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

SAMC-009-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA CASA DE MERCADO Y DEL EXPENDIO DE CARNES DEL MUNICIPIO DE ARATOCA, SANTANDER

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el mantenimiento y adecuación de infraestructura existente destinada al abastecimiento y a la comercialización de alimentos en la cabecera municipal de Aratoca. Comprende la Casa de Mercado, edificación de dos niveles, y el Expendio de Carnes, localizado en un inmueble independiente.

Las actuaciones buscan mejorar la conservación de superficies, facilitar su limpieza, proteger elementos metálicos y adecuar componentes puntuales de servicio y evacuación de aguas lluvias.

Las obras presupuestadas comprenden escarificación y retiro de estuco en áreas afectadas, demolición localizada de enchapes, aplicación de pinturas interiores y exteriores, protección de pasamanos y carpintería metálica, instalación de un lavatraperos, instalación de dos puertas metálicas y suministro e instalación de 18 metros de tubería pluvial de 4 pulgadas. El alcance se ejecutará por sectores, con protección de comerciantes, trabajadores, compradores y bienes existentes.

La necesidad responde al desgaste por uso continuo, la exposición a humedad y el deterioro de acabados y componentes de los inmuebles. La intervención contribuye a conservar los activos municipales y a mejorar las condiciones de funcionamiento e higiene de los espacios de comercialización. Se articula con el programa Infraestructura productiva y comercialización y el producto Plazas de mercado mantenida, código 1709112, identificado en los estudios previos del Plan de Desarrollo 2024–2027 Yo Creo en Aratoca.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Casa de Mercado

La edificación de dos niveles presenta desgaste de pinturas, revestimientos y otras superficies por el uso permanente y la exposición a humedad y suciedad.
En algunos sectores los acabados dificultan los procesos de lavado y desinfección. Los estudios previos identifican deterioro de componentes de la batería sanitaria y filtraciones o goteras en puntos de la cubierta. Estas condiciones justifican la preparación localizada de muros y la renovación de los recubrimientos contemplados en el presupuesto.

Antes de iniciar cada frente se identificarán las superficies firmes y las zonas con desprendimientos, fisuras, humedad activa, corrosión o pérdida de adherencia. Las filtraciones no deberán ocultarse con pintura. Cuando se identifique una causa de humedad cuya corrección exceda los ítems contratados, se documentará y se solicitará a la Entidad la definición de su tratamiento antes de recubrir el sector afectado.

Expendio de Carnes

En este inmueble independiente se reportan rebosamientos por sifones y aparatos sanitarios durante precipitaciones intensas. Los estudios previos plantean como posibles causas conexiones inadecuadas entre aguas lluvias y residuales, obstrucciones, pendientes insuficientes o capacidad limitada de la red. La causa no se considera confirmada y deberá verificarse mediante reconocimiento técnico y pruebas de funcionamiento acordes con la intervención.

La adecuación pluvial deberá establecer el origen del agua captada, el recorrido y la descarga del tramo a instalar. La sola instalación de 18 metros de tubería de 4 pulgadas no constituye una demostración de suficiencia hidráulica de toda la red ni garantiza por sí misma la eliminación de los rebosamientos. No se permitirá transferir el problema hacia espacios de venta, predios vecinos, zonas de circulación o conexiones no autorizadas.

2.1. Localización

Componente	Localización y delimitación
Departamento y municipio	Santander, municipio de Aratoca.
Zona	Cabecera municipal, zona urbana.
Casa de Mercado	Edificación municipal de dos niveles. Los sectores se identificarán por nivel, fachada y ambiente en el acta de entrega.
Expendio de Carnes	Inmueble independiente de la Casa de Mercado. Se identificarán los puntos de captación y descarga del tramo pluvial.
Acceso y logística	Accesos urbanos existentes; ingreso de materiales y retiro de residuos coordinados con la administración de los inmuebles.

