LINEAMIENTO GENERAL DE PROYECTO

GERENCIA Y ADMINISTRACION DEL PROYECTO FASE I DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA EDUCATIVA, CULTURAL, DEPORTIVA Y RECREATIVA DEL MUNICIPIO DE ABEJORRAL – ANTIOQUIA

MUNICIPIO DE ABEJORRAL – ANTIOQUIA

Documento base para la definición del esquema de ejecución y gerencia del proyecto

Septiembre de 2026

ALCALCE DE ESTE DOCUMENTO

El presente documento tiene como propósito establecer los lineamientos generales para la estructuración técnica, ejecución y gestión integral del Proyecto Fase I: Mantenimiento, adecuación, mejoramiento y/o intervención de infraestructura pública educativa, cultural, deportiva y recreativa del Municipio de Abejorral – Antioquia, en desarrollo de las necesidades previamente identificadas y priorizadas por la Administración Municipal.

El Proyecto Fase I se encuentra conformado exclusivamente por cinco (5) componentes de infraestructura pública, correspondientes a: i) mantenimiento del Parque Educativo; ii) mantenimiento de la Casa de la Cultura; iii) mantenimiento de la Cancha Sintética; iv) mantenimiento del Coliseo Municipal; y v) construcción de cubierta para las graderías del corregimiento de Pantanillo.

Los cinco (5) componentes se gestionarán de manera articulada como parte de un único Proyecto Fase I, sin perjuicio de que cada uno conserve su individualidad técnica, física, presupuestal y de seguimiento, atendiendo las condiciones particulares del escenario y la naturaleza de la intervención requerida.

El presente documento consolida la información técnica disponible para cada componente y establece una estructura común para su definición, permitiendo identificar el alcance de las intervenciones, las actividades previstas, las cantidades, unidades de medida, especificaciones técnicas, presupuestos, productos y resultados esperados.

NOTA IMPORTANTE

Las actividades, cantidades y valores presupuestales relacionados en este documento corresponden a la información técnica y financiera disponible a la fecha en el Municipio para cada uno de los proyectos priorizados. En consecuencia, dicha información deberá ser verificada, actualizada y validada por el gerente del proyecto, dentro del marco de su capacidad técnica, profesional y operativa, previo a la estructuración definitiva de los estudios previos y de los procesos contractuales derivados de su ejecución

1. Antecedentes y Justificación

1.1. Necesidad de intervención de la infraestructura pública municipal

La infraestructura pública constituye un elemento necesario para la prestación y desarrollo de actividades educativas, culturales, deportivas, recreativas y comunitarias a cargo del Municipio de Abejorral. El adecuado mantenimiento, conservación, adecuación y mejoramiento de estos espacios permite preservar sus condiciones físicas y funcionales y contribuir a que puedan continuar siendo utilizados por la comunidad en condiciones adecuadas.

En desarrollo de sus competencias y de las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Municipal “Unidos Construimos Futuro 2024–2027”, la Administración Municipal ha priorizado diferentes intervenciones sobre infraestructura pública educativa, cultural, deportiva y recreativa, con el propósito de atender necesidades identificadas en escenarios de uso comunitario y mejorar las condiciones de funcionamiento de dichos espacios.

Las necesidades identificadas comprenden intervenciones de diferente naturaleza. En cuatro de los componentes se contemplan principalmente actividades de mantenimiento, adecuación y/o mejoramiento de infraestructura existente, mientras que el componente correspondiente a las graderías del corregimiento de Pantanillo comprende una intervención de naturaleza constructiva consistente en la construcción de una cubierta.

Debido a esta diversidad, la estructuración técnica del Proyecto Fase I debe reconocer las particularidades de cada escenario y establecer para cada componente las actividades, cantidades, especificaciones y demás condiciones necesarias para su adecuada ejecución, manteniendo al mismo tiempo una estructura integral que permita su gestión y seguimiento articulado.

1.2. Necesidad de gerencia especializada

La naturaleza multidisciplinaria de los componentes priorizados que conforma el proyecto fase I, sumada a la diversidad de fuentes de financiación y entidades involucradas en su gestión, demanda una coordinación técnica, administrativa, financiera y jurídica permanente durante la estructuración, contratación, seguimiento y recibo de los productos de cada estudio y diseño. Dicha coordinación implica la administración integral de los recursos destinados a este fin, el control de calidad de los productos entregados por los consultores, el seguimiento contractual y financiero de los procesos derivados, y la articulación entre las diferentes disciplinas técnicas y entidades cofinanciadoras.

Si bien el Municipio cuenta con competencias para promover este tipo de procesos, su estructura administrativa resulta limitada frente al volumen y a la especialización técnica que demanda la gerencia simultánea de múltiples intervención física a la infraestructura publica existente del Municipio, razón por la cual se hace necesario acudir a un mecanismo de colaboración interadministrativa que permita fortalecer la capacidad institucional para garantizar la adecuada ejecución de la inversión pública.

2. Necesidad de un aliado Estratégico para la Ejecución y Gerencia del proyecto

En este contexto, el Municipio considera procedente celebrar un Contrato Interadministrativo de Mandato sin Representación con entidad pública que, conforme

a su objeto social y experiencia institucional, desarrolle actividades relacionadas con la gerencia, administración, coordinación, estructuración y ejecución de proyectos de infraestructura pública, saneamiento básico, acueducto y alcantarillado, administración delegada de recursos y fortalecimiento de la gestión territorial.

Bajo este esquema, el Municipio conserva en todo momento la titularidad de los recursos públicos, la definición de las políticas de inversión, la dirección estratégica del proyecto, la supervisión del contrato y el ejercicio de las competencias que la Constitución y la ley le asignan como entidad territorial, mientras que la entidad mandataria desarrolla las actividades expresamente encomendadas dentro de los límites de las facultades conferidas.

La modalidad de selección corresponde a la contratación directa, bajo la causal de "contratos interadministrativos" prevista en el artículo 2, numeral 4, literal c) de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, en virtud del cual podrán celebrarse contratos interadministrativos siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

A su vez, el artículo 95 de la Ley 1474 de 2011 dispone que, en los eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.

3. Objeto del proyecto

Ejecutar y gestionar de manera integral las intervenciones priorizadas que conforman el Proyecto Fase I, orientadas al mantenimiento, adecuación, mejoramiento y/o intervención de infraestructura pública educativa, cultural, deportiva y recreativa del Municipio de Abejorral, mediante la atención de las necesidades particulares identificadas en el Parque Educativo, la Casa de la Cultura, la Cancha Sintética, el Coliseo Municipal y las graderías del corregimiento de Pantanillo.

3.1. Objetivos específicos

- Atender las necesidades de mantenimiento, adecuación y/o mejoramiento identificadas en los escenarios que conforman los componentes del Proyecto Fase I.
- Ejecutar las actividades técnicamente definidas para cada componente, de acuerdo con las cantidades, unidades de medida, especificaciones y presupuestos establecidos.
- Mejorar y/o conservar las condiciones físicas y funcionales de los espacios destinados a actividades educativas, culturales, deportivas, recreativas y comunitarias.
- Ejecutar la construcción de la cubierta de las graderías del corregimiento de Pantanillo de acuerdo con la definición técnica y documental que corresponda a esta intervención constructiva.

- Garantizar la adecuada articulación de las actividades técnicas, administrativas, financieras y contractuales requeridas para la ejecución del Proyecto Fase I.
- Permitir el seguimiento individual de cada componente y, simultáneamente, la gestión integral del Proyecto Fase I como una unidad de intervención.

3.2. Alcance – proyectos priorizados

El Proyecto Fase I está conformado exclusivamente por los siguientes cinco (5) componentes:

1. Parque Educativo, Mantenimiento, adecuación y/o mejoramiento
2. Casa de la cultura, Mantenimiento, adecuación y/o mejoramiento
3. Cancha sintética, Mantenimiento, adecuación y/o mejoramiento
4. Coliseo municipal, Mantenimiento, adecuación y/o mejoramiento
5. Graderías del corregimiento de Pantanillo, Construcción cubierta

Los cinco componentes hacen parte de un único Proyecto Fase I para efectos de su planeación, gestión, administración, coordinación y seguimiento integral. No obstante, cada componente conserva su individualidad técnica y presupuestal, de manera que las actividades, cantidades, especificaciones, costos, productos y resultados puedan ser identificados y controlados de forma independiente.

La denominación “Fase I” corresponde a la primera fase de intervención definida y priorizada por la Administración Municipal y se encuentra delimitada exclusivamente por los cinco componentes anteriormente relacionados. En consecuencia, durante la ejecución no podrán incorporarse nuevos escenarios, proyectos o intervenciones que no hagan parte del alcance previamente definido y soportado técnica y presupuestalmente.

3.3. Marco jurídico de la contratación

La modalidad de selección corresponde a la contratación directa, bajo la causal de “contratos interadministrativos” prevista en el artículo 2, numeral 4, literal c) de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, en virtud del cual podrán celebrarse contratos interadministrativos siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

A su vez, el artículo 95 de la Ley 1474 de 2011 dispone que, en los eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.

Las obligaciones que se derivarían del contrato interadministrativo guardan relación directa con el objeto social de la Empresa de Desarrollo Territorial de Donmatías S.A.S., por lo que se satisface plenamente el requisito legal previsto para este tipo de contratación.

4. Actividades estimadas:

4.1. Parque Educativo
4.1.1. Identificación de la intervención:

El Parque Educativo corresponde a uno de los cinco componentes que conforman el Proyecto Fase I: Mantenimiento, Adecuación, Mejoramiento y/o Intervención de Infraestructura Pública Educativa, Cultural, Deportiva y Recreativa del Municipio de Abejorral – Antioquia.

