ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

REALIZAR MEJORAS LOCATIVAS DE LA CASA INDÍGENA DEL RESGUARDO / CABILDO INDÍGENA MUISCA DE FONQUETÁ Y CERCA DE PIEDRA CONSTITUIDO MEDIANTE ACUERDO 315 DE 2013 POR EL INCODER Y UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA, EN CUMPLIMIENTO A LOS PROGRAMAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La ejecución del objeto contractual, el cual consiste en el REALIZAR MEJORAS LOCATIVAS DE LA CASA INDÍGENA DEL RESGUARDO / CABILDO INDÍGENA MUISCA DE FONQUETÁ Y CERCA DE PIEDRA, se adelantará bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía. Lo que permitirá realizar las intervenciones requeridas acordes a la infraestructura y el estado actual.

Como contexto de la necesidad prioritaria de la Secretaría de Gobierno especialmente para la Dirección de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Posconflicto se detalla que:

Considerando que la Constitución Política de Colombia señala en el Artículo 2°, que son fines esenciales del Estado *"...servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la república están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

Que el Artículo 7 ibídem establece: *"El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana".*

Asimismo, el Artículo 311 de la precitada norma determina: *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."*

Ahora bien, en lo que respecta a RESGUARDOS INDIGENAS, la ley 1551 del 2012, en su artículo 6, equipara los planes de vida de los resguardos con los planes de acción comunal, obligando a los municipios a integrarlos en el mismo nivel de importancia técnica y presupuestal

Que conforme al ACUERDO 240 de 2014 "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS PARÁMETROS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL MECANISMO DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO EN EL MUNICIPIO DE CHIA, SE DEROGAN LOS *ACUERDOS MUNICIPALES No. 68 DE DICIEMBRE 29 DE 2014 Y No. 141 DE AGOSTO 23 DE 2014, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", El cual está reglamentado por el Decreto municipal 322 de 2025:* la administración municipal promueve un *esquema incluyente, que garantiza la intervención activa de todos los sectores de la* población, sin distinción de credos, raza u opiniones políticas, dando un enfoque a la territorialidad a través de organizaciones comunales y el resguardo indígena propendiendo por la equidad y brindando la posibilidad de construir sus ideas de proyectos para el beneficio de toda la comunidad, mediante criterios técnicos y procesos claros que aseguren que los recursos asignados a través de los presupuestos participativos se inviertan de manera eficiente, maximizando su impacto en el bienestar colectivo.

En el territorio del municipio de Chía se encuentra el asentamiento del RESGUARDO INDÍGENA MUISCA DE FONQUETÁ Y CERCA DE PIEDRA está reconocido por el Instituto de Desarrollo Rural INCODER. (hoy Agencia Nacional de Tierras), con fundamento en el artículo 13 del Decreto 2164 de 1995 y mediante Acuerdo No 315 de noviembre 12 del 2013, el resguardo está integrado por miembros de esta comunidad étnica con su gobierno independiente, autodeterminación y cosmovisión propia; por lo que conocen a fondo sus necesidades, y priorizaron las mismas en concordancia con estas

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

La asamblea general del resguardo Indígena congregada en reunión de fecha 12 de abril de 2026, prioriza los proyectos que se pueden llegar a ejecutar con los recursos del presupuesto participativo.

Los Presupuestos Participativos corresponden a un proceso democrático, incluyente, incidente y pedagógico, con enfoque territorial, por medio del cual la ciudadanía y sus organizaciones deciden anualmente la inversión de un porcentaje de los recursos.

Que la asamblea general, como máximo ente rector del resguardo, ha establecido con los recursos las siguientes acciones:

FORTALECIMIENTO DE MANDOS NORMAS Y LEYES
ARREGLO DE LA CASA INDIGENA
ALCANTARILLADO DEL SECTOR PUEBLITO MUISCA Y LA PICHONERA

En principio, el proyecto que fue seleccionado por la comunidad mediante votación unánime fue el de ALCANTARILLADO DEL SECTOR PUEBLITO MUISCA Y LA PICHONERA. Posteriormente y teniendo en cuenta la envergadura y tamaño de dicha obra y lo escaso de los recursos frente a la misma, la comunidad decide que se priorizara el proyecto que ocupo el segundo lugar en votación, siendo este el de ARREGLO DE LA CASA INDÍGENA.

Que a esta dirección en reunión de fecha 9 de julio de la presente anualidad celebrada con el Gobernador del resguardo y la comunidad, realizada en territorio del resguardo indígena, esta expresó la necesidad de mantenimiento y adecuación de la casa indígena para evitar un mayor deterioro, teniendo en cuenta que este inmueble se constituye como uno de los más importantes centros culturales, espirituales y de gobierno de toda la población del resguardo, pues es allí en donde confluye la comunidad para adelantar sus asambleas generales en las cuales se toman importantes decisiones y aparte de ello es uno de los lugares donde se desarrollan sus ritos espirituales y ancestrales conforme a sus creencias y cosmovisión.

Situación que se hace saber a la administración municipal mediante escrito de fecha 2 de julio, suscrito por el Gobernador del resguardo.

La entidad reconoce la necesidad de abordar de manera efectiva el mantenimiento correctivo y adecuaciones locativas de LA CASA INDIGENA ubicados en la jurisdicción del Resguardo Indígena de Fonquetà y Cerca de Piedra. Esta construcción se erige como un espacio vital que desempeñan un papel crucial en la dinámica cultural, social y espiritual para la comunidad, pero debido el deterioro normal de la infraestructura y el uso continuo del mismo, se requiere una intervención para mejorar sus locaciones y proporcionar un mejor espacio que cumpla con las actuales necesidades de la comunidad en general, dando una mayor funcionalidad al inmueble y que corresponda a las demandas y necesidades de este grupo poblacional.

Las principales razones detrás de esta necesidad son las siguientes:

La Casa Indígena del Resguardo Indígena Muysca de Fonquetà y Cerca de Piedra constituye el principal espacio destinado al ejercicio del gobierno propio, la realización de asambleas, reuniones comunitarias, actividades administrativas, procesos de fortalecimiento cultural, transmisión de saberes ancestrales y demás acciones orientadas a la preservación de la identidad y la autonomía del pueblo Muysca. De acuerdo con el Plan de Vida del Resguardo, este espacio representa un lugar de encuentro, memoria, participación y fortalecimiento organizativo de la comunidad.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

La ausencia de una intervención oportuna incrementará el deterioro de la infraestructura, elevará los costos futuros de reparación y continuará afectando el normal desarrollo de las funciones propias del Cabildo y de las actividades culturales, sociales, espirituales y administrativas que se desarrollan en este espacio.

En este sentido, se hace técnicamente necesaria la ejecución de un proyecto de mantenimiento y adecuación integral de la Casa Indígena, que contemple la reparación o sustitución de la cubierta, el mantenimiento y reposición del sistema de canales de aguas lluvias, la aplicación de pintura general en las áreas afectadas y la reparación o reemplazo de las griferías y demás elementos de las baterías sanitarias.

