondo de Desarrollo Local la documentación verificada dentro de los primeros 5 días hábiles del mes.
3. En el presupuesto se incluyen todos los impuestos, contribuciones, tasas legales vigentes, que le apliquen al presente proceso de selección.
4. Si la factura no ha sido correctamente presentada o no se acompaña en debida forma de los documentos requeridos para el pago, el término previsto por la entidad para pagar sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en el contrato o por el supervisor, previa programación y disponibilidad en el PAC. Los retardos que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y éste no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, condiciones que se entienden aceptadas con la firma del contrato. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.
5. Para cada uno de los pagos, el contratista deberá presentar los siguientes documentos:
 - Informe mensual y/o parcial de obra y sus anexos, suscrito por el Contratista y aprobado por la interventoría.
 - Acta de corte parcial de obra suscrita por el contratista y el interventor, con el visto bueno del supervisor.
 - Informe SISOMA, suscrito por el Contratista y aprobado por la interventoría.
 - Certificado de cumplimiento y acta de recibo a satisfacción de las actividades del corte, expedido por el interventor del contrato.
 - Resumen presupuestal cobrado en el acta.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- Relación del presupuesto acumulado, desde el inicio de la obra hasta la fecha de cobro del acta correspondiente.
 - Formato de recibo a satisfacción debidamente diligenciado por el interventor del contrato.
 - Factura a nombre del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito en original
 - Certificación de cumplimiento de aportes a los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales y parafiscales. El contratista debe allegar Certificación suscrita por el representante legal o re-visor fiscal (según aplique), que acredite el cumplimiento del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y a Parafiscales de los últimos seis (6) meses o en su defecto del periodo concerniente desde el último certificado allegado con el anterior pago, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o sustituya; acreditando la afiliación y pago del personal mínimo que hace parte del componente de Administración del AIU, así como del personal de trabajadores de mano de obra calificada o no calificada. En caso de ser un contratista plural, se exigirá a cada integrante la acreditación correspondiente, y además deberá presentarse la certificación suscrita por el representante del consorcio o unión temporal.
 - Acta de ingreso de los bienes al almacén. (cuando aplique)
6. Será requisito para cada pago que el Contratista acredite la afiliación obligatoria y el soporte de pago actualizado de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, a través de las planillas PILA con rotulo de PAGADA; así como el pago de la nómina y aportes parafiscales de todo el personal vinculado a la obra, de conformidad con el artículo 182 de la Ley 100 de 1993, la Ley 782 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, las Leyes 797 y 828 de 2003, el Decreto 510 de 2003, Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en las mismas sin perjuicio de las sanciones contractuales a que haya lugar por incumplimiento de la obligación contractual de pagos y afiliaciones del personal vinculado para la ejecución del contrato.
7. Para el primer pago se deberá allegar copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal, copia del Certificado de Registro Presupuestal, copia del Contrato y copia del Acta de inicio, que serán suministrados por el FDLT al interventor, además, el contratista deberá remitir copia del RUT.

Nota: De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciona los párrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *“Parágrafo 3o. (...) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (...)”*.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

6.1. Especificaciones técnicas

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Las especificaciones técnicas de materiales aplicables al presente contrato comprenden los requisitos mínimos de calidad, desempeño, durabilidad, seguridad, compatibilidad, funcionalidad y pertinencia técnica que deberán cumplir todos los insumos, elementos, equipos, accesorios, herramientas, productos y materiales utilizados en la ejecución de las actividades de mantenimiento locativo integral de la sede

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, incluyendo la impermeabilización de dos tanques de agua potable, la recuperación de acabados, la corrección de humedades y filtraciones, la intervención de cubiertas y lucernarios, la reparación de elementos hidrosanitarios y eléctricos menores, la adecuación de cielorrasos, pisos, enchapes, vidrios, barandas, rejillas, sellos y demás componentes previstos en el presupuesto oficial.

Dado que las intervenciones se realizarán en una sede administrativa pública en funcionamiento, los materiales deberán ser aptos para uso institucional, resistentes al tránsito y uso frecuente, compatibles con las condiciones existentes de la edificación, de fácil limpieza y mantenimiento, seguros para servidores públicos, contratistas, usuarios, visitantes y comunidad en general, y adecuados para las condiciones ambientales y operativas de cada espacio intervenido. En consecuencia, no se aceptará el uso de materiales defectuosos, deteriorados, vencidos, reutilizados sin autorización técnica, de baja calidad, sin ficha técnica, sin certificación cuando aplique, sin garantía del fabricante o que representen riesgo para los usuarios, trabajadores, bienes públicos, documentos institucionales, equipos o instalaciones de la sede.

Las actividades a ejecutar podrán involucrar componentes arquitectónicos, acabados, cubiertas, lucernarios, cielorrasos, pisos, muros, pañetes, estucos, enchapes, pinturas, sellos, juntas, impermeabilizaciones, tanques de agua potable, elementos hidrosanitarios, componentes eléctricos menores, iluminación, vidrios, puertas, cerramientos, rejillas, sifones, tapas, barandas, elementos metálicos, zonas húmedas, zonas de circulación, escaleras, sótanos, archivo, cuartos técnicos y demás componentes previstos en el presupuesto oficial del contrato. Por tanto, las especificaciones técnicas de materiales deberán aplicarse de manera integral a todos los frentes de obra y no únicamente a elementos puntuales de acabados o mampostería.

Todos los materiales deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas —NTC— que resulten aplicables, las especificaciones técnicas del presupuesto, las fichas técnicas del fabricante, las recomendaciones de instalación, las buenas prácticas de la ingeniería civil, la arquitectura y el mantenimiento de edificaciones, así como las disposiciones vigentes en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad, sostenibilidad, gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo y protección de usuarios. Cuando existan reglamentos técnicos específicos, tales como RETIE, RETILAP, normas de trabajo seguro en alturas, disposiciones para manejo de residuos de construcción y demolición, o requisitos técnicos para productos en contacto con agua potable, el contratista deberá garantizar su estricto cumplimiento.

El contratista deberá presentar a la supervisión o interventoría, antes de la instalación, aplicación o incorporación de los materiales, las fichas técnicas, hojas de seguridad, certificados de calidad, garantías del fabricante, muestras físicas cuando sean requeridas, especificaciones de uso, recomendaciones de instalación, certificados de compatibilidad y demás soportes que permitan verificar que los materiales propuestos cumplen con las condiciones exigidas para el contrato. La aprobación de materiales por parte de la supervisión o interventoría será requisito previo para su utilización en obra, especialmente en actividades de impermeabilización, pinturas, sellantes, productos para tanques de agua potable, elementos eléctricos, elementos hidrosanitarios, vidrios, adhesivos, morteros, recubrimientos, cielorrasos y elementos de seguridad funcional.

En ningún caso la aprobación de un material por parte de la supervisión o interventoría exime al contratista de su responsabilidad por la calidad, estabilidad, durabilidad, funcionamiento, compatibilidad y correcta instalación de los elementos ejecutados. Si durante la ejecución, en el recibo o con posterioridad al mismo se evidencian fallas atribuibles a mala calidad del material, instalación deficiente, inadecuada preparación de superficies, incumplimiento de especificaciones, uso de productos incompatibles o mala práctica constructiva, el contratista deberá realizar las correcciones, reposiciones o reparaciones necesarias, sin costo adicional para la entidad y sin perjuicio de las garantías contractuales aplicables.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Los materiales destinados a pisos, zonas de circulación, escaleras, accesos, recepción, baños, archivo, oficinas, sótanos, terrazas y demás espacios de tránsito deberán garantizar condiciones de seguridad, resistencia al uso institucional, estabilidad, facilidad de aseo, correcta adherencia y, cuando aplique, propiedades antideslizantes. Se deberá evitar la instalación de superficies con aristas expuestas, desprendimientos, irregularidades, desniveles peligrosos, bordes cortantes, piezas sueltas, acabados inestables o condiciones que puedan generar caídas, golpes, tropiezos o accidentes. En escaleras y zonas de circulación se deberán utilizar materiales y accesorios que mejoren la seguridad del tránsito, especialmente cuando se contemple instalación de cintas antideslizantes, reparación de peldaños o recuperación de pisos deteriorados.