La intervención tiene como finalidad atender las condiciones de deterioro y mantenimiento identificadas en diferentes elementos de la infraestructura, principalmente aquellos relacionados con cubiertas, cielo falso, manejo y conducción de aguas lluvias y elementos complementarios de la edificación.

El alcance contempla actividades de reparación, mantenimiento, suministro e instalación y adecuación de elementos existentes, procurando recuperar las condiciones de funcionamiento y conservación del escenario

4.1.2. Condición actual y diagnóstico

El registro fotográfico realizado en el Parque Educativo permite evidenciar diferentes condiciones de deterioro y afectaciones en elementos de la infraestructura.

En las áreas interiores se observan manifestaciones asociadas a humedad y presencia de manchas en elementos de concreto y superficies próximas al cielo, particularmente en sectores donde existen elementos de cubierta y encuentro entre componentes de la edificación. Asimismo, se observan sectores del cielo falso con señales de afectación y otros puntos en los que se encuentra expuesta la estructura que soporta dicho elemento.

En algunos sectores exteriores se evidencia el deterioro de elementos correspondientes a cubiertas y cerramientos superiores, observándose láminas deformadas, discontinuidades y sectores en los que la protección superior de la edificación no presenta condiciones homogéneas.

Particularmente, en uno de los corredores exteriores se observa un sector del cielo falso en el que parte de las placas se encuentran ausentes, dejando visible la estructura metálica de soporte y la cubierta ubicada por encima de esta. Esta condición guarda relación con la necesidad de realizar el desmonte de elementos deteriorados y su posterior reposición.

De igual manera, se identifican sectores de cubierta en los que se presentan condiciones que requieren intervención para mejorar su estanqueidad y atender los puntos de ingreso de agua identificados por la Administración Municipal. Lo anterior se relaciona con las actividades previstas para la reparación y sello de goteras y con la intervención de los elementos de cubierta.

En el área exterior posterior y en los sectores próximos a los muros colindantes se observan superficies expuestas a la intemperie, con presencia de deterioro superficial y señales de humedad en algunos elementos. En este sector se

contempla la implementación de elementos destinados al sellado del encuentro con el muro colindante y a la recolección y conducción de aguas lluvias, de acuerdo con el alcance presupuestado.

También se observa la existencia de elementos de estructura metálica correspondientes a cubiertas y al cielo falso exterior que requieren actividades de mantenimiento y reparación, conforme con las actividades contempladas en el presupuesto.

En términos generales, las condiciones observadas permiten establecer la necesidad de realizar una intervención de mantenimiento y adecuación que atienda los elementos afectados y contribuya a prevenir la continuidad de las afectaciones asociadas al ingreso y manejo inadecuado de aguas lluvias.











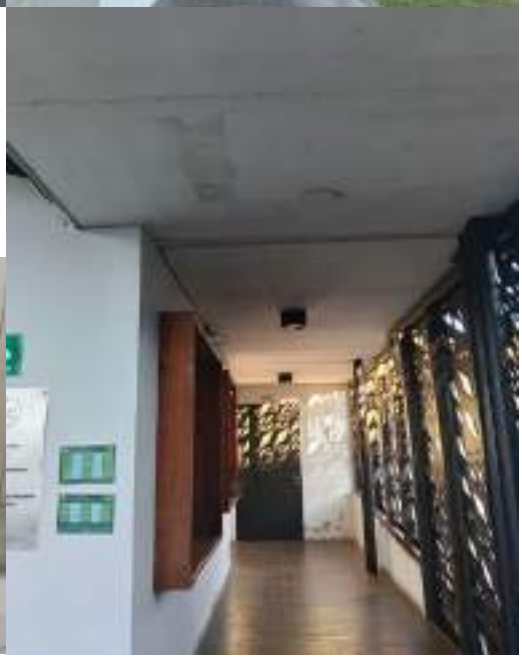
















4.1.3. Necesidad específica

Con fundamento en las condiciones observadas y en la información técnica y presupuestal disponible, se requiere realizar una intervención de mantenimiento y adecuación del Parque Educativo orientada principalmente a atender las afectaciones asociadas a las cubiertas, controlar los puntos de filtración y mejorar el manejo de las aguas lluvias, así como recuperar los elementos del cielo falso que presentan deterioro.

La necesidad comprende igualmente la intervención de elementos complementarios que presentan condiciones que requieren mantenimiento, tales como determinados componentes de la estructura metálica del cielo falso exterior, la puerta principal y las superficies exteriores objeto de pintura.

La intervención resulta necesaria para contribuir a la conservación de la infraestructura y a la continuidad de las actividades que se desarrollan en el Parque Educativo, evitando que las condiciones identificadas continúen afectando los elementos constructivos y funcionales del escenario.

4.1.4. Alcance de la intervención

La intervención comprende las actividades necesarias para el mantenimiento, reparación y adecuación de los elementos identificados, de acuerdo con las cantidades y especificaciones establecidas en el presupuesto y los respectivos análisis de precios unitarios.

El alcance comprende:

- Intervención del cielo falso: desmonte de las láminas de drywall que se encuentren deterioradas y suministro e instalación de nuevas láminas, incluyendo acabado y pintura, conservando la estructura existente en aquellos sectores en que técnicamente resulte procedente.
- Intervención de cubierta en policarbonato: suministro e instalación de cubierta en policarbonato, incluyendo la estructura de soporte prevista.
- Atención de filtraciones: reparación y sello de los puntos de goteras identificados.
- Manejo de aguas lluvias: instalación de bajantes, canales y construcción de cuneta, conforme con las cantidades previstas.
- Atención del sector colindante: implementación de la solución prevista para el sello del muro colindante mediante la instalación de la ruana y los elementos complementarios de conducción de aguas lluvias.
- Estructura metálica exterior: reparación de la estructura metálica correspondiente al cielo falso del andén exterior.
- Mantenimiento de elementos complementarios: mantenimiento y reparación de la puerta principal.
- Pintura exterior: suministro de pintura exterior en las cantidades previstas.

4.1.5. Actividades, cantidades y unidades

No.	Actividad	Unidad	Cantidad
1	Desmonte de láminas de drywall	m²	175,38
2	Suministro e instalación de lámina de drywall, incluye acabado y pintura, conservando estructura existente	m²	175,38
3	Cubierta en policarbonato, incluye estructura de soporte	m²	48,62
4	Bajantes de aguas lluvias de 4"	ml*	5,80
5	Ruana para sello de muro colindante con edificio residencial	ml*	25,00
6	Canal de aguas lluvias	ml*	25,00

7	Construcción de cuneta de aguas lluvias	ml*	7,00
8	Reparación y sello de goteras	Global	1
9	Reparación de estructura metálica de cielo falso del andén exterior	Global	1
10	Suministro de pintura exterior sin instalación	Cuñete	3
11	Mantenimiento y reparación de puerta principal	Global	1

4.1.6. Especificaciones técnicas

Las actividades deberán ejecutarse conforme con las especificaciones técnicas y los análisis de precios unitarios que hacen parte de los documentos técnicos del componente.

La intervención deberá considerar las condiciones existentes de la infraestructura, procurando conservar aquellos elementos que presenten condiciones adecuadas y cuya permanencia resulte técnicamente procedente.

- Cielo falso en drywall: Comprende el desmonte de las láminas deterioradas y el suministro e instalación de nuevas láminas de drywall, incluyendo los procesos de acabado y pintura previstos en el APU. La estructura existente deberá conservarse cuando, previa verificación durante la ejecución, presente condiciones adecuadas para soportar el nuevo sistema.

- Cubierta en policarbonato: Comprende el suministro e instalación de la cubierta en policarbonato y de la estructura de soporte contemplada en el presupuesto, de conformidad con las especificaciones técnicas definidas en el APU.

- Manejo de aguas lluvias: Comprende la instalación de los elementos previstos para la recolección y conducción de las aguas lluvias, incluyendo bajantes, canales y la construcción de la cuneta. La disposición definitiva de estos elementos deberá verificarse en sitio, garantizando su adecuada articulación con las condiciones existentes y con los puntos de descarga correspondientes.

- Sello en muro colindante: Comprende la instalación de la ruana prevista para el encuentro con el muro colindante, con el propósito de mejorar las condiciones de sellado del punto de contacto y contribuir al control de ingreso de agua.

- Reparación de goteras: Comprende la identificación y atención de los puntos de filtración existentes, mediante las actividades y materiales contemplados en el respectivo APU.

- Estructura metálica del cielo falso exterior: Comprende las actividades de reparación necesarias sobre el elemento metálico existente, de acuerdo con las condiciones encontradas y con el alcance definido en el APU.

4.1.7. Productos y resultados esperados

Como resultado de la intervención se espera obtener:

- Cielo falso intervenido y recuperado en las áreas objeto de mantenimiento.
- Sectores deteriorados de drywall desmontados y reemplazados.
- Cubierta en policarbonato instalada en el área prevista.
- Puntos de filtración y goteras atendidos.
- Sistema de recolección y conducción de aguas lluvias intervenido.
- Solución de sellado implementada en el sector del muro colindante.
- Estructura metálica del cielo falso exterior reparada.
- Elementos complementarios objeto de mantenimiento recuperados.
- Superficies exteriores objeto de intervención con acabado de pintura.
- Parque Educativo con mejores condiciones de conservación, funcionamiento y protección frente a las afectaciones asociadas a la humedad y al manejo de aguas lluvias.

4.1.8. Resultado esperado del componente

La intervención del Parque Educativo busca recuperar y mantener las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura mediante una actuación integral sobre los elementos que presentan deterioro o afectaciones relacionadas principalmente con cubierta, filtraciones, cielo falso y manejo de aguas lluvias.