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

La intervención permitirá recuperar las condiciones de seguridad, funcionalidad y conservación de la infraestructura, garantizando un espacio adecuado para el ejercicio del gobierno propio, la atención de la comunidad, el fortalecimiento de los procesos organizativos y la salvaguarda del patrimonio material y cultural del Resguardo Indígena Muysca de Fonquetà y Cerca de Piedra, en concordancia con los lineamientos establecidos en su Plan de Vida.

ahora bien, dentro de la cosmovisión del resguardo y su percepción espiritual se proyecta el recubrimiento del techo con material de guadua, lo que es mas acorde a sus tradiciones y ceremonias de armonización que llevan a cabo al interior de la comunidad y en el inmueble epicentro de su vida en comunidad.

como quiera que el manejo de este producto vegetal tiene sus características propias y especiales, se requiere contar no solo con el material idóneo y que cuente con las certificaciones de ley (la norma técnica colombiana **nsr-10 (título g)** y la norma **ntc 5300**. y que la guadua haya pasado por un proceso completo de **inmunización (curado) y secado** antes de su instalación), de igual manera se debe presentar Copia del **Registro del cultivo** (ante el ICA o la CAR) este documento certifica que el predio es un cultivo agrícola lícito; Copia de las **guías de movilización / salvoconductos** que cubran el volumen total de guadua suministrado, así mismo se debe certificar que se cuenta con el personal que conoce y tiene la experiencia y experticia para su manejo e instalación, sin que al interior del resguardo exista personal con esas capacidades a quien se le pueda encomendar la delicada labor; situación está que es expuesta por el Gobernador del resguardo mediante escrito dirigido a la Dirección de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Pos Conflicto DAERRP.

Por último, sea importante expresar que el presente proceso contractual es liderado por la Dirección de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Pos Conflicto en razón a que mediante CONFIS de la administración municipal los recursos fueron asignados a esta dirección para dar avance estratégico al plan de desarrollo municipal en lo consagrado en la meta 227, la cual está concebida para "**asistir y ejecutar acciones para el fortalecimiento del plan de vida del resguardo indígena mhuysqa durante el periodo de gobierno**".

como quiera que el avance de la meta se da mediante la ejecución de obra de "mejoras locativas a la casa indígena" se contará con el concurso de la Secretaria de Obras Públicas y el Arquitecto asesor del despacho, en lo referente a lo que tiene que ver con la estructuración de la parte técnica del proceso contractual y la supervisión de ese mismo componente.

Que con la celebración de este contrato se pretende beneficiar de manera directa a toda la comunidad del resguardo ya que es en este lugar donde se llevan a cabo las diferentes reuniones de la asamblea general, actividades lúdicas y educativas para los menores de edad y sirve como centro de encuentro para actividades desarrolladas por los jóvenes. En suma, es un espacio que aprovecha y beneficia el total de los integrantes residentes del resguardo conforme censo realizado en el año 2025, que dan cuenta de un aproximado de más de 1.760 personas

Los objetivos de estas acciones, aplicadas a la infraestructura son:

- Prevenir el deterioro de la infraestructura que soporta la casa indígena del resguardo, a fin de garantizar un ambiente adecuado para el debido desarrollo de las funciones del sector.

- Optimizar el uso de los recursos existentes, evitando intervenciones emergentes más costosas.

- Reparaciones locativas y mantenimiento correctivo: Corresponden a las acciones y labores que se deben realizar con el objeto de renovar, recuperar, reparar o restaurar daños o deterioros ocasionados por el uso normal, por ausencia de mantenimiento preventivo, por desgaste natural, por accidentes, por usos inadecuados de la infraestructura u otros factores externos.

Dentro de los objetivos encontramos:

- Prolongar la vida útil de la edificación o de alguno de sus componentes mediante el restablecimiento de sus condiciones de operatividad.

- Concientizar a la comunidad institucional sobre el esfuerzo humano y económico asociado a las labores correctivas.

- Optimizar la inversión de los recursos públicos destinados a infraestructura.

De igual manera, el sector de las obras civiles está catalogado dentro del sector terciario o sector servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso y producto nacional.

Las empresas dedicadas a la prestación de estos servicios deben contar con personal profesional y técnico calificado, equipos especializados, procedimientos de control de calidad y capacidad operativa para desarrollar adecuadamente las actividades de obra garantizando la correcta ejecución en el mejoramiento, adecuación y mantenimiento.

La presente necesidad se encuentra alineada con los instrumentos de planeación institucional así:

- Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027
  Sector: Gobierno Territorial
  Programa: Fortalecimiento de la convivencia y la seguridad ciudadana
  Proyecto: Fortalecimiento de la convivencia y la seguridad ciudadana del municipio de Chía
- Plan Anual de Adquisiciones (PAA):
  La contratación se encuentra prevista dentro del PAA de la vigencia correspondiente, en coherencia con las necesidades del sector de gobierno y la programación presupuestal de la entidad.

La necesidad identificada se clasifica como:

- Estrategia:
  Reparaciones locativas y mantenimiento de la infraestructura.
- Critica para la operación:
  Dado que contribuye para el cumplimiento de metas institucionales.
- Recurrente: toda vez que las reparaciones locativas y mantenimiento de las infraestructuras permite el mejoramiento de las actividades del sector.
- Alto impacto social:
  En razón a que la comunidad requieren los permanente desarrollos sociales, culturales, recreativos, entre otros, mediante la infraestructura.

Así las cosas, se proyecta adelantar el proceso de contratación mediante la modalidad de selección abreviada de menor cuantía, en atención a que el objeto contractual.

Esta modalidad resulta coherente con la naturaleza de objeto, en la medida en que permite seleccionar al contratista con base de criterios de calidad técnica, experiencia y capacidad.

2.1. LOCALIZACIÓN

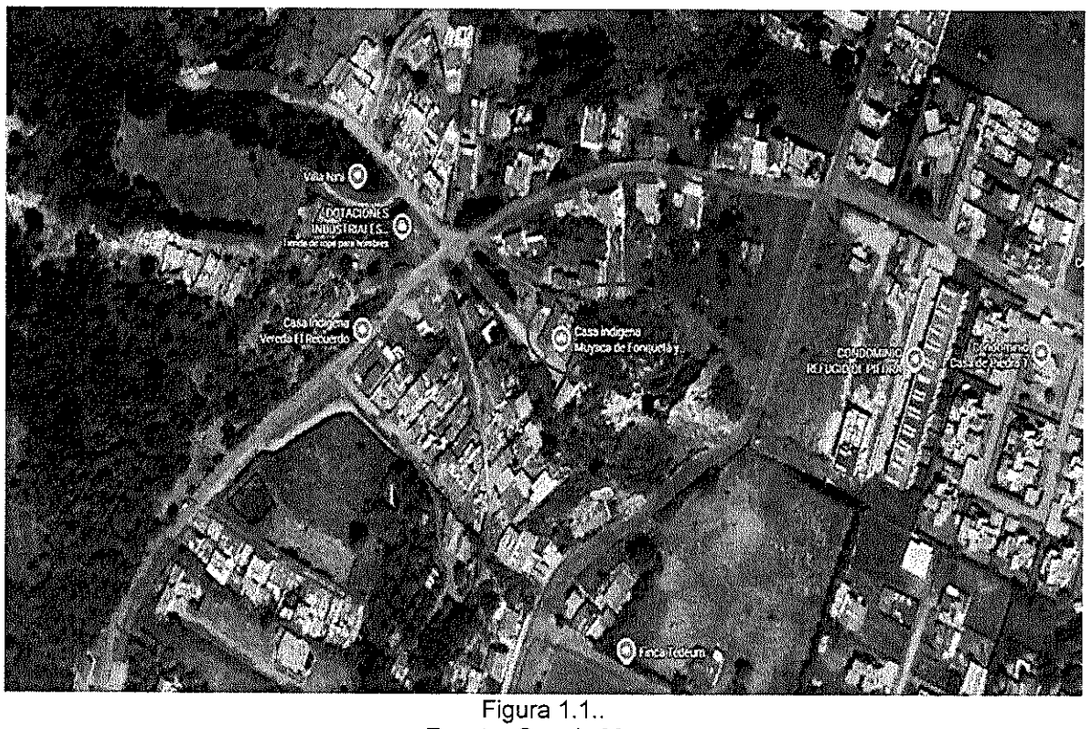


Figura 1.1..
Fuente: Google Maps

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Ahora bien, frente a las ilustraciones operativas con el propósito de precisar la naturaleza de las actividades a contratar, se adoptan las siguientes definiciones:

- Reparaciones locativas: Obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior ni sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requieren licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo modifique o sustituya.