Los materiales utilizados en baños, zonas húmedas, enchapes, rejillas, sifones, desagües, lavamanos, sanitarios, griferías, conexiones e impermeabilizaciones deberán ser resistentes a la humedad, lavado frecuente, productos de limpieza, agentes de uso institucional y condiciones de operación continua. Las superficies deberán permitir limpieza y desinfección, garantizar adecuada adherencia, correcta pendiente cuando aplique, sellos apropiados, emboquillado uniforme, remates seguros y funcionamiento eficiente de los sistemas de evacuación de aguas. Las intervenciones hidrosanitarias deberán entregarse sin fugas, filtraciones, goteos, obstrucciones, retornos, malos olores o deficiencias de funcionamiento.

Los materiales empleados en la impermeabilización de los dos tanques de agua potable deberán ser específicamente aptos para contacto con agua potable, no tóxicos, compatibles con las superficies existentes, resistentes a presión hidrostática, humedad permanente y condiciones de operación del sistema de almacenamiento. El contratista deberá presentar fichas técnicas, hojas de seguridad y soportes del fabricante que acrediten la aptitud del producto para este uso. La aplicación deberá realizarse sobre superficies limpias, firmes, libres de material suelto, grasas, lodos, contaminantes o humedad no controlada, siguiendo estrictamente las recomendaciones del fabricante respecto de preparación, aplicación, espesores, número de capas, tiempos de curado, lavado, desinfección y puesta en servicio.

Los materiales empleados en cubiertas, terrazas, lucernarios, remates, sellos, flanches, juntas, antepechos, rieles, vidrios y elementos de evacuación de aguas lluvias deberán garantizar resistencia a la intemperie, correcta fijación, estanqueidad, durabilidad, compatibilidad entre materiales, adecuada conducción de aguas y protección frente a filtraciones. Su instalación deberá realizarse conforme a las recomendaciones del fabricante, las condiciones reales de la edificación y los criterios técnicos aprobados por la supervisión o interventoría. Cuando se utilicen sellantes, membranas, recubrimientos o impermeabilizantes, estos deberán ser compatibles con el sustrato, con los movimientos esperados de las juntas y con la exposición ambiental del elemento intervenido.

Los materiales destinados a cielorrasos, muros, pañetes, estucos, resanes y pinturas deberán ser compatibles con las superficies existentes, resistentes al uso institucional, de adecuada adherencia, acabado uniforme y, cuando aplique, lavables, impermeabilizantes, resistentes a hongos o aptos para ambientes interiores, exteriores o zonas con humedad. Previo a la aplicación de pinturas o acabados, el contratista deberá garantizar la preparación adecuada de las superficies, incluyendo limpieza, retiro de material suelto, raspado, lijado, resane, corrección de fisuras, sellado, imprimación, tratamiento de humedad o aplicación de base, según corresponda. No se aceptará la aplicación de pintura sobre superficies húmedas, contaminadas, con material desprendido, eflorescencias activas o sin preparación adecuada.

Los elementos eléctricos menores, luminarias, sensores, tomacorrientes, tapas, tapas ciegas, canaletas, puntos de red, terminales, accesorios y componentes asociados deberán cumplir con las condiciones de seguridad eléctrica y desempeño establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas —RETIE— y en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público —RETILAP—, cuando resulten aplicables. Su instalación deberá ser ejecutada por personal competente, garantizando protección de conductores, correcta fijación, ausencia de conexiones expuestas, adecuado aislamiento,

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

funcionamiento correcto, seguridad para los usuarios y compatibilidad con las instalaciones existentes. No se permitirán empalmes, conexiones improvisadas, accesorios sueltos o elementos que generen riesgo eléctrico.

Los vidrios, puertas, marcos, cerramientos, rejillas, barandas, pasamanos, soportes, accesorios de fijación y demás elementos de seguridad funcional deberán instalarse de manera que garanticen estabilidad, correcto funcionamiento, ausencia de bordes peligrosos, fijación adecuada, resistencia al uso institucional y condiciones de uso seguro. En el caso de vidrios fisurados, desportillados, sueltos o con elementos de soporte deteriorados, el contratista deberá garantizar que la intervención elimine condiciones de riesgo y que los elementos queden correctamente anclados, nivelados, alineados, sellados y funcionales. No se aceptarán elementos con bordes cortantes, piezas sueltas, soportes inestables, anclajes insuficientes o riesgo de desprendimiento.

Los elementos metálicos expuestos, tales como barandas, estructuras perimetrales, pasarelas, soportes, cerramientos, marcos o elementos similares, deberán intervenir con materiales aptos para protección anticorrosiva y acabado exterior o interior, según corresponda. La preparación de superficie deberá incluir limpieza, remoción de óxido, retiro de pintura deteriorada, lijado, aplicación de anticorrosivo y pintura de acabado compatible con el ambiente de exposición. En caso de evidenciarse pérdida significativa de sección, fisuras, deformaciones o inestabilidad, el contratista deberá informar a la supervisión o interventoría antes de ejecutar cualquier actividad que supere el alcance del mantenimiento locativo.

Las intervenciones deberán realizarse conforme a un plan de mantenimiento preventivo y correctivo, ajustado a las necesidades técnicas de la sede y a las condiciones reales verificadas durante el diagnóstico inicial. Este plan deberá incluir, como mínimo, identificación de frentes de trabajo, actividades específicas, materiales a utilizar, cantidades estimadas, cronograma, metodología de ejecución, medidas de seguridad, manejo ambiental, controles de calidad, criterios de recibo, responsables de ejecución y mecanismos de coordinación con la supervisión o interventoría.

El contratista deberá garantizar que el almacenamiento, transporte y manipulación de los materiales se realice en condiciones adecuadas, evitando deterioro, contaminación, humedad, pérdida de propiedades, exposición indebida, vencimiento, mezcla inadecuada de productos o afectación a usuarios y dependencias de la sede administrativa. Las zonas de acopio deberán estar señalizadas, aisladas y ubicadas de manera que no interfieran con la operación de la sede, rutas de evacuación, ascensores, escaleras, zonas de atención, archivo, parqueaderos, cuartos técnicos o áreas de circulación. El contratista será responsable por la custodia, conservación y correcta manipulación de los materiales hasta su instalación y recibo.

Toda sustitución de materiales, cambio de especificación, modificación de referencia comercial o uso de materiales equivalentes deberá contar con aprobación previa de la supervisión o interventoría. Para tal efecto, el contratista deberá demostrar que el material propuesto tiene características iguales o superiores a las previstas inicialmente, no afecta la funcionalidad de la obra, no reduce la calidad de la intervención, no disminuye la vida útil esperada, no genera riesgos para los usuarios y no produce mayores costos para la entidad, salvo que exista trámite contractual debidamente aprobado.

Los materiales deberán corresponder a los ítems previstos en el presupuesto oficial y a los precios unitarios pactados. La inclusión de nuevas especificaciones, materiales no previstos o actividades adicionales no podrá realizarse de manera automática ni por instrucción verbal. En caso de requerirse un material o actividad no prevista, deberá surtir la justificación técnica, análisis de precios unitarios cuando corresponda, aprobación de la supervisión o interventoría, autorización de la entidad y trámite contractual aplicable, sin que se exceda el objeto contractual ni el valor total aprobado.

Durante la ejecución, el contratista deberá mantener un control documental de los materiales utilizados, incluyendo fichas técnicas, hojas de seguridad, certificaciones, garantías, registros de ingreso, registros

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

fotográficos, actas de aprobación, pruebas de funcionamiento y demás soportes requeridos por la supervisión o interventoría. Estos documentos harán parte del expediente técnico del contrato y servirán de soporte para el recibo de actividades y para la verificación de la calidad de los materiales instalados.

Todas las actividades deberán ejecutarse utilizando materiales de primera calidad, bajo la supervisión de personal técnico calificado, respetando los lineamientos de seguridad industrial, salud en el trabajo, gestión ambiental y protección de los usuarios de la sede administrativa. El contratista deberá garantizar que el personal encargado de instalar, aplicar o manipular materiales especializados cuente con la competencia requerida, especialmente en actividades de impermeabilización de tanques, trabajos en altura, intervención de cubiertas, manipulación de vidrios, instalaciones eléctricas menores, hidrosanitarias y aplicación de productos químicos.

En conclusión, las especificaciones técnicas de materiales constituyen un componente esencial para garantizar que las actividades de mantenimiento locativo integral se ejecuten con calidad, seguridad, durabilidad, pertinencia técnica y adecuada funcionalidad. Su cumplimiento permitirá conservar y recuperar la infraestructura de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, proteger a los usuarios y servidores, mitigar riesgos, preservar el patrimonio público, asegurar la adecuada inversión de los recursos y entregar espacios funcionales, seguros, salubres y aptos para la operación institucional.

