

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

SAMC-DAAL-054-2026.

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 1, establece que Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

De igual manera, el artículo 2 de la Constitución Política dispone 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.

En virtud de lo anterior, la actividad contractual constituye uno de los instrumentos jurídicos de que dispone la Administración Pública para materializar los fines esenciales del Estado y satisfacer necesidades de interés general, bajo criterios de legalidad, eficiencia, economía, responsabilidad y adecuada planeación.

En ese sentido, la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-932 de 2007, ha reconocido que el contrato estatal constituye un instrumento para el cumplimiento de las finalidades públicas, la efectividad de los deberes a cargo del Estado y la prestación de los servicios bajo su responsabilidad, con la colaboración de los particulares. Por tanto, la contratación estatal encuentra su fundamento en la satisfacción del interés general y debe desarrollarse dentro del marco jurídico que regula la gestión pública.

Ahora bien, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que los estudios y documentos previos constituyen el soporte para la elaboración del proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones y el contrato y, entre otros aspectos, deben contener la descripción de la necesidad que la Entidad Estatal pretende satisfacer, el objeto a contratar, la modalidad de selección y su justificación, el valor estimado del contrato, los criterios para seleccionar la oferta más favorable, el análisis de riesgos, las garantías y la indicación acerca de la aplicación de acuerdos comerciales.

En concordancia con lo anterior y con los principios que rigen la función administrativa previstos en el artículo 209 de la Constitución Política, la estructuración del presente proceso contractual debe observar los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y publicidad. En consecuencia, la intervención de un inmueble destinado al funcionamiento de la Administración Distrital debe encontrarse soportada en una necesidad cierta, verificable y técnicamente sustentada que permita establecer previamente su conveniencia y oportunidad, alcance, costos, disponibilidad presupuestal y condiciones requeridas para su adecuada ejecución.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113 y 288 de la Constitución Política, las autoridades públicas ejercen

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de los fines del Estado, y las competencias atribuidas a las entidades territoriales deben ejercerse con observancia de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

Bajo este contexto, corresponde a la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, en el marco de las competencias asignadas y de las facultades delegadas por la Administración Distrital, coordinar y gestionar las actuaciones relacionadas con el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles e inmuebles del Distrito, incluyendo la evaluación de sus condiciones físicas, funcionales y operativas y la estructuración de las intervenciones requeridas para su adecuada conservación.

Por su parte, el Departamento Administrativo Distrital de Salud - DADIS, en calidad de dependencia usuaria y beneficiaria de la intervención, identificó la necesidad de adelantar obras de mantenimiento, conservación, reparación, adecuación, mejoramiento y reforzamiento estructural en el inmueble denominado Casa Fátima, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-147286, ubicado en el barrio Getsemaní de Cartagena de Indias y destinado al funcionamiento institucional del DADIS.

La necesidad surge como consecuencia del deterioro progresivo que presenta el inmueble por efecto del uso cotidiano, el transcurso del tiempo, la humedad, la exposición permanente a la lluvia y las condiciones ambientales propias de Cartagena de Indias. Estos factores inciden especialmente sobre cubiertas, canales, pañetes, carpinterías, elementos de madera y metálicos, pisos, acabados y demás componentes del inmueble, haciendo necesario desarrollar actividades periódicas de mantenimiento que permitan controlar filtraciones, detener la progresión de los daños y mantener la edificación en condiciones adecuadas de funcionamiento, higiene, seguridad y conservación.

Con el propósito de determinar las condiciones actuales de Casa Fátima y definir técnicamente las actividades requeridas, se elaboró una memoria descriptiva y diagnóstico del inmueble, mediante los cuales fueron identificados los principales deterioros y las respuestas de mantenimiento correspondientes.

El diagnóstico técnico evidencia afectaciones en la cubierta tradicional en teja de barro y en sectores de cubierta posterior o contemporánea, consistentes, entre otras, en piezas fracturadas, desplazadas o deterioradas y presencia de filtraciones. Si bien algunas patologías se manifiestan de manera puntual, la solución técnica adoptada y las cantidades de obra definidas para el proyecto contemplan la intervención integral de setecientos veinticuatro comas cuarenta y dos metros cuadrados (724,42 m²) del sistema de cubierta presupuestado, incluyendo el desmonte de la cobertura existente y el posterior suministro e instalación de teja de barro colonial. Esta intervención se ejecutará conforme con los planos, cantidades de obra, análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas, con el propósito de garantizar continuidad, estabilidad y estanqueidad del conjunto intervenido.