- Mantenimiento correctivo: Conjunto de acciones de reparación o sustitución de elementos de la construcción que han fallado o se han deteriorado. Este tipo de mantenimiento se activa cuando ya existe un problema, a diferencia del mantenimiento preventivo que busca evitar las fallas. Su objetivo principal es restaurar la funcionalidad y el rendimiento de la infraestructura afectada.

- Mantenimiento preventivo: Acciones planificadas y sistemáticas que se realizan para preservar las estructuras y sistemas de una obra, evitando fallas o deterioros mayores por medio de inspecciones, reparaciones y reemplazos programados. Su objetivo principal es prolongar la vida útil de la obra, reducir costos de reparación y garantizar la seguridad y funcionalidad a largo plazo.

- Reparaciones locativas y mantenimiento preventivo: Comprenden los procesos de conservación de las condiciones físicas de la infraestructura, mediante acciones que se deben realizar en forma planificada, periódica, permanente y programada para prevenir, retrasar o evitar su deterioro prematuro producto del uso normal, con el fin de alargar su vida útil.

En general, incluyen la reparación menor y la verificación del estado de condiciones físicas tales como:

-Cubiertas e impermeabilización
-Pinturas y revestimientos
-Instalaciones eléctricas
-Instalaciones de iluminación

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

a. **Ítems de pago:**

Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
		GENERAL	PARTICULAR			
1 PRELIMINARES						
1.1	1.8			CERCA EN TELA VERDE H:2,10 M	ML	30
1.2	1.34			DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	187,6
1.3	APU-001			DESMONTE DE ESTRUCTURA DE MADERA DE CUBIERTA, INCLUYE DESMONTAJE MANUAL Y/O MECÁNICO, CORTE DE ELEMENTOS, DESCENSO, CARGUE, RETIRO, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS EN SITIO AUTORIZADO.	M2	127,6
1.4	APU-002			DESMONTE CERCHAS METÁLICAS	UND	2
1.5	1.21			DEMOLICIÓN PLACA MACIZA 0.15 M, INC RETIRO	M2	1,6
2 CUBIERTAS						
2.1	ICCU-7.31			ESTRUCTURA DE MADERA PARA TEJA EN FIBROCEMENTO	M2	60
2.2	ICCU-2.16			DADOS EN CONCRETO 3500 PSI	M3	3
2.3	ICCU-4.22			ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG	280
2.4	APU-003			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA A DOS AGUAS EN GUADUA ANGUSTIFOLIA KUNTH TIPO MACANA Ø120 MM, INMUNIZADA E IMPERMEABILIZADA, INCLUYE ESTRUCTURA PORTANTE, CORREAS, ESTERILLA, MACHIMBRE, APOYOS, CONEXIONES.	M2	127,6
2.5	APU-004			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA ECOROOF ESPAÑOLA 40 ASA-UPVC 2.3 mm TERRACOTA MATE 1.04 x 4.92 m, SOBRE ESTRUCTURA	M2	187,6
2.6	APU-005			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE TEJA ECOROOF ESPAÑOLA 40 ASA-UPVC 2,3 MM, TERRACOTA MATT, INCLUYE TRASLAPES, FIJACIONES Y SELLADO.	ML	16,3
2.7	ICCU-7.38			CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22 DS:90	ML	40
2.8	ICCU-11.4			BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 4" INC ACCESORIOS	ML	18,7
3 ACABADOS Y ASEO						
3.1	ICCU-18.23			PINTURA GENERAL Y REMATES	M2	180
3.2	ICCU-18.30			PINTURA TIPO KORAZA PARA EXTERIOR	M2	300
3.3	APU-006			ENCHAPES Y REMATES	UND	1
3.4	APU-007			ASEO FINAL DE OBRA	M2	121
4 INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
4.1	ICCU-12.3			SALIDA LAMPARA TOMA EMT COMPLETA INC. INTERRUPTOR	UND	16
4.2	APU-008			SUMINISTRO LAMPARA LUZ INDIRECTA	UND	16

Plazo para la ejecución del contrato

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

El plazo de ejecución establecido para el contrato es de DOS (2) meses, contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato y de la suscripción del acta de inicio, según corresponda.

El término previsto se determina teniendo en cuenta el alcance y las características de las actividades requeridas para las reparaciones locativas, mejoramiento, adecuación y mantenimiento de la edificación, las cantidades de obra estimadas, la secuencia lógica de ejecución de las actividades,

los rendimientos de mano de obra y equipos, los tiempos requeridos para el suministro de materiales y las condiciones particulares de intervención de una infraestructura existente.

La ejecución se desarrollará de manera programada, considerando actividades preliminares y de protección de las áreas existentes, desmontes y demoliciones cuando sean necesarias, adecuaciones arquitectónicas, intervenciones en redes e instalaciones, obras civiles, acabados, actividades de corrección y terminación, así como las pruebas, verificaciones y actividades de entrega correspondientes.

El plazo establecido por la Entidad permite fortalecer una programación técnicamente viable para la ejecución integral de las actividades, evitando concentraciones excesivas de personal y recursos que puedan afectar la calidad de los trabajos o generar interferencias entre actividades. Igualmente, contempla tiempos razonables para la adquisición y suministro de materiales, coordinación de las diferentes especialidades y atención de las condiciones propias de una intervención sobre una edificación existente.

La programación se desarrollará por el contratista mediante un cronograma detallado, en el cual se establezca la secuencia, duración y dependencia de las actividades, garantizando que la ejecución se realice dentro del plazo contractual y de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades de obra y demás documentos que hacen parte integral del contrato.

Por tal razón el plazo se considera técnicamente razonable y proporcional al alcance previsto, permitiendo ejecutar las actividades de mejoramiento, adecuación y mantenimiento de manera organizada, garantizar los estándares de calidad requeridos y realizar las actividades de recibo y entrega de la infraestructura dentro del término establecido.

Finalmente, es importante mencionar que dichos tiempos son establecidos conforme la etapa de planeación, más sin embargo en la ejecución del contrato se pueden presentar situaciones ajenas a las voluntades que podrían ocasionar, suspensiones, prorrogas, que generarían mayores tiempos en el desarrollo del contrato.

4. FORMA DE PAGO

En contraprestación por las actividades ejecutadas, la Entidad reconocerá al Contratista un acta de pago cuando se haya recibido a entera satisfacción los hitos o unidades funcionales del proyecto, por parte del supervisor. Para efectos del presente contrato se establecen los siguientes hitos:

Hito 1: Se causará cuando el Contratista haya ejecutado y entregado a entera satisfacción del supervisor los capítulos de Preliminares, Instalaciones eléctricas, cubierta y avances de acabados.

Hito 2 (pago final): Se causará a la terminación y liquidación del contrato e incluirá los capítulos de acabados y aseo, así como las obras adicionales o imprevistas debidamente aprobadas y el saldo restante del contrato.