La actuación conjunta de estos elementos permitirá atender las condiciones actualmente identificadas y contribuir a la conservación de la infraestructura, evitando que intervenciones aisladas sobre un solo elemento resulten insuficientes para atender las situaciones relacionadas con el ingreso y conducción de agua.

4.2. Coliseo Municipal
4.2.1. Identificación de la intervención:

El Coliseo Municipal de Abejorral constituye un escenario de infraestructura pública destinado al desarrollo de actividades deportivas, recreativas, comunitarias y de integración de la población. Por sus características y condiciones de uso, requiere conservar condiciones físicas y funcionales adecuadas que permitan garantizar la continuidad de las actividades que se desarrollan en sus instalaciones.

En el marco del Proyecto Fase I, el Municipio de Abejorral ha priorizado la intervención del Coliseo Municipal, con el propósito de atender las condiciones identificadas principalmente en la cubierta, elementos asociados al manejo y control del ingreso de aguas lluvias, losas de los camerinos y baños, elementos de ventanería lateral, acabados interiores y condiciones del piso destinado al desarrollo de actividades deportivas.

De acuerdo con la identificación preliminar realizada por el Municipio, se han evidenciado filtraciones de agua asociadas a la cubierta y deterioro de las tejas existentes, así como manifestaciones de humedad en las losas correspondientes a los camerinos y baños. Adicionalmente, se ha identificado la necesidad de disponer elementos de ventanería tipo persiana en determinados vanos laterales, con el propósito de reducir el ingreso de agua lluvia hacia el interior de las instalaciones.

La intervención contempla, en consecuencia, actividades de mantenimiento, reposición, adecuación y mejoramiento orientadas a atender las condiciones identificadas y recuperar las condiciones funcionales del escenario

4.2.2. Condición actual y diagnóstico

El Coliseo Municipal presenta diferentes situaciones que requieren atención, en primer lugar, la cubierta existente presenta filtraciones y deterioro de las tejas, situación que permite el ingreso de agua lluvia y afecta las condiciones de conservación y funcionamiento de los espacios interiores. En atención a esta situación, se ha previsto el retiro de la cubierta existente y la instalación de una nueva cubierta en teja UPVC.

La intervención de la cubierta comprende tanto el retiro y disposición de las tejas existentes como el suministro e instalación de la nueva cubierta, incluyendo los elementos complementarios requeridos para su adecuado funcionamiento.

En segundo lugar, se han identificado filtraciones en las losas correspondientes a los camerinos y baños, razón por la cual se contempla la ejecución de actividades de impermeabilización sobre las áreas identificadas.

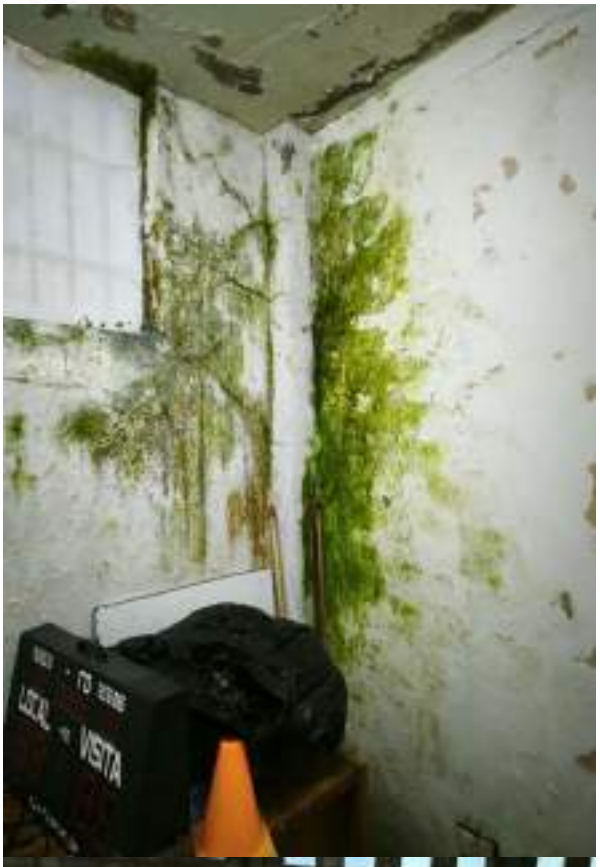
Así mismo, se ha identificado la necesidad de intervenir los vanos existentes en las zonas laterales del Coliseo mediante la instalación de ventanería en persiana metálica invertida, con el propósito de disminuir el ingreso directo de agua lluvia hacia el interior del escenario.

Adicionalmente, el alcance presupuestal contempla actividades relacionadas con el mejoramiento y acabado del piso existente, incluyendo destronque y sello de juntas y posterior aplicación de pintura plástica para escenario deportivo con las respectivas líneas de demarcación.

Como parte de las actividades complementarias de recuperación del escenario se contempla igualmente el resane y repinte de superficies interiores, así como intervenciones puntuales en las instalaciones sanitarias y en los elementos asociados al manejo de aguas.

En consecuencia, el diagnóstico de la intervención se concentra en la atención de las condiciones de cubierta, manejo de aguas, impermeabilización, cerramiento lateral, superficies deportivas y acabados interiores y sanitarios, de acuerdo con las actividades y cantidades incorporadas en el presupuesto técnico.








IDEA





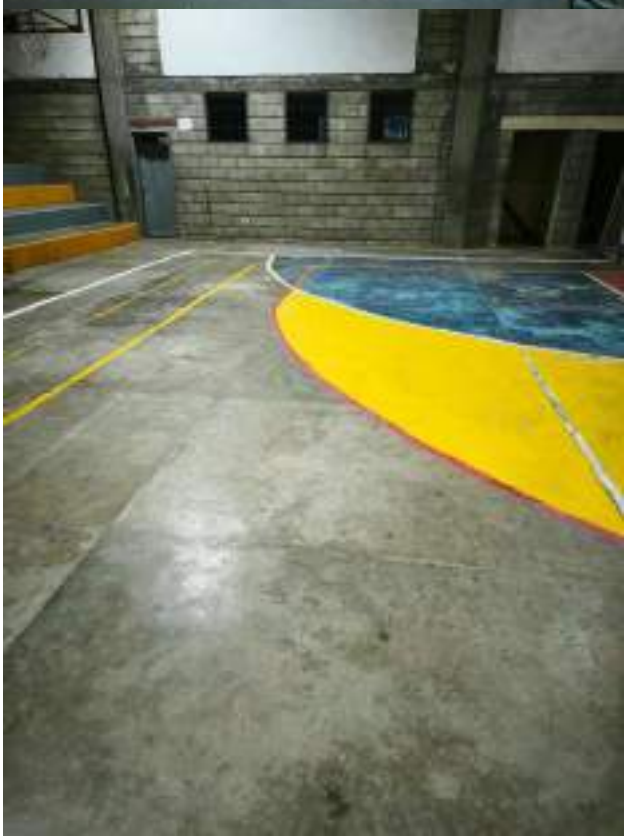

















IDEA


IDEA




IDEA

























4.2.3. Necesidad específica

La intervención del Coliseo Municipal se requiere con el fin de atender las condiciones de deterioro, filtración, ingreso de aguas lluvias y desgaste de diferentes elementos del escenario, que afectan sus condiciones de conservación, funcionamiento y aprovechamiento por parte de la comunidad.

La necesidad comprende principalmente:

- Retirar la cubierta existente que presenta deterioro y filtraciones.
- Instalar una nueva cubierta que permita mejorar las condiciones de protección del escenario frente a las aguas lluvias.
- Atender las filtraciones identificadas en las losas de los camerinos y baños mediante actividades de impermeabilización.
- Reducir el ingreso de aguas lluvias por los sectores laterales mediante la instalación de ventanería en persiana metálica invertida en los vanos existentes.
- Mejorar las condiciones del piso existente mediante destronque y sello de juntas.
- Recuperar el acabado del piso destinado al escenario deportivo y ejecutar las líneas de demarcación correspondientes.
- Recuperar las condiciones de acabado de muros y cielos interiores mediante actividades de resane y repinte.
- Atender elementos sanitarios que requieren reposición o suministro.
- Implementar los elementos complementarios asociados al manejo de aguas y evacuación requeridos dentro del alcance definido.

La intervención busca, por tanto, recuperar las condiciones físicas y funcionales del Coliseo Municipal, permitiendo que el escenario continúe siendo utilizado para las actividades deportivas, recreativas y comunitarias para las cuales se encuentra destinado.

4.2.4. Alcance de la intervención

El alcance del componente comprende las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento necesarias para intervenir las condiciones previamente identificadas en el Coliseo Municipal.

La intervención comprende principalmente:

- Intervención de cubierta: Se contempla el suministro e instalación de una nueva cubierta en teja UPVC de 2,5 mm de espesor, sobre el área definida de intervención, así como el retiro y disposición de la cubierta existente en teja de fibrocemento. El retiro deberá ejecutarse considerando las condiciones de seguridad aplicables para trabajos en altura, incluyendo los medios auxiliares requeridos para la ejecución segura de las actividades.

- Manejo y evacuación de aguas: Se contempla el suministro e instalación de tubería PVC sanitaria de diámetros de 3" y/o 4", según las condiciones y necesidades identificadas, incluyendo accesorios, elementos de fijación y demás componentes requeridos para su adecuada instalación.

- Impermeabilización de losas: Se contempla la ejecución de impermeabilización sobre las losas identificadas en los sectores de camerinos y baños, en un área estimada de 135,20 m².

- Control del ingreso de aguas lluvias por sectores laterales: Se contempla la instalación de 48 unidades de ventanería en persiana metálica invertida para vanos existentes, como medida de adecuación de los cerramientos laterales y reducción del ingreso de agua lluvia hacia el interior.

