

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, las actividades de mantenimiento y/o reparaciones locativas y/o mejoramiento del Palacio de Justicia “Simón David Carrejo Bejarano” de Palmira, incluyendo materiales a todo costo, y la implementación de Seguridad Humana, con el fin de conservar el buen estado de los inmuebles, garantizar condiciones seguras, funcionales y adecuadas para la prestación del servicio judicial, y asegurar que la intervención se desarrolle conforme a los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA implementado por la Entidad

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente documento describe los productos finales a recibir, así como los procesos constructivos asociados, incluyendo las etapas preliminares, de programación, logística y ejecución, con el fin de establecer una hoja de ruta clara y definir las condiciones previsibles desde la etapa de planeación. En este sentido, se identifican las actividades requeridas, las condiciones del inmueble, los posibles riesgos, las medidas de mitigación, los tiempos de intervención por secciones y las obligaciones mínimas que deberá cumplir el contratista durante la ejecución del proyecto.

No obstante, será responsabilidad del contratista aplicar una adecuada gerencia de proyectos, apoyada en su experiencia y capacidad técnica, a fin de minimizar riesgos, evitar pérdidas deliberadas de tiempo, optimizar recursos y garantizar el cumplimiento del cronograma establecido. Asimismo, deberá desarrollar las actividades con personal idóneo y especializado, contar con la logística adecuada para cada frente de trabajo y asegurar la disponibilidad oportuna de materiales, equipos y herramientas necesarias para la correcta ejecución de las obras.

Las obras a ejecutar serán llevadas a cabo en el Palacio de Justicia de Palmira “Simón David Carrejo Bejarano” ubicado en la carrera 23 No. 29-09.

Las intervenciones corresponden a un mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura que garantice condiciones seguras, que conserve la integridad de la estructura, para ello se requiere adelantar un adecuado proceso con las siguientes actividades:

- **Palacio de Justicia de Palmira**
 1. Intervención de baños, lavaderos y cocinetas
 2. Intervención de divisiones livianas
 3. Intervención de carpintería metálica
 4. Intervención de cuarto de almacenamiento de Residuos - Cuarto de bombas y tanque de almacenamiento de agua
 5. Tratamiento de humedades e intervención de ductos
 6. Adecuación acceso a inmueble
 7. Intervenciones Varias (sellamiento de ventanas, instalación de películas de seguridad, cambio de revestimiento ascensor, cambio alfombra auditorio, adecuación área de bienestar)

Intervenciones Varias

La ejecución del proyecto reviste especial importancia, toda vez que la sede judicial continuará en funcionamiento durante el desarrollo de las obras, por lo que las intervenciones buscan preservar condiciones seguras para servidores judiciales, usuarios y visitantes, minimizar riesgos asociados al deterioro de la infraestructura y garantizar la continuidad en la prestación del servicio de administración de justicia.

De igual manera, las actividades deberán ejecutarse conforme a los lineamientos técnicos, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo definidos por la Entidad, garantizando la adecuada gestión de residuos, la protección de los elementos existentes y el cumplimiento de las condiciones

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

de calidad requeridas para este tipo de intervenciones en edificaciones institucionales.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El inmueble que alberga el Palacio de Justicia de Palmira presenta, en términos generales, adecuadas condiciones de habitabilidad, funcionalidad y estabilidad estructural, lo que permite el desarrollo normal de las actividades asociadas a la prestación del servicio de administración de justicia.

No obstante, como resultado del uso continuo de la edificación y del envejecimiento natural de algunos materiales y elementos constructivos especialmente en las áreas de baterías sanitarias, se evidencian afectaciones localizadas en determinados componentes arquitectónicos, manifestadas en procesos de desgaste, deterioro superficial y pérdida progresiva de sus condiciones óptimas de conservación.

En consecuencia, se hace necesario ejecutar intervenciones de mantenimiento correctivo, orientadas a restituir las condiciones funcionales de los elementos afectados, garantizar la conservación de la infraestructura y prolongar su vida útil.

No obstante, se identifica la necesidad de adelantar intervenciones de mantenimiento preventivo, especialmente en la estructura metálica existente, con el fin de preservar su integridad, desempeño y durabilidad.

Así mismo, se requiere la adecuación de las baterías sanitarias actuales, orientada a garantizar condiciones óptimas de salubridad, funcionalidad y servicio.

Adicionalmente, resulta pertinente la implementación de un sistema de detección y alerta temprana que permita identificar oportunamente la presencia de humo, variaciones anormales de temperatura o posibles conatos de incendio al interior del inmueble, contribuyendo a la gestión del riesgo y a la seguridad de los usuarios y funcionarios.

2.1. Localización

Palacio de Justicia de Palmira “Simón David Carrejo Bejarano” ubicada la Carrera 23 No. 29-09:

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO



Figura 1.1. Localización del Palacio de Justicia de Palmira “Simón David Carrejo Bejarano”

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

3.1 Palacio de Justicia de Palmira “Simón David Carrejo Bejarano”

Ubicado en la Carrera 23 No. 29-09, el inmueble corresponde a una edificación institucional conformada por tres (3) niveles y un (1) sótano, con un área construida aproximada de 6.868,25 m². La edificación presenta un sistema constructivo basado en muros de mampostería, con estructura portante acorde a su tipología, y cubierta en losa de concreto, impermeabilizada mediante membrana tipo UPVC.

La fachada cuenta con revestimiento en piedra natural, lo que contribuye a su protección y acabado arquitectónico, mientras que la ventanería es en aluminio, garantizando condiciones de iluminación y ventilación natural en los espacios interiores.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

El inmueble alberga áreas destinadas al funcionamiento de despachos judiciales, zonas administrativas y de atención al público, las cuales se encuentran dotadas de redes eléctricas, hidrosanitarias y de comunicaciones necesarias para la prestación del servicio.