6.1.2. Pruebas y ensayos

No aplica

6.2. Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato

En caso de que el Contratista lo requiera, se entregarán los documentos disponibles como: planos constructivos (arquitectónicos y técnicos), esquemas y demás documentos necesarios para la ejecución del Contrato.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

- Norma para la inspección, prueba y mantenimiento de agua a base de sistemas de protección contra incendios.
- Resolución 90708 por la cual se expide el nuevo Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- Resolución 4272 de 2021, que comenzó a regir en el año 2022, contempla todo lo relacionado al trabajo en alturas: Los sistemas de prevención contra caídas en alturas, Los sistemas de acceso y de trabajo, Las medidas de protección, los procesos de capacitación y las obligaciones por parte de los empleados y empleadores.
- Normas Técnicas Colombianas NTC vigentes aplicables a equipos electromecánicos.

En general, todas las especificaciones, en los trabajos a realizar deben contar con la norma para la inspección, prueba y mantenimiento de sistemas de protección contra incendio a base de agua NFPA.

En caso de que exista contradicción entre la norma nacional y la especificación general prevalecerá la norma nacional. En el caso de que haya contradicción entre las especificaciones general con la especificación particular, si esta no va en detrimento de los parámetros técnicos señalados en la especificación general.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

6.4. *Método Constructivo*

El mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito se realizará mediante procedimientos técnicos, controlados y secuenciales, orientados a garantizar la conservación, recuperación y mejora de las instalaciones existentes, sin alterar la funcionalidad institucional del inmueble ni generar riesgos para servidores públicos, contratistas, usuarios, visitantes, bienes públicos, documentos institucionales, equipos, redes internas o áreas en operación.

La metodología constructiva que deberá implementar el contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá responder a la naturaleza del proyecto, esto es, una intervención de mantenimiento locativo integral en una edificación existente y en funcionamiento, bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable. En consecuencia, la ejecución deberá adelantarse con criterios de planeación, seguridad, calidad, coordinación operativa, control ambiental, protección de áreas y mínima afectación a la prestación de los servicios institucionales de la Alcaldía Local.

El contratista deberá ejecutar las actividades de acuerdo con el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas, los análisis de precios unitarios, las fichas técnicas de materiales, las instrucciones impartidas por la supervisión o interventoría, las condiciones reales verificadas en campo y las buenas prácticas de la ingeniería civil, la arquitectura y el mantenimiento de edificaciones institucionales. En todo caso, deberá garantizar que la metodología adoptada permita atender las afectaciones identificadas desde el sótano 2 hasta el piso 7, incluyendo humedades, filtraciones, deterioro de acabados, cielorrasos, pisos, enchapes, elementos hidrosanitarios y eléctricos menores, vidrios, barandas, puertas, cubiertas, lucernarios, sellos, rejillas, elementos metálicos e impermeabilización de dos tanques de agua potable.

Como primera actividad, el contratista deberá realizar un recorrido técnico inicial de verificación con la supervisión o interventoría, en el cual se revisarán las áreas a intervenir, las condiciones de acceso, los puntos críticos, las prioridades de ejecución, las restricciones operativas, las zonas de acopio, las rutas internas de circulación de materiales y residuos, los horarios de trabajo, los elementos que requieren protección y las actividades que puedan generar interferencias con la operación normal de la sede. Con base en este recorrido, el contratista deberá presentar un plan de trabajo y un cronograma detallado por frentes, pisos, áreas y actividades.

La fase preliminar deberá incluir la contratación y vinculación del personal requerido, la presentación del plan de calidad, el componente de seguridad y salud en el trabajo, el componente ambiental, el componente social u operativo, el plan de señalización y aislamiento, la metodología de intervención de áreas sensibles, la programación de actividades críticas y la presentación de fichas técnicas de materiales principales. Ninguna actividad física podrá iniciarse sin que se cuente con las aprobaciones mínimas requeridas por la supervisión o interventoría, especialmente en lo relacionado con seguridad, materiales, protección de áreas y programación de frentes.

La ejecución deberá desarrollarse por sectores, evitando intervenir simultáneamente áreas cuya afectación pueda comprometer la operación institucional. El contratista deberá programar las actividades de manera que se mantenga el acceso seguro a oficinas, baños, escaleras, ascensores, zonas de atención, archivo, parqueaderos, cuartos técnicos y demás espacios que continúen en funcionamiento. Cuando sea necesario realizar cierres temporales, estos deberán ser previamente coordinados y autorizados por la supervisión o interventoría.

Para las actividades de tratamiento de humedades y filtraciones, el contratista deberá iniciar con la identificación de la causa probable de la afectación, la delimitación del área comprometida, el retiro de material suelto o deteriorado, la limpieza, el secado, el saneamiento de la superficie y la aplicación de los tratamientos correspondientes. No se aceptará la ejecución de pintura, estuco o acabado final sobre

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

superficies húmedas, contaminadas, con material desprendido, con eflorescencias activas o sin preparación adecuada. La intervención deberá orientarse a corregir o mitigar la causa de la humedad antes de recuperar el acabado.

Para la impermeabilización de los dos tanques de agua potable, el contratista deberá implementar un procedimiento específico que contemple coordinación operativa para evitar afectaciones al suministro, vaciado controlado, limpieza interna, retiro de material suelto, preparación de superficies, tratamiento de fisuras y discontinuidades, reparación de puntos de fuga, aplicación de sistema impermeabilizante apto para contacto con agua potable, curado, lavado, desinfección, pruebas de estanqueidad y puesta en servicio. Esta actividad deberá ejecutarse con productos certificados o técnicamente aptos para el uso previsto, siguiendo las recomendaciones del fabricante y garantizando que no se afecte la calidad sanitaria del agua.

Para las intervenciones en cubiertas, terrazas, lucernarios, juntas, remates y sellos, el contratista deberá adoptar medidas de seguridad para trabajo en altura cuando aplique, aislar las áreas inferiores, controlar la caída de objetos, proteger elementos existentes y verificar previamente las condiciones climáticas. Las actividades deberán incluir limpieza, retiro de material deteriorado, preparación de superficies, corrección de fisuras, aplicación de sellantes compatibles, reparación o reposición de impermeabilización, ajuste de elementos y verificación de estanqueidad en los puntos intervenidos.

Para las actividades de resane, pañete, estuco y pintura, el contratista deberá retirar previamente los acabados deteriorados, limpiar y preparar las superficies, corregir fisuras, nivelar, lijar, aplicar imprimantes o selladores cuando corresponda, y ejecutar el acabado final conforme a las especificaciones técnicas y al presupuesto. Las superficies terminadas deberán quedar uniformes, adheridas, sin desprendimientos, manchas, chorreaduras, ampollamientos, fisuras visibles no tratadas o diferencias notorias de acabado. Para las actividades de cielorrasos, el contratista deberá verificar el estado de la estructura de soporte, retirar piezas afectadas o inestables, corregir perforaciones, sustituir elementos deteriorados, ajustar luminarias, rejillas o tapas cuando aplique, y entregar las superficies niveladas, firmes, limpias y funcionales. Si el deterioro del cielo raso se encuentra asociado a humedad o filtración, la causa deberá ser tratada previamente antes de ejecutar el cierre o acabado definitivo.

Para pisos, enchapes, guardaescobas, boquillas, granito, peldaños y cintas antideslizantes, el contratista deberá retirar los elementos sueltos, fracturados o deteriorados, preparar el soporte, instalar materiales compatibles con los existentes, garantizar nivelación, alineación, adherencia, emboquillado, remates seguros y limpieza final. En zonas de circulación y escaleras deberá priorizarse la seguridad del tránsito, evitando dejar desniveles, bordes cortantes, piezas sueltas o superficies resbalosas.

Para las actividades hidrosanitarias menores, el contratista deberá ejecutar el retiro, ajuste, reparación o reposición de sifones, rejillas, desagües, griferías, lavamanos, sanitarios, conexiones, tapas y demás accesorios previstos, garantizando estanqueidad, correcta evacuación, ausencia de fugas, adecuada fijación y funcionamiento. Una vez terminada cada intervención, deberán realizarse pruebas de funcionamiento antes del recibo por parte de la supervisión o interventoría.

Para las actividades eléctricas menores, el contratista deberá ejecutar los trabajos con personal competente, aplicando procedimientos seguros, desenergización cuando corresponda, verificación de conexiones, correcta fijación de tomacorrientes, tapas, luminarias, sensores, canaletas, puntos de red y demás accesorios autorizados. No se podrán realizar modificaciones sustanciales a tableros, acometidas, redes principales o sistemas especiales sin autorización expresa de la supervisión o interventoría y sin el soporte técnico correspondiente. Las actividades deberán cumplir, cuando aplique, con RETIE y RETILAP.