- Intervención de pisos: Se contempla el mejoramiento del piso existente mediante destronque y sello de juntas sobre un área de 942,84 m², seguido de la aplicación de pintura plástica para escenario deportivo, incluyendo las líneas de demarcación correspondientes.

- Recuperación de superficies interiores: Se contempla el resane y repinte de muros y cielos interiores sobre un área estimada de 1.200 m², con preparación previa de las superficies y aplicación de pintura conforme a las especificaciones definidas en el presupuesto.

- Adecuación de unidades sanitarias: Se contempla el suministro e instalación de dos (2) sanitarios y el suministro de dos (2) lavamanos, de acuerdo con las cantidades incorporadas en el presupuesto.

- Cerramiento provisional: Para la ejecución de las actividades se contempla la instalación de un cerramiento provisional en tela naranja de aproximadamente 85 metros lineales, incluyendo su posterior desmontaje y los elementos necesarios para su adecuada disposición durante la obra.

4.2.5. Actividades, cantidades y unidades

De acuerdo con el presupuesto técnico suministrado para el componente del Coliseo Municipal, se tienen las siguientes actividades:

Ítem	Actividad	Unidad	Cantidad
1	Suministro e instalación de cerramiento provisional en tela naranja, altura 2,10 m, con estructura en larguero común, incluyendo suministro, transporte, instalación y desmontaje	ml	85,00
2	Retiro y botada de cubierta existente en teja de fibrocemento, incluyendo medios auxiliares y condiciones de seguridad para trabajo en altura	m²	1.047,60
3	Suministro e instalación de ventanería en persiana metálica invertida para vanos existentes	und	48,00
4	Mejoramiento de piso existente con destronque y sello de juntas	m²	942,84
5	Pintura de piso con pintura plástica para escenarios deportivos, incluyendo líneas de demarcación	m²	942,84
6	Suministro e instalación de impermeabilización de losa	m²	135,20

7	Resane y repinte de pintura interior sobre muros y cielos	m²	1.200,00
8	Suministro e instalación de teja UPVC de 2,5 mm de espesor, sin incluir caballete	m²	1.047,60
9	Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria, colgada o en bajantes, diámetro 3" y/o 4", incluyendo accesorios y elementos necesarios	ml	13,06
10	Suministro e instalación de sanitario línea Aquaplus o similar	und	2,00
11	Suministro de lavamanos	und	2,00

4.2.6. Especificaciones técnicas

Las actividades deberán ejecutarse de acuerdo con las especificaciones contenidas en los respectivos análisis de precios unitarios – APU y demás documentos técnicos que hacen parte de la estructuración del componente.

Entre las principales condiciones técnicas previstas se encuentran:

- Cerramiento provisional: El cerramiento provisional será ejecutado en tela naranja con altura de 2,10 m, soportada sobre estructura en larguero común, incluyendo suministro, transporte, instalación, excavaciones manuales requeridas, elementos de fijación y posterior desmontaje.

- Retiro de cubierta existente: El retiro de la cubierta de fibrocemento deberá ejecutarse con las medidas de seguridad correspondientes a las actividades de trabajo en altura, incluyendo los medios auxiliares y procedimientos necesarios para garantizar condiciones adecuadas de seguridad durante la actividad. El material resultante deberá ser retirado y dispuesto de acuerdo con las condiciones aplicables para su manejo y disposición.

- Ventanería en persiana metálica invertida: Se contempla la instalación de persiana metálica invertida en los vanos existentes, de acuerdo con las dimensiones verificadas en campo y las condiciones físicas de los elementos existentes. Su finalidad dentro del proyecto es contribuir al control del ingreso de agua lluvia por los sectores laterales del Coliseo.

- Mejoramiento de piso: El mejoramiento del piso comprende actividades de destronque y sello de juntas sobre el área prevista de 942,84 m², buscando recuperar las condiciones superficiales necesarias para la posterior aplicación del acabado destinado al escenario deportivo.

- Pintura de piso deportivo: La pintura deberá corresponder a un producto apto para escenarios deportivos, incluyendo la ejecución de las líneas de demarcación definidas para el escenario.

- Impermeabilización de losa: La impermeabilización deberá ejecutarse sobre el área prevista de 135,20 m², realizando previamente las actividades de preparación de superficie que resulten necesarias para garantizar la adecuada aplicación del sistema.

- Resane y repinte interior: El resane y repinte comprende muros y cielos interiores sobre aproximadamente 1.200 m², incluyendo preparación de superficies y aplicación de pintura en las capas necesarias para obtener una superficie uniforme, conforme a las especificaciones establecidas en el APU. El APU suministrado contempla pintura de calidad viniltex o equivalente tipo 1 para interiores, con características hidrorrepelentes, y aplicación de las capas necesarias para obtener un acabado homogéneo.

- Cubierta nueva: La nueva cubierta será ejecutada en teja UPVC de 2,5 mm de espesor, sobre un área de 1.047,60 m², de acuerdo con las condiciones técnicas y de instalación previstas en el presupuesto. El suministro e instalación deberá considerar los elementos necesarios para garantizar la correcta colocación y funcionamiento del sistema de cubierta.

- Tubería sanitaria: La actividad comprende el suministro e instalación de tubería PVC sanitaria de 3" y/o 4", según corresponda, incluyendo accesorios, uniones, adhesivos, elementos de fijación, soportes y demás componentes requeridos para su adecuada instalación.

- Aparatos sanitarios: Se contempla el suministro e instalación de dos (2) sanitarios y el suministro de dos (2) lavamanos, de acuerdo con las referencias o características establecidas en los documentos técnicos del proyecto.

4.2.7. Productos y resultados esperados

Como resultado de la intervención del Coliseo Municipal se espera obtener:

- Cubierta existente retirada: Eliminación de la cubierta de fibrocemento deteriorada dentro del área definida de intervención
- Nueva cubierta instalada: Recuperación de la protección superior del Coliseo frente a las condiciones ambientales y aguas lluvias
- Sistema de manejo de aguas intervenido: Mejor conducción y evacuación del agua en los elementos incluidos en el alcance
- Losas impermeabilizadas: Atención de las filtraciones identificadas en las áreas de camerinos y baños
- Ventanería lateral instalada: Reducción del ingreso de agua lluvia por los vanos laterales intervenidos
- Piso mejorado: Recuperación de las condiciones superficiales del piso existente
- Piso deportivo pintado y demarcado: Mejoramiento del acabado y recuperación de la funcionalidad del escenario deportivo
- Muros y cielos interiores recuperados: Mejoramiento de las condiciones de acabado y conservación de las superficies intervenidas
- Aparatos sanitarios instalados: Recuperación de las condiciones funcionales de las unidades sanitarias incluidas.
- Coliseo intervenido: Mejoramiento integral de las condiciones físicas y funcionales de las áreas comprendidas dentro del alcance

4.2.8. Resultado esperado del componente

El resultado esperado consiste en mejorar las condiciones físicas, funcionales y de conservación del Coliseo Municipal mediante la intervención de la cubierta, atención de filtraciones e impermeabilización, adecuación de los cerramientos laterales, recuperación del piso deportivo, mejoramiento de acabados interiores y adecuación de elementos sanitarios, de acuerdo con las actividades, cantidades, especificaciones y presupuesto definidos para el componente.

La intervención deberá permitir que las áreas objeto de actuación cuenten con condiciones adecuadas para continuar siendo utilizadas para actividades deportivas, recreativas y comunitarias, dentro del alcance efectivamente ejecutado.

4.3. Cancha Sintética
4.3.1. Identificación de la intervención:

La Cancha Sintética de la Unidad Deportiva Municipal de Abejorral constituye un escenario destinado al desarrollo de actividades deportivas y recreativas, por lo cual requiere conservar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y aprovechamiento por parte de los usuarios y de la comunidad.

En el marco del Proyecto Fase I, el Municipio de Abejorral ha priorizado la intervención de la Cancha Sintética con el propósito de atender el deterioro que presenta la superficie de grama artificial y mejorar las condiciones de protección de las personas que utilizan las graderías del escenario.

De acuerdo con el diagnóstico realizado, la grama artificial existente presenta deterioro asociado al desgaste generado por los años de uso, razón por la cual se ha previsto su reemplazo.

Adicionalmente, se ha identificado la necesidad de instalar una cubierta sobre las graderías, con el propósito de proporcionar protección a los espectadores frente a la exposición directa al sol y a las condiciones de lluvia, mejorando las condiciones de permanencia y utilización de este espacio.

La intervención comprende, por tanto, dos actuaciones principales: la reposición de la grama artificial de la cancha existente y la construcción de la cubierta para las graderías, incluyendo los elementos estructurales y de manejo de aguas lluvias contemplados en el presupuesto.

4.3.2. Condición actual y diagnóstico

La grama artificial existente presenta deterioro derivado del desgaste asociado al tiempo de uso del escenario. Esta condición hace necesario realizar una intervención orientada a reemplazar la superficie existente y recuperar las condiciones adecuadas para la práctica deportiva.

En consecuencia, se contempla el suministro e instalación de nueva grama artificial sobre la cancha existente, en el área prevista dentro del presupuesto técnico. Con respecto a las graderías, actualmente no cuentan con la protección prevista mediante una cubierta, lo cual implica que las personas que hacen uso de este

espacio se encuentran directamente expuestas a las condiciones climáticas, particularmente a la lluvia y a la radiación solar.

Por esta razón, se ha previsto la construcción de una cubierta destinada a proteger las graderías y mejorar las condiciones de permanencia de los usuarios durante el desarrollo de las actividades deportivas.