No obstante, se hace necesario en el inmueble contemplar actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento, orientadas a garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y conservación del inmueble, así:

3.1.1 Intervención de baños, lavaderos y cocinetas

Debido a la antigüedad del inmueble, las baterías sanitarias y lavatraperos existentes presentan un estado de deterioro, evidenciado en el mal funcionamiento de las redes hidráulicas y sanitarias, así como la presencia de olores asociados al desgaste de las tuberías y accesorios.

En este sentido, se establece la necesidad de realizar una intervención integral de reposición, que contemple la sustitución completa de las redes, aparatos sanitarios y acabados, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de salubridad, funcionalidad y cumplimiento normativo.

Las actividades contempladas incluyen:

- Retiro de aparatos sanitarios existentes.
- Demolición de enchapes y acabados deteriorados.
- Cambio y adecuación de la tubería hidráulica y sanitaria requerida, de acuerdo con las nuevas distribuciones y con la ductería principal identificada.
- Aplicación de morteros y resanes necesarios.
- Nivelación de pisos.
- Instalación de enchapes nuevos.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

- Instalación de mesón en cocinetas y baños públicos
- Instalación de aparatos sanitarios

La ejecución de la intervención se desarrollará de manera programada, con el fin de garantizar la continuidad en la prestación del servicio y minimizar la afectación en la operación de la edificación.

En este sentido, se deberá tener un rendimiento de intervención de siete (7) unidades sanitarias por semana, incluyendo reposición de redes, instalación de acabados y montaje de aparatos sanitarios, por lo que se deberá contemplar la disponibilidad de varios frentes de trabajo.

Las actividades de demolición se realizarán durante los fines de semana o en horario nocturno a partir de las 6:00 p.m., con el objetivo de reducir impactos asociados a ruido, tránsito de personal y restricción de uso de los espacios por parte de servidores judiciales y usuarios.

Con el fin de evitar retrasos y afectaciones al inmueble, el contratista deberá garantizar la disponibilidad oportuna de la totalidad de los materiales, equipos y personal requeridos para la ejecución de las actividades programadas semanalmente.

Estos recursos deberán estar disponibles con una anticipación mínima de dos (2) días previos al inicio de las labores; en caso contrario, no se autorizará el inicio de las actividades correspondientes.

Los formatos, dimensiones, texturas y colores de los enchapes deberán ser previamente aprobados por la supervisión del contrato.

Las divisiones de los baños, puertas y demás elementos complementarios deberán fabricarse en aluminio, con el fin de garantizar mayor resistencia, durabilidad y adecuado comportamiento frente a la exposición a ambientes salinos y de alta humedad.

Los aparatos sanitarios deberán cumplir con la normatividad vigente en materia de ahorro y consumo eficiente de agua. Igualmente, la tubería, accesorios, válvulas, griferías y demás elementos hidráulicos y sanitarios deberán corresponder a materiales de excelente calidad, contar con fichas técnicas, certificados de cumplimiento y especificaciones previamente aprobadas por la entidad.

Al finalizar la intervención, el contratista deberá entregar la memoria técnica correspondiente, en la cual se identifique claramente la ubicación de cada uno de los puntos hidráulicos y sanitarios ejecutados.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO



3.1.2 Intervención de divisiones livianas

En el inmueble existen divisiones livianas en las oficinas de los despachos judiciales y en áreas que han sido habilitadas progresivamente para atender necesidades funcionales, tales como archivos y espacios administrativos. Estas divisiones, construidas en panelería liviana, presentan deterioro asociado al paso del tiempo, evidenciado en pérdida de rigidez, desgaste de materiales y afectaciones en sus acabados.

Adicionalmente, dichas divisiones no garantizan condiciones adecuadas de aislamiento acústico, permitiendo la transmisión de ruido entre espacios contiguos, lo cual impacta negativamente el desarrollo de audiencias y demás actividades propias del servicio judicial, donde se requiere privacidad y control del sonido.

En este sentido, se proyecta la reposición de las divisiones existentes mediante la implementación de sistemas de muros livianos con desempeños acústicos mejorados, conformados por estructuras metálicas, paneles en yeso tipo drywall, incluye lucetas y relleno en material aislante, con el fin de alcanzar niveles adecuados de aislamiento acústico, mejorar las condiciones de confort, garantizar la privacidad de las actuaciones judiciales y optimizar la funcionalidad de los espacios.

Esta actividad se ejecutará de manera simultánea con la intervención de las baterías sanitarias, manteniendo un ritmo de trabajo equivalente a siete (7) despachos por semana, de conformidad con la programación general del proyecto, con el fin de optimizar los tiempos de ejecución y reducir la afectación en la operación del inmueble.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO



3.1.3 Intervención de carpintería metálica

En el inmueble los elementos de carpintería metálica o en aluminio, tales como puertas de baterías sanitarias y ventanas, algunas requieren la ejecución de actividades de mantenimiento con el fin de garantizar su adecuado funcionamiento, estabilidad y prolongar su vida útil.

Estas intervenciones contemplan la revisión general de los elementos, ajuste de herrajes, corrección de deformaciones, tratamiento de superficies, así como la aplicación de anticorrosivo y pintura protectora, según sea necesario.

Así mismo, se prevé la realización de mantenimiento a la estructura de reforzamiento existente, la cual, a la fecha, no ha sido objeto de intervenciones periódicas. Esta actividad se atiende igualmente en cumplimiento de las recomendaciones establecidas en el Plan Maestro de Infraestructura Física, con el propósito de asegurar su correcto comportamiento y conservación en el tiempo.