Para vidrios, puertas, barandas, elementos metálicos, cerramientos, soportes y accesorios funcionales, el contratista deberá verificar el estado de los elementos existentes, retirar o asegurar los componentes

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

deteriorados, instalar piezas compatibles, garantizar fijación, alineación, estabilidad, correcto funcionamiento y ausencia de condiciones de riesgo. No se recibirán elementos con bordes cortantes, anclajes deficientes, piezas sueltas, riesgo de desprendimiento o funcionamiento inadecuado.

El contratista deberá garantizar el cumplimiento de los siguientes aspectos mínimos dentro de su metodología constructiva:

La calidad de los materiales, procedimientos y acabados conforme a las especificaciones técnicas, el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios, las fichas técnicas y las instrucciones aprobadas por la supervisión o interventoría.

La estabilidad, seguridad y funcionalidad de las actividades ejecutadas, de manera que las áreas intervenidas sean entregadas en condiciones aptas para su uso institucional.

El cumplimiento de las normas de calidad que reglamenten materiales, elementos constructivos, instalaciones eléctricas menores, componentes hidrosanitarios, impermeabilizantes, pinturas, vidrios, cielorrasos, pisos y demás insumos empleados.

El cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo durante toda la ejecución, incluyendo señalización, demarcación, aislamiento de áreas, elementos de protección personal, permisos de trabajo cuando aplique, control de trabajo en alturas, manejo de herramientas, manipulación de vidrios, prevención de caídas y protección de usuarios.

El cumplimiento de las normas técnicas aplicables a edificaciones existentes, incluyendo la NSR vigente cuando alguna actividad pueda tener incidencia sobre elementos constructivos o de seguridad, sin que ello implique que el contrato autorice intervenciones estructurales, ampliaciones, reforzamientos o modificaciones de elementos portantes no previstas.

La protección permanente de áreas no intervenidas, mobiliario, equipos, documentos, redes internas, ascensores, accesos, baños, archivo, cuartos técnicos, zonas de atención y demás bienes de la entidad. La no afectación injustificada de las actividades administrativas, institucionales y de atención ciudadana que se desarrollan simultáneamente en la sede.

El manejo ambiental adecuado de residuos, sobrantes, empaques, pinturas, sellantes, impermeabilizantes y demás materiales generados durante la ejecución.

La limpieza permanente de los frentes de obra y la entrega de las áreas intervenidas libres de residuos, manchas, sobrantes, elementos cortantes, polvo o cualquier condición que afecte su uso seguro.

La trazabilidad documental de las actividades ejecutadas, mediante registros fotográficos, memorias de cantidades, fichas técnicas, soportes de calidad, pruebas de funcionamiento, pruebas de estanqueidad cuando aplique y actas de recibo.

El método constructivo deberá garantizar que no se afecte el desarrollo de otras actividades institucionales que no estén a cargo del contratista y que se ejecuten simultáneamente dentro de la sede administrativa. En consecuencia, el contratista deberá coordinar permanentemente con la supervisión o interventoría las actividades que puedan generar ruido, polvo, olores, restricciones de acceso, suspensión temporal de servicios, intervención de baños, cierre de escaleras, trabajos en cubierta, intervención de tanques, manipulación de vidrios o circulación de materiales.

Cuando durante la ejecución se identifiquen condiciones no previstas, patologías ocultas, interferencias con redes, deterioros mayores a los inicialmente estimados o actividades que excedan el alcance del mantenimiento locativo, el contratista deberá suspender la intervención específica en el área afectada e informar de inmediato a la supervisión o interventoría, adjuntando registro fotográfico, descripción

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

técnica y recomendación. Ninguna actividad no prevista podrá ejecutarse sin autorización previa y sin el cumplimiento de los procedimientos contractuales correspondientes.

En todo caso, la metodología constructiva será responsabilidad del contratista, quien deberá garantizar que los procedimientos empleados sean adecuados para cumplir el objeto contractual, proteger la sede administrativa, prevenir riesgos, asegurar la calidad de las intervenciones y entregar las áreas en condiciones de funcionamiento. La aprobación del plan de trabajo o de los procedimientos por parte de la supervisión o interventoría no exonera al contratista de su responsabilidad técnica, contractual, laboral, ambiental, administrativa y de seguridad sobre la correcta ejecución de las actividades.

6.5. Obligaciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo

El contratista deberá ejecutar todas las actividades objeto del contrato dando estricto cumplimiento a la normativa ambiental vigente, al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo —SG-SST—, a las obligaciones contractuales, a las especificaciones técnicas del presente anexo, a las instrucciones impartidas por la supervisión o interventoría y a las condiciones particulares derivadas de la intervención en una sede administrativa pública en funcionamiento.

Por tratarse de una edificación institucional en la cual permanecen servidores públicos, contratistas, usuarios, visitantes, personal administrativo, personal de apoyo, comunidad usuaria, documentos institucionales, equipos, mobiliario, redes internas y áreas de atención a la ciudadanía, las obligaciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo deberán implementarse con enfoque preventivo, priorizando la protección de la vida, la integridad física, la salud, la salubridad, la continuidad del servicio, la protección de los bienes públicos, la adecuada conservación del archivo institucional y la reducción de impactos negativos sobre la operación normal de la sede.

6.5.1. Obligaciones ambientales

El contratista deberá formular, presentar e implementar, previo al inicio de las actividades de obra, las medidas ambientales aplicables a la ejecución del contrato, incluyendo como mínimo el manejo de residuos de construcción y demolición —RCD—, control de polvo, control de ruido, manejo de materiales, almacenamiento temporal, limpieza permanente de frentes de obra, protección de áreas no intervenidas, disposición final de residuos y demás acciones necesarias para prevenir, mitigar, corregir o controlar los impactos ambientales derivados de la ejecución de las actividades de mantenimiento locativo integral de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito.

Las medidas ambientales deberán ser acordes con la naturaleza de las actividades a ejecutar, las cuales comprenden, entre otras, tratamiento de humedades y filtraciones, impermeabilización de dos tanques de agua potable, intervención de cubiertas y lucernarios, resanes, pintura, reparación de cielorrasos, pisos, enchapes, elementos hidrosanitarios y eléctricos menores, vidrios, barandas, rejillas, sellos, elementos metálicos y demás actividades complementarias necesarias para la recuperación funcional de la edificación. En consecuencia, el contratista deberá prever los impactos asociados al retiro de materiales deteriorados, generación de sobrantes, uso de pinturas, sellantes, adhesivos, impermeabilizantes, empaques, herramientas, equipos menores, elementos de protección y materiales de obra.

El contratista deberá garantizar que todos los residuos generados durante la ejecución del contrato sean clasificados, separados, almacenados temporalmente, transportados y dispuestos conforme a la normativa ambiental vigente y en sitios autorizados por la autoridad competente, cuando aplique. En ningún caso se permitirá la disposición de residuos, escombros, empaques, sobrantes de materiales, pinturas, solventes, sellantes, impermeabilizantes, elementos contaminados, residuos ordinarios o residuos

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

aprovechables en zonas no autorizadas, espacio público, áreas internas de la sede no destinadas para acopio, zonas de atención al ciudadano, oficinas, archivo, parqueaderos, cuartos técnicos, escaleras, ascensores, baños, terrazas, cubiertas, sumideros, cárcamos, canales, redes de alcantarillado o áreas de circulación de usuarios.

El contratista será responsable de implementar medidas para el manejo adecuado de RCD y demás residuos derivados de la intervención, incluyendo su acopio temporal en áreas previamente autorizadas por la supervisión o interventoría, debidamente señalizadas, delimitadas, protegidas y ubicadas de manera que no interfieran con la operación institucional de la sede. Los residuos deberán retirarse periódicamente para evitar acumulaciones que generen riesgos para servidores públicos, contratistas, usuarios, visitantes o comunidad en general, así como afectaciones por polvo, obstrucción de circulaciones, contaminación visual, presencia de vectores, olores, humedad, deterioro de acabados existentes o interferencias con el funcionamiento normal de la Alcaldía Local.

El contratista deberá aportar los soportes que acrediten la adecuada disposición de los residuos generados, tales como certificados de disposición final, manifiestos, constancias de entrega, registros de transporte, fotografías de acopio, retiro y entrega, y demás documentos exigidos por la supervisión o interventoría, cuando aplique según el tipo y volumen de residuo generado. Estos soportes deberán hacer parte de los informes de avance y podrán constituir requisito para el recibo de actividades y el trámite de pago, cuando la supervisión o interventoría así lo determine.