La solución presupuestada comprende el suministro e instalación de estructura metálica para cubierta, la instalación de teja UPVC y los elementos correspondientes al manejo de aguas lluvias.























4.3.3. Necesidad específica

La intervención de la Cancha Sintética se requiere para atender las condiciones de deterioro de la superficie deportiva y mejorar las condiciones de protección y permanencia de los usuarios de las graderías.

La necesidad comprende principalmente:

- Reemplazar la grama artificial existente, debido al desgaste asociado al tiempo de uso.
- Recuperar las condiciones funcionales de la superficie destinada a la práctica deportiva.

- Dotar las graderías de una cubierta que permita proteger a los espectadores de la lluvia.
- Proporcionar protección frente a la exposición directa al sol.
- Disponer de una estructura de soporte adecuada para la cubierta.
- Incorporar los elementos necesarios para la conducción y evacuación de aguas lluvias provenientes de la nueva cubierta.

La intervención busca mejorar las condiciones de uso de la cancha y de las graderías, contribuyendo a que la Unidad Deportiva Municipal disponga de un escenario con mejores condiciones para el desarrollo de actividades deportivas y recreativas.

4.3.4. Alcance de la intervención

El alcance del componente comprende las actividades necesarias para la reposición de la superficie deportiva existente y la construcción de la cubierta proyectada sobre las graderías.

La intervención comprende:

- Reposición de la grama artificial: Se contempla el suministro e instalación de nueva grama artificial para la cancha existente, sobre un área estimada de 405 m², de acuerdo con la cantidad incorporada en el presupuesto técnico. La actividad deberá comprender los procedimientos necesarios para la adecuada instalación de la nueva superficie, previa verificación de las condiciones de la superficie existente y de las condiciones requeridas para la correcta ejecución de la actividad.

- Construcción de cubierta para graderías: Se contempla el suministro e instalación de una cubierta en teja UPVC de 2,5 mm de espesor, sobre un área estimada de 200 m². La cubierta estará soportada mediante una estructura metálica cuyo suministro se encuentra previsto en el presupuesto, con una cantidad estimada de 1.340 kg. La intervención tiene como finalidad generar una zona cubierta sobre las graderías que proporcione protección a los usuarios frente a la lluvia y la exposición directa al sol.

- Manejo de aguas lluvias: La cubierta deberá contar con los elementos previstos para la conducción y evacuación de las aguas lluvias, para lo cual se contempla el suministro e instalación de 25,06 metros lineales de tubería PVC sanitaria de 3" y/o 4", de acuerdo con el presupuesto técnico.

4.3.5. Actividades, cantidades y unidades:

De acuerdo con el presupuesto técnico suministrado para el componente de Cancha Sintética, las actividades previstas son las siguientes:

Ítem	Actividad	Unidad	Cantidad
1	Suministro e instalación de cerramiento provisional en tela naranja, altura 2,10 m, con	ml	20,00

	estructura en larguero común, incluyendo suministro, transporte, instalación y desmontaje		
2	Suministro e instalación de grama para cancha existente	m²	405,00
3	Suministro e instalación de teja UPVC de 2,5 mm de espesor, sin incluir caballete	m²	200,00
4	Suministro de estructura metálica para cubierta	kg	1.340,00
5	Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria, colgada o en bajantes, diámetro 3" y/o 4", incluyendo accesorios y elementos necesarios	ml	25,06

4.3.6. Especificaciones técnicas

Las actividades deberán ejecutarse de acuerdo con las especificaciones contenidas en los respectivos análisis de precios unitarios – APU y demás documentos técnicos que soporten la intervención.

- Cerramiento provisional: Se contempla la instalación de cerramiento provisional en tela naranja con altura de 2,10 m, soportada en estructura en larguero común, incluyendo suministro, transporte, instalación, excavación manual y posterior desmontaje. Este elemento tendrá como finalidad delimitar y controlar el área de intervención durante la ejecución de las actividades.

- Grama artificial: La intervención comprende el suministro e instalación de grama artificial para la cancha existente, sobre un área estimada de 405 m². Antes de su instalación deberá verificarse el estado de la superficie existente y realizarse las actividades de preparación que resulten necesarias para garantizar la correcta instalación y funcionamiento de la nueva grama. La solución deberá corresponder a las características y especificaciones técnicas definidas para el escenario deportivo y a los documentos técnicos que hagan parte del proyecto.

- Estructura metálica de cubierta: Se contempla el suministro de estructura metálica para la cubierta, con una cantidad estimada de 1.340 kg. La estructura deberá ser diseñada, fabricada e instalada de acuerdo con las dimensiones reales del área de intervención y las condiciones de soporte existentes, atendiendo las especificaciones técnicas y condiciones de seguridad aplicables. Deberá verificarse previamente la condición de los elementos existentes a los cuales se conectará o apoyará la nueva estructura, cuando corresponda.

- Cubierta en teja UPVC: Se contempla el suministro e instalación de teja UPVC de 2,5 mm de espesor, sobre un área estimada de 200 m². La actividad deberá ejecutarse garantizando la correcta instalación, fijación, traslapos, pendientes y demás condiciones necesarias para asegurar el adecuado funcionamiento de la cubierta.

- Manejo de aguas lluvias: Se contempla el suministro e instalación de 25,06 ml de tubería PVC sanitaria de 3" y/o 4", para su utilización en conducción o bajantes de aguas lluvias asociadas a la nueva cubierta. La actividad incluye, de acuerdo con el APU, los materiales, bocas, accesorios, pegante, limpiador, wash primer, acabado

en esmalte mate, andamios, abrazaderas y demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

4.3.7. Productos y resultados esperados

Como resultado de la intervención se espera obtener:

- Área de trabajo delimitada: Condiciones adecuadas para la ejecución segura de las actividades
- Grama artificial reemplazada: Recuperación de la superficie destinada a la práctica deportiva
- Estructura metálica instalada: Soporte adecuado para la cubierta proyectada sobre las graderías
- Cubierta instalada: Protección de las graderías frente a la lluvia y exposición directa al sol
- Sistema de aguas lluvias instalado: Conducción y evacuación adecuada de las aguas provenientes de la nueva cubierta
- Cancha sintética intervenida: Mejoramiento de las condiciones funcionales y de utilización del escenario deportivo
- Graderías cubiertas: Mejores condiciones de protección y permanencia para los usuarios y espectadores

4.3.8. Resultado esperado del componente

El resultado esperado consiste en mejorar las condiciones funcionales y de utilización de la Cancha Sintética de la Unidad Deportiva Municipal mediante el reemplazo de la grama artificial deteriorada y la construcción de una cubierta sobre las graderías, incluyendo la estructura metálica y los elementos necesarios para el manejo de aguas lluvias.

Con la intervención se busca recuperar la superficie destinada a la práctica deportiva y proporcionar a los usuarios y espectadores de las graderías mejores condiciones de protección frente a la lluvia y la exposición directa al sol, contribuyendo al adecuado aprovechamiento del escenario deportivo y recreativo.

4.4. Cubierta Graderías Pantanillo

4.4.1. Identificación de la intervención:

El proyecto corresponde a la construcción de una cubierta para las graderías existentes de la cancha múltiple del corregimiento de Pantanillo, municipio de Abejorral – Antioquia, con el propósito de mejorar las condiciones de protección y uso de este espacio destinado al desarrollo de actividades deportivas, recreativas y comunitarias.

La intervención se plantea sobre las graderías existentes y comprende la ejecución de una solución estructural independiente para soportar una cubierta metálica, incluyendo los elementos de cimentación, estructura metálica, sistema de cubierta y los elementos necesarios para la adecuada recolección y evacuación de aguas lluvias

4.4.2. Condición actual y diagnóstico

De acuerdo con la identificación y evaluación preliminar realizada para el área destinada a la intervención, se cuenta con graderías existentes asociadas a la cancha múltiple del corregimiento de Pantanillo, las cuales actualmente no disponen de una estructura de cubierta que proporcione protección suficiente a los usuarios frente a las condiciones ambientales propias de las actividades desarrolladas en este espacio.

La ausencia de una cubierta limita las condiciones de protección y comodidad de los usuarios de las graderías durante el desarrollo de actividades deportivas, recreativas y comunitarias, particularmente frente a la exposición directa a la lluvia y a la radiación solar.

En atención a esta condición, se identificó la necesidad de implementar una solución de cubierta que se integre funcionalmente con las graderías existentes y que permita generar un área protegida para los espectadores y demás usuarios del escenario.

Desde el punto de vista técnico, la intervención requiere la construcción de un sistema estructural capaz de soportar las cargas correspondientes a la cubierta y transmitirlas adecuadamente al terreno. Para ello, el proyecto contempla la ejecución de excavaciones localizadas, elementos de cimentación en concreto reforzado, acero de refuerzo y una estructura metálica conformada por los elementos necesarios para el soporte de la cubierta.

De acuerdo con el presupuesto técnico elaborado, la intervención contempla una estructura metálica de aproximadamente 5.200 kg, destinada al soporte de la cubierta, así como una cubierta en teja metálica tipo Aluzinc prepintada de aproximadamente 213,54 m². El sistema se complementa con aproximadamente 35,95 metros lineales de canal metálica, 24 metros lineales de elementos para conducción vertical de aguas lluvias y 48 metros lineales de remates y elementos de terminación y estanqueidad.

Así mismo, se contemplan las actividades preliminares de replanteo, señalización, aislamiento y protección del área de trabajo, además de los equipos de elevación, andamios, plataformas, escaleras y demás elementos requeridos para la ejecución segura de las actividades de fabricación, montaje e instalación de la estructura y cubierta.