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



Figura 1.1. Casa de mercado y expedido de carnes

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

El alcance material se organiza en tres componentes: preliminares localizados, renovación de recubrimientos y adecuación de elementos complementarios. Las cantidades del numeral 6 constituyen la base de programación y control. La distribución entre inmuebles se consignará en las memorias de cantidades y el acta de entrega de áreas, conservando la trazabilidad de cada ítem.

Componente	Intervención y resultado esperado
Preliminares	Retirar estuco deteriorado en 9,50 m² y enchapes de pared en 1,50 m². Dejar áreas delimitadas, limpias y sin material suelto.
Pinturas de muros	Aplicar dos manos en 570,34 m² de pintura acrílica de alta asepsia en interiores por debajo de 2 m; 125,23 m² de pintura exterior; y 388,00 m² de pintura interior por encima de 2 m.
Protección metálica	Pintar 46,70 m de pasamanos y 119,81 m² de carpintería metálica con sistema 3 en 1; limpiar los vidrios afectados por la actividad.
Elementos complementarios	Instalar un lavatraperos y dos puertas metálicas calibre 18 de 0,70 × 2,00 m; instalar 18,00 m de tubería para aguas lluvias de 4 pulgadas.

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

3.1. Fases y etapas del proyecto

Las siguientes etapas son una secuencia constructiva de referencia dentro del plazo contractual de dos meses; no crean contratos, plazos ni pagos independientes. El contratista presentará el cronograma detallado por inmueble y frente, considerando disponibilidad de áreas, suministro de materiales, secado, curado y pruebas.

Etapa	Actividades	Hito de control
1 Preparación	Entrega de áreas, inventario fotográfico, medición inicial, reconocimiento de redes, programación y aprobación de materiales.	Frentes delimitados y procedimiento de trabajo definido.
2 Protección y preliminares	Aislamiento, protección de bienes y alimentos, retiro localizado de estuco y enchapes, recolección de residuos.	Superficies inspeccionadas antes de recubrir.
3 Instalaciones y adecuaciones	Instalación de tubería pluvial, lavatraperos y puertas; pruebas previas a ocultamiento y ajustes.	Conexiones y elementos funcionales verificados.
4 Acabados	Preparación y aplicación de sistemas de pintura, con tiempos de secado y curado.	Acabados uniformes y aceptados por sectores.
5 Cierre	Pruebas finales, correcciones, limpieza, medición definitiva y entrega documental.	Recibo final a satisfacción y trámite de liquidación.

a. **Ítems de pago:**

[Incluir lo relacionado con Ítems de pago]

Se mantienen los diez ítems y las cantidades previstos en los estudios previos. Los valores siguientes corresponden al presupuesto oficial de referencia; para la ejecución y el pago se aplicarán los precios unitarios de la oferta adjudicada y las cantidades efectivamente ejecutadas y aceptadas.

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	P. unitario $	Valor $
1.01	Escarificación de paredes y retiro de estuco en muros afectados	m²	9,50	30.375,00	288.562,50
1.02	Demolición de enchapes de pared, incluye retiro	m²	1,50	104.625,00	156.937,50
2.01	Pintura acrílica de alta asepsia para interiores H < 2 m, dos manos	m²	570,34	66.960,00	38.189.966,40

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	P. unitario $	Valor $
2.02	Pintura tipo coraza para exteriores, dos manos	m²	125,23	57.915,00	7.252.695,45
2.03	Pintura para interiores H > 2 m, dos manos	m²	388,00	50.355,00	19.537.740,00
2.04	Pintura 3 en 1 para pasamanos	m	46,70	64.125,00	2.994.637,50
2.05	Pintura 3 en 1 para carpintería metálica, incluye desmanche de vidrios	m²	119,81	70.875,00	8.491.533,75
3.01	Suministro e instalación de lavatraperos	un	1,00	398.250,00	398.250,00
3.02	Suministro e instalación de puerta metálica calibre 18 de 0,70 × 2,00 m	un	2,00	877.500,00	1.755.000,00
3.03	Suministro e instalación de tubería para aguas lluvias de 4 pulgadas	m	18,00	34.830,00	626.940,00

Presupuesto oficial total: $79.692.263,10. El formulario económico indica que el AIU ya está incluido en los precios unitarios: administración 29 %, imprevistos 1 % y utilidad 5 %, para un total de 35 %. No se adicionará nuevamente este porcentaje al total de los ítems.