Lo anteriormente establecido conforme a lo indicado para la opción 3 de la cláusula 8 forma de pago, descrito en el Anexo 5 – Minuta del Contrato.

El supervisor designado solo aprobará el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que, en consecuencia, hayan sido debidamente ejecutadas por el Contratista.

Los pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato
- Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del Supervisor del contrato.
- Presentación de Factura electrónica validada previamente por la DIAN, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 de 2020, en concordancia con la Resolución 0042 de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
- Copia del RUT, únicamente para el primer pago.

- Pago del FIC en cada corte o al final de la ejecución completa del contrato, previo al recibo y liquidación, como lo determinen conjuntamente entre el contratista y supervisor.

Parágrafo 1. Para causar el pago final del contrato, el Contratista deberá acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la Entidad no tramitará la factura final ni procederá a la liquidación del contrato.

Parágrafo 2. La forma de pago establecida obedece a la necesidad de garantizar que el Contratista cuente con la capacidad financiera y operativa suficiente para ejecutar el objeto contractual de manera continua y sin interrupciones. En consecuencia, los indicadores financieros exigidos en el pliego de condiciones guardan proporcionalidad con las exigencias de esta forma de pago.

5. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

En línea con el componente técnico de reparaciones locativas, mejoramiento, adecuación y mantenimiento, se precisa que, con base en el Manual de Uso, Conservación y Mantenimiento de Infraestructura, en el numeral 7 "Mantenimiento" se define:

"Es el conjunto de acciones periódicas y sistemáticas realizadas con el propósito de asegurar, garantizar o extender la vida útil de la infraestructura, necesarias para conservar las condiciones originales de funcionamiento normal y adecuado, su seguridad, productividad, confort, imagen, salubridad e higiene".

La intervención responde a una necesidad real, concreta y actual que afecta la continuidad, seguridad y calidad del servicio policial en Chía. La inversión se encuentra justificada porque:

1. Se realiza sobre un bien inmueble de propiedad del Municipio de Chía, destinado actualmente al funcionamiento.

2. La infraestructura presenta un deterioro significativo que compromete la operación, la salud y la seguridad de las personas y la protección de bienes públicos.

3. La Estación es un punto estratégico para la seguridad y convivencia en la zona centro del municipio, alineado con el Plan de Desarrollo y el PISCC 2024–2027.

4. El mantenimiento y adecuación evitan costos mayores futuros, prolongan la vida útil del activo público y fortalecen la capacidad institucional para atender a la comunidad.

Por lo anterior, se considera indispensable la programación y ejecución de las reparaciones locativas, mejoramiento, adecuación y mantenimiento de la Infraestructura, con el fin de restablecer condiciones óptimas de uso y asegurar la prestación efectiva del servicio institucional en beneficio de la comunidad del municipio de Chía.

NOTA: Atendiendo a las disposiciones contenidas en la ley 819 de 2003, en especial lo preceptuado en el artículo 8 que señala: "Artículo 8°. Reglamentación a la programación presupuestal. La preparación y elaboración del presupuesto general de la Nación y el de las Entidades Territoriales, deberá sujetarse a los correspondientes Marcos Fiscales de Mediano Plazo de manera que las apropiaciones presupuestales aprobadas por el Congreso de la República, las Asambleas y los Concejos, puedan ejecutarse en su totalidad durante la vigencia fiscal correspondiente.

En los eventos en que se encuentre en trámite una licitación, concurso de méritos o cualquier otro proceso de selección del contratista con todos los requerimientos legales, incluida la disponibilidad presupuestal, y su perfeccionamiento se efectúe en la vigencia fiscal siguiente, se atenderá con el presupuesto de esta última vigencia, previo el cumplimiento de los ajustes presupuestales correspondientes.

Parágrafo transitorio. Lo preceptuado en este artículo empezará a regir, una vez sea culminada la siguiente transición:

El treinta por ciento (30%) de las reservas del Presupuesto General de la Nación y de las Entidades Territoriales que se constituyan al cierre de la vigencia fiscal del 2004 se atenderán con cargo al presupuesto del año 2005. A su vez, el setenta por ciento (70%) de las reservas del Presupuesto General de la Nación y de las Entidades Territoriales que se constituyan al cierre de la vigencia fiscal de 2005 se atenderán con cargo al presupuesto del año 2006." (Resaltado y subrayado fuera de texto)

En virtud de la norma transcrita se informa que dicho proceso cuyo objeto es: REALIZAR MEJORAS LOCATIVAS DE LA CASA INDÍGENA DEL RESGUARDO / CABILDO INDÍGENA MUISCA DE FONQUETÁ Y CERCA DE PIEDRA CONSTITUIDO MEDIANTE ACUERDO 315 DE 2013 POR EL INCODER Y UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA, EN CUMPLIMIENTO A LOS PROGRAMAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO, se pretende adelantar en armonía a las justificaciones de la necesidad citadas en el presente numeral.

5.1. Especificaciones técnicas

Las actividades objeto del presente proceso deberán ejecutarse de conformidad con las Especificaciones Generales y particulares del proyecto.

Cuando no se haga referencia a alguna norma específica o en alguna eventualidad especial para ciertas actividades de obra, que impida el cumplimiento de las normas citadas, los elementos y/o materiales constitutivos de ciertas actividades de obra, suministrados por el contratista, deberán cumplir los requisitos de las normas aplicables que se mencionan en el siguiente orden de prioridades:

- Normas Técnicas - NCR 10
- Autorización del resguardo para permitir el ingreso tránsito y permanencia del contratista y personal vinculado a la obra

En caso de discrepancias entre las especificaciones, el contratista informará sobre ello al Supervisor, quien decidirá conjuntamente con la Entidad, sobre la relación entre estos documentos.

En el evento en que se considere conveniente pactar una especificación DIFERENTE a la prevista en las especificaciones generales y/o particulares de mantenimiento de las actividades de obra contractuales, el municipio de Chía y el Supervisor previa revisión de precios, podrá autorizar la utilización de las especificaciones contenidas en las normas emitidas por cualquier entidad pública o privada, debidamente autorizada para actuar dentro del territorio colombiano, que de claridad en la aplicación de dicha especificación sin que perjudique la calidad requerida para dicha actividad constructiva, de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 4 de la Ley 80 de 1.993, el cual reza: "*5o. Exigirán que la calidad de los bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscrito por Colombia".*

Las especificaciones técnicas particulares pueden complementar, sustituir o modificar, según el caso, las especificaciones generales de construcción de equipos, y prevalecen sobre las últimas. Considerando que los trabajos donde se realizarán las intervenciones cuentan con una alta afluencia de público, el contratista debe contar con un cronograma de actividades y tener en cuenta todas las precauciones para realizar las intervenciones sin afectar la prestación del servicio para lo cual se deben tomar todas las medidas preventivas de la señalización con el fin de garantizar la seguridad de los usuarios.

Finalmente se detalla que los ítems y cantidades de obra determinadas son conforme las visitas realizadas a la infraestructura y el análisis técnico desarrollado por los profesionales en arquitectura e ingeniería que apoyan la secretaria de obras públicas.

A. CONDICIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

1. El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta ejecución de la obra.
2. Serán por cuenta del contratista las instalaciones provisionales de agua, energía y teléfono.
3. Los elementos y materiales que se utilicen en la obra deberán ser previamente aprobados por la Supervisión mediante la presentación de muestras con la debida anticipación, ésta podrá ordenar

por cuenta del contratista los ensayos necesarios para comprobar que estos se ajusten a las especificaciones.
4. Serán por cuenta del contratista los sitios de almacenaje, campamentos, servicios públicos, y demás construcciones provisionales que considere necesarios para la correcta marcha de los trabajos y cuya localización debe ser aprobada por la Supervisión. Tan pronto se hayan terminado las obras y antes de que se efectúe la liquidación final del contrato, el contratista deberá por su cuenta y riesgo retirar todas las construcciones provisionales, materiales y sobrantes dejando los terrenos completamente limpios.
5. Harán parte además de estas especificaciones las normas para construcción dadas Normas Técnicas - NCR 10 y la autorización del resguardo para permitir el ingreso tránsito y permanencia del contratista y personal vinculado a la obra

6. El Contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las obras hasta la entrega y recibo en forma definitiva. La reparación de daños si los hubiera, correrá por cuenta del contratista y se hará a satisfacción de la Supervisión.
7. Los precios unitarios deben incluir el costo de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transportes, ensayos de control de calidad y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato, inclusive los costos indirectos y financieros.
8. Cuando por descuido, imprevisión, negligencia o causas imputables al contratista ocurrieren daños a terceros, éste será el directo responsable de ellos.
9. En la construcción y acabados de las obras, será exigible al contratista el uso de materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada.
10. La Supervisión se reserva el derecho de aprobar o rechazar cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.
11. Serán por cuenta del contratista el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, cinturones y cualquier otro elemento necesario que la Supervisión exija. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas referentes a seguridad y salud en el trabajo que contemple la ley colombiana. Será condición para control de personal que en el casco se coloque el logotipo del contratista y el número asignado al trabajador.
12. Donde se estipule, bien en los planos o en las especificaciones marcas o nombres de fábricas o fabricantes se deben entender que tal mención se hace como referencia para fijar la calidad del material deseado. El contratista puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación de la Supervisión, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad a juicio de ésta y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones. Esto no implicará variación en precios unitarios.
13. Correrá por cuenta del Contratista la vigilancia de sus instalaciones, almacenes, equipos, herramientas, etc.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA OBRA - PERSONAL DE LA OBRA

El contratista deberá mantener como personal directivo de la obra un Residente permanente y un director responsable de la ejecución de la obra. El mismo contratista no podrá ser el residente permanente de la obra, pero podrá actuar como director de la misma. Por tanto, el residente de tiempo completo no podrá ser el mismo contratista ni el director, ni el representante legal en caso de personas jurídicas, sino, una persona distinta a cualquiera de ellos, con la capacidad técnica y profesional para representarlos y tomar decisiones en el desarrollo de los trabajos.

TRABAJO DEFECTUOSO O NO AUTORIZADO

El trabajo que no llene los requisitos de las especificaciones o que no cumpla las instrucciones del Supervisor, se considerará defectuoso y este ordenará repararlo y reconstruirlo. Se considera rechazado y no se medirá ni pagará lo efectuado, antes de darse los lineamientos y niveles necesarios o cualquier trabajo que se haga sin la autorización del Supervisor, debiendo ser corregido por EL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA no tendrá derecho a percibir ninguna compensación por la ejecución del trabajo rechazado y por su demolición.

DAÑOS A LA OBRA EJECUTADA Y A TERCEROS

EL CONTRATISTA será responsable de toda la obra hasta su terminación y aceptación final. Es responsable también por cualquier daño que pueda causarse a terceros, por motivo de la adecuación, mejoramiento y mantenimiento de la obra si las causas del daño le son imputables. En

este caso reparará a su costa los daños, sin que implique modificación al plan de trabajo, ni excepción de tales responsabilidades ni de lugar a la ampliación del plazo convenido.

EQUIPO

El equipo que utilice el contratista, su depreciación y mantenimiento correrán por su cuenta, así como su operación, estacionamiento, seguros y funcionamiento. Igualmente deberá mantener en el sitio de la obra un número suficiente de equipo en buen estado aprobado por el Supervisor, con el objetivo de evitar demoras o interrupciones en la normal ejecución de la obra. La mala calidad de los equipos, la deficiencia en el mantenimiento o los daños que puedan sufrir, no serán causal que exima el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

El Supervisor podrá solicitar el retiro del sitio de obra de cualquier equipo o herramienta que a su juicio esté defectuoso o no sea recomendable para ser utilizado. El contratista deberá reponer con la mayor brevedad el equipo que sea retirado por daños o para mantenimiento, con el fin que no haya retraso en las obras.

DISTINTIVO DEL PERSONAL

El contratista deberá dotar al personal que labora en la obra de algún distintivo que lo identifique ante el Supervisor, Entidad y la ciudadanía (escarapela y chaleco reflectivo), siendo de uso obligatorio para todo el personal los elementos de protección personal que sean necesarios acorde a la necesidad del desarrollo de las obras. EL CONTRATISTA deberá suministrar al Supervisor y Entidad, cuando este lo requiera información completa y correcta sobre la cantidad de personal empleado en la ejecución de la obra, su clasificación, y sus afiliaciones a los sistemas de salud, pensión y riesgos laborales, así como la información sobre el costo de los materiales, herramientas, equipos o instrumentos usados en el trabajo.

PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Durante la ejecución del contrato el contratista proveerá en todo momento los recursos necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones de la obra, la de sus trabajadores, subcontratistas, proveedores y bienes del Supervisor y terceras personas.

El contratista impondrá a sus trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución del contrato el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad vigentes o estipuladas en el proceso de selección.

El contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir sus trabajadores y subcontratistas o terceras personas, resultantes de negligencia o descuido del contratista; de esta manera, podrá tomar las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes. Por lo anterior, todas las indemnizaciones correspondientes correrán por cuenta del contratista.

Durante la ejecución del contrato, el contratista acatará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato relativo a seguridad y salud en el trabajo, y en general las normas que a este respecto mantengan las entidades oficiales.

Antes de iniciar el contrato, el contratista deberá preparar un programa completo con las medidas de seguridad que se tomarán durante la ejecución de los trabajos y lo someterá a la aprobación del Supervisor quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria.

En caso de peligro inminente a personas, obras o bienes, el Supervisor o Entidad podrá obviar la notificación escrita y ordenar que se ejecuten inmediatamente las acciones correctivas que considere necesarias, sin perjuicio de dejar constancia posterior de la orden dada. El contratista en estos casos no tendrá derecho a reconocimiento o indemnización alguna. Los gastos en que incurra el contratista para el cumplimiento de las medidas de seguridad o de higiene y prevención de accidentes correrán por su cuenta sin derecho a pago adicional. Su valor debe estar incluido en el análisis de costos indirectos o dentro del análisis de precios unitarios acápite mano de obra.

5.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

El contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los materiales requeridos para la adecuación, mejoramiento y mantenimiento de las obras, y a mantener en forma permanente una cantidad suficiente que garantice el avance normal de los trabajos para evitar la escasez de materiales o de cualquier otro elemento necesario en la ejecución, los cuales deberán ser de primera calidad. El Supervisor podrá rechazar los materiales o elementos utilizados que no resulten conformes a lo establecido en las normas técnicas. El material rechazado se retirará del lugar reemplazándolo con material aprobado, y la ejecución de la obra defectuosa se corregirá satisfactoriamente sin que haya lugar a pago extra a favor del contratista.