En consecuencia, el diagnóstico permite establecer que la necesidad principal corresponde a la dotación de una cubierta sobre las graderías existentes, mediante una solución estructural y constructiva técnicamente adecuada, que permita mejorar las condiciones de protección, funcionalidad, durabilidad y aprovechamiento del escenario por parte de la comunidad.

4.4.3. Necesidad específica

La necesidad específica consiste en construir una cubierta sobre las graderías existentes de la cancha múltiple del corregimiento de Pantanillo, mediante la ejecución de una solución estructural que incluya cimentación, estructura metálica, cubierta y sistema de manejo de aguas lluvias.

La intervención busca:

- Proporcionar protección a los usuarios de las graderías frente a la exposición directa a la lluvia y al sol.
- Mejorar las condiciones de comodidad y funcionalidad del escenario deportivo y recreativo.
- Implementar una estructura estable y adecuadamente soportada mediante los correspondientes elementos de cimentación.
- Garantizar una adecuada evacuación de las aguas lluvias provenientes de la cubierta.
- Proteger las graderías y las áreas circundantes frente a descargas o escorrentías no controladas.
- Incorporar sistemas de protección anticorrosiva que contribuyan a la durabilidad de la estructura metálica.
- Ejecutar las actividades de montaje y construcción bajo condiciones adecuadas de seguridad y protección para trabajadores y usuarios del escenario.
- Contribuir al mejor aprovechamiento de la infraestructura deportiva y recreativa existente en beneficio de la comunidad del corregimiento de Pantanillo.

4.4.4. Alcance de la intervención

La intervención comprende la construcción integral de la cubierta para las graderías de la cancha múltiple del corregimiento de Pantanillo, incluyendo como mínimo:

- Actividades preliminares de localización, replanteo, señalización, aislamiento y protección del área de intervención.
- Excavaciones localizadas para la ejecución de los elementos de cimentación requeridos.
- Ejecución de concreto de limpieza y elementos de cimentación en concreto estructural, de acuerdo con los diseños y especificaciones correspondientes.
- Suministro, corte, figurado e instalación del acero de refuerzo requerido para los elementos de cimentación.
- Suministro, fabricación, transporte y montaje de la estructura metálica de soporte de la cubierta, incluyendo columnas, vigas y/o cerchas, correas, arriostramientos, placas base, rigidizadores, pernos, anclajes y demás elementos necesarios.
- Preparación y protección anticorrosiva de los elementos metálicos de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto.
- Suministro e instalación de cubierta en teja metálica tipo Aluzinc prepintada, incluyendo fijaciones, traslapos, sellos, remates y demás accesorios necesarios.
- Construcción e instalación del sistema de recolección y conducción de aguas lluvias, compuesto por canales, bajantes y sus respectivos accesorios.
- Instalación de remates, goteros, tapas, piezas de cierre, sellantes y demás elementos necesarios para garantizar la estanqueidad y adecuada terminación de la cubierta.
- Suministro, montaje, utilización y desmontaje de andamios, plataformas, equipos de elevación y demás elementos requeridos para la ejecución segura de los trabajos en altura.

- Implementación de las medidas de seguridad y salud en el trabajo aplicables a las actividades de construcción, fabricación, izaje y montaje.
- Limpieza y entrega del área intervenida en condiciones adecuadas para su utilización.

4.4.5. Actividades, cantidades y unidades:

De acuerdo con el presupuesto y los análisis de precios unitarios elaborados para la intervención, se contemplan las siguientes actividades:

Ítem	Actividad	Unidad	Cantidad
1	Preliminares, replanteo, señalización, SST y protección del área	glb	1
2	Excavación localizada para zapatas, cargue y retiro	m³	20,736
3	Concreto pobre de limpieza de 5 cm de espesor	m³	21,78
4	Concreto estructural para zapatas y pedestales de cimentación	m²	10,73
5	Suministro, corte, figurado e instalación de acero de refuerzo	kg	1.180
6	Suministro, fabricación, transporte e instalación de estructura metálica para soporte de cubierta	kg	5.200
7	Suministro, transporte e instalación de cubierta en teja metálica Aluzinc prepintada	m²	213,54
8	Suministro, fabricación, transporte e instalación de canal metálica galvanizada para recolección y conducción de aguas lluvias	ml	35,95
9	Suministro e instalación de tubería para conducción vertical de aguas lluvias	ml	24
10	Suministro e instalación de elementos metálicos de terminación y estanqueidad para la cubierta	ml	48
11	Suministro, transporte, montaje, utilización y desmontaje de equipos de elevación, andamios certificados, plataformas de trabajo, escaleras, líneas de vida y herramientas	glb	1

4.4.6. Especificaciones técnicas

Las actividades deberán ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas particulares del proyecto, los documentos de diseño que correspondan y las instrucciones de la supervisión, observando como mínimo las siguientes condiciones:

- Preliminares y replanteo: Se deberá realizar el replanteo y localización de la intervención, verificando ejes, niveles, alineamientos, dimensiones, puntos de apoyo y demás referencias necesarias para la correcta ubicación de la estructura. El área de trabajo deberá permanecer debidamente señalizada, delimitada y protegida durante la ejecución de las actividades, especialmente considerando que la intervención se desarrolla en un escenario utilizado por la comunidad.

- Excavaciones: Las excavaciones deberán ejecutarse de acuerdo con las dimensiones, profundidades y niveles establecidos en los documentos técnicos del proyecto. El fondo de las excavaciones deberá quedar limpio, nivelado y en condiciones adecuadas para la ejecución de los elementos de cimentación. El material sobrante deberá ser retirado y dispuesto conforme a las condiciones establecidas para el proyecto.
- Concreto de limpieza: El concreto de limpieza deberá colocarse sobre el fondo previamente preparado, con el espesor y características definidos en las especificaciones técnicas, garantizando una superficie adecuada para la ejecución de los elementos de cimentación.
- Cimentaciones y concreto estructural: Los elementos de cimentación deberán ejecutarse de acuerdo con los diseños estructurales correspondientes, considerando las condiciones particulares del terreno y las cargas transmitidas por la estructura. El concreto deberá cumplir con la resistencia y demás características establecidas en los documentos técnicos del proyecto. Su colocación deberá realizarse evitando segregaciones y garantizando una adecuada compactación, nivelación y curado.
- Acero de refuerzo: El acero deberá ser suministrado, cortado, figurado, colocado y amarrado de acuerdo con los detalles estructurales correspondientes. Se deberá garantizar el adecuado recubrimiento, separación, traslapo y posición de las barras, utilizando los elementos de soporte y separación necesarios.
- Estructura metálica: La estructura metálica deberá ser fabricada y montada conforme a los diseños y especificaciones estructurales aprobados. Los elementos deberán presentar adecuada alineación, nivelación, aplome y estabilidad. Las uniones soldadas y/o apernadas deberán ejecutarse de acuerdo con los procedimientos y especificaciones correspondientes. Los perfiles, espesores, placas, pernos, anclajes, conexiones y demás componentes deberán corresponder a los resultados del diseño estructural.
- Protección anticorrosiva: Los elementos metálicos deberán contar con el sistema de protección anticorrosiva establecido para el proyecto, incluyendo la preparación de superficies y aplicación de los productos especificados. La preparación y aplicación deberán ejecutarse bajo condiciones adecuadas, garantizando continuidad y uniformidad del recubrimiento.
- Cubierta en Aluzinc: La cubierta será ejecutada mediante teja metálica tipo Aluzinc prepintada, en el área prevista en el presupuesto. La instalación deberá garantizar una adecuada alineación, fijación, traslapo, estanqueidad y estabilidad de las láminas. Se deberán utilizar los elementos de fijación y sellado correspondientes, así como los remates y accesorios necesarios.
- Canales y bajantes: El sistema de aguas lluvias deberá permitir la adecuada captación, conducción y descarga del agua proveniente de la cubierta. Las canales deberán instalarse con las pendientes necesarias y contar con fijaciones, uniones y sellos adecuados. Los bajantes deberán conectarse correctamente al sistema de recolección y conducir las aguas hacia puntos seguros de descarga.
- Remates y estanqueidad: Los remates, goteros, tapas, piezas de cierre y demás elementos deberán instalarse de manera que permitan proteger los bordes de la cubierta y garantizar condiciones adecuadas de estanqueidad.
- Trabajos en altura: Las actividades de fabricación, izaje, montaje de estructura e instalación de cubierta deberán ejecutarse bajo las medidas

aplicables de seguridad y salud en el trabajo. Se deberán disponer los equipos de acceso y protección contra caídas, andamios, plataformas, líneas de vida, equipos de elevación, elementos de protección personal, señalización y delimitación de las áreas de trabajo que correspondan.

- Control de calidad: Durante la ejecución deberán realizarse los controles de calidad correspondientes sobre los materiales, concreto, acero de refuerzo, estructura metálica, soldaduras, pernos, anclajes, cubierta, fijaciones y demás elementos que conformen la intervención.

Los materiales deberán corresponder a las especificaciones establecidas y, cuando resulte aplicable, contar con los certificados y soportes de calidad correspondientes.

La ejecución deberá observar la normativa técnica colombiana vigente aplicable al proyecto, incluyendo el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus modificaciones vigentes, en los títulos y capítulos que resulten aplicables.