Durante la ejecución de actividades de retiro, demolición menor, corte, resane, lijado, pintura, impermeabilización, intervención de cubiertas, reparación de pisos, enchapes, cielorrasos o cualquier actividad que pueda generar material particulado, el contratista deberá implementar medidas de control de polvo, tales como humectación controlada cuando sea técnicamente viable, barreras físicas, protección de mobiliario y equipos, aislamiento de áreas, limpieza permanente, recolección inmediata de residuos, uso de herramientas adecuadas y control de dispersión de partículas. Estas medidas deberán reforzarse en áreas ocupadas, zonas de atención ciudadana, archivo institucional, cuartos técnicos, oficinas, escaleras, ascensores y espacios donde permanezcan equipos o documentos susceptibles de afectación.

El contratista deberá controlar la generación de ruido, vibraciones, olores, vapores, emisiones o molestias derivadas de la ejecución de las actividades. Para tal efecto, deberá programar las labores de mayor impacto en coordinación con la supervisión o interventoría y con las dependencias de la Alcaldía Local, procurando minimizar afectaciones a la atención ciudadana, al funcionamiento administrativo, a reuniones institucionales, a espacios de archivo, a cuartos técnicos y a las actividades propias de la sede. Cuando sea necesario, deberá adoptar horarios especiales, intervención por sectores o secuencias de trabajo que reduzcan la exposición de los usuarios internos y externos.

El almacenamiento de materiales, pinturas, adhesivos, sellantes, impermeabilizantes, herramientas, equipos, elementos metálicos, piezas cortantes, vidrios, accesorios eléctricos, elementos hidrosanitarios o cualquier insumo requerido para la obra deberá realizarse en zonas seguras, aisladas, señalizadas y previamente autorizadas por la supervisión o interventoría. No se permitirá el almacenamiento de materiales en rutas de evacuación, accesos principales, zonas de atención al ciudadano, escaleras, ascensores, baños en operación, oficinas activas, archivo institucional, cuartos técnicos, parqueaderos en uso o áreas que puedan comprometer la seguridad de los usuarios o la continuidad del servicio institucional.

El contratista deberá garantizar el uso racional de agua y energía durante la ejecución contractual, evitar desperdicios, prevenir vertimientos no autorizados y proteger las redes hidrosanitarias y eléctricas existentes. Queda prohibido verter pinturas, solventes, sellantes, lechadas, morteros, residuos de impermeabilizantes, productos químicos, grasas, lodos o aguas contaminadas en lavamanos, sanitarios, sifones, cárcamos, sumideros, canales, bajantes o redes de alcantarillado. Cualquier afectación causada

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

por el contratista sobre redes, aparatos sanitarios, canales, bajantes, sumideros, desagües, superficies, acabados o áreas no intervenidas deberá ser corregida de manera inmediata, sin costo adicional para la entidad, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales a que haya lugar.

Para la impermeabilización de los dos tanques de agua potable, el contratista deberá adoptar medidas ambientales y sanitarias específicas. Los residuos derivados de la limpieza, preparación de superficies, retiro de material deteriorado, aplicación de impermeabilizantes, lavado, desinfección y pruebas deberán manejarse de manera controlada, evitando contaminación de redes, áreas de archivo, cuartos técnicos, parqueaderos, zonas comunes o áreas operativas de la sede. Los productos utilizados deberán ser aptos para contacto con agua potable, contar con fichas técnicas y hojas de seguridad, y aplicarse siguiendo las recomendaciones del fabricante, garantizando que no se afecte la calidad sanitaria del agua ni la operación del sistema de almacenamiento.

6.5.1. Obligaciones de Seguridad y Salud en el Trabajo —SST—

El contratista deberá formular, presentar, implementar y mantener durante toda la ejecución contractual las medidas correspondientes al componente de Seguridad y Salud en el Trabajo —SST—, de conformidad con la normativa vigente aplicable, el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo —SG-SST—, las obligaciones contractuales, las especificaciones técnicas del presente anexo, las condiciones reales de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito y las instrucciones impartidas por la supervisión o interventoría.

Las obligaciones de SST deberán ser implementadas desde la fase preliminar y durante toda la fase de ejecución de obra, teniendo en cuenta que las actividades se desarrollarán en una edificación pública en funcionamiento, con presencia de servidores públicos, contratistas, usuarios, visitantes, personal de apoyo, comunidad en general, documentos institucionales, mobiliario, equipos, áreas técnicas, zonas de atención al ciudadano, baños, escaleras, cubiertas, lucernarios, sótanos, parqueaderos y demás espacios operativos de la Alcaldía Local.

El contratista será responsable de garantizar condiciones seguras de trabajo para su personal, subcontratistas, proveedores y demás personas que intervengan en la ejecución del contrato, así como de adoptar todas las medidas necesarias para prevenir afectaciones a terceros, usuarios de la sede, funcionarios, visitantes y bienes de la entidad. En consecuencia, deberá identificar los peligros, valorar los riesgos, establecer controles, implementar procedimientos seguros, suministrar elementos de protección personal, señalar y aislar los frentes de trabajo, capacitar al personal y realizar seguimiento permanente al cumplimiento de las medidas establecidas.

Previo al inicio de actividades físicas, el contratista deberá presentar a la supervisión o interventoría, para su revisión y aprobación, el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicable al contrato, el cual deberá incluir como mínimo la identificación de peligros y valoración de riesgos por actividad, análisis de trabajo seguro para las labores críticas, matriz de elementos de protección personal, plan de emergencias aplicable a los frentes de obra, procedimientos seguros de trabajo, plan de señalización y aislamiento, relación del personal que ejecutará las actividades, soportes de afiliación al Sistema General de Seguridad Social Integral, certificaciones de competencia cuando aplique, permisos de trabajo en alturas cuando correspondan y demás documentos requeridos por la supervisión o interventoría.

El contratista deberá garantizar que todo el personal vinculado a la ejecución del contrato se encuentre afiliado al Sistema General de Seguridad Social Integral, incluyendo salud, pensión y riesgos laborales, de acuerdo con la clase de riesgo correspondiente a las actividades a ejecutar. La supervisión o interventoría podrá solicitar en cualquier momento los soportes de afiliación, planillas de pago, certificaciones de ARL, registros de inducción, capacitaciones, entrega de elementos de protección personal y demás documentos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El contratista deberá realizar inducción al personal antes del inicio de actividades, en la cual se indiquen las condiciones particulares de la sede, los riesgos identificados, las rutas de circulación autorizadas, las zonas restringidas, los procedimientos seguros, los mecanismos de reporte de incidentes, el manejo de emergencias, las obligaciones de uso de elementos de protección personal, las medidas de protección de usuarios y las restricciones propias de intervenir una sede administrativa en operación. Ningún trabajador podrá iniciar labores sin haber recibido la inducción correspondiente.

El contratista deberá suministrar, mantener y exigir el uso permanente de los elementos de protección personal adecuados para cada actividad, tales como casco, guantes, gafas de seguridad, protección respiratoria, protección auditiva, botas de seguridad, arnés, eslingas, líneas de vida, chalecos reflectivos, overoles, tapabocas o respiradores, protección facial y demás elementos que resulten necesarios según la naturaleza de la labor. Los elementos deberán encontrarse en buen estado, ser compatibles con el riesgo y cumplir las especificaciones técnicas aplicables.

Las actividades que involucren trabajo en alturas, intervención de cubiertas, terrazas, lucernarios, bordes, escaleras, zonas elevadas, manipulación de elementos sobre vacío, mantenimiento de sellos superiores, intervención de vidrios en altura o cualquier labor con riesgo de caída deberán ejecutarse únicamente por personal competente y autorizado. Para ello, el contratista deberá contar con certificados vigentes de formación para trabajo en alturas, permisos de trabajo, análisis de riesgo, sistemas de protección contra caídas, puntos de anclaje seguros, líneas de vida, arneses certificados, delimitación del área inferior, control de caída de objetos y acompañamiento del responsable SST.

No se permitirá la ejecución de trabajos en altura sin el cumplimiento previo de los requisitos normativos y de seguridad aplicables. La ausencia de certificados, permisos, equipos de protección, anclajes adecuados, delimitación del área o responsable SST facultará a la supervisión o interventoría para ordenar la suspensión inmediata de la actividad, sin que ello genere reconocimiento económico adicional ni ampliación automática del plazo contractual cuando la causa sea imputable al contratista.