De igual manera, se tiene la necesidad de instalar pasamanos en las escaleras de acceso al inmueble, así como en las escaleras que conducen al auditorio, en cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y accesibilidad. En consecuencia, se contempla la instalación de los respectivos pasamanos, garantizando condiciones adecuadas para el tránsito seguro de los servidores judiciales y usuario



ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

3.1.4 Cuarto de almacenamiento de Residuos - Cuarto de bombas y tanque de almacenamiento de agua

En atención a las recomendaciones del Plan Maestro de Infraestructura Física, así como a la necesidad previamente identificada, se contempla la adecuación del cuarto de bombas mejorando el revestimiento existente y se contempla la impermeabilización del tanque de almacenamiento de agua potable, junto con el reemplazo de la tapa o escotilla existente, la cual presenta procesos de oxidación que comprometen su funcionalidad y condiciones sanitarias.

De igual manera, se requiere el cambio de las escaleras tipo gato actualmente instaladas, debido a que están fabricadas en un material susceptible a la corrosión, lo cual genera riesgo de contaminación del agua contenida en los tanques. Se propone su sustitución por elementos construidos en materiales resistentes a la corrosión y que cumplan con la normativa técnica aplicable.

Así mismo, en el cuarto de almacenamiento de residuos sólidos se hace necesario el cambio del enchape existente, toda vez que presenta fracturas en diversas zonas, facilitando la acumulación de residuos y dificultando las labores de limpieza y desinfección. Se plantea su reemplazo por un recubrimiento en material epóxico, adecuado para este tipo de espacios y acorde con las condiciones de salubridad requeridas.



3.1.5 Tratamiento de humedades e intervención de ductos

En los muros afectados por humedad, así como en los ductos existentes en la terraza, donde se evidencia el deterioro del manto impermeabilizante y presencia de humedad asociada a la exposición ambiental, se requiere ejecutar actividades de saneamiento que incluyan el rasqueteo y retiro de material suelto o deteriorado, preparación de las superficies, resane de las zonas afectadas, aplicación de estuco para nivelación y acabado, y posterior aplicación de pintura con propiedades adecuadas para interiores, garantizando la recuperación estética y funcional de los espacios intervenidos.

Adicionalmente, se contempla la sustitución del sistema de impermeabilización existente en los ductos, con el fin de restituir sus condiciones de estanqueidad y prevenir futuras filtraciones.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO



3.1.6 Adecuación acceso a inmueble

Actualmente, el enchape existente en la gradería del acceso al inmueble y en el acceso al auditorio presenta fisuras y desgaste, lo que está generando filtraciones de agua hacia el interior del sótano y afectando las condiciones de habitabilidad y conservación del espacio.

En razón de lo anterior, se hace necesaria una intervención integral que permita corregir las patologías identificadas. Para ello, se propone ejecutar las siguientes actividades:

- Retiro del enchape existente que se encuentra deteriorado.
- Limpieza y preparación de la superficie, incluyendo la remoción de materiales sueltos o en mal estado.
- Nivelación de la base mediante mortero adecuado para garantizar uniformidad y correcta adherencia.
- Aplicación de sistema de impermeabilización que evite la filtración de agua hacia niveles inferiores.
- Suministro e instalación de nuevo enchape, en material resistente, antideslizante y apto para exteriores, garantizando durabilidad, seguridad en el tránsito y condiciones adecuadas de evacuación de aguas.

Con esta intervención se busca restituir las condiciones funcionales, de seguridad y estanqueidad del acceso al inmueble y al auditorio.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO



3.1.7 Intervenciones eléctricas

En atención a las recomendaciones emitidas por la aseguradora e identificadas durante la visita realizada en agosto de 2024, se evidenció la existencia de luminarias con varios años de antigüedad que no cumplen con la normativa vigente, por lo cual se hace necesario su reemplazo por luminarias acordes a los estándares técnicos actuales.

Así mismo, si bien el inmueble dispone de luminarias de emergencia, se identifica la necesidad de reforzar la señalización de las rutas de evacuación. En consecuencia, se requiere el suministro e instalación de luminarias de emergencia adicionales, conforme a la normativa vigente, con el fin de garantizar condiciones adecuadas para la evacuación segura en situaciones de contingencia.

3.1.8 Intervenciones Varias

Con el fin de evitar la infiltración de aguas lluvias a través de las ventanas, se requiere el mantenimiento de los sistemas de sellado existentes, mediante la reposición o renovación de empaques y sellantes deteriorados, garantizando la hermeticidad y adecuado funcionamiento de los vanos.

Adicionalmente, en virtud de las recomendaciones de la aseguradora y considerando que el inmueble cuenta con ventanillas de atención y puertas de acceso a los juzgados en vidrio y con el objeto de mitigar riesgos asociados a posibles roturas, se prevé la instalación de película de seguridad sobre los vidrios existentes, la cual permitirá contener fragmentos en caso de quiebre, mejorando las condiciones de seguridad para usuarios y funcionarios.

Así mismo, se contempla la adecuación del piso y del revestimiento interior del ascensor, los cuales, debido a los años de uso, presentan desgaste y deterioro en sus condiciones funcionales y estéticas.

De igual forma, se requiere el cambio de la alfombra del auditorio, dado que presenta signos de deterioro asociados a su uso continuo, lo que afecta las condiciones de confort, seguridad y apariencia del espacio.

En consecuencia, se propone su reemplazo por materiales adecuados, resistentes y de fácil mantenimiento, que garanticen condiciones óptimas de seguridad, durabilidad y acabados acordes con el uso del equipo.