Así mismo, se identificó deterioro de la impermeabilización existente y pérdida de estanqueidad. En correspondencia con la solución técnica y las cantidades de obra del proyecto, se prevé el retiro del manto existente y la ejecución de la impermeabilización sobre setecientos veinticuatro comas cuarenta y dos metros cuadrados (724,42 m²), mediante manto asfáltico de 3 mm con foil de aluminio, incluida la preparación de la superficie, imprimación y demás componentes definidos en el APU, garantizando la continuidad y estanqueidad del sistema.

Los pisos presentan desgaste, piezas sueltas, pérdida de adherencia, levantamientos y desniveles puntuales derivados del uso, envejecimiento y humedad. En consecuencia, se requiere intervenir únicamente los sectores afectados, retirar cuidadosamente las piezas irrecuperables, preparar los soportes y efectuar reposiciones localizadas utilizando elementos compatibles con los existentes, procurando mantener la configuración y apariencia general de las superficies.

En materia de cielos rasos, se evidenciaron manchas de humedad, fisuras y desprendimiento de acabados. Particularmente, en el área de vacunación se contempla la reparación localizada y, donde resulte técnicamente requerido, la reposición del elemento liviano existente, conservando niveles, alturas y configuración espacial, una vez atendidas previamente las causas que generan la humedad.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRICTAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Las puertas y ventanas, principalmente aquellas asociadas a carpinterías existentes, presentan deterioros localizados en hojas, marcos, uniones, acabados, herrajes y algunos vidrios. La intervención deberá priorizar su limpieza, ajuste, reparación y protección, sustituyendo exclusivamente aquellos componentes que no puedan recuperarse y manteniendo las dimensiones, proporciones, modulación y características de los vanos existentes.

De igual manera, los balcones y barandas presentan desgaste y pérdida de acabados protectores, por lo cual se requieren actividades de limpieza, preparación, reparación y tratamiento compatible que permitan prolongar su vida útil y conservar las características de los elementos existentes.

Los pañetes interiores y exteriores presentan pérdidas, desprendimientos, fisuras y manchas relacionadas principalmente con humedad, envejecimiento y pérdida de adherencia. En estos casos, la intervención deberá limitarse a retirar el material efectivamente suelto o deteriorado, preparar el soporte y ejecutar resanes localizados mediante morteros compatibles con los sistemas constructivos existentes, evitando retirar innecesariamente pañetes que puedan conservarse.

En relación con los muros y fachadas, se evidencia pérdida de pintura, desprendimiento de algunas capas y suciedad superficial. Por tanto, se requiere efectuar limpieza, preparación y reparación localizada de las superficies, atendiendo previamente las causas asociadas a la humedad y utilizando acabados compatibles y permeables, sin modificar la composición arquitectónica de las fachadas.

Así mismo, se presentan deterioros localizados en superficies y plantillas de concreto correspondientes a áreas de circulación, rampa y estacionamiento, respecto de las cuales se requieren reparaciones puntuales que permitan recuperar condiciones adecuadas de circulación y servicio, conservando los niveles, pendientes y configuración general existentes.

La necesidad comprende también el mantenimiento y reposición puntual de elementos contemporáneos y livianos existentes, particularmente en el área de vacunación, cuya intervención deberá conservar su ubicación, trazado y distribución actual, sin crear nuevas divisiones, desplazar muros ni alterar la distribución interior.

De igual manera, se contempla el suministro o reposición puntual de determinados elementos de mobiliario fijo o modular, tales como muebles de cocineta y mueble de lavamanos, cuando su estado actual de deterioro o exposición a humedad afecte sus condiciones de servicio, higiene y mantenimiento. Tales actuaciones deberán conservar la ubicación y función de los puntos existentes y ejecutarse mediante soluciones reversibles o de afectación mínima sobre los elementos constructivos.

Igualmente, dentro de las actividades requeridas se encuentra la intervención del acceso vehicular, teniendo en cuenta que la reja existente presenta oxidación, desgaste y fractura en algunos de sus componentes, afectando sus condiciones de funcionamiento y seguridad. En consecuencia, se contempla su desmonte controlado y la instalación de un nuevo portón en el mismo acceso, procurando mantener su función y configuración general y evitando afectaciones sobre los elementos de valor patrimonial del inmueble.