Las cantidades se soportarán en memorias de medición identificadas por inmueble, nivel, sector e ítem, con dimensiones, operaciones y registro fotográfico. Las áreas se medirán en metros cuadrados netos intervenidos; las longitudes, en metros instalados o tratados; y los elementos individuales, por unidad completa, instalada y funcional. No se contabilizarán superficies no intervenidas, desperdicios ni repeticiones originadas en deficiencias de ejecución.

Los precios reconocerán los materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, protecciones, preparación y actividades auxiliares previstas en cada análisis de precio unitario. No se reconocerán por separado trabajos incluidos en otro ítem. Las mayores cantidades y actividades no previstas deberán tramitarse por la Entidad conforme al contrato, con soporte técnico y presupuestal, antes de su ejecución.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

5. FORMA DE PAGO

El contrato se ejecutará por el sistema de precios unitarios. El Municipio efectuará un único pago correspondiente al cien por ciento (100 %) del valor de las actividades efectivamente ejecutadas,

verificadas y recibidas a satisfacción, previa suscripción del acta de recibo final y del acta de liquidación del contrato, en los términos de los estudios previos. No se contempla anticipo ni pago anticipado.

El contratista presentará factura o cuenta de cobro según corresponda, balance final de cantidades y valores, memorias de medición, informes y registros de ejecución, certificación de cumplimiento y documentos de seguridad social y aportes parafiscales aplicables. Los estudios previos prevén el pago dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al recibo de la documentación completa y el cumplimiento de los demás requisitos contractuales, sujeto a las condiciones presupuestales allí establecidas.

La cláusula de pago de los estudios previos exige certificación de una interventoría externa, mientras su capítulo de supervisión asigna el seguimiento a la Secretaría de Planeación e Infraestructura. La Entidad deberá precisar el esquema de vigilancia y el responsable de expedir la certificación en los documentos definitivos del proceso. En este anexo, las referencias al responsable del seguimiento técnico se entenderán conforme a esa designación.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Intervención de establecimientos de alimentos

Se coordinarán horarios y frentes con la administración de los inmuebles. No se realizarán demoliciones, lijado, aplicación de pintura ni trabajos con generación de polvo o vapores junto a alimentos expuestos o superficies de manipulación en uso. Se retirarán o protegerán productos y equipos; cuando el aislamiento no sea suficiente, se cerrará temporalmente el sector intervenido. La reapertura procederá después de la limpieza, ventilación y cumplimiento de los tiempos de curado y uso definidos por el fabricante.

Conservación y continuidad de servicios

Se mantendrán accesos seguros, rutas de evacuación y pasos protegidos. Las interrupciones de agua o el aislamiento de descargas se programarán y comunicarán previamente. Se protegerán pisos, vidrios, mesones, aparatos, equipos y redes que permanezcan en servicio. Los daños atribuibles a la ejecución serán reparados por el contratista, con condiciones equivalentes o superiores a las existentes y sin cobro adicional por la reparación del daño ocasionado.

Restricciones de alcance y condiciones ocultas

No se autoriza intervenir elementos estructurales, ampliar áreas, cambiar el uso de los inmuebles ni modificar las redes públicas mediante este anexo. Ante grietas relevantes, soportes inestables, redes no identificadas, materiales peligrosos o daños ocultos, se detendrá únicamente el frente afectado, se señalizará y se informará al responsable del seguimiento técnico para definir la actuación. Ningún diagnóstico preliminar sustituye el diseño o la autorización específica que resulte necesaria.