Finalmente, con el propósito de disponer de un espacio de bienestar para el uso de los funcionarios, se plantea la adecuación de un área destinada a actividades de alimentación y coworking en las zonas correspondientes a los patios internos del edificio.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

Para tal fin, se proyecta la dotación e instalación de mobiliario compuesto por mesa y sillas, que permita a los funcionarios hacer uso del espacio durante los horarios de almuerzo y pausas activas, promoviendo condiciones adecuadas de confort, descanso y bienestar laboral.

Así mismo, esta intervención permitirá otorgar un uso funcional a los patios internos, optimizando el aprovechamiento de estos espacios dentro del inmueble y contribuyendo a la mejora del ambiente laboral.



4. IMPLEMENTACIÓN DE RUTAS DE SEGURIDAD HUMANA

Teniendo en cuenta que el inmueble cumple una función institucional y presenta una alta ocupación diaria, con significativa afluencia de público, se evidencian condiciones actuales que limitan la adecuada seguridad humana. Entre estas se identifican: medios de evacuación insuficientes, escaleras sin protección pasiva contra el fuego, recorridos de evacuación con longitudes excesivas, ausencia de compartimentación, rutas sin continuidad y limitada descarga hacia espacios exteriores seguros.

En este contexto, y en cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad humana y protección contra incendios (NSR-10 – Título J y normas complementarias aplicables), se requiere la implementación de acciones orientadas al mejoramiento integral de las condiciones de evacuación, con el fin de garantizar la protección de los ocupantes del inmueble.

Las intervenciones proyectadas contemplan la adecuación y optimización de las rutas de evacuación, la compartimentación de escaleras mediante la incorporación de cerramientos con resistencia al fuego, la instalación de puertas cortafuego certificadas con sistemas de autocierre, la implementación de señalización y demarcación conforme a la normativa vigente, así como la ejecución de demás medidas técnicas necesarias para asegurar la continuidad, accesibilidad y eficiencia de las rutas de salida.

Para soportar técnicamente las necesidades identificadas, se cuenta con un diagnóstico denominado “Seguridad Humana”, el cual incluye la evaluación del estado actual del inmueble y la formulación de una propuesta de intervención, resultado de una consultoría especializada. Este documento establece los lineamientos técnicos para el mejoramiento de las condiciones de seguridad humana, en concordancia con la normatividad aplicable y las condiciones de uso institucional del inmueble.

Como parte de esta propuesta se contemplan, entre otras, las siguientes intervenciones:

- Protección de escaleras existentes mediante cerramientos con resistencia al fuego.
- Instalación de puertas cortafuego certificadas con sistema de autocierre.
- Adecuación de pasillos de evacuación.
- Construcción de nuevas salidas peatonales.
- Incorporación de escaleras adicionales.
- Generación de rutas independientes de evacuación.
- Instalación de señalización fotoluminiscente.
- Implementación de sistemas de iluminación de emergencia.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

- Mejoramiento de la descarga final hacia espacio exterior seguro.

Finalmente, como soporte integral del proyecto, el diagnóstico incluye el informe técnico y su respectivo análisis, el banco de especificaciones, la planimetría y el levantamiento de cantidades de obra, los cuales se incorporan como insumos técnicos y documentos constitutivos del presente proceso de selección.

5. FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO

El objeto y alcance del contrato corresponde a intervenciones de mantenimiento y mejoramiento orientadas a conservar la estructura existente, sin contemplar ampliaciones ni afectaciones estructurales. El proceso constructivo se desarrolla en tres etapas: preliminar, ejecución y recibo.

1. Etapa preliminar:

Incluye el reconocimiento y replanteo de obra, ubicación del campamento, señalización y localización. Se realiza la verificación de cada actividad conforme a la memoria de cantidades del proyecto y se elabora un cronograma detallado por áreas a intervenir. Esta etapa contempla la socialización con la supervisión del contrato, el levantamiento y definición de la matriz ambiental y la matriz de seguridad y salud en el trabajo, así como la consecución y llegada de materiales al sitio.

2. Etapa de ejecución:

Consiste en el desarrollo de las actividades conforme al procedimiento constructivo definido para cada una. Durante esta fase se realizan los comités de obra y el seguimiento por parte de la supervisión del contrato. Se efectúan entregas parciales o totales según los cortes de obra y el avance constructivo, garantizando que la entidad reciba un producto final intervenido, operativo y funcional conforme a las necesidades identificadas.

3. Etapa de recibo y cierre:

Comprende el recibo y seguimiento de las actividades dentro del plazo de ejecución y la entrega final de la obra mediante la suscripción del acta de recibo. Se entrega la documentación soporte: memorias, informes de obra, informes de seguridad y salud en el trabajo, informe ambiental y certificaciones a que haya lugar. Finalmente, se procede al retiro de elementos provisionales y a la entrega de los espacios libres, organizados y aseados.

Ítems de pago:

Los ítems de pago del proyecto corresponden a las actividades ejecutadas dentro del proceso constructivo para la entrega del producto final a la entidad. En este caso, las actividades se centran la intervención de baños existentes, mantenimiento de carpintería metálica, intervención de estructuras livianas, mantenimiento en cuartos de almacenamiento de agua y bombas, adecuación de acceso a los inmuebles, adecuación de sistema de detección de incendios.

Cada una de estas actividades se encuentra descritas en el archivo adjunto en formato Excel

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

denominado “Cantidades de Obra”, el cual detalla su unidad de medida, cantidad y alcance. Los ítems allí relacionados, se encuentra su descripción en el anexo denominado “Banco de Especificaciones Técnicas” y a las memorias de cantidades de obra derivadas del levantamiento realizado para la estructuración del proyecto.

6. 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.