De manera complementaria, se encuentra prevista la implementación de un sistema automatizado de control de acceso vehicular mediante talanquera, con el propósito de regular y controlar el ingreso y salida de vehículos, fortalecer las condiciones de seguridad y facilitar el control de los accesos. Así mismo, se contempla la adecuación e implementación de una garita de vigilancia, destinada al personal encargado de supervisar el acceso vehicular y peatonal, procurando condiciones apropiadas para el desarrollo de las funciones de vigilancia y control.

Estas actuaciones deberán articularse de forma que permitan disponer de un sistema funcional de control del acceso sin afectar innecesariamente la configuración arquitectónica ni los elementos de valor histórico que deban preservarse.

Durante la ejecución de las actividades que impliquen desmontes o retiro de materiales deteriorados, los trabajos deberán realizarse de manera manual y controlada, protegiendo las superficies y elementos que permanezcan en el inmueble. Los residuos resultantes de las reparaciones deberán separarse, acopiarse temporalmente en condiciones seguras y retirarse del predio para su correspondiente transporte y disposición, evitando afectaciones adicionales sobre

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

pisos, patios, cubiertas, carpinterías y demás elementos que deban conservarse.

Las anteriores condiciones permiten establecer que las intervenciones proyectadas comprenden obras previamente definidas de mantenimiento, conservación, reparación, adecuación, mejoramiento y reforzamiento estructural, incluida la restauración del auditorio y la intervención de cubiertas, redes, acabados, accesos y demás componentes contemplados en el presupuesto oficial. Las actuaciones responden a las necesidades técnicas identificadas en el diagnóstico, las memorias, los planos y las cantidades de obra que integran el proyecto, y no corresponden a un esquema de atención indeterminada por requerimientos.

En concordancia con la memoria descriptiva y el diagnóstico técnico del proyecto, las intervenciones se desarrollarán bajo criterios de conservación, compatibilidad y adecuada ejecución técnica, privilegiando la recuperación de los elementos existentes cuando ello resulte técnicamente viable, sin perjuicio de las reposiciones, sustituciones, adecuaciones y obras de reforzamiento estructural expresamente previstas en el presupuesto, los APU, los planos y las especificaciones técnicas.

En consecuencia, las actividades no contemplan ampliaciones ni transformaciones generales de la volumetría o de las fachadas del inmueble. Las adecuaciones interiores, los elementos nuevos, las reposiciones y los reforzamientos se limitarán estrictamente a los previstos en los documentos técnicos del proceso. Así mismo, las actuaciones deberán evitar afectaciones innecesarias a elementos patrimoniales y utilizar materiales y soluciones compatibles con las características constructivas existentes.

Dada la localización de Casa Fátima en el barrio Getsemaní, dentro del contexto urbano del Centro Histórico de Cartagena de Indias, las intervenciones deberán ejecutarse respetando su arquitectura existente, su configuración volumétrica, fachadas, patio, cubiertas, carpinterías, materiales y demás elementos que contribuyan a la lectura histórica y arquitectónica del inmueble. Siempre que un elemento pueda recuperarse deberá conservarse y, cuando resulte indispensable su sustitución, deberán mantenerse características compatibles con el elemento existente.

En particular, las intervenciones sobre muros y pañetes deberán utilizar materiales compatibles y permeables al vapor, evitando recubrimientos impermeables continuos sobre muros tradicionales que puedan impedir el comportamiento natural de los materiales y agravar las patologías derivadas de humedad. Igualmente, deberán resolverse primero las causas de filtraciones y humedades antes de ejecutar los correspondientes acabados.

Las actividades efectivamente ejecutadas estarán determinadas por el presupuesto de obra, las cantidades, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas, planos, memorias descriptivas y demás documentos que integren el proceso contractual, los cuales deberán conservar coherencia entre sí y constituirán el soporte técnico para determinar el alcance definitivo de las obras.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR.

Casa Fátima está ubicada en el barrio Getsemaní, en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, sector en el que las edificaciones mantienen una relación estrecha con la calle, los patios y los espacios interiores. Se trata de una edificación de configuración inicial en forma de «L», organizada alrededor de un patio central, con características propias de la arquitectura colonial y algunas intervenciones republicanas y contemporáneas posteriores que ampliaron la construcción original. En ella coexisten dos tipos de cubierta: la predominante, en teja de barro tipo colonial, y las cubiertas asociadas a los volúmenes construidos posteriormente; así mismo, conserva puertas, ventanas, balcones y barandas de madera, pañetes y acabados que hacen parte de su imagen y de la forma como ha evolucionado.