En caso de que se requiera por parte de la verificación de las especificaciones técnicas de los materiales de acuerdo con las normas, el contratista está obligado a realizar a su costa los ensayos necesarios, sin costo adicional para el contrato. Una vez adjudicado el contrato, si la Supervisión lo considera necesario podrán exigir la presentación previa de la programación del suministro de materiales por parte del contratista, el cual será de obligatorio cumplimiento.

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, estas deben ser aprobadas por el Supervisor, y deben cumplir con lo establecido en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

5.1.2. Pruebas y ensayos

El contratista de la obra asumirá los costos por los ensayos de laboratorio necesarios, con un laboratorio certificado por la ONAC y previamente autorizado por la Supervisión y Entidad. El Contrato que por esta actividad se realice debe incluir la toma de muestras de laboratorio, y los resultados deberán ser entregados directamente al Supervisión y Entidad. Su valor debe estar incluido en el análisis de costos indirectos.

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

Para la adecuada ejecución del contrato, la Entidad entregará al Contratista, como parte de los documentos contractuales y de los insumos disponibles para el desarrollo de las actividades, la información técnica y administrativa necesaria, de acuerdo con el alcance definido para REALIZAR MEJORAS LOCATIVAS DE LA CASA INDÍGENA DEL RESGUARDO / CABILDO INDÍGENA MUISCA DE FONQUETÁ Y CERCA DE PIEDRA CONSTITUIDO MEDIANTE ACUERDO 315 DE 2013 POR EL INCODER Y UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CHIA, EN CUMPLIMIENTO A LOS PROGRAMAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.

En particular, la Entidad pondrá a disposición del Contratista los siguientes documentos e insumos:

1. **Estudios y documentos previos del proceso de contratación**, en los cuales se encuentra sustentada la necesidad de la intervención, el diagnóstico de la infraestructura, el objeto, alcance, condiciones de ejecución y demás aspectos técnicos, jurídicos y administrativos del proyecto.

2. **Anexo técnico y especificaciones técnicas generales y particulares**, que contienen las condiciones, requisitos y características que deberán observarse para la ejecución de las actividades objeto del contrato. Las actividades deberán ejecutarse de conformidad con dichas especificaciones y con las normas técnicas aplicables.

3. **Presupuesto oficial, cuadro de cantidades de obra, unidades de medida y actividades previstas**, documentos que harán parte integral del contrato y servirán como referencia para la ejecución, medición y pago de las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la supervisión.
4. **Información disponible de las áreas y sistemas objeto de intervención**, de acuerdo con el alcance establecido en los documentos del proceso, incluyendo las actividades relacionadas con cubiertas, instalaciones eléctricas, iluminación, instalaciones hidrosanitarias, impermeabilización, carpinterías y ventanerías, pinturas y revestimientos, áreas exteriores y demás elementos contemplados en las especificaciones técnicas.
5. **Autorización de ingreso a la infraestructura**, con el fin de permitir al Contratista el acceso al inmueble para la ejecución de las actividades contractuales, de conformidad con las condiciones de seguridad y coordinación que establezca la Entidad y la supervisión. El

estudio previo identifica expresamente esta autorización como uno de los requisitos para la ejecución.

El Contratista deberá verificar en sitio las dimensiones, condiciones y preexistencias de la infraestructura antes de iniciar las actividades. Cualquier diferencia, inconsistencia o situación que pueda afectar la ejecución deberá ser informada oportunamente a la supervisión y registrada en el libro de obra. El estudio previo establece expresamente que corresponde al Contratista verificar y rectificar las medidas en obra antes de iniciar los trabajos.

Los cambios, ajustes o modificaciones que se consideren necesarios respecto de materiales, acabados o especificaciones deberán ser previamente consultados por escrito con la supervisión y no podrán ejecutarse sin su aceptación escrita, cuando esta sea requerida. La ejecución de trabajos sin la correspondiente autorización será responsabilidad del Contratista.

Licencias, permisos y autorizaciones

De acuerdo con el estudio previo, las actividades objeto del presente contrato corresponden principalmente a mantenimiento locativo y conservación de la edificación, tales como reparación de cubiertas, resanes, pintura, reposición de instalaciones menores y adecuaciones funcionales menores, sin modificación de la estructura, volumetría o uso institucional del inmueble. Por tanto, el estudio establece que estas actividades no constituyen una nueva construcción, ampliación o modificación estructural y, bajo dichas condiciones, no requieren licencia urbanística de construcción.

Sin embargo, si durante la ejecución se llegare a determinar la necesidad de realizar una actividad que por sus características implique modificación arquitectónica, estructural, ampliación, cambio de uso o cualquier otra actuación que requiera licencia, permiso, autorización o trámite ante la autoridad competente, la misma deberá ser previamente puesta en conocimiento de la Entidad y de la supervisión, y no podrá ejecutarse hasta tanto se determine y atienda el trámite que legalmente corresponda.

En todo caso, el Contratista deberá abstenerse de ejecutar actividades que excedan el alcance contractual o que requieran autorizaciones adicionales sin contar previamente con la aprobación y/o autorización correspondiente por parte de la Entidad, de acuerdo con las competencias de la supervisión y con la normativa aplicable.

5.3. Método Constructivo

El Contratista deberá ejecutar las actividades objeto del contrato mediante procedimientos constructivos técnicamente adecuados, seguros y acordes con las condiciones existentes de la infraestructura, ubicada en el municipio de Chía, Cundinamarca, y de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades de obra, normas aplicables, recomendaciones de los fabricantes y demás documentos que hacen parte integral del contrato.

El método constructivo será responsabilidad del Contratista, quien deberá seleccionar y emplear los procedimientos, equipos, herramientas, materiales y recursos humanos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades y la obtención de los resultados previstos. Los métodos empleados deberán corresponder a la naturaleza de las intervenciones de mantenimiento, adecuación y mejoramiento previstas para una edificación existente. El estudio previo establece expresamente que los métodos de construcción quedan sujetos a la iniciativa del Contratista, dentro de las especificaciones técnicas y la sana práctica de la ingeniería.

- **Actividades preliminares**

Antes de iniciar las actividades de obra, el Contratista deberá realizar la verificación de las condiciones existentes de las áreas a intervenir, incluyendo dimensiones, niveles, elementos constructivos, instalaciones y demás preexistencias que puedan incidir en la ejecución.
El Contratista deberá implementar el cerramiento, señalización, aislamiento y demás medidas necesarias para delimitar las zonas de trabajo y garantizar la seguridad de los trabajadores, usuarios y terceros, teniendo en cuenta que la infraestructura corresponde a una instalación destinada al funcionamiento de la Estación de Policía.

Así mismo, deberá disponer de las instalaciones provisionales, equipos, herramientas, elementos de protección y demás recursos necesarios para desarrollar las actividades. El estudio previo contempla, entre otras actividades preliminares, campamento, cerramiento, demoliciones, desmontes de cubiertas, retiro de elementos y disposición de sobrantes.

- **Demoliciones, desmontes y retiro de elementos existentes**

Las demoliciones y desmontes deberán ejecutarse de manera controlada, evitando afectar los elementos que deban conservarse y las instalaciones existentes que permanezcan en servicio.

Dentro del alcance se contemplan, entre otras, demoliciones de pisos, enchapes, pañetes, cielos rasos y muros en mampostería, así como desmontes de cubiertas, elementos de estructura de cubierta, puertas y ventanas.

Los elementos retirados deberán ser clasificados y evacuados de manera segura. Los materiales sobrantes y residuos de construcción y demolición deberán ser transportados y dispuestos en los sitios autorizados y conforme a las instrucciones de la supervisión y a la normativa aplicable.

