SAMC 00 – 11 DE 2026

ANEXO 1

ANEXO TÉCNICO

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA PARA EL MANTENIMIENTO DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA, BOLÍVAR

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Las Instituciones Educativas del Municipio de Santa Rosa, Bolívar, constituyen el principal activo de infraestructura para la prestación del servicio educativo en la región. En los últimos años se ha evidenciado un deterioro progresivo de las instalaciones físicas de los establecimientos educativos oficiales del municipio, producto del uso continuo, los agentes climáticos propios de la región Caribe —lluvias, humedad y altas temperaturas—, y la falta de intervenciones sistemáticas de mantenimiento preventivo y correctivo.

Las instituciones que integran el sistema educativo oficial del municipio son la Institución Educativa Santa Rosa de Lima (INEDUSARLI), la Institución Educativa Técnica Agropecuaria Nuestra Señora del Carmen (IETANSECAR) y la Escuela Urbana Mixta Manuel Cuevas Martínez. En estas instituciones y sus respectivas sedes se han identificado, mediante inspecciones técnicas previas, deterioros en cubiertas, pisos, muros, baterías sanitarias, redes hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, cielos rasos, carpintería metálica y de madera, así como en espacios recreativos y de circulación, que comprometen las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad requeridas para el adecuado desarrollo del proceso pedagógico.

En este contexto, la Alcaldía Municipal de Santa Rosa, a través de la Secretaría de Planeación, prioriza la ejecución de obras de mantenimiento en estas instituciones educativas con el fin de garantizar la continuidad del servicio en condiciones dignas, seguras y adecuadas para los estudiantes, docentes y personal administrativo, de conformidad con los lineamientos del Ministerio de Educación Nacional y la normativa técnica aplicable (NTC 4595 actualizada 2015, NSR-10, Manual de Uso, Conservación y Mantenimiento de Infraestructura Educativa del MEN).

Scanned with CamScanner

2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS A INTERVENIR

Las tres instituciones educativas oficiales del Municipio de Santa Rosa, Bolívar, objeto del presente contrato de mantenimiento, son las siguientes:

N°	INSTITUCIÓN EDUCATIVA	DESCRIPCIÓN / SEDES
1	IE Santa Rosa de Lima (INEDUSARLI)	Institución educativa pública de educación básica y media que imparte educación en modalidad tradicional, con énfasis en formación cultural y musical. Cuenta con sede principal en la cabecera municipal y sedes rurales satélite.
2	IE Técnica Agropecuaria Nuestra Señora del Carmen (IETANSECAR)	Institución pública de carácter técnico agropecuario. Ha sido beneficiaria de dotaciones modernas y comedores estudiantiles para la formación integral de los jóvenes. Cuenta con sede principal urbana y sedes rurales.
3	Escuela Urbana Mixta Manuel Cuevas Martínez	Sede orientada a la educación básica primaria y preescolar en la zona urbana del municipio. Atiende a la población escolar en los niveles de preescolar y básica primaria.

2.1. Localización de las Instituciones Educativas

Las instituciones educativas objeto del presente contrato se ubican en la cabecera urbana y zona rural del Municipio de Santa Rosa, Bolívar, con coordenadas aproximadas según se indica a continuación:

Scanned with CamScanner

INSTITUCIÓN EDUCATIVA	LATITUD	LONGITUD	ZONA
IE Santa Rosa de Lima (INEDUSARLI)	10°26'30"N	75°22'20"W	Urbana / Rural
IE Técnica Agropecuaria Nuestra Señora del Carmen (IETANSECAR)	10°26'45"N	75°22'30"W	Urbana / Rural
Escuela Urbana Mixta Manuel Cuevas Martínez	10°26'15"N	75°22'10"W	Urbana

La intervención se priorizará según el nivel de deterioro de cada sede, determinado durante la etapa de diagnóstico inicial por parte del contratista, en coordinación con la interventoría y la Secretaría de Planeación Municipal.

3. ACTIVIDADES POR EJECUTAR Y ALCANCE

Con base en los diagnósticos de infraestructura realizados en las instituciones educativas objeto del presente contrato, y tomando como referencia los procesos licitatorios recientes del Municipio de Santa Rosa y municipios del Departamento de Bolívar en proyectos similares, se establecen las siguientes actividades de mantenimiento preventivo y correctivo a ejecutar en las diferentes sedes:

3.1. Obras Preliminares

- Localización y replanteo de las zonas a intervenir en cada institución educativa y sede.
- Instalación de cerramiento provisional en zonas de trabajo para garantizar la seguridad de estudiantes y docentes durante la ejecución de las obras.
- Limpieza general, descapote y retiro de materiales deteriorados de las áreas a intervenir.