En el inmueble funcionan áreas misionales y de apoyo del DADIS, entre ellas la Dirección, la Subdirección, el área financiera, las áreas del Programa Ampliado de Inmunizaciones – PAI (vacunación), la gestión de archivos y bodega, el auditorio o salón de actos, las zonas comunes, el acceso vehicular y el parqueadero. Por tratarse de una sede en servicio, con atención permanente a usuarios, las obras deberán ejecutarse garantizando la continuidad de las actividades institucionales.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Por su localización en una ciudad costera, la edificación está expuesta de manera constante a la lluvia, la humedad y la salinidad. El diagnóstico técnico y la memoria descriptiva del proyecto identificaron los deterioros que dan origen a las actividades contratadas, los cuales se resumen a continuación:

Tabla 1. Diagnóstico y estado de conservación.

Elemento	Condición observada	Respuesta prevista en el proyecto
Cubierta tradicional en teja de barro	Piezas fracturadas, desplazadas o deterioradas, pérdida de adherencia y filtraciones.	Intervención integral de 724,42 m ² del sistema de cubierta presupuestado: desmonte de la cobertura existente y suministro e instalación de teja de barro colonial, con revisión de traslapes, pendientes, encuentros, remates y evacuación de aguas lluvias (ítems 1,07 y 2,12).
Cubierta posterior o contemporánea	Deterioro de piezas y filtraciones propias del uso, el envejecimiento y la exposición al clima.	Reparación de los sectores incluidos en el presupuesto, manteniendo la configuración, las pendientes y el sistema de evacuación existentes.
Viga y placa canal / impermeabilización	Deterioro de la membrana existente y pérdida de estanqueidad.	Retiro del manto existente e impermeabilización de 724,42 m ² con manto asfáltico de 3 mm con foil de aluminio, incluida imprimación, sin modificar la sección ni la geometría de la canal (ítems 1,08 y 2,13).
Auditorio (salón de actos), balcón del segundo piso y área de gestión de archivos y bodega	Según el presupuesto oficial y las memorias de cantidades, se requiere sustituir la placa de piso del salón de actos, reforzar columnas y vigas, reponer columnas y vigas de madera del balcón y sellar grietas en placa.	Demolición y reemplazo de la placa por sistema Metaldeck sobre estructura metálica anclada a la estructura existente; columna y viga en concreto reforzado; apuntalamiento; reposición de elementos estructurales de madera; escarificación y sello de grietas (capítulos 1, 2 y 10).
Pisos	Desgaste, piezas sueltas, pérdida de adherencia, levantamientos y desniveles.	Retiro de enchapes y plantillas deterioradas en las áreas presupuestadas, nivelación y reposición con piso cerámico, zócalo y enchape (capítulos 3 y 7).
Cielo raso	Manchas de humedad, fisuras y desprendimiento de acabados (elemento contemporáneo, área de vacunación y otras).	Desmonte del cielo raso deteriorado y reposición por cielo raso liviano en PVC, conservando niveles y alturas, una vez atendidas las causas de humedad (ítems 3,01 y 4,03).
Puertas y ventanas de madera	Desgaste de acabados y deterioro puntual de hojas, marcos, uniones, herrajes y vidrios.	Limpieza, ajuste, reparación, inmunización, sellado, lijado y pintura; mantenimiento de bisagras y cerraduras, conservando dimensiones, proporciones y modulación de los vanos (ítem 5,03).
Balcones y barandas de madera	Desgaste y pérdida del acabado protector; deterioro de columnas y vigas.	Reparación y tratamiento protector compatible; reposición de las columnas y vigas presupuestadas (ítems 1,04 y 2,09 a 2,11).
Pañetes interiores y exteriores	Pérdidas, desprendimientos, fisuras y manchas asociadas a humedad.	Retiro del material suelto o deteriorado, preparación del soporte y reposición con mortero compatible (ítems 3,07 y 4,01).
Muros y fachadas	Pérdida de pintura, desprendimiento de capas y suciedad superficial.	Raspado y limpieza, resane con argamasa o mortero de cal, tratamiento y pintura al temple, sin modificar la composición de las fachadas (capítulo 8).
Plantillas de concreto (rampa, circulaciones y estacionamiento)	Desgaste, fisuras y pérdidas localizadas.	Demolición de las plantillas deterioradas y reposición manteniendo niveles y pendientes; adecuación del parqueadero en adoquín vehicular (ítems 3,06, 7,03 y capítulo 12).
Cerramiento liviano y divisiones (área de vacunación y oficinas)	Deterioros propios del uso.	Muros en drywall, divisiones y puerta en vidrio templado de seguridad en las áreas presupuestadas (ítems 4,04, 5,01 y 5,02).