6.1. Especificaciones técnicas

Las siguientes especificaciones desarrollan condiciones de ejecución y recibo. Los materiales se aprobarán antes de su instalación mediante ficha técnica, identificación de fabricante y verificación de compatibilidad con el soporte. No se exige una marca comercial determinada. Las expresiones

tipo coraza, alta asepsia y 3 en 1 describen prestaciones que deberán acreditarse mediante información técnica del producto.

1.01 Escarificación de paredes y retiro de estuco en muros afectados

Alcance: retiro localizado de estuco, pintura y material sin adherencia en los 9,50 m² definidos. Se delimitará el sector, se protegerán elementos contiguos y se retirarán las capas deterioradas con herramienta manual o equipo liviano controlado, evitando afectar mampostería y redes. Se eliminará el material suelto y se recogerán los residuos sin descargarlos en sifones.

Recibo: soporte estable, limpio, sin desprendimientos y con bordes de intervención definidos. Se verificará la presencia de humedad activa antes de continuar. La escarificación no constituye por sí misma un tratamiento de impermeabilización ni incluye una reparación estructural.

Medición y pago: metro cuadrado de área efectivamente escarificada y aceptada. La preparación superficial ordinaria incluida en los ítems de pintura no se pagará nuevamente como escarificación. Los resanes deberán corresponder al alcance del análisis de precio unitario aplicable.

1.02 Demolición de enchapes de pared con retiro

Alcance: demolición controlada de 1,50 m² de enchape existente. Se protegerán aparatos, tuberías y superficies a conservar; se retirarán piezas y adhesivo suelto con golpes controlados y se separarán los residuos. El retiro comprende el manejo de los residuos generados por esta actividad hasta su disposición adecuada conforme al alcance del precio unitario.

Recibo: área libre de piezas inestables, sin daños al muro o a instalaciones que deban conservarse. Se realizará inspección del soporte antes de cualquier acabado posterior. Este ítem no incluye suministro de un enchape nuevo.

Medición y pago: metro cuadrado de enchape demolido, medido sobre la superficie original y recibido a satisfacción. No se reconocerá sobreexcavación, demolición excesiva o reparación de daños ocasionados por el contratista.

2.01 Pintura acrílica de alta asepsia para interiores H<2 metros (2 manos)

Alcance: aplicación de dos manos en 570,34 m². Se empleará recubrimiento acrílico para muros interiores que acredite lavabilidad y resistencia a los agentes de limpieza previstos. Se limpiará, desengrasará y preparará el soporte; se realizarán resanes menores compatibles dentro del precio unitario y se aplicará sellador cuando el sistema lo requiera. La superficie deberá estar firme y con humedad dentro del rango admitido por el fabricante.

Ejecución y recibo: aplicar dos manos con el rendimiento, dilución, intervalo y curado de la ficha técnica. Se aprobará una muestra de color y acabado. El resultado será continuo, uniforme y sin ampollas, descuelgues, poros abiertos ni desprendimientos. La denominación alta asepsia no sustituye los protocolos de limpieza ni acredita por sí sola aptitud para contacto directo con alimentos.
Medición y pago: metro cuadrado neto pintado y aceptado, descontando vanos y áreas sin intervención. Se delimitará en sitio la franja inferior respecto al piso terminado y su encuentro con el ítem 2.03, evitando vacíos o doble contabilización a la altura de 2 m.

2.02 Pintura tipo coraza para exteriores (2 manos)

Alcance: aplicación de dos manos en 125,23 m² con pintura exterior resistente a la intemperie y compatible con el sustrato. Se retirarán suciedad y material suelto; se tratarán defectos superficiales conforme al sistema aprobado. No se pintará sobre filtraciones activas, superficies saturadas o soportes sin adherencia.