Scanned with CamScanner

3.2. Obras de Cubierta

- Reparación o sustitución de cubiertas deterioradas (teja de zinc, fibrocemento o teja ondulada según diagnóstico).
- Impermeabilización de cubiertas planas y terrazas.
- Reparación de canales, bajantes y sistemas de evacuación de aguas lluvias.

3.3. Obras de Mampostería y Estructura

- Reparación de grietas, fisuras y desprendimientos en muros, columnas y vigas.
- Resanes, pañetes y revestimientos en paredes interiores y exteriores.
- Construcción o reparación de elementos de concreto (dinteles, columnas de amarre, sobrecimientos).

3.4. Obras de Pisos y Cielos Rasos

- Demolición y reposición de pisos deteriorados (concreto simple, tableta de gres, porcelana).
- Suministro e instalación de cielos rasos (fibrocemento, drywall o PVC según diagnóstico).

3.5. Pinturas y Acabados

- Pintura de interiores y exteriores (base anticorrosivo, vinilo o esmalte según superficie).
- Limpieza y restauración de fachadas.

3.6. Instalaciones Hidrosanitarias

- Reparación y sustitución de redes de agua potable y aguas residuales.
- Sustitución de aparatos sanitarios, lavamanos y accesorios en mal estado.
- Construcción o reparación de baterías sanitarias y servicios higiénicos.

Scanned with CamScanner

3.7. Instalaciones Eléctricas e Iluminación

- Reparación y sustitución de instalaciones eléctricas (tableros, circuitos, tomacorrientes, interruptores).
- Suministro e instalación de luminarias tipo LED para aulas, pasillos y zonas comunes.
- Revisión y adecuación de puestas a tierra y protecciones eléctricas.

3.8. Carpintería y Cerrajería

- Reparación o reposición de puertas y ventanas metálicas o de madera.
- Suministro e instalación de cerraduras, bisagras y herrajes.
- Mantenimiento de cerramientos perimetrales y portones de acceso.

3.9. Accesibilidad y Espacio Exterior

- Adecuación de rampas de acceso, pasamanos y señalización para personas con discapacidad (Ley 1618 de 2013 y Decreto 1538 de 2005).
- Mantenimiento y adecuación de patios escolares, canchas deportivas y zonas recreativas.
- Retiro de escombros y disposición final de residuos de construcción y demolición.

3.10. Ítems de Pago

ACTIVIDAD	ÍTEM DE PAGO
Localización y replanteo	M2
Limpieza general y descapote de áreas a intervenir	M2
Demolición de elementos deteriorados (muros, pisos, cielos rasos)	M2 / M3
Retiro y disposición de escombros y residuos de obra	M3

Scanned with CamScanner

Obras de mampostería y pañetes (muros, columnas, vigas)	M2 / ML
Suministro e instalación de cubierta	M2
Impermeabilización de cubiertas y terrazas	M2
Reparación y construcción de pisos	M2
Suministro e instalación de cielos rasos	M2
Pintura de interiores y exteriores	M2
Reparación y sustitución de redes hidrosanitarias	ML / UN
Reparación y sustitución de aparatos sanitarios y accesorios	UN
Reparación y sustitución de instalaciones eléctricas	ML / UN
Suministro e instalación de luminarias LED	UN
Reparación y construcción de baterías sanitarias	UN
Adecuación de zonas de accesibilidad (rampas, pasamanos, señalización)	ML / M2
Suministro e instalación de puertas y ventanas (reposición o reparación)	UN
Mantenimiento de cerramientos perimetrales	ML
Adecuación de áreas recreativas y patios escolares	M2
Aseo general y entrega de obra	GL

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Scanned with CamScanner

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente proceso es el establecido en la sección 1.1. del pliego de condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 5 – Minuta del Contrato.

El mismo será de cuatro (04) meses contados a partir del Acta de Inicio de Actividades, suscrita entre el contratista, el interventor y el supervisor del contrato designado por la Alcaldía Municipal de Santa Rosa.

El contratista deberá garantizar el cumplimiento del cronograma de obra aprobado, el cual deberá ser presentado a la interventoría dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Acta de Inicio. Dicho cronograma contemplará la secuencia lógica de las actividades por institución educativa y por sede, de manera que no se afecte el normal desarrollo de las actividades académicas.

5. FORMA DE PAGO

El Municipio de Santa Rosa entregará un anticipo del cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, previa constitución y aprobación de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo. Dicho anticipo será amortizado en proporción al avance de la obra en cada acta parcial.

La forma de pago establecida para este contrato será mediante actas parciales de avance cuando el contratista haya alcanzado un mínimo de ejecución del veinte por ciento (20%), y se pagará hasta un noventa por ciento (90%) en actas parciales. El diez por ciento (10%) restante se pagará una vez se reciba a satisfacción la totalidad de las obras ejecutadas, mediante suscripción del Acta de Liquidación.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

6.1. Materiales

Scanned with CamScanner

Los materiales, suministros y demás elementos que hayan de utilizarse en la construcción de las obras deberán ser los exigidos en las especificaciones técnicas y adecuados al objeto a que se destinen. El contratista se obliga a conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. Los materiales deberán cumplir con las normas técnicas colombianas vigentes (NTC, NSR-10) y deberán ser aprobados por la interventoría previo a su instalación.