7. FORMA DE PAGO

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, realizará el pago de la presente contratación, sobre obra real ejecutada y por el sistema de precios unitarios, conforme el PAC de la Entidad, así:

Mediante actas parciales de obra y un pago final contra el cierre técnico, administrativo y financiero del contrato.

El valor de cada acta de recibo parcial se determinará multiplicando las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y aprobadas por los respectivos precios unitarios contractuales.

Los pagos se efectuarán de la siguiente forma:

1. Pagos mediante actas parciales de obra:

La Entidad pagará al contratista mediante actas parciales de obra hasta el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor efectivamente ejecutado, medido, verificado, aprobado y recibido a satisfacción por la Supervisión.

Las actas podrán presentarse con la periodicidad establecida por la Entidad, de acuerdo con los cortes de obra realizados durante la ejecución contractual.

2. Pago final contra el cierre del contrato:

El cinco por ciento (5%) restante del valor efectivamente ejecutado será pagado una vez se haya realizado el cierre técnico, administrativo y financiero del contrato

8. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proyecto hace parte del sector de infraestructura física y apoyo operativo para la administración de justicia, y comprende la ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento del Palacio de Justicia de Palmira “*Simón David Carrejo Bejarano*” ubicado en la Carrera 23 No. 29-09, con el propósito de conservar las condiciones de seguridad, funcionalidad y operación de la sede.

Las intervenciones se ejecutarán de manera simultánea en el inmueble y se desarrollarán en funcionamiento durante toda la ejecución contractual, por lo que el contratista deberá coordinar permanentemente las actividades con la supervisión y la administración de la sede, garantizando la continuidad del servicio judicial y minimizando cualquier afectación a funcionarios, usuarios y visitantes. Los horarios de atención al público corresponden de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m.; en consecuencia, las actividades que generen mayor intensidad de ruido, vibración o interferencia en la prestación del servicio deberán ejecutarse en horarios no hábiles, fines de semana o jornadas que no afecten el normal funcionamiento de la sede.

El contratista deberá contar con capacidad operativa para atender contingencias o emergencias que puedan presentarse durante la ejecución de las obras, especialmente aquellas relacionadas con fugas en redes hidrosanitarias que generen filtraciones o inundaciones en áreas intervenidas o

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

adyacentes, afectando la operatividad del inmueble y las condiciones de salubridad.

Así mismo, deberá garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y manejo integral de residuos, conforme a los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente de la Entidad.

Debido a que los inmuebles no disponen de áreas cubiertas para almacenamiento, el contratista deberá adecuar un espacio provisional de acopio para materiales, herramientas y equipos, así como implementar las medidas de señalización, clasificación de residuos, orden y seguridad requeridas para la ejecución de las actividades. Los residuos generados deberán retirarse periódicamente y, al finalizar la obra, el contratista deberá desmontar las instalaciones provisionales y entregar las áreas intervenidas en adecuadas condiciones de limpieza y funcionamiento.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

El ingreso y permanencia de materiales, equipos y personal será responsabilidad exclusiva del contratista, quien deberá cumplir los controles de acceso establecidos por la Entidad. Todo el personal deberá portar identificación visible y utilizar los elementos de protección personal exigidos por la normatividad aplicable.

Finalmente, el contratista deberá presentar los informes, registros y soportes técnicos requeridos por la supervisión, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el adecuado desarrollo de las intervenciones

8.1. Especificaciones técnicas

La Entidad define las especificaciones técnicas del presente proyecto conforme a las necesidades identificadas, condiciones particulares del inmueble objeto de intervención y de acuerdo con los procesos constructivos requeridos para la correcta ejecución de las actividades y la obtención del producto final esperado.

En ese sentido, se elaboró un banco de especificaciones técnicas que contiene la descripción detallada de cada una de las actividades a contratar, incluyendo el respectivo proceso constructivo, materiales e insumos requeridos, desperdicio cuando aplique, mano de obra, herramienta menor, equipos mínimos necesarios, normatividad técnica aplicable, condiciones generales de ejecución y criterios de aceptación correspondientes para cada actividad.

Así mismo, para cada uno de los ítems contemplados dentro del proyecto, se describe técnicamente el producto, elemento o insumo requerido, procurando definir características funcionales, técnicas y de desempeño, evitando la referencia directa a marcas comerciales, fabricantes específicos o denominaciones que puedan limitar la pluralidad de oferentes o generar interpretaciones ambiguas durante el proceso contractual.

De igual manera, la Entidad cuenta con un archivo en formato Excel que contiene la memoria de cantidades de obra y la localización de las áreas objeto de intervención en el inmueble, información que hace parte integral de los documentos técnicos del proceso y cuyo propósito es permitir a los proponentes identificar de manera clara el alcance físico de las actividades a ejecutar.

Lo anterior tiene como finalidad garantizar que las labores contratadas sean ejecutadas de manera oportuna, adecuada, segura y conforme a las condiciones técnicas requeridas por la Entidad, permitiendo suplir la necesidad identificada y asegurar la calidad del producto final recibido.

Se precisa igualmente que cada producto final a entregar podrá comprender la ejecución de uno o varios ítems constructivos asociados, los cuales se encuentran organizados y descritos de acuerdo con su correspondiente proceso constructivo y unidad de medida, según aplique para cada actividad.

Así las cosas, el contratista deberá realizar las actividades para el mantenimiento y mejoramiento requeridas del Palacio de Justicia de Palmira “*Simón David Carrejo Bejarano*” ubicado en la Carrera 23 No. 29-09, que se relacionan en el documento adjunto denominado “Cantidades de Obra”, que contiene la siguiente información: Hoja 1. “*Palmira*”, Hoja 2. “*Memorias*”.