4.4.7. Productos y resultados esperados

Como resultado de la intervención se espera obtener:

- Cubierta construida sobre las graderías existentes de la cancha múltiple del corregimiento de Pantanillo.
- Sistema estructural de soporte ejecutado, incluyendo los elementos de cimentación y estructura metálica requeridos para soportar la cubierta.
- Estructura metálica instalada, alineada y protegida contra la corrosión, de acuerdo con las especificaciones y documentos técnicos aplicables.
- Cubierta en teja metálica tipo Aluzinc prepintada instalada, con sus correspondientes fijaciones, traslapos, sellos y elementos de terminación.
- Sistema de recolección y conducción de aguas lluvias instalado, conformado por canales, bajantes y los accesorios necesarios para conducir adecuadamente las aguas provenientes de la cubierta.
- Remates, goteros, tapas y elementos de estanqueidad instalados, garantizando una adecuada terminación y funcionamiento del sistema de cubierta.
- Área de graderías protegida frente a la exposición directa a la lluvia y al sol, mejorando las condiciones de comodidad para espectadores y usuarios.
- Mejoramiento de las condiciones de funcionalidad y aprovechamiento del escenario deportivo y recreativo, permitiendo un uso más adecuado de las graderías existentes.
- Actividades de construcción ejecutadas bajo condiciones adecuadas de seguridad y salud en el trabajo, particularmente aquellas relacionadas con trabajos en altura, izaje y montaje.
- Área de intervención limpia y habilitada para su utilización, una vez culminadas las actividades de construcción y retirados los elementos temporales y residuos generados.
- Mayor protección y aprovechamiento de la infraestructura existente, contribuyendo a fortalecer las condiciones de uso del escenario para el desarrollo de actividades deportivas, recreativas y comunitarias del corregimiento de Pantanillo.

4.4.8. Resultado esperado del componente

Se espera que, mediante la construcción de la cubierta sobre las graderías existentes de la cancha múltiple del corregimiento de Pantanillo, se disponga de un espacio protegido, funcional y adecuado para el uso de la comunidad, mejorando las condiciones de comodidad de los usuarios frente a la exposición al sol y a la lluvia, y contribuyendo al adecuado aprovechamiento de la infraestructura deportiva, recreativa y comunitaria existente. La intervención deberá garantizar, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas aplicables, condiciones adecuadas de estabilidad, durabilidad, manejo de aguas lluvias y seguridad, permitiendo prolongar y mejorar las condiciones de uso de las graderías para el desarrollo de las actividades del corregimiento.

4.5. Casa de la Cultura
4.5.1. Identificación de la intervención:

La Casa de la Cultura del Municipio de Abejorral constituye un espacio público destinado al desarrollo de actividades culturales, artísticas, educativas y comunitarias, por lo cual resulta necesario garantizar condiciones adecuadas de conservación, funcionalidad y seguridad que permitan la continuidad de las actividades que se desarrollan en sus instalaciones.

En el marco del Proyecto Fase I, el Municipio de Abejorral ha priorizado la intervención de la Casa de la Cultura con el propósito de atender diferentes condiciones de deterioro identificadas en elementos constructivos, superficies, acabados y componentes de la edificación.

De acuerdo con la inspección técnica realizada por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, se identificaron necesidades de mantenimiento relacionadas principalmente con el deterioro de las superficies exteriores e interiores, presencia de humedad en el patio interior, condiciones de la cubierta, accesos de aves a sectores de la edificación, deterioro de algunos sectores del cielo raso y condiciones de conservación de elementos de carpintería en madera.

En atención a estas condiciones, se ha estructurado una intervención de mantenimiento y adecuación que comprende actividades de retiro y reposición de elementos de cubierta, tratamiento de superficies, pintura, mantenimiento de ventanas y puertas de madera, cierre de espacios asociados a la cubierta, impermeabilización o protección en las áreas técnicamente definidas y recuperación de sectores de cielo falso.

La intervención busca atender oportunamente las condiciones identificadas, contribuir a la conservación del inmueble y mantener las condiciones físicas necesarias para el desarrollo de las actividades culturales, artísticas, educativas y comunitarias que se realizan en beneficio de la población.

4.5.2. Condición actual y diagnóstico

De acuerdo con la inspección técnica realizada por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, la Casa de la Cultura presenta diferentes condiciones que requieren intervención mediante actividades de mantenimiento preventivo y correctivo.

- Deterioro de pintura exterior: Se identificó deterioro de las superficies exteriores de la edificación, particularmente en los elementos que requieren recuperación del acabado y protección superficial. Esta condición hace necesaria la preparación de las superficies, ejecución de resanes y aplicación de pintura para exteriores, con características hidrorepelentes, buscando recuperar las condiciones de acabado y protección de los elementos intervenidos. El presupuesto contempla la intervención de aproximadamente 223,06 m² de superficies exteriores.
- Condiciones de las superficies interiores: Así mismo, se identificaron necesidades de mantenimiento en superficies interiores de muros y cielos, asociadas al desgaste propio del uso y del tiempo y a las condiciones de conservación del inmueble. Por esta razón, se contempla el resane y repinte de aproximadamente 224,93 m² de superficies interiores, incluyendo preparación de las áreas y aplicación de pintura de acuerdo con las especificaciones establecidas.
- Afectaciones asociadas a humedad en el patio interior: Durante la inspección se identificaron afectaciones relacionadas con la presencia de humedad en el patio interior, situación que ha incidido en las condiciones de conservación de las superficies y acabados del inmueble. En consecuencia, se requiere atender las condiciones identificadas mediante las actividades de mantenimiento previstas, procurando controlar las manifestaciones existentes y evitar su progresión. La solución específica deberá ejecutarse de acuerdo con las condiciones encontradas en campo y con las actividades técnicamente definidas para el inmueble.
- Condiciones de la cubierta y presencia de aves: La inspección identificó la existencia de puntos de acceso en sectores de la cubierta que permiten el ingreso y permanencia de palomas y otras aves. Esta situación genera acumulación de excrementos y suciedad y puede afectar las condiciones de conservación y salubridad de los espacios, razón por la cual se requiere realizar el cierre y sellado de los espacios existentes entre la canal de la teja de barro y el elemento de soporte de la cubierta. Para ello se contempla la ejecución de 49 metros lineales de encorozado, mediante mortero cementicio, de acuerdo con las condiciones previstas en el APU.
- Cubierta existente: El presupuesto contempla el retiro manual y controlado de 31,20 m² de cubierta existente en teja de barro, incluyendo el desmontaje secuencial, retiro de encorozados y fijaciones, selección de las tejas recuperables, transporte interno, retiro del material no aprovechable y limpieza del área intervenida. Posteriormente se contempla el suministro e instalación de 31,20 m² de cubierta en teja de barro, incluyendo preparación, selección, distribución, colocación, traslapos, fijación, asiento con mortero en los puntos requeridos, cortes, ajustes y remates.
- Deterioro de sectores del cielo falso: Se identificaron sectores del cielo raso que presentan deterioro asociado a las condiciones de humedad, filtraciones y al paso del tiempo. En atención a esta condición, el presupuesto contempla la reposición de 11,35 m² de cielo falso suspendido en sistema drywall con placa RH de 12,7 mm, incluyendo estructura metálica galvanizada, elementos de suspensión y fijación, tratamiento de juntas, sellado, afinado y pintura.
- Elementos de carpintería en madera: Finalmente, se identificó la necesidad de realizar actividades de mantenimiento sobre elementos de carpintería en madera existentes.

El presupuesto contempla el mantenimiento y pintura de ventanas y puertas, incluyendo preparación de superficies, limpieza, lijado, resanes menores, aplicación de fondo o imprimante y pintura.

4.5.3. Necesidad específica

La intervención de la Casa de la Cultura se requiere para atender oportunamente las condiciones de deterioro identificadas durante la inspección técnica realizada por la Secretaría de Planeación e Infraestructura y conservar las condiciones físicas y funcionales del inmueble.

La necesidad comprende principalmente:

- Recuperar las condiciones de las superficies exteriores mediante actividades de preparación, resane y pintura.
- Mejorar las condiciones de conservación de superficies interiores mediante resane y repinte.
- Atender las condiciones asociadas a humedad identificadas en el patio interior.
- Retirar y reemplazar el sector de cubierta en teja de barro previsto en el presupuesto.
- Cerrar y sellar los espacios existentes en la cubierta que permiten el ingreso de palomas y otras aves.
- Reducir la acumulación de suciedad y excrementos de aves en los sectores intervenidos.
- Recuperar los sectores de cielo falso que presentan deterioro.
- Realizar mantenimiento y pintura de las ventanas de madera existentes.
- Realizar mantenimiento y pintura de las puertas de madera existentes.
- Mejorar las condiciones generales de conservación y presentación de la edificación.

La atención de estas necesidades permitirá prevenir la progresión de las afectaciones identificadas y contribuir a prolongar la vida útil de los elementos intervenidos.

4.5.4. Alcance de la intervención

El alcance del componente comprende las actividades de mantenimiento y adecuación necesarias para intervenir los elementos identificados en la Casa de la Cultura.

La intervención comprende:

- Retiro y disposición de cubierta existente: Retiro manual y controlado de 31,20 m² de cubierta existente en teja de barro, incluyendo desmontaje secuencial, retiro de encorozados y fijaciones, selección de elementos recuperables, transporte interno, retiro del material no aprovechable y limpieza.
- Instalación de nueva cubierta: Suministro e instalación de 31,20 m² de cubierta en teja de barro, incluyendo preparación de superficie, selección y distribución de tejas, colocación, traslapos, fijaciones, asiento con mortero,

cortes, ajustes y remates. El APU contempla adicionalmente manto impermeabilizante en las áreas técnicamente definidas y autorizadas por la interventoría.