6.2. Documentos que Entregará la Entidad para la Ejecución del Contrato

El contratista deberá revisar completamente los diagnósticos de infraestructura que la entidad entregue para la ejecución de las obras. Una vez vencido el plazo de revisión (cinco días hábiles desde la suscripción del contrato), si el contratista no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado los diagnósticos presentados y asume toda la responsabilidad de los resultados. Cualquier modificación a los diagnósticos deberá ser tramitada y aprobada por la interventoría.

7. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

- 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.
- 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 para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes.
- El contratista debe informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión.

Scanned with CamScanner

- 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.
- 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.

7.1. Equivalencias en Experiencia

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.

7.2. Personal Requerido y Requisitos

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:

Scanned with CamScanner

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de Obra (Ingeniero Civil o Arquitecto)	Cinco (05) años de experiencia general contados a partir de la obtención del título de pregrado.	Por lo menos una (01) experiencia como Director de Obra en proyectos de construcción, mantenimiento o adecuación de edificaciones o infraestructura de uso institucional o educativo.
Residente de Obra (Ingeniero Civil o Tecnólogo en Construcción)	Dos (02) años de experiencia general contados a partir de la obtención del título de pregrado.	Por lo menos una (01) experiencia como Residente de Obra en proyectos de construcción, mantenimiento, adecuación o mejoramiento de edificaciones.

8. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido para la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento de instituciones educativas es el siguiente:

1. Mezcladora de concreto tipo trompo (concretera) de al menos 1 saco.
2. Compresor de aire con sus accesorios (pistola de pintura, boquillas).
3. Equipo de demolición (martillo eléctrico o neumático tipo demoledor).
4. Vibroapisonador tipo rana compactadora.
5. Andamiaje tubular certificado con capacidad suficiente para trabajos en altura (cubiertas y fachadas).

Scanned with CamScanner

6. Equipo de soldadura eléctrica para trabajos de carpintería metálica.
7. Herramienta menor de obra (palas, picas, llanas, pulidoras angulares, taladros, entre otros).

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

9. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor, 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. El proponente debe verificar, previo a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto, así como que éstas se encuentren en funcionamiento y cumplan con todos los requisitos legales, ambientales y mineros.

10. OBRAS PROVISIONALES Y SEÑALIZACIÓN

Durante la permanencia en obra serán a cargo del constructor la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto: cerramientos provisionales de seguridad para proteger a estudiantes y docentes de las zonas en construcción, oficinas temporales del residente de obra, bodegas de materiales y herramientas, zonas de acopio de escombros debidamente señalizadas y demás que el contratista considere necesarias para el buen desarrollo de los trabajos.

Scanned with CamScanner

La señalización de obra, las vallas informativas del proyecto, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad serán responsabilidad del contratista conforme a las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables. Se deberá garantizar en todo momento el acceso seguro a las instalaciones educativas que permanezcan en funcionamiento durante la ejecución de las obras.

11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Para el presente contrato de mantenimiento no se requieren licencias de construcción ni permisos ambientales especiales, dado el carácter de mantenimiento y adecuación menor de las obras a ejecutar. No obstante, el contratista deberá cumplir con todas las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (Resolución 0312 de 2019), las disposiciones ambientales para el manejo de residuos sólidos de construcción y demolición (Decreto 1077 de 2015) y las normativas técnicas aplicables a cada sistema a intervenir.

12. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

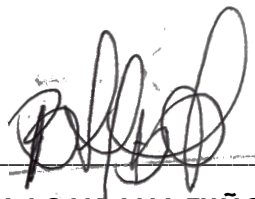
Para el presente proyecto se tendrán en cuenta las siguientes normas y especificaciones técnicas:

- Norma Técnica Colombiana NTC 4595 de 1999 (Actualización 2015) – Planeamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y sus actualizaciones.
- Manual de Uso, Conservación y Mantenimiento de Infraestructura Educativa – Ministerio de Educación Nacional (MEN).
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS – Título D.

Scanned with CamScanner

- Normas Técnicas Colombianas aplicables a materiales de construcción (NTC 174, NTC 673, NTC 121, entre otras).
- Ley 1618 de 2013 y Decreto 1538 de 2005 – Accesibilidad para personas con discapacidad en edificaciones de uso público.

En constancia, se firma a los veintiocho (28) días del mes de agosto de 2026.



BERTHA LOMBANA TUÑON

SECRETARIA DE PLANEACIÓN



EDINSON FERNANDO LOPEZ VARGAS

Profesional de Apoyo – Secretaría de Planeación

Scanned with CamScanner