Para las actividades relacionadas con cubiertas, lucernarios, terrazas, vidrios y elementos expuestos, el contratista deberá evaluar previamente las condiciones de acceso, estabilidad del área, resistencia de los elementos de apoyo, riesgos de caída, condiciones climáticas, presencia de usuarios en niveles inferiores y posibilidad de desprendimiento de materiales. Deberán implementarse cerramientos, barreras, señalización, control de circulación y protección de las áreas inferiores antes de iniciar cualquier intervención.

En actividades de manipulación, retiro, instalación o ajuste de vidrios, puertas de vidrio, barandas, soportes, rieles, elementos metálicos, cerramientos y accesorios de fijación, el contratista deberá implementar medidas para prevenir cortes, golpes, caída de elementos, atrapamientos, desprendimientos y afectaciones a terceros. Los vidrios o elementos frágiles deberán manipularse con herramientas y equipos adecuados, por personal capacitado, evitando dejarlos apoyados en zonas de circulación o sin aseguramiento temporal.

Para las actividades eléctricas menores, tales como revisión, ajuste, reposición o instalación de tomacorrientes, tapas, luminarias, sensores, canaletas, puntos de red y accesorios asociados, el contratista deberá emplear personal competente, aplicar procedimientos seguros, verificar condiciones de desenergización cuando aplique, utilizar herramientas aisladas, evitar conexiones provisionales o expuestas, proteger a los usuarios y señalizar adecuadamente el área de trabajo. No se podrán realizar intervenciones en tableros, redes principales, acometidas o sistemas especiales sin autorización expresa de la supervisión o interventoría y sin los soportes técnicos correspondientes.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

En actividades hidrosanitarias menores, intervención de baños, sifones, rejillas, desagües, lavamanos, sanitarios, griferías, tanques de agua potable y zonas húmedas, el contratista deberá controlar riesgos de resbalones, exposición a humedad, contacto con aguas contaminadas, uso de productos químicos, manipulación de herramientas y circulación de usuarios. Las áreas deberán permanecer aisladas, señalizadas y limpias, evitando dejar superficies mojadas, elementos sueltos, tapas abiertas o herramientas en zonas de paso.

Para la impermeabilización de los dos tanques de agua potable, el contratista deberá implementar un procedimiento seguro específico, que contemple identificación de riesgos, control de ingreso al área, ventilación adecuada, manejo seguro de productos químicos, uso de elementos de protección respiratoria y cutánea cuando aplique, control de atmósferas si se requiere, prevención de caídas, señalización, bloqueo o control de acceso, limpieza, desinfección, manejo de residuos y autorización previa de la supervisión o interventoría. Esta actividad deberá ejecutarse con especial control, por tratarse de un espacio técnico que puede presentar riesgos asociados a confinamiento, humedad, superficies resbalosas, productos químicos y operación hidráulica.

Cuando las actividades se desarrollen en espacios reducidos, tanques, cuartos técnicos, sótanos, zonas de baja ventilación o áreas con humedad, el contratista deberá evaluar previamente si se configuran condiciones de espacio confinado o riesgo especial. En caso afirmativo, deberá aplicar los procedimientos, permisos, monitoreos, equipos, personal competente y controles exigidos por la normativa aplicable. Ningún trabajador podrá ingresar a un espacio con riesgo especial sin autorización, acompañamiento y controles suficientes.

En las actividades de demolición menor, retiro de acabados, raspado, lijado, corte, perforación, resane, pintura, instalación de enchapes, reparación de pisos, cielorrasos o elementos metálicos, el contratista deberá controlar la generación de polvo, proyección de partículas, exposición respiratoria, ruido, vibraciones, caída de objetos, golpes, cortes y lesiones por manipulación de cargas. Para ello deberá utilizar barreras físicas, protección respiratoria, protección visual, herramientas adecuadas, señalización, limpieza permanente y manejo seguro de materiales.

El contratista deberá garantizar que las herramientas manuales, eléctricas, equipos menores, extensiones, escaleras, andamios, plataformas, equipos de corte, taladros, pulidoras y demás elementos utilizados se encuentren en buen estado, sean adecuados para la actividad, cuenten con protecciones de seguridad y sean operados únicamente por personal competente. No se permitirá el uso de herramientas defectuosas, cables expuestos, extensiones deterioradas, equipos sin guarda, escaleras inestables, plataformas improvisadas o cualquier elemento que represente riesgo para trabajadores o terceros.

Las zonas de intervención deberán permanecer debidamente señalizadas, demarcadas y aisladas. La señalización deberá ser visible, clara y acorde con el riesgo existente, incluyendo advertencias de área en obra, piso húmedo, riesgo eléctrico, trabajo en altura, caída de objetos, prohibido el paso, ruta alterna, uso obligatorio de elementos de protección personal, zona de acopio, intervención de baños, restricción temporal de acceso o cualquier otra condición que deba ser informada a los usuarios de la sede.

Cuando las actividades se ejecuten en zonas de circulación, recepción, escaleras, pasillos, ascensores, baños, parqueaderos, oficinas, archivo, cuartos técnicos o áreas de atención al ciudadano, el contratista deberá coordinar previamente con la supervisión o interventoría las medidas de aislamiento, rutas alternas, horarios de intervención y mecanismos de comunicación. No se permitirá dejar frentes abiertos, herramientas, residuos, cables, materiales o elementos punzantes en zonas de tránsito sin control y señalización.

El contratista deberá mantener orden y aseo permanente en todos los frentes de trabajo. Al finalizar cada jornada, las áreas intervenidas deberán quedar libres de residuos, herramientas abandonadas, puntillas,

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

tornillos, fragmentos de vidrio, cables sueltos, materiales inestables, derrames, polvo excesivo, elementos cortantes o cualquier condición que pueda generar accidentes. Cuando por razones técnicas sea necesario dejar un área en proceso de intervención, esta deberá quedar debidamente aislada, señalizada y protegida.

El contratista deberá garantizar que la ejecución de las actividades no obstruya rutas de evacuación, salidas de emergencia, accesos principales, escaleras, ascensores, pasillos, gabinetes contra incendio, extintores, camillas, botiquines, detectores, rociadores o cualquier otro elemento de emergencia y seguridad de la sede. En caso de requerir una restricción temporal, esta deberá ser previamente autorizada por la supervisión o interventoría y acompañada de medidas alternativas de seguridad.

El contratista deberá disponer de botiquín, extintores, elementos de atención inicial, medios de comunicación y procedimientos de respuesta ante emergencias, acordes con la naturaleza de las actividades y los frentes de obra. El personal deberá conocer el procedimiento de reporte de incidentes, accidentes, emergencias, evacuación y atención inicial. Cualquier evento deberá ser informado de manera inmediata a la supervisión o interventoría.

En caso de presentarse un incidente, accidente de trabajo, afectación a usuarios, daño a bienes, caída de materiales, exposición eléctrica, derrame, rotura de vidrio, obstrucción de rutas de evacuación, caída al mismo o distinto nivel, lesión por herramienta o cualquier situación que comprometa la seguridad o salud de las personas, el contratista deberá activar sus procedimientos de respuesta, controlar el riesgo, atender la situación, informar inmediatamente a la supervisión o interventoría y presentar el informe correspondiente con las causas, acciones correctivas y medidas preventivas adoptadas.

El contratista deberá designar un responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo o personal competente para hacer seguimiento al cumplimiento del componente SST, realizar inspecciones periódicas, verificar el uso de elementos de protección personal, controlar permisos de trabajo, revisar condiciones de herramientas y equipos, atender observaciones de la supervisión o interventoría, corregir condiciones inseguras y mantener actualizados los registros correspondientes.

La supervisión o interventoría podrá ordenar la suspensión temporal de actividades cuando evidencie condiciones inseguras, ausencia de señalización, falta de elementos de protección personal, incumplimiento de procedimientos, ejecución de actividades sin permisos requeridos, exposición de usuarios a riesgos, utilización de herramientas defectuosas, bloqueo de rutas de evacuación, manejo inadecuado de materiales o cualquier situación que pueda afectar la vida, la salud, la integridad de las personas, los bienes públicos o la operación institucional. La suspensión derivada de incumplimientos imputables al contratista no generará pago adicional ni ampliación automática del plazo.

6.5.2. Soportes, informes y control

El contratista deberá presentar informes periódicos de gestión ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo, los cuales deberán contener, como mínimo, registro fotográfico, actividades ejecutadas, residuos generados y dispuestos, soportes de disposición final, controles implementados, capacitaciones realizadas, entrega de elementos de protección personal, inspecciones de seguridad, permisos de trabajo, novedades, incidentes, acciones correctivas y recomendaciones.