Ejecución y recibo: aplicar con superficie y ambiente dentro de los límites del fabricante y sin lluvia durante la aplicación y el periodo inicial de protección. El acabado será uniforme, adherido, sin transparencias, ampollas ni manchas. Se protegerán los elementos vecinos y las áreas de circulación.

Medición y pago: metro cuadrado neto de superficie exterior terminada. El precio comprende preparación ordinaria, sistema de aplicación y medios de acceso previstos; no convierte el ítem en reparación integral de cubierta o impermeabilización de la edificación.

2.03 Pintura para interiores H>2M (2 MANOS)

Alcance: dos manos de pintura interior en 388,00 m² de superficies localizadas por encima de 2 m, según delimitación de obra. Se limpiará el soporte, se retirará material suelto y se prepararán los defectos menores incluidos en el precio. El producto será compatible con las condiciones de humedad y limpieza de cada ambiente.

Ejecución y recibo: se utilizarán andamios o plataformas estables y las medidas de prevención de caídas que correspondan. Se respetarán las fichas técnicas y el tiempo de secado entre manos. Se exigirá color y textura uniformes, cobertura completa y ausencia de defectos visibles de aplicación.
Medición y pago: metro cuadrado neto efectivamente pintado, sin superposición con el ítem 2.01. La referencia H > 2 m delimita el área presupuestal de pintura y no reemplaza la evaluación del riesgo de caída del trabajador.

2.04 Pintura 3 en 1 para pasamanos

Alcance: preparación y protección de 46,70 m de pasamanos existentes mediante un sistema para metal que integre las funciones declaradas por el fabricante. Se removerán óxido suelto, grasa y pintura sin adherencia; se lijará y limpiará hasta obtener el estado requerido por el producto. No se aplicará sobre corrosión escamada o piezas inestables.

Ejecución y recibo: cubrir uniformemente todas las caras accesibles de los componentes comprendidos en la sección de pasamanos aprobada. El número de capas y el espesor de película serán los del sistema técnico seleccionado. Se verificará continuidad, adherencia y ausencia de bordes peligrosos, chorreaduras o zonas metálicas expuestas.

Medición y pago: metro lineal de pasamanos terminado, medido sobre su eje. Antes de iniciar se definirá en la memoria la sección y componentes que comprende cada metro para evitar multiplicar el pago por caras o tubos. La sustitución de elementos metálicos deteriorados no está incluida como ítem independiente.

2.05 Pintura 3 en 1 para carpintería metálica y Incluye desmanche de vidrios

Alcance: protección de 119,81 m² de carpintería metálica mediante limpieza, desengrase, eliminación de corrosión no adherida y preparación compatible con el recubrimiento. Se

enmascararán vidrios, herrajes y superficies contiguas y se conservará la operación de hojas, bisagras y cerraduras.

Ejecución y recibo: aplicar el sistema aprobado con cobertura uniforme, sin adherir piezas móviles entre sí ni obstruir drenajes. Retirar las protecciones y limpiar manchas de pintura de los vidrios mediante productos y utensilios que no los rayen ni deterioren sellos. Verificar el funcionamiento de los elementos móviles.

Medición y pago: metro cuadrado de superficie metálica realmente tratada. La memoria previa identificará caras y componentes medidos; no incluirá el área de vidrio como superficie pintada. El desmanche no se paga por separado. Se conciliará este criterio con el APU antes de ejecutar para evitar diferencias frente a la cantidad presupuestada.

3.01 Suministro e instalación de lavatraperos

Alcance: suministro e instalación de una unidad nueva, de material impermeable, lavable y resistente al uso y a los agentes de limpieza previstos, con superficie sin fisuras ni aristas peligrosas. Se verificarán espacio, apoyo, acceso de mantenimiento y compatibilidad con las conexiones existentes. Se instalará nivelado y firmemente soportado, con juntas selladas y elementos de alimentación y desagüe incluidos en el APU.