- **Intervenciones en cubiertas**

Las intervenciones en cubiertas deberán ejecutarse previa inspección de las condiciones existentes, identificando elementos deteriorados, filtraciones, daños en los componentes de soporte y condiciones de drenaje.
El alcance contempla la inspección y reparación de cubiertas y tejados, sellado de filtraciones, reposición de materiales deteriorados y adecuación de sistemas de drenaje.
De acuerdo con el presupuesto y las actividades previstas, podrán ejecutarse actividades relacionadas con afinados impermeabilizados para teja de barro, suministro e instalación de teja de barro, estructuras de madera, teja de fibrocemento, estructura metálica, canales y bajantes de aguas lluvias.
La ejecución deberá garantizar la correcta fijación, estabilidad, impermeabilidad y evacuación de las aguas lluvias, evitando afectaciones a los espacios interiores y a los elementos existentes.

- **Instalaciones eléctricas e iluminación**

Las actividades eléctricas deberán ejecutarse de manera segura y conforme con las especificaciones técnicas del proyecto y las normas aplicables.

El alcance económico contempla salidas para lámparas, tomas eléctricas e instalación de luminarias.

Antes de intervenir redes existentes, el Contratista deberá identificar las instalaciones que puedan resultar afectadas y adoptar las medidas necesarias para prevenir daños o accidentes. Las actividades deberán ejecutarse con personal competente y con los elementos de protección requeridos.

6. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Dentro del presente proceso se tendrá en cuenta el siguiente aspecto relacionado con sostenibilidad técnico ambiental:

1. Agua

2. Energía
- El manejo de una buena iluminación natural gracias a las fachadas en muro de cortina y vidrio, la cubierta, el atrio, que reducen el consumo de energía y por ende reducen la carga de enfriamiento de la edificación.
- Bombillas ahorradoras y equipos eléctricos de bajo consumo o utilización de tecnología LED.
- La ventilación selectiva o cruzada reduce la necesidad de enfriamiento mecánica de la edificación, optimiza los elementos de envoltura de la edificación.

3. Materiales:

- Se definieron materiales, colores y texturas que cumplen funciones estéticas, de control térmico, como la cubierta que permite el paso de la luz natural y la doble piel que nos colaboran evitando deslumbramientos.
- Cubierta termo-acústica,
- Pinturas sin contenido de plomo.

4. Movilidad sostenible.
- Fomento de diferentes medios de transporte.

SITIOS DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCION Y DEMOLICIÓN (RCD)

Durante la ejecución de los trabajos, la Supervisión determinará previamente la colocación de los materiales sobrantes y/o desechos en los sitios previstos como plantas de tratamiento de residuos de construcción (RCD) conforme lo dispuesto por la resolución 472 de 2017 modificada por la resolución 1257 de 2021, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. En caso de no acatamiento por parte de EL CONTRATISTA a estas indicaciones, EL MUNICIPIO, no asumirá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se causen a terceros, el Contratista se hará acreedor a la aplicación de multas estipuladas en el contrato.

Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

7. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.

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

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

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

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

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

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

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

Un (1) Residente de Obra, Dedicación 100%
Un (1) Especialista Estructural, dedicación del 10 %
Un (1) Profesional SST, Dedicación 100%
Un (1) Maestro General de Obra, Dedicación 100%

7.1. Requisitos del personal

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

El Proponente es libre de establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, pero debe garantizar como mínimo, el siguiente personal profesional, el cual deberá ser el mismo que estará presente durante el desarrollo del total de las actividades objeto del contrato.

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Residente de Obra, Dedicación 100%	• Que acredite título de Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente matriculado y vigente con mínimo cinco (5) años de ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	• Deberá acreditar experiencia como Residente de Obra en dos (2) certificaciones de contratos cuyo objeto sea construcción y/o mantenimiento y/o rehabilitación y/o remodelación de edificaciones institucionales y/o de equipamientos. Dicha experiencia se debe acreditar mediante la presentación de documento firmado

		por el contratista que celebro y ejecuto los mencionados proyectos directamente con la entidad. • Acreditar curso de alturas vigente
especialista estructural, dedicación 10 %	• Que acredite titulo como ingeniero civil con mínimo 5 años de experiencia general, desde la obtención de la matricula profesional y deberá contar con pos grado en estructuras	• Deberá acreditar experiencia como especialista estructural en dos (2) certificaciones de contratos cuyo objeto sea construcción y/o mantenimiento y/o rehabilitación y/o remodelación de edificaciones institucionales y/o de equipamientos. Dicha experiencia se debe acreditar mediante la presentación de documento firmado por el contratista que celebro y ejecuto los mencionados proyectos directamente con la entidad.
Profesional SST, Dedicación 100%	• Que acredite título en algún área de SST debidamente matriculado y vigente con mínimo cinco (5) años de ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional. • Acreditar licencia de prestación de servicios en seguridad y salud en el trabajo la cual debe estar vigente.	• Debe acreditar experiencia como Profesional SST en dos (2) certificaciones de contratos cuyo objeto sea construcción y/o mantenimiento y/o rehabilitación y/o remodelación de edificaciones institucionales y/o de equipamientos. Dicha experiencia se debe acreditar mediante la presentación de documento firmado por el contratista que celebro y ejecuto los mencionados proyectos directamente con la entidad. • Acreditar curso de alturas vigente
Maestro General de Obra, Dedicación 100%	• Deberá acreditar título de Maestro de Obra y/o Técnico Constructor y/o	• Deberá acreditar experiencia como Maestro de Obra en dos (2) certificaciones

	Tecnólogo en Construcción debidamente certificado por el COPNIA y vigente con mínimo cinco (5) años de ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional.	de contratos cuyo objeto sea construcción y/o mantenimiento y/o rehabilitación y/o remodelación de edificaciones institucionales y/o de equipamientos. Dicha experiencia se debe acreditar mediante la presentación de documento firmado por el contratista que celebro y ejecuto los mencionados proyectos directamente con la entidad, una de ellas deberá tener actividades desarrolladas en madera o guadua • Acreditar curso de alturas vigente

Durante la ejecución del contrato, el contratista sólo podrá sustituir algún miembro del equipo de trabajo si así lo autoriza el municipio de Chía, siempre que el nuevo miembro propuesto cuente con calidades iguales o superiores a las requeridas por la Entidad, respecto del miembro del equipo a quien reemplaza.

el proponente deberá presentar conjuntamente con su propuesta un documento (resolución , certificado o el que haga sus veces) del aprovechamiento del material predominante denominado guadua.

8. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

- Andamios multidireccionales o tubulares – cantidad suficiente para trabajos en altura.
- Escaleras de trabajo (adecuadas para las alturas requeridas)– 2 unidades
- Martillo demoledor eléctrico – mínimo 1 unidad.
- Pulidora eléctrica – mínimo 1 unidad.
- Cortadora de concreto/piso – mínimo 1 unidad.
- Equipo de soldadura eléctrica – mínimo 1 unidad.
- Equipo para aplicación de pintura – compresor y/o equipos manuales de aplicación, según las actividades previstas.
- Herramienta menor de construcción – palas, picas, barras, martillos, cinceles, llanas, palustres, cortafríos, tenazas, alicates, destornilladores, llaves y demás herramientas necesarias.

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 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.