Así mismo, mediante el documento adjunto denominado “*Banco de especificaciones Técnicas*”, en el que se definen las especificaciones técnicas, las cuales deberán ser tenidas en cuenta por el contratista tanto para la estimación de costos, como para la ejecución de las mismas, sin dejar de lado su conocimiento y experticia lo cual será un valor agregado para perfeccionar, optimizar las labores y así mismo obtener los resultados esperados.

Nota: Todas las actividades se encuentran codificadas con un número de ITEM y con una Identificación (ID) con el fin de que sean reconocidas fácilmente tanto en el presupuesto oficial

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

estimado, como también en las especificaciones técnicas establecidas en el contrato con la Entidad.

9.2 Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales que se utilicen para la ejecución de las actividades objeto del contrato deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las normas técnicas vigentes aplicables. Así mismo, deberán ajustarse a las especificaciones establecidas en el “*Banco de Especificaciones Técnicas*” y contar con las certificaciones de calidad correspondientes cuando sea requerido.

El contratista será responsable del suministro, transporte, almacenamiento y adecuada manipulación de los materiales necesarios para la ejecución de las actividades, garantizando que estos se encuentren en óptimas condiciones al momento de su instalación o utilización.

El contratista deberá presentar fichas técnicas, certificados de calidad o muestras de los materiales a utilizar, con el fin de verificar su cumplimiento con las especificaciones técnicas exigidas en el contrato.

Cualquier material que no cumpla con las condiciones de calidad o con las especificaciones establecidas deberá ser retirado y reemplazado por el contratista sin que ello genere costos adicionales para la entidad.

9.3 Pruebas y ensayos

No aplica para el presente proceso, toda vez que las actividades a ejecutar corresponden a trabajos de mantenimiento, adecuación y reparación en edificaciones existentes, los cuales no requieren la realización de pruebas o ensayos de laboratorio.

9.4 Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato

La Entidad cuenta con un banco de especificaciones técnicas que contiene la totalidad de las actividades relacionadas con labores de mantenimiento, mejoramiento e infraestructura. En dicho banco se describen las características técnicas de cada actividad, materiales requeridos, unidades de medida, procedimientos constructivos, márgenes de tolerancia, condiciones de aceptación y demás aspectos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras. Este documento hará parte integral del presente proceso y será de obligatorio cumplimiento por parte del contratista.

De igual manera, para el seguimiento, control y registro de las actividades de obra, la Entidad tiene establecido un libro de control en formato Excel, el cual contiene el consolidado de los ítems a ejecutar, enlazados con las respectivas hojas de memoria. Estas deberán ser diligenciadas por el contratista de manera clara, completa y oportuna, incluyendo, según corresponda, esquemas, planos, registros fotográficos, mediciones y demás soportes que permitan evidenciar la correcta ejecución de las actividades.

Las hojas de memoria, así como los demás formatos de seguimiento, deberán presentarse de manera periódica conforme a los lineamientos de la supervisión del contrato, quien verificará la información registrada y realizará su respectiva revisión y aprobación como requisito para el control técnico, administrativo y financiero de la obra.

Igualmente, durante la etapa preliminar, el profesional encargado de seguridad y salud en el trabajo deberá realizar las inspecciones correspondientes, elaborar los protocolos y hojas de trabajo seguro, verificar el estado de andamios, líneas de vida y demás equipos requeridos, y garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable. Durante el desarrollo de las labores deberá diligenciarse diariamente el permiso de trabajo en alturas y verificarse permanentemente la correcta utilización de los elementos de protección personal y colectiva, conforme a las disposiciones vigentes sobre trabajo seguro en alturas.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

9.5 Notas técnicas específicas del proyecto

Las actividades que no generen ruta crítica deberán ejecutarse de manera simultánea, aprovechando la sectorización del proyecto para optimizar tiempos en la gerencia, programación y planificación de obra.

Previo a cualquier intervención, se deberán proteger y verificar todos los elementos existentes, paredes y zonas aledañas, con el fin de minimizar impactos y evitar daños.

Dado que la sede judicial se encuentran en funcionamiento, el retiro del mobiliario y de los elementos que puedan verse afectados o que obstaculicen el desarrollo de las actividades será realizado por la entidad antes de intervenir cada oficina.

Durante la ejecución, todos los insumos y materiales deberán ser trasladados y manejados adecuadamente, manteniendo las áreas despejadas, organizadas y sin afectar la circulación interna del inmueble.

El personal de seguridad y salud en el trabajo permanecerá en sitio durante toda la ejecución para verificar el cumplimiento normativo y diligenciar los formatos correspondientes, incluyendo trabajo seguro en alturas.

El personal administrativo, director o residente de obra, deberá mantener un porcentaje de permanencia en sitio para supervisar la ejecución y atender los recorridos de la supervisión del contrato.

Los comités de obra se realizarán en sitio, con recorridos y verificación puntual en cada área a intervenir.

Todos los trabajos en alturas se ejecutarán con los elementos y herramientas apropiadas, bajo la total responsabilidad y a cargo del contratista.

Todas las actividades ejecutadas deberán registrarse debidamente en el formato Excel suministrado por la entidad, cada registro debe incluir su respectiva memoria descriptiva, el registro fotográfico correspondiente y la medición exacta del área intervenida.

El archivo de seguimiento deberá alimentarse de manera permanente durante la ejecución del contrato, con el fin de mantener actualizada la información de avance y permitir la realización de los respectivos cortes de obra.

En caso de que se presenten situaciones no previstas o condiciones particulares en los inmuebles intervenidos, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión del contrato para definir las acciones técnicas correspondientes.

9.6 Método Constructivo

Las actividades objeto del presente contrato se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas, las buenas prácticas de la construcción y la normatividad vigente aplicable, en conjunto con la capacidad y experticia del contratista y su personal calificado para la ejecución contractual.