Recibo: prueba de llenado y vaciado, funcionamiento de la alimentación, estanqueidad de uniones, descarga sin retorno y sello hidráulico cuando corresponda. No se admitirán fugas, empozamientos persistentes o movimientos del elemento. La descarga deberá conectarse al sistema sanitario y no a la nueva conducción pluvial.

Medición y pago: una unidad completa, instalada, probada y funcional. Las modificaciones extensas de redes o de soportes que excedan las conexiones previstas deberán definirse y formalizarse antes de ejecutar.

3.02 Suministro e Instalación de puerta metálica calibre 18 de 0,70 por 2,00 m

Alcance: suministro e instalación de dos puertas metálicas calibre 18 con las dimensiones nominales indicadas. Antes de fabricar se verificarán los vanos y se aprobará un detalle que identifique marco, hoja, sentido de apertura, herrajes, sistema de cierre y anclajes comprendidos en el precio. El proveedor acreditará la equivalencia del calibre con el espesor real de la lámina suministrada.

Ejecución y recibo: instalar a plomo, nivelada y anclada a soporte competente, sin cortes en elementos estructurales. Las soldaduras y bordes quedarán pulidos y protegidos contra la corrosión conforme al acabado del APU. Se comprobarán apertura, cierre, estabilidad y ausencia de roces; la ubicación no deberá obstruir circulación o evacuación.

Medición y pago: unidad instalada y operativa. No se reconocerá pintura duplicada entre este suministro y el ítem 2.05; el tratamiento incluido en cada precio se verificará antes de ejecutar. Cualquier diferencia de vano que modifique el alcance se someterá a definición previa.

3.03 Suministro e Instalación de tubería para aguas lluvias de 4”

Alcance: suministro e instalación de 18,00 m de tubería de diámetro nominal 4 pulgadas destinada exclusivamente al manejo pluvial del tramo aprobado. Se seleccionará un sistema de tubería y

accesorios compatible con su instalación, exposición y condiciones de servicio, de acuerdo con el APU y la ficha técnica. Antes del montaje se verificará recorrido, captación, descarga, pendientes, soportes y conexión con la infraestructura existente.

Ejecución: realizar cortes limpios, retirar rebabas y ensamblar con los accesorios y procedimientos del fabricante. Los tramos horizontales tendrán pendiente continúa definida en el detalle de instalación, sin contrapendientes; los verticales y expuestos contarán con soportes suficientes, permitiendo dilatación y mantenimiento. No se establecerán pendientes, espaciamientos de soporte o condiciones de capacidad sin verificar la configuración real del tramo.

Recibo y pago: realizar prueba de conducción de agua, inspección de uniones y descarga, y verificar ausencia de fugas, retornos y obstrucciones antes de ocultar conexiones. Se medirá el metro instalado sobre el eje, sin desperdicios. Accesorios, uniones y fijaciones se reconocerán según su inclusión en el APU, sin doble pago. Excavaciones, cajas y reposiciones mayores no previstas requerirán definición independiente. La prueba del tramo no certifica el desempeño de la totalidad del alcantarillado en una lluvia extrema.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Todos los materiales serán nuevos, aptos para su uso, identificables y almacenados en condiciones que eviten contaminación o deterioro. Las pinturas se recibirán en envases originales cerrados, con lote, fecha de vencimiento cuando aplique y fichas técnicas y de seguridad. No se admitirán mezclas incompatibles, productos vencidos o diluciones diferentes a las autorizadas por el fabricante.

Los productos de resane y sellado serán compatibles con el soporte y la pintura. La carpintería metálica se entregará sin corrosión perjudicial, deformaciones ni soldaduras defectuosas. El lavatraperos tendrá superficie impermeable y de fácil limpieza. La tubería y sus accesorios pertenecerán a un sistema compatible y conservarán las identificaciones y certificados que correspondan a su uso.

La aprobación del material no exime al contratista de obtener un resultado satisfactorio. Si un material no cumple o se deteriora antes del recibo por manejo inadecuado, se retirará y reemplazará a cargo del contratista. La elección de color, textura y acabado se documentará mediante muestras aprobadas antes de la aplicación general.

