

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA

ANEXO 1

ANEXO 1— ANEXO TÉCNICO

“CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TEATRO LOS FUNDADORES EN LA CIUDAD DE MANIZALES”

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La Promotora de Eventos y Turismo S.A.S, requiere llevar a cabo las obras para “CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TEATRO LOS FUNDADORES EN LA CIUDAD DE MANIZALES”

La contratación tiene como objetivo llevar a cabo las adecuaciones locativas, así como el suministro y mantenimiento de equipos adecuados en cumplimiento a la normatividad vigente.

DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR

El Centro Cultural y de Convenciones Teatro Los Fundadores constituye un escenario de especial importancia para el desarrollo de actividades culturales, artísticas, institucionales, académicas, empresariales, sociales y de convenciones en la ciudad de Manizales y su área de influencia. En consecuencia, el adecuado estado de conservación, funcionamiento, seguridad y presentación de sus instalaciones constituye un aspecto fundamental para garantizar la continuidad y calidad de las actividades que se desarrollan en dicho inmueble.

Como consecuencia del uso permanente de las instalaciones, el paso del tiempo, las condiciones propias de operación, la exposición de los diferentes elementos constructivos y arquitectónicos y el desgaste natural derivado de las actividades que se desarrollan en el escenario, se presentan necesidades de intervención que deben ser atendidas de manera oportuna mediante actividades de construcción, mantenimiento, reparación y/o adecuación.

En este contexto, la contratación pretendida busca atender las necesidades identificadas en materia de infraestructura física, mediante la ejecución de las actividades de obra que se determinen en los estudios, diseños, especificaciones técnicas, presupuesto oficial y demás documentos que integren el proceso contractual.

a. Localización:

El lugar de ejecución del contrato será en el centro cultural y de convenciones teatro fundadores en la ciudad de Manizales

“CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TEATRO LOS FUNDADORES EN LA CIUDAD DE MANIZALES”

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA

UBICACIÓN DEL DEPARTAMENTO	UBICACIÓN COMUNA CUMANDAY
	
UBICACIÓN EN LA COMUNA	
	

2. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE:

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes: Ítems de pago

a. PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA

Nº	ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD
	1	PINTURA		
1	1.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE RETOQUE DE PINTURA EXISTENTE (INCLUYE RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS DE PINTURA)	M2	3937,80
	2	CARPINTERIA		

"CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TEATRO LOS FUNDADORES EN LA CIUDAD DE MANIZALES"

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA

3	2.1	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TAPA EN LÁMINA DE ALFAJOR 6MM 1.00*1.00 M. MARCO EN ÁNGULO DE 2 X 1/8". (INCLUYE GANCHO EN ACERO Y MARCO) SEGÚN DISEÑO. SUMINISTRO E INSTALACIÓN.	m2	5,24
4	2.2	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA METALICA LÁMINA GALVANIZADA CAL. 20 TIPO PANEL (INCLUYE ANTICORROSIVO + PINTURA ELECTROSTATICA + MARCO LÁMINA GALVANIZADA CAL. 20 CARGADOS EN CONCRETO). INCLUYE CHAPA 3 MACHUELOS O SIMILAR. INCLUYE EL SUMINISTRO DE TODOS LOS ACCESORIOS REQUERIDOS PARA EL CORRECTO MONTAJE. HASTA 1,0M DE ANCHO x 2,40 DE ALTURA	UN D	2,00
3		MANTENIMIENTO		
5	3.1	REPARACIÓN DE PUNTO SANITARIO OBSTRUIDO INCLUYE SONDEO DE TUBERÍA, RETIRO REVISIÓN Y REINSTALACIÓN DE APARATO SANITARIO.	UN D	3,00
6	3.2	DESMONTE Y REINSTALACION DE PANELES PARA ACONDICIONAMIENTO ACUSTICO DE MUROS DIVISORIOS	M2	53,82
7	3.3	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA GENERAL DE AIRE ACONDICIONADOrenovación de aire, limpieza y cambios de filtros de condensadoras, cambio de chumaceras y rodamientos de turbinas de renovación de aire (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU ADECUADA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO)	UN	3,00
8	3.4	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de 3 motores eléctricos de (2x3hp) y (2x5hp) de Montacarga, Foso Orquesta, Ascensor Piano y plataforma giratoria, poleas, polipastos, guayas y demás inherentes a la carga que soportan (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU ADECUADA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO) y reposición de motor superior de malacate (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU ADECUADA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO)	UN	1,00

"CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TREATRO LOS FUNDADORES EN LA CIUDAD DE MANIZALES"

**ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA**

9	3.5	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Mantenimiento General Tablado, Tarima Giratoria, Bordillos y ajustes generales - pulida de piso (INCLUYE TODOS LOS ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU ADECUADA INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO)	UN	1,00
---	-----	--	----	------

3. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre del 2026 , contados a partir del inicio electrónico del contrato a través del Portal Único de Contratación SECOP II, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

FORMA DE PAGO

La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato por **SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS NO REAJUSTABLES** de conformidad con los valores establecidos en la oferta económica presentada por el proponente adjudicatario, mediante actas de pago parcial de acuerdo a las actividades realizadas, debidamente soportadas, previa certificación y recibo a satisfacción del supervisor designado para el contrato, y acreditación de pago de los aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral correspondientes al mes facturado.

Cuando el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Los pagos estarán sujetos igualmente al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, y aprobación del programa anual de caja - PAC.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia

4. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

En desarrollo del objeto contractual, el contratista se obliga a cumplir con el objeto, realizando cada una de las actividades necesarias para la ejecución del Contrato y garantizando su calidad de servicio teniendo en cuenta, lo establecido en el Anexo: **"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS"**.

5. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL:

"CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS
INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TREATRO LOS FUNDADORES EN
LA CIUDAD DE MANIZALES"

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA

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.
- c. El contratista debe informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión.
- 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. El contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tienen la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto. De comprobarse dedicación inferior a la aprobada se aplicarán las sanciones a que haya lugar.
- f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Postgrado 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 debe estar contratado o contemplado dentro de la planta de personal del contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos de administración general del contrato.

El personal requerido es el siguiente:

- Residente de Obra.
- Residente de Salud Ocupacional.

a. Requisitos del personal

"CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS
INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TREATRO LOS FUNDADORES EN
LA CIUDAD DE MANIZALES"

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA

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

EXPERIENCIA PERSONAL MÍNIMA REQUERIDA PARA LA EJECUCION DEL CONTRATO			
Cargo a desempeñar	% Dedicación	Formación Académica	Experiencia específica mínima
Residente de obra	100%	Profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura y/o Constructor en arquitectura e ingeniería.	Experiencia específica mínima de tres (3) años a partir de la expedición de la matrícula Profesional, como: Residente de obra y/o coordinador y/o supervisor de: Obra y/o de adecuación y/o remodelación, en edificios de uso institucional y/o comercial.
Residente de salud ocupacional	100%	Técnico o Tecnólogo o Profesional en: Seguridad Industrial con licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo vigente	Experiencia específica mínima de tres (3) años a partir de la expedición de la matrícula Profesional, como: Residente de SISO y/o profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo en edificaciones de: Obra y/o de adecuación y/o remodelación, en edificios de uso institucional y/o comercial.

"CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS
INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TREATRO LOS FUNDADORES EN
LA CIUDAD DE MANIZALES"

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA

6. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES Y ADQUISICIÓN DE EQUIPOS 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.

7. OBRAS PROVISIONALES:

El Contratista deberá implementar todas las obras provisionales necesarias para el adecuado desarrollo del objeto contractual, incluyendo, pero sin limitarse a: cerramiento perimetral del área de trabajo, señalización vial y peatonal preventiva, y señalética informativa y de seguridad en obra. Estas instalaciones deberán cumplir con la normatividad vigente en materia de seguridad industrial y salud en el trabajo.

8. SEÑALIZACIÓN

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

"CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS
INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TREATRO LOS FUNDADORES EN
LA CIUDAD DE MANIZALES"

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA

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.

9. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Al momento de realizar las intervenciones del presente proceso de selección, el contratista deberá tener en cuenta la logística y las instrucciones impartidas para la intervención de los espacios propios del contrato, en coordinación con el personal encargado de la infraestructura.

10. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

En desarrollo del objeto contractual, el contratista se obliga a cumplir con el objeto, realizando cada una de las actividades necesarias para la ejecución del Contrato y garantizando su calidad de servicio teniendo en cuenta, lo establecido en el Anexo: **"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS"**, y los estudios y diseños Aportado por la Promotora de Eventos y Turismo de Manizales

Manizales, Caldas - Septiembre de 2026

Proyectó: Marcela Arredondo Patiño - Contratista

"CONTRATAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO Y REPARACION PARA LAS
INSTALACIONES DEL CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TREATRO LOS FUNDADORES EN
LA CIUDAD DE MANIZALES"