La supervisión podrá requerir en cualquier momento la presentación de soportes ambientales y de SST, así como ordenar la suspensión temporal de actividades cuando evidencie riesgos no controlados, incumplimiento de medidas de seguridad, ausencia de soportes, manejo inadecuado de residuos, afectación a la operación del jardín infantil o condiciones que puedan comprometer la integridad de niños, niñas, trabajadores o comunidad usuaria.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El cumplimiento de las obligaciones ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo será requisito para la aprobación de actas de corte, recibos parciales, informes de avance y pagos del contrato, cuando dichas obligaciones estén asociadas a las actividades ejecutadas. La omisión en la presentación de soportes, el incumplimiento de medidas ambientales o de SST, o la generación de riesgos no controlados podrá dar lugar a requerimientos, no recibo de actividades, aplicación de medidas contractuales o las demás consecuencias previstas en el contrato y en la normativa vigente.

En conclusión, las obligaciones ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo constituyen condiciones esenciales de ejecución del contrato y deberán ser cumplidas de manera permanente, preventiva y verificable.

6.6. Obligaciones sociales

El contratista deberá implementar durante toda la ejecución del contrato un componente de gestión social y operativa orientado a garantizar la adecuada información, coordinación, prevención de afectaciones, manejo de interferencias y atención de inquietudes de los usuarios internos y externos de la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, teniendo en cuenta que las intervenciones se desarrollarán en una edificación pública en funcionamiento, destinada a la atención ciudadana, gestión institucional, archivo, operación administrativa y coordinación de actividades propias de la administración local.

La gestión social y operativa deberá entenderse como un componente transversal de la ejecución contractual, cuyo propósito es facilitar la correcta implementación de las actividades de mantenimiento locativo integral, minimizar impactos sobre la operación de la sede, proteger a servidores públicos, contratistas, visitantes, usuarios y comunidad en general, mantener informadas a las dependencias ocupantes de las áreas intervenidas y fortalecer la coordinación entre la entidad contratante, la supervisión o interventoría, el contratista y los usuarios de la infraestructura objeto de intervención.

Por tratarse de una sede administrativa en la cual permanecen servidores públicos, contratistas, personal de apoyo, ciudadanos, visitantes, representantes de organizaciones sociales, ediles, usuarios de trámites, personal administrativo y comunidad usuaria, el contratista deberá desarrollar sus actividades con un enfoque preventivo, respetuoso, coordinado y orientado a la protección de la vida, la integridad, la salud, la movilidad interna, la continuidad del servicio y la adecuada atención ciudadana. En ningún caso la ejecución de las obras podrá desconocer la naturaleza institucional de la sede ni generar riesgos innecesarios para los usuarios o para el normal funcionamiento de la Alcaldía Local.

El contratista deberá coordinar previamente con la supervisión o interventoría la programación de los frentes de trabajo, los horarios de intervención, las áreas a aislar, los accesos autorizados, las rutas de circulación de materiales, los puntos de acopio temporal, las zonas de cargue y descargue, los posibles cierres parciales, las restricciones de uso de baños, escaleras, pasillos, oficinas, archivo, parqueaderos, cuartos técnicos, terrazas, cubiertas o zonas de atención, y las medidas que deberán adoptarse para reducir afectaciones a la operación institucional.

6.6.1. Atención de peticiones, quejas, reclamos y observaciones

El contratista deberá disponer un mecanismo de recepción y seguimiento de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias u observaciones relacionadas con la ejecución de las actividades de obra. Este mecanismo deberá estar articulado con la supervisión o interventoría y deberá permitir registrar la fecha, sede, persona que formula la observación, descripción de la situación, responsable de atención, respuesta dada y estado de cierre.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

La atención de PQR u observaciones no autoriza al contratista a modificar el alcance contractual ni a ejecutar actividades adicionales sin aprobación de la entidad. Cuando la solicitud recibida exceda el objeto del contrato, el contratista deberá remitirla a la supervisión o interventoría para la evaluación correspondiente, sin generar compromisos directos con la comunidad.

6.7. Informes mensuales e informe final

El contratista deberá elaborar y presentar los informes mensuales, parciales y final que permitan evidenciar de manera clara, ordenada, verificable y trazable el avance físico, técnico, administrativo, financiero, ambiental, social y de Seguridad y Salud en el Trabajo de las actividades ejecutadas en desarrollo del contrato. Estos informes constituirán un insumo esencial para el seguimiento contractual, la aprobación de actas de corte, el trámite de pagos, la verificación de cantidades ejecutadas, el control del presupuesto y el recibo final de las intervenciones realizadas en la sede de la alcaldía.

Los informes deberán ser presentados por el contratista dentro de los plazos definidos por la supervisión o interventoría y en concordancia con las reglas establecidas para el trámite de pagos. Su contenido deberá corresponder al periodo efectivamente ejecutado y deberá estar soportado con documentos técnicos, registros fotográficos, memorias de cantidades, actas, certificaciones, soportes ambientales, sociales, de Seguridad y Salud en el Trabajo y demás anexos requeridos para acreditar la correcta ejecución de las actividades.

La presentación de los informes no tendrá únicamente carácter documental, sino que deberá permitir verificar que las actividades ejecutadas corresponden al objeto contractual, al presupuesto oficial, a los precios unitarios pactados, a las cantidades realmente ejecutadas, a las especificaciones técnicas del anexo, a las instrucciones impartidas por la supervisión o interventoría y a las condiciones particulares de ejecución en la sede de la alcaldía.

6.7.1. Informe mensual de avance

El contratista deberá presentar un informe mensual de avance durante cada periodo de ejecución del contrato, en el cual se consolide la información técnica, administrativa, financiera, ambiental, social y de Seguridad y Salud en el Trabajo correspondiente a las actividades ejecutadas en el respectivo mes. Dicho informe deberá estar suscrito por el representante del contratista y por el profesional responsable de la obra, y deberá ser entregado a la supervisión o interventoría para su revisión, observación, aprobación o devolución para ajustes.

6.7.2. Informe final del contrato

Al finalizar la ejecución de las actividades, el contratista deberá presentar un informe final consolidado, el cual deberá contener la memoria técnica, administrativa, financiera, ambiental, social y de Seguridad y Salud en el Trabajo de la totalidad del contrato. Este informe será requisito para el recibo final, el cierre documental, el pago del saldo correspondiente y la liquidación del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos contractuales.

El informe mensual deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

a) Identificación general del contrato, incluyendo número de contrato, objeto, contratista, interventoría o supervisión, plazo, valor, fecha de inicio, fecha de corte del informe y periodo reportado.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- b) Resumen ejecutivo del avance del periodo, indicando las principales actividades ejecutadas, frentes de trabajo intervenidos, pisos o áreas atendidas, novedades relevantes, cumplimiento del cronograma, dificultades presentadas y acciones implementadas para garantizar la continuidad de la ejecución contractual.
- c) Descripción técnica detallada de las actividades ejecutadas en la sede administrativa de la Alcaldía Local de Tunjuelito, discriminando la información por nivel, área intervenida, frente de trabajo, ítem presupuestal, unidad de medida, cantidad ejecutada en el periodo y cantidad acumulada.
- d) Localización precisa de las actividades ejecutadas, identificando claramente los espacios intervenidos, tales como sótano 2, sótano 1, primer piso, tercer piso, cuarto piso, quinto piso, sexto piso, séptimo piso, archivo institucional, parqueaderos, cuartos técnicos, baños, oficinas, zonas de atención ciudadana, escaleras, circulaciones, cubiertas, terrazas, lucernarios, tanques de agua potable, cielorrasos, muros, pisos, enchapes, rejillas, elementos hidrosanitarios, elementos eléctricos menores, vidrios, barandas, puertas, sellos o demás zonas objeto de intervención.
- e) Memorias de cantidades de obra, debidamente elaboradas y firmadas por el contratista, con el soporte de medición correspondiente. Estas memorias deberán permitir verificar la relación entre las cantidades cobradas, las actividades efectivamente ejecutadas, los precios unitarios pactados, el presupuesto aprobado y las órdenes impartidas por la supervisión o interventoría. En atención a la naturaleza del contrato a monto agotable, solo podrán incluirse cantidades previamente autorizadas, ejecutadas, medidas y recibidas a satisfacción.
- f) Registro fotográfico claro, fechado y organizado, que evidencie el estado inicial, el proceso de ejecución y el estado final de las actividades realizadas durante el periodo. El registro fotográfico deberá identificar el nivel, área o frente intervenido, y evitar la exposición innecesaria de servidores públicos, contratistas, usuarios, visitantes, documentos institucionales o información sensible de la entidad, salvo que exista autorización o necesidad técnica debidamente justificada.
- g) Avance físico y financiero del contrato, indicando el valor ejecutado en el periodo, el valor acumulado, el saldo pendiente por ejecutar, el porcentaje de avance físico, el porcentaje de avance financiero, la relación entre el avance programado y el avance real, y el estado de agotamiento del presupuesto disponible por tratarse de un contrato bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable.
- h) Relación de personal, maquinaria, herramientas y equipos utilizados durante el periodo, indicando los frentes de trabajo atendidos, actividades desarrolladas, dedicación del personal, especialidad requerida y novedades asociadas a la disponibilidad de recursos para la ejecución.
- i) Relación de materiales instalados o utilizados, incluyendo fichas técnicas, certificados de calidad, garantías, remisiones o soportes de suministro cuando aplique, especialmente para materiales que incidan en la seguridad, durabilidad, salubridad, estanqueidad o funcionamiento de los espacios intervenidos. Esta obligación será especialmente exigible para impermeabilizantes de tanques de agua potable, sellantes, pinturas, elementos eléctricos, elementos hidrosanitarios, vidrios, rejillas, materiales de cubierta, cielorrasos, enchapes y productos químicos empleados durante la ejecución.
- j) Descripción de las actividades de control de calidad realizadas, incluyendo verificaciones, inspecciones, revisiones de acabado, pruebas de funcionamiento de elementos hidrosanitarios y eléctricos menores, pruebas de estanqueidad de tanques de agua potable e impermeabilizaciones cuando aplique, cumplimiento de especificaciones técnicas, correcciones efectuadas y actividades rechazadas o pendientes de ajuste.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