10. OBRAS PROVISIONALES

El Contratista deberá instalar cerramientos provisionales en las áreas donde se desarrollen actividades de demolición, reparación, desmontaje, instalación o cualquier otro trabajo que pueda generar riesgos para el personal, usuarios o terceros.

Los cerramientos deberán:

- Delimitar claramente las zonas de trabajo.
- Impedir el ingreso de personal no autorizado.
- Garantizar condiciones adecuadas de seguridad durante la ejecución.
- Permitir el acceso controlado del personal autorizado y de los equipos necesarios.
- Mantenerse en buenas condiciones durante todo el tiempo que sean requeridos.
- Contar con la señalización preventiva e informativa correspondiente.

En las reparaciones e intervenciones de cubiertas, el Contratista deberá implementar cerramientos, aislamiento y señalización de las áreas inferiores y perimetrales que puedan verse afectadas por la caída de materiales, herramientas, residuos o elementos provenientes de los trabajos en altura.

- Andamios y medios provisionales para trabajos en altura

Para las actividades de reparación, desmontaje, instalación y mantenimiento de cubiertas, así como para las demás actividades que requieran trabajos en altura, el Contratista deberá suministrar e instalar andamios y demás sistemas de acceso y trabajo en altura que sean necesarios.

Los andamios deberán:

- Ser adecuados para la altura y condiciones particulares del sitio.
- Encontrarse en buen estado de conservación y funcionamiento.
- Contar con elementos de estabilidad, acceso, plataformas y protección requeridos.
- Ser instalados, modificados y desmontados de manera segura.
- No apoyarse sobre elementos inestables, deteriorados o que puedan comprometer la seguridad de la estructura.
- Mantenerse debidamente señalizados y aislados durante su utilización.

Cuando las condiciones de la intervención lo requieran, deberán implementarse barandas, plataformas de trabajo, líneas de vida, puntos de anclaje, sistemas de protección contra caídas,

redes u otros elementos de seguridad, de acuerdo con las características del trabajo y la normativa vigente en materia de trabajo en alturas.

- Protección de las áreas existentes

Durante las intervenciones de cubierta, el Contratista deberá adoptar las medidas provisionales necesarias para evitar afectaciones a los espacios interiores y elementos existentes de la edificación.

En particular, durante el desmontaje o reparación de cubiertas deberá garantizarse la protección temporal contra la lluvia y la humedad, mediante lonas, cubiertas provisionales, plásticos, sellamientos u otros sistemas técnicamente adecuados, cuando las condiciones de la obra lo requieran.

Estas protecciones deberán mantenerse durante el tiempo necesario y ser retiradas una vez se garantice la adecuada terminación e impermeabilidad de la cubierta intervenida.

- Retiro de las obras provisionales

Una vez finalizadas las actividades que requieran las obras provisionales, el Contratista deberá desmontar y retirar los cerramientos, andamios, protecciones y demás elementos temporales, dejando las áreas intervenidas completamente limpias, libres de materiales, residuos y elementos provisionales.

Todas las obras provisionales requeridas para la correcta ejecución del contrato deberán estar contempladas dentro de los costos del Contratista, sin que haya lugar a reconocimientos adicionales, salvo que expresamente se establezca lo contrario en el presupuesto contractual.

11. SEÑALIZACIÓN

Será responsabilidad del contratista cualquier accidente ocasionado por la carencia de dichos avisos, defensas, barreras, guardianes y señales. El Supervisor y Entidad podrán en cualquier momento ordenar que se suspenda la construcción de una parte de las obras o de las obras en general, si existe un incumplimiento sistemático por parte del contratista para llevar a cabo los requisitos de señalización o las instrucciones impartidas a este respecto.

Cuando los trabajos deban realizarse sin iluminación natural suficiente, el contratista suministrará la iluminación eléctrica adecuada dependiendo del tipo de la obra a ejecutar. Si la iluminación no es suficiente, el Supervisor y Entidad podrán ordenar la suspensión de los trabajos sin que el contratista tenga derecho a reclamos de ninguna clase. No se permitirán extensiones arrastradas, colgadas en forma peligrosa o cuyos cables estén mal empalmados o mal aislados. A una distancia prudente del sitio de trabajo deberán colocarse avisos de peligro reflectivos y las luces intermitentes a que hubiere lugar.

Los gastos en que incurra el contratista para la colocación de las señales y avisos y para la adopción de todas las medidas necesarias para la prevención de accidentes serán por cuenta de éste y deberán reponerse a su costa las que se pierdan o se deterioren. Su valor debe estar incluido en el análisis de costos indirectos.

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

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

12. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Se adjunta certificado de tradición y libertad y el título de propiedad esta dado por el acuerdo 315 DE 2013 expedido por el INCODER.

en cuanto a los permisos y licencias, se indica por parte de la Dirección de Urbanismo municipal, que desde las competencias administrativas no se tiene competencia territorial para autorizar algún

tipo de intervención dentro del predio del resguardo en razón a que esta comunidad se rige por normas propias y autónomas.

basado en lo anterior se consulta al Gobernador del resguardo sobre si existe al interior de su comunidad algún tipo de licencia o permiso de construcción para poder adelantar la obra que se tiene proyectada, a lo cual en comunicado de fecha 18 de septiembre del corriente, manifestó:

"*Resguardo, las actuaciones relacionadas con el uso, adecuación, mejoramiento e intervención de los bienes comunitarios bajo administración de la autoridad indígena requieren la autorización suscrita por el Gobernador y el Vicegobernador del resguardo, quienes ostentan la representación y autoridad para adoptar este tipo de decisiones en nombre de la comunidad. Esta facultad se ejerce en el marco de la autonomía reconocida a los pueblos indígenas y de las competencias propias de sus autoridades tradicionales.*

En este sentido la intervención propuesta para la casa indígena cuenta con la aprobación formal de las autoridades tradicionales mencionadas, materializada mediante la respectiva autorización suscrita por el señor gobernador Horacio Garzon y el señor Vicegobernador Edgar Barrantes"

en lo referente al ingreso, tránsito y permanencia del contratista a los predios del resguardo, el Gobernador Indígena allega escrito en el cual manifiesta entre otros su disposición para coordinar institucionalmente los permisos necesarios bajo unas condiciones mínimas al contratista, sus trabajadores y demás personal vinculado al proyecto.

13. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Se adjunta certificado de tradición y libertad

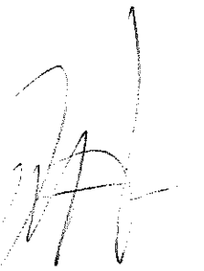
14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá tener en cuenta el manual de contratación del Municipio de Chía y todas las comunicaciones que emita el superviso durante la ejecución del contrato.

En constancia, se firma en Chía (Cundinamarca), a los 21 días del mes de agosto de 2026.

Aprobó: **DR. HANSEL ENRIQUE GAONA PÉREZ** Secretario de Gobierno	FIRMA:
DR. NESTOR ALEJANDRO HOYOS BAZURTO Secretario de Obras Publicas	FIRMA:
Reviso: **DRA. MARIA ALEJANDRA REALES CULMA** Directora de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Posconflicto	FIRMA:
ARQ. JORGE WILMAR TORRES PORRAS	FIRMA:

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

Asesor de Despacho Elaboró: **ING. MILTON FERNANDO GARZON SANCHEZ** Director de Programación Estudios y Diseños Secretaria Obras Públicas	FIRMA: 
RICARDO CARDENAS Abogado Contratista Dirección de Asuntos Étnicos, Raciales, Religiosos y Posconflicto Secretaria de Gobierno	FIRMA: 