6.1.2. Pruebas y ensayos

Componente	Verificación	Criterio de aceptación
Muros y preparación	Inspección de firmeza, limpieza, humedad y compatibilidad del soporte.	Sin partes sueltas; condiciones dentro de los límites de la ficha técnica.
Pinturas	Muestra previa; control de manos, consumo y tiempos; inspección final. Prueba de adherencia o limpieza en muestra cuando se requiera.	Película uniforme y adherida, sin defectos; resistencia de acuerdo con la ficha técnica.
Metal	Inspección de limpieza, corrosión, cobertura y funcionamiento de partes móviles.	Sin corrosión suelta, zonas descubiertas o bloqueo de mecanismos.

Componente	Verificación	Criterio de aceptación
Lavatraperos	Llenado, vaciado y observación de alimentación, uniones y desagüe.	Sin fugas, retorno ni movimiento; evacuación satisfactoria.
Puertas	Verificación dimensional, plomo, anclajes y ciclos de apertura y cierre.	Fijación estable y funcionamiento sin roces ni obstrucción de pasos.
Tramo pluvial	Control de recorrido y pendiente; prueba con agua y observación de uniones y descarga.	Conducción continua sin fugas, contrapendientes, retornos u obstrucciones.

Las pruebas se registrarán con fecha, ubicación, ítem, procedimiento, resultado, fotografías y aceptación del responsable del seguimiento técnico. Cuando un resultado sea no conforme se corregirá y repetirá la verificación antes del recibo. Los ensayos especializados se definirán según el material y la necesidad técnica; no se imponen ensayos de concreto o suelo ajenos a los ítems contratados.

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

La Entidad entregará al contratista los estudios previos, el anexo técnico, el presupuesto y formulario económico aplicable, el pliego y sus modificaciones, la minuta y el contrato suscrito, así como la identificación del responsable de supervisión y, cuando corresponda, de interventoría. También entregará las áreas disponibles mediante acta y los antecedentes técnicos y registros de redes que obren en su poder.

Antes de intervenir cada sector se formalizarán el cuadro de distribución de cantidades por inmueble, el croquis de áreas y las restricciones operativas. Para la tubería pluvial se definirá el detalle de trazado y descarga y las autorizaciones de conexión que correspondan. Ningún documento se considerará entregado por una mención genérica: se llevará una relación de insumos efectivamente suministrados y sus version

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

La preparación ordinaria de pintura y la escarificación localizada deberán delimitarse para evitar duplicidad. Los 570,34 m² del ítem 2.01 y los 388,00 m² del ítem 2.03 corresponden a superficies de pintura; no deben interpretarse como área construida o área de piso. Las longitudes y áreas metálicas deberán conservar un criterio único de medición durante toda la obra.

No se recibirán acabados destinados a ocultar humedad, corrosión activa o defectos del soporte. La funcionalidad sanitaria general del inmueble no se acreditará exclusivamente con el acta de pintura. El cierre del proyecto comprenderá las prestaciones efectivamente contratadas y la identificación de necesidades adicionales que deban atenderse mediante actuaciones posteriores.

6.4. Método Constructivo

La ejecución seguirá la secuencia de protección de áreas, verificación de condiciones existentes, preliminares, instalaciones, pruebas previas a ocultamiento, preparación de soportes, acabados y limpieza final. Las instalaciones que puedan deteriorar superficies deberán ejecutarse antes de su

acabado definitivo. El contratista coordinará los frentes para impedir que polvo o salpicaduras contaminen pinturas frescas o alimentos.

La metodología garantizará calidad, estabilidad de los componentes instalados, seguridad del personal y protección de la infraestructura. Se verificará el soporte antes de anclar puertas o tuberías y se evitarán perforaciones que comprometan elementos estructurales o redes existentes. Las instrucciones de cambio se documentarán; la aprobación de un procedimiento constructivo no autoriza por sí misma modificaciones del alcance o del valor contractual.