k) Relación de novedades, imprevistos técnicos, patologías ocultas, interferencias, restricciones operativas, ajustes de programación, suspensiones de frente, actividades pendientes, observaciones de la supervisión o interventoría y acciones correctivas implementadas. En este apartado deberán identificarse especialmente las situaciones asociadas a humedades, filtraciones, disponibilidad de áreas, intervención de tanques, cubiertas, lucernarios, archivo institucional, cuartos técnicos, baños, zonas de atención y áreas ocupadas.

l) Soportes de gestión ambiental, incluyendo manejo de residuos de construcción y demolición, registros de acopio, transporte y disposición final cuando aplique, control de polvo y ruido, limpieza de frentes, manejo de materiales, protección de áreas no intervenidas, manejo de pinturas, sellantes, impermeabilizantes, empaques, residuos ordinarios y demás medidas ambientales implementadas durante el periodo.

m) Soportes de Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo afiliaciones y pagos al Sistema de Seguridad Social Integral del personal, entrega de elementos de protección personal, inspecciones de seguridad, permisos de trabajo en alturas o actividades especiales cuando aplique, capacitaciones, análisis de trabajo seguro, señalización y aislamiento de frentes, reportes de incidentes, accidentes, casi accidentes y acciones preventivas o correctivas implementadas.

n) Soportes de gestión social y operativa, incluyendo actas de reunión, registros de coordinación con la supervisión o interventoría y con las dependencias de la Alcaldía Local, comunicaciones sobre cierres o restricciones temporales, atención de observaciones, PQR asociadas a la ejecución, programación de actividades que puedan afectar la operación institucional y medidas adoptadas para proteger a usuarios, servidores, contratistas, visitantes, archivo institucional, equipos, mobiliario y demás bienes de la entidad.

o) Conclusiones del periodo y programación de actividades para el mes siguiente, indicando frentes de trabajo previstos, áreas a intervenir, actividades pendientes, necesidades de coordinación, restricciones operativas, medidas ambientales, medidas SST, requerimientos de autorización, actividades críticas y recomendaciones para garantizar la continuidad, calidad y oportunidad de la ejecución contractual.

El informe final deberá entregarse en medio digital y, cuando la entidad lo requiera, en medio físico, debidamente foliado, organizado y firmado por el contratista y el profesional responsable. La información deberá presentarse de manera clara, coherente y verificable, evitando duplicidades, inconsistencias entre cantidades y valores, registros fotográficos sin identificación, soportes incompletos o documentos que no correspondan al periodo o actividad reportada.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

La Entidad debe desarrollar un análisis tendiente a determinar qué criterios sostenibles se deben implementar en el desarrollo de la obra que permitan reducir sus impactos negativos en el medio ambiente. Dicho análisis deberá considerar los diferentes factores necesarios para garantizar la sostenibilidad técnico-ambiental del proyecto a desarrollar, lo cual deberá reflejarse en las especificaciones de la obra con la incorporación de las medidas que la Entidad decida implementar de acuerdo con las condiciones ambientales, presupuestales, contractuales y los requerimientos técnicos de la obra pública a ejecutar. Para tales efectos, la Entidad podrá orientarse por lo establecido en la «*Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles*» del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Los criterios o medidas sostenibles que la Entidad decida implementar deberán estar sintonizadas con los objetivos de las políticas públicas ambientales. El análisis realizado por la Entidad debe estar orientado por un modelo de Desarrollo Sostenible.

La implementación de los criterios sostenibles o medidas a las que se refiere este numeral deberá realizarse de manera armónica con el cumplimiento de las obligaciones impuestas por licencias, permisos, autorizaciones y demás instrumentos aplicables a la respectiva obra. De igual manera, las medidas deberán estar acordes con la Norma Técnica aplicable a cada sector, en los casos que aplique. Por ejemplo: NTC 4595 relativa al «*Planteamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares o la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 del 23 de noviembre de 2021 sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición - RCD*».

Cada proyecto constituye un escenario en particular, por lo que es deber de la Entidad Estatal realizar el análisis respectivo en cada caso, de manera tal que se logre identificar los aspectos y particularidades asociadas al desarrollo de la obra. Asimismo, el análisis deberá determinar la incidencia de la implementación de las medidas sostenibles en el Presupuesto Oficial del proyecto.

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.

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.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- 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.

8.1. Requisitos del personal

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

CARGO PARA DESEMPEÑAR EN EL PROYECTO	TÍTULO PROFESIONAL	DEDICACIÓN	EXPERIENCIA PROFESIONAL GENERAL Y ESPECÍFICA
DIRECTOR DE OBRA	Ingeniero (a) Civil y/o Arquitecto (a), con tarjeta profesional vigente, con posgrado en gerencia de	Preliminares 10% y Obra 20%	Experiencia general: Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional

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

	proyectos y/o gerencia de construcción		Experiencia específica: un (1) año como director de obra de contratos cuyo objeto o actividades incluyan mantenimiento de edificaciones.
RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente. Título expedido por una Institución de formación aprobada por el Ministerio de Educación Nacional	Preliminares 0% y Obra 50%	Experiencia general: un (1) años contados a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional Experiencia específica: seis (6) meses como residente de obra de contratos cuyo objeto o actividades incluyan mantenimiento de edificaciones.

La información relacionada anteriormente corresponde al personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto.

Si durante la ejecución del contrato se requiere cambio del personal mínimo ofrecido, el procedimiento a realizar será: el contratista presenta a la Interventoría la hoja de vida del nuevo personal, este debe cumplir con las mismas o mejores condiciones de las definidas en los requisitos de personal. Una vez recibida la información por parte del contratista, la Interventoría deberá realizar la aprobación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.

9. SEÑALIZACIÓN

De ser necesario, son de cargo del Proponente favorecido todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y coordinación en los términos definidos por las autoridades competentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad debe definir puntualmente cuáles son los costos directos e indirectos incluidos dentro del Presupuesto Oficial dependiendo del proyecto a ejecutar.

10. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

La Entidad deberá incluir los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la ejecución del Contrato, así como los aspectos relativos con la Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 y demás que la modifiquen, actualicen o deroguen.

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

De igual forma, se resalta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, para los proyectos de reparaciones o mejoras locativas no requerirán Licencia de Construcción que hacen referencia el artículo 8¹ de la Ley 810 de 2003.

11. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El proponente deberá tener en cuenta lo establecido en el pliego de condiciones y las especificaciones técnicas en relación los documentos, fichas, entre otros documentos tales como los documentos técnicos y estándares de calidad de la secretaría de integración social.

En constancia, se firma en Bogotá D.C, a los 3 días del mes de agosto de 2026.



Diego Caballero Rojas
Profesional Área de Infraestructura FDLT

¹ **“ARTÍCULO 8o. LICENCIAS PARA CERRAMIENTOS DE OBRA Y REPARACIONES LOCATIVAS.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.”