El contratista deberá planificar y desarrollar los trabajos de manera organizada, garantizando la calidad de las intervenciones y la seguridad de las personas que se encuentren en las instalaciones.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

Previo al inicio de cada intervención, el contratista deberá realizar la verificación del estado del área a intervenir, medición de replanteo, coordinar con la supervisión del contrato las actividades a ejecutar y adoptar las medidas necesarias para la señalización y delimitación de las zonas de trabajo.

Las actividades de mantenimiento, adecuación y reparación podrán incluir labores de desmonte, retiro de elementos deteriorados, reparación de componentes constructivos, reposición de materiales y ejecución de acabados, de acuerdo con los ítems contractuales definidos. Todos los trabajos deberán ejecutarse utilizando materiales que cumplan con las especificaciones técnicas establecidas.

Durante la ejecución de las actividades, el contratista deberá implementar medidas de seguridad industrial, manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD), limpieza permanente de las áreas intervenidas y protección de los elementos existentes que no serán objeto de intervención.

Una vez finalizadas las actividades en cada inmueble, el contratista deberá realizar la limpieza del área intervenida y garantizar que los espacios queden en condiciones adecuadas para su uso.

No obstante, la metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en las especificaciones técnicas
2. La estabilidad y calidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento normas, reglamentos y disposiciones legales vigentes que regulen la ejecución de obras civiles y actividades de mantenimiento en edificaciones.

10 ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

En cumplimiento del Acuerdo PSAA14-10160 de 2014, mediante el cual la otrora Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura adoptó el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial de Colombia, y en concordancia con las buenas prácticas ambientales y la responsabilidad del Estado de proteger y conservar los recursos naturales, prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, así como prevenir la contaminación potencial derivada de las actividades administrativas y judiciales, se deberán implementar medidas orientadas a la adecuada gestión ambiental.

En este sentido, se promoverá la gestión adecuada de los residuos sólidos generados, el cumplimiento oportuno y eficaz de la legislación ambiental aplicable y la generación de ambientes de trabajo seguros y saludables para empleados y funcionarios judiciales.

En consecuencia, todos los procesos de adquisición de bienes y servicios que puedan generar algún impacto sobre el medio ambiente deberán orientarse bajo los lineamientos de la metodología de Compras Públicas Sostenibles establecida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de Colombia.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

Así mismo, en el desarrollo de las actividades objeto del contrato se deberán implementar prácticas que contribuyan a la protección del medio ambiente y al uso eficiente de los recursos, procurando minimizar los impactos negativos que puedan generarse durante la ejecución de las intervenciones.

El contratista deberá contar con un plan o programa de gestión integral de residuos, así como adoptar medidas orientadas al manejo adecuado de los residuos de construcción y demolición (RCD), realizando su recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final en sitios autorizados, conforme a la normatividad ambiental vigente.

Igualmente, durante la ejecución de las actividades se deberán promover prácticas de uso eficiente de los materiales, control en el consumo de agua y energía, y reducción de emisiones de polvo y ruido que puedan afectar a los usuarios de las instalaciones y a la comunidad en general.

El contratista también deberá garantizar el adecuado manejo y almacenamiento de los materiales utilizados en la obra, evitando derrames, contaminación del suelo o afectaciones al entorno.

Además, deberá adoptar las medidas que emita el Gobierno Nacional y/o el Consejo Superior de la Judicatura ante la eventualidad de presentarse alguna emergencia sanitaria.

El contratista debe comprometerse mediante una carta suscrita por el representante legal a la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato en las instalaciones de la Rama.

La supervisión del contrato verificará el cumplimiento de las medidas ambientales durante la ejecución de las actividades, con el fin de asegurar que las intervenciones se realicen bajo criterios de sostenibilidad técnico-ambiental y de conformidad con la normatividad vigente.

La información anteriormente mencionada deberá ser incluida en los informes periódicos que el contratista presente durante la ejecución del contrato, con el fin de realizar el seguimiento correspondiente a las actividades programadas y ejecutadas.

11 INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

El contratista deberá disponer durante toda la ejecución del contrato del personal mínimo requerido para el lote adjudicado, de conformidad con lo establecido en el documento denominado “**Personal Requerido**”, el cual hace parte integral de los Documentos del Proceso.

12 MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Dada la naturaleza de las actividades, correspondientes a labores de mantenimiento, mejoramiento y reparaciones locativas, la herramienta requerida corresponde principalmente a elementos manuales, eléctricos y mecánicos. Entre estos se incluyen pulidoras, taladros, rotomartillos, cortadoras de piso, y herramienta manual como alicates, palas, palustres, llanas metálicas, codales y boquilleras, entre otros.

Toda la herramienta y los equipos eléctricos estarán a cargo y bajo responsabilidad del contratista, y deberán ser verificados en su buen estado por el personal de seguridad y salud en el trabajo para garantizar una ejecución correcta y segura, así como la aptitud del personal para operarlos.

Los elementos como escaleras, andamios y similares deberán estar certificados y cumplir con las condiciones mínimas de seguridad requeridas. Los andamios deberán ser armados únicamente si cuentan con certificación vigente, y su montaje será responsabilidad de la persona que firma el permiso de trabajo seguro en alturas.

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.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

13 POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

La ejecución de las actividades se realizará en el departamento del Valle del Cauca, específicamente en la ciudad de Palmira, la cual cuenta con fácil acceso y dispone de almacenes de cadena, grandes superficies y diversos distribuidores de materiales de obra.

Los materiales y productos requeridos para las actividades objeto del proceso son de carácter convencional y comercial, por lo que existen múltiples fuentes de suministro que garantizan al adjudicatario el abastecimiento de los elementos dentro del tiempo establecido y en condiciones normales que no alteren la ejecución del contrato.