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

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

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

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Se separarán los residuos de demolición, metales aprovechables, empaques y residuos de pintura. Los escombros se retirarán en recipientes o vehículos que eviten dispersión; los sobrantes de pintura, solventes y aguas de lavado no se descargarán al alcantarillado, al suelo o a cuerpos de agua. Se conservarán los soportes de entrega a gestores o sitios autorizados cuando correspondan.

Se reducirán el polvo y el ruido mediante aislamiento, herramientas apropiadas y programación. Se controlará el consumo de agua en limpieza y pruebas, sin omitir los controles de calidad. Se preferirán materiales durables y compatibles con el mantenimiento previsto, dentro de las prestaciones del presupuesto. Los compromisos ambientales y sociales ofrecidos por el adjudicatario se cumplirán en los términos de su oferta aceptada.

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.

d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.

g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) Ingeniero Civil

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Residente de obra / Ingeniero Civil / Dedicación 100%	Mínimo tres (03) años de ejercicio profesional debidamente certificado, contados a partir de la fecha de la expedición de la matricula profesional. Matricula vigente (COPNIA)	un (01) contrato y/o certificación como residente de obra en proyectos de construcción y/o adecuación, mantenimiento y/o mejoramiento de casa y/o plazas o plazoletas de mercado

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Para la naturaleza de las obras se requieren herramientas manuales de retiro y preparación, equipos de lijado o limpieza con control de polvo, elementos de medición y nivelación, rodillos y brochas compatibles con las pinturas, herramientas de corte y ensamble de tubería, equipos de montaje metálico, recipientes para residuos y medios seguros de acceso. Los andamios, plataformas y elementos de protección se seleccionarán según altura, entorno y riesgo.

No se establece maquinaria pesada mínima. El contratista dispondrá de equipos suficientes, en buen estado y adecuados a la operación en inmuebles comerciales. La capacidad y disponibilidad se verificarán durante la ejecución conforme a los documentos del proceso. Los equipos no bloquearán pasillos, salidas o zonas de atención al público.

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

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

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

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

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

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

11. OBRAS PROVISIONALES

N/A

12. SEÑALIZACIÓN

Se instalarán cerramientos temporales, avisos y delimitaciones suficientes para separar los trabajos de los usuarios. Se identificarán áreas de acopio y rutas de retiro de residuos, evitando contacto con alimentos y obstrucción de sumideros. Se mantendrán iluminación y pasos seguros, protección frente a caída de objetos y acceso restringido a herramientas y productos químicos.

El almacenamiento temporal de pinturas y otros productos se realizará en un lugar ventilado y protegido, siguiendo sus fichas de seguridad. La señalización y las medidas ordinarias de protección

se reconocerán dentro de los componentes directos o indirectos previstos en el presupuesto; no se crea un ítem de pago adicional por este concepto.

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

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

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

N/A

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

N/A

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Forman parte de la definición técnica del proyecto los estudios previos del proceso SAMC-009-2026, el formulario de presupuesto oficial, los APU que se incorporen al proceso, este anexo y los detalles de ejecución debidamente aprobados. Las fichas de materiales, memorias de cantidades, cronograma, procedimientos, registros de pruebas y planos o croquis finales integrarán el expediente de ejecución.

Si se presenta una diferencia entre descripción, cantidad, especificación y APU, se solicitará aclaración escrita a la Entidad antes de ejecutar el trabajo afectado. Los documentos técnicos adicionales no incorporarán requisitos de habilitación o puntaje diferentes de los del proceso de selección ni autorizarán por sí mismos cambios contractuales

En constancia, se firma en Aratoca, Santander, a los 09 días del mes de septiembre de 2026.

(ORIGINAL FIRMADO)

ING. GERSON CABALLERO LIZARAZO
SEC. PLANEACION E INFRAESTRUCTURA
ARATOCA, SANTANDER