- Manejo de residuos: Retiro, cargue, transporte y disposición final de aproximadamente 4 m³ de material sobrante y residuos de obra, en sitio autorizado o donde indique la interventoría.
- Pintura exterior: Resane y repinte de aproximadamente 223,06 m² de superficies exteriores, mediante pintura acrílica tipo Koraza o equivalente para exteriores, de características hidrorepelentes.
- Pintura interior: Resane y repinte de aproximadamente 224,93 m² de muros y cielos interiores, utilizando pintura tipo 1 o equivalente para interiores, con características hidrorepelentes.
- Mantenimiento de ventanas: Mantenimiento y pintura de aproximadamente 78,28 unidades de elementos de ventanas de madera, incluyendo inspección previa de marcos, hojas, batientes, travesaños, parales y demás componentes asociados.
- Mantenimiento de puertas: Mantenimiento, preparación y pintura de aproximadamente 55,23 m² de puertas de madera existentes, incluyendo marcos, contramarcos y elementos asociados.
- Encorozado: Suministro y ejecución de 49 ml de encorozado para cerrar y sellar los espacios existentes entre la canal de la teja de barro y el elemento de soporte de la cubierta.
- Recuperación de cielo falso: Suministro e instalación de 11,35 m² de cielo falso suspendido en drywall con placa RH de 12,7 mm, incluyendo estructura metálica galvanizada, elementos de suspensión y fijación, tratamiento de juntas, cinta, masilla, lijado, afinado, sellador y pintura.

4.5.5. Actividades, cantidades y unidades:

De acuerdo con el presupuesto técnico suministrado, las actividades previstas para la Casa de la Cultura son:

Ítem	Actividad	Unidad	Cantidad
1	Retiro manual y controlado de cubierta existente en teja de barro, incluyendo desmontaje, retiro de encorozados y fijaciones, selección de tejas recuperables, transporte interno, retiro de material no aprovechable y limpieza	m²	31,20
2	Cargue, retiro, transporte y disposición final de material sobrante y residuos de obra	m³	4,00
3	Resane y repinte de pintura exterior sobre muros, con pintura acrílica tipo Koraza o equivalente	m²	223,06
4	Resane y repinte de pintura interior sobre muros y cielos, con pintura tipo 1 o equivalente	m²	224,93
5	Mantenimiento y pintura de ventanas de madera existentes	und	78,28
6	Mantenimiento, preparación y pintura de puertas de madera existentes	m²	55,23

7	Suministro y ejecución de encorozado para cierre y sellado de espacios entre canal de teja de barro y elemento de soporte	ml	49,00
8	Suministro e instalación de cubierta en teja de barro	m²	31,20
9	Suministro e instalación de cielo falso suspendido en sistema drywall con placa RH de 12,7 mm	m²	11,35

4.5.6. Especificaciones técnicas

Las actividades deberán ejecutarse de acuerdo con las especificaciones contenidas en los APU y demás documentos técnicos del proyecto.

- Retiro de cubierta: El retiro de la cubierta de teja de barro deberá realizarse manualmente y de manera controlada, permitiendo seleccionar y conservar las tejas que puedan ser recuperadas y retirar adecuadamente aquellas que no resulten aprovechables. La actividad deberá incluir la limpieza del área una vez culminado el retiro.

- Nueva cubierta en teja de barro: La nueva cubierta deberá ejecutarse con teja de barro, incluyendo preparación de la superficie, selección y distribución de las piezas, colocación, traslapos, fijación, asiento con mortero, cortes, ajustes y remates. Cuando técnicamente corresponda, deberá incorporarse el manto impermeabilizante en las áreas definidas y autorizadas por la interventoría.

- Encorozado: El encorozado se ejecutará mediante mortero cementicio con adecuada adherencia y consistencia, destinado al cierre y sellado de los espacios existentes entre la canal de la teja de barro y el elemento de soporte de la cubierta. Esta actividad constituye una medida física para impedir el ingreso de aves por los espacios identificados.

- Pintura exterior: La actividad comprende preparación y adecuación de las superficies, resanes y aplicación de pintura acrílica tipo Koraza o equivalente para exteriores, hidrorepelente, de primera calidad y conforme a la NTC 1335, aplicando las manos necesarias para obtener una superficie uniforme.

- Pintura interior: Se contempla la aplicación de pintura tipo 1 o equivalente para interiores, con características hidrorepelentes, incluyendo preparación, adecuación y resane de las superficies.

- Ventanas de madera: El mantenimiento comprende la inspección previa del estado de los elementos de carpintería, limpieza, preparación y aplicación de los tratamientos y pintura requeridos sobre marcos, hojas, batientes, travesaños, parales y componentes asociados.

- Puertas de madera: La actividad comprende limpieza, raspado, lijado, resanes menores, aplicación de fondo o imprimante y mínimo dos manos de pintura tipo esmalte, incluyendo marcos y contramarcos.

- Cielo falso: El cielo falso será ejecutado mediante sistema drywall con placa RH de 12,7 mm, incluyendo estructura metálica galvanizada, elementos de suspensión y fijación, tratamiento de juntas, cinta, masilla, lijado, afinado, sellador y mínimo dos manos de pintura.

4.5.7. Productos y resultados esperados

Como resultado de la intervención de la Casa de la Cultura se espera obtener:

- Cubierta intervenida y recuperada, mediante el retiro controlado de los elementos existentes que requieren reemplazo y la instalación de nueva cubierta en teja de barro en las áreas definidas.
- Puntos de encuentro entre la cubierta y sus elementos de soporte debidamente sellados, mediante la ejecución de encorozados, con el fin de mejorar las condiciones de protección frente al ingreso de agua.
- Áreas exteriores de la edificación con pintura renovada, mediante actividades de preparación, resane y aplicación de pintura en las superficies identificadas.
- Áreas interiores intervenidas y con acabados recuperados, mediante actividades de resane y repinte de muros y cielos en las superficies previstas.
- Ventanas de madera existentes mantenidas y recuperadas, mediante actividades de preparación, mantenimiento y aplicación de pintura.
- Puertas de madera existentes intervenidas y recuperadas, mediante actividades de limpieza, preparación, resane, aplicación de imprimante y pintura.
- Sectores deteriorados del cielo raso recuperados, mediante el suministro e instalación de cielo falso suspendido en sistema drywall RH, con acabado y pintura.
- Sectores de la cubierta con acceso de aves atendidos, mediante el cierre y sellado de los espacios identificados a través de la ejecución de encorozados.
- Materiales y residuos producto de las actividades de intervención retirados y dispuestos adecuadamente, conforme a las condiciones establecidas para su transporte y disposición final.
- Mejoramiento de las condiciones de conservación, funcionalidad y presentación de la Casa de la Cultura, contribuyendo a que el inmueble pueda continuar siendo utilizado para el desarrollo de actividades culturales, artísticas, educativas y comunitarias.
- Prolongación de la vida útil de los elementos constructivos intervenidos, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo orientadas a atender oportunamente las condiciones de deterioro identificadas.

4.5.8. Resultado esperado del componente

El resultado esperado consiste en mejorar las condiciones de conservación, funcionalidad y presentación de la Casa de la Cultura mediante la intervención de los elementos constructivos y acabados identificados en el diagnóstico técnico, particularmente la cubierta, superficies exteriores e interiores, elementos de carpintería, sectores de cielo falso y puntos de acceso de aves.

La intervención permitirá atender oportunamente las condiciones de deterioro identificadas, reducir la progresión de las afectaciones y contribuir a conservar el inmueble en condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades culturales, artísticas, educativas y comunitarias que se realizan en beneficio de la población del Municipio de Abejorral.

5. Consideraciones finales

El presente Lineamiento Técnico desarrolla y establece el marco general del Proyecto Fase I de mantenimiento, adecuación, mejoramiento y/o intervención de infraestructura pública educativa, cultural, deportiva y recreativa del Municipio de Abejorral – Antioquia, concebido como una intervención integral conformada por cinco (5) componentes técnicamente diferenciados y articulados entre sí: (i) mantenimiento del Parque Educativo; (ii) mantenimiento de la Casa de la Cultura; (iii) mantenimiento de la Cancha Sintética; (iv) mantenimiento del Coliseo Municipal; y (v) construcción de la cubierta para las graderías del corregimiento de Pantanillo.

Si bien cada componente cuenta con necesidades, actividades, cantidades, especificaciones técnicas, presupuesto y resultados particulares, todos hacen parte de una misma Fase I y se encuentran integrados bajo un único marco de planeación, gestión, administración, seguimiento y control. En consecuencia, el Proyecto Fase I constituye la unidad integral de intervención y gestión, mientras que los cinco componentes corresponden a las unidades técnicas mediante las cuales se materializan las actuaciones previstas dentro de su alcance.

En este contexto, el presente Lineamiento define el alcance técnico general del Proyecto Fase I y desarrolla para cada uno de sus componentes las condiciones existentes, necesidades identificadas, actividades, cantidades, especificaciones técnicas, productos y resultados esperados, de manera que exista una correspondencia clara entre la necesidad que origina la intervención, los recursos destinados a su ejecución y los resultados que se pretende alcanzar con el Proyecto en su conjunto.

La gestión del Proyecto Fase I comprende, por tanto, la articulación integral de sus cinco componentes y de las actividades transversales necesarias para su adecuada materialización. En este marco, el Municipio podrá encomendar mediante el contrato interadministrativo de mandato sin representación la gerencia, administración de recursos y gestión integral del Proyecto Fase I, dentro de las facultades expresamente conferidas a la entidad mandataria, manteniendo la Administración Municipal la dirección estratégica, definición de prioridades, aprobación de las decisiones que correspondan, supervisión, seguimiento y control de los recursos, actividades y resultados.

La ejecución del Proyecto Fase I deberá desarrollarse de conformidad con el alcance definido en el presente Lineamiento y con los documentos técnicos, presupuestales y contractuales que lo soporten. Las condiciones particulares de cada componente deberán ser verificadas y validadas durante las etapas correspondientes, garantizando en todo momento la articulación entre sus componentes, la adecuada administración de los recursos y la consecución de los resultados previstos para el Proyecto Fase I.