Dichos productos pueden adquirirse tanto en el departamento del Valle del Cauca como en ciudades principales del país, tales como Bogotá y Medellín, sin que su traslado genere afectaciones significativas. Lo anterior se soporta en los estudios de sector realizados, los cuales evidencian la disponibilidad de proveedores y cadenas de suministro a nivel nacional

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el 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 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 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.

14 OBRAS PROVISIONALES

Conforme a las actividades, descripciones y condiciones propias de cada inmueble, se contemplan obras provisionales tales como delimitación de áreas de intervención, la señalización de zonas en obra, la implementación de rutas seguras de circulación para usuarios y funcionarios, la instalación de elementos de protección colectiva, así como la adecuación de puntos temporales de abastecimiento y evacuación de agua durante la intervención de baterías sanitarias.

Igualmente, se prevé la disposición de instalaciones temporales para el acopio y manejo de materiales y residuos, la protección de áreas adyacentes no intervenidas, y la implementación de medidas que garanticen la continuidad del servicio y minimicen la afectación a la operación de la

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

sede judicial durante la ejecución de actividades de mantenimiento locativo.

Dichas obras provisionales serán retiradas una vez se termine la ejecución del proyecto, de manera paulatina durante el avance o al finalizar las obras, conforme a lo descrito en el cuerpo del documento.

15 SEÑALIZACIÓN

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá instalar y mantener la señalización preventiva, informativa y de seguridad requerida, tanto en las áreas específicas de intervención como en las zonas generales de circulación de los inmuebles, teniendo en cuenta que la sede judicial permanecerá en funcionamiento durante el desarrollo de las obras. Lo anterior, con el fin de prevenir accidentes, controlar riesgos y garantizar condiciones seguras para trabajadores, funcionarios judiciales, usuarios y visitantes.

La señalización deberá permitir la adecuada delimitación e identificación de las zonas de trabajo, advertir sobre riesgos asociados a la ejecución de las actividades, restringir el acceso a áreas no autorizadas y orientar la circulación segura dentro de la sede intervenida. Así mismo, deberá implementarse señalización específica en los centros de acopio temporal de materiales, herramientas, equipos y residuos de obra, indicando condiciones de almacenamiento, riesgos, elementos de seguridad y restricciones correspondientes.

El contratista deberá instalar, cuando sea necesario, vallas informativas, cintas de cerramiento, señalización de rutas seguras de circulación, iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad requeridos conforme a la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo y a las condiciones particulares de la obra.

Toda la señalización deberá permanecer en adecuado estado de conservación y visibilidad durante el plazo de ejecución contractual. Los costos asociados al suministro, instalación, mantenimiento y retiro de estos elementos estarán a cargo del contratista, conforme a las condiciones y alcances definidos por la Entidad dentro del presupuesto oficial del proyecto.

Una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá retirar la totalidad de la señalización y demás elementos provisionales, entregando las áreas intervenidas y de circulación en adecuadas condiciones de orden, limpieza y funcionamiento.

16 PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, las actividades previstas en el presente proyecto corresponden, en su mayoría, a reparaciones y mejoras locativas orientadas al mantenimiento, conservación y mejoramiento funcional de los inmuebles, sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales, formales o volumétricas.

En ese sentido, las intervenciones relacionadas con mantenimiento, reposición, adecuación y mejoramiento de acabados, pisos, redes e impermeabilizaciones se enmarcan dentro de las actividades que, en principio, no requieren licencia de construcción, de conformidad con la normativa urbanística vigente.

No obstante, el contratista deberá verificar y cumplir cualquier requisito, concepto técnico, autorización o trámite adicional, como el plan de manejo de tránsito (PMT), que pueda resultar aplicable conforme a las condiciones particulares de cada inmueble, las disposiciones urbanísticas locales, la normativa sobre bienes de interés cultural si aplica y las directrices que impartan las autoridades municipales competentes del municipio de Buenaventura.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

17 NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Las actividades de intervención se ejecutarán en el Palacio de Justicia de Palmira “*Simón David Carrejo Bejarano*” ubicado en la Carrera 23 No. 29-09 edificación institucional.

Estas labores incluyen adecuación de baterías sanitarias, mantenimiento de estructura metálica, tratamiento de humedades, reparaciones específicas y mantenimiento correctivo menor. Las intervenciones están diseñadas de forma que no generarán modificaciones estructurales, alteraciones en la distribución espacial, ni cambios en los ornamentos, elementos constructivos o detalles arquitectónicos originales que caracterizan a las edificaciones.

El contratista deberá garantizar que las actividades se desarrollen respetando las condiciones estructurales, funcionales y arquitectónicas de las edificaciones intervenidas, evitando afectaciones a los elementos existentes que no formen parte de las actividades contratadas.

Así mismo, durante la ejecución de las intervenciones se deberán seguir las recomendaciones técnicas de fabricantes de materiales y las normas técnicas colombianas aplicables

En caso de presentarse situaciones no previstas o condiciones particulares en los inmuebles intervenidos, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión del contrato, con el fin de definir las medidas técnicas correspondientes que garanticen la adecuada ejecución de las actividades.

18 DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la adecuada estructuración de la oferta y posterior ejecución del contrato, los proponentes deberán tener en cuenta los documentos técnicos que hacen parte integral del proceso y que contienen información relevante para el desarrollo de las actividades objeto del contrato.

En constancia, se firma en Santiago de Cali, a los 8 días del mes de octubre de 2026.

Piedad Lorena Hernández Fernández Asistente
Administrativo

Natalia Muñoz Tobar Coordinador
Area Administrativa