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIÓNES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Elemento	Condición observada	Respuesta prevista en el proyecto
Mobiliario fijo (cocineta, cafetín y muebles de baño)	Desgaste y deterioro por humedad; pérdida de funcionalidad.	Suministro e instalación de muebles en melamina RH con piedra sinterizada, resistentes a la humedad y de fácil mantenimiento (capítulo 9).
Acceso vehicular	Reja con oxidación, desgaste y fractura de componentes; ausencia de control de acceso.	Desmante controlado de la reja, nuevo portón metálico corredizo automatizado, sistema de control de acceso vehicular (talanquera) y garita de vigilancia con sus instalaciones eléctricas (capítulo 11).

La intervención parte del reconocimiento de que el valor de Casa Fátima reside también en la manera como se relacionan sus espacios, fachadas, patio, cubiertas, carpinterías y materiales. Por ello, durante la ejecución deberán conservarse y protegerse, como mínimo, los siguientes elementos:

- La relación del inmueble con el tejido urbano histórico de Getsemaní.
- La configuración volumétrica y la expresión general de la edificación.
- La organización de los espacios alrededor del patio y su relación con las circulaciones.
- Las fachadas, los vanos y los elementos visibles desde el espacio público.
- La configuración y la materialidad de las cubiertas existentes.
- Las puertas, ventanas, balcones y barandas que hacen parte de la expresión arquitectónica.
- Los materiales y acabados existentes que aportan a la lectura histórica del inmueble.
- Los elementos contemporáneos que, por su uso actual, solo requieren mantenimiento o reposición puntual.

Las actividades no contemplan ampliaciones ni transformaciones generales de la volumetría o de las fachadas. Las adecuaciones interiores, los elementos nuevos, las reposiciones y los reforzamientos se limitan estrictamente a los previstos en los documentos técnicos del proceso.

2.1. Localización

Las obras se ejecutarán en un único inmueble, identificado como, **Casa Fátima**, sede del DADIS, ubicada en la Carrera 10B No. 25-10 (Calle Larga), barrio Getsemaní, Centro Histórico de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-147286 y referencia catastral 13001010100000145002113.



Figura 1. Localización en la ciudad y ubicación en el sector. Fuente: memoria descriptiva del proyecto.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIÓNES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Ítem	Lugar	Localización (coordenadas)	Dirección
1	Casa Fátima – sede del Departamento Administrativo Distrital de Salud (DADIS)	Latitud: 10.419107° N – Longitud: -75.546060° O	Carrera 10B No. 25-10, barrio Getsemaní, Centro Histórico, zona urbana de Cartagena de Indias

Tabla 2. Localización del Proyecto.

Las áreas objeto de intervención se encuentran delimitadas en el plano A01 «Áreas a intervenir DADIS» (revisión 01 del 23 de septiembre de 2026), que hace parte de los documentos del proceso, así:

Sector	Área a intervenir (m ²)
Primer piso	529,60
Segundo piso	240,75
Cubierta	507,67
Área total a intervenir	1.278,02



Figura 2. Áreas a intervenir en primer piso (rojo), segundo piso (azul) y cubierta (verde). Fuente: plano A01 «Áreas a intervenir DADIS».

Las áreas del plano A01 corresponden a la delimitación en planta de los sectores a intervenir y sirven para su localización. Las **cantidades contractuales** de cada actividad son las establecidas en el presupuesto oficial y en las memorias de cantidades, las cuales se calcularon para cada ítem según su unidad de medida y su desarrollo real (longitudes, superficies de muros, faldones de cubierta, volúmenes, pesos o unidades).

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

De acuerdo con las memorias de cantidades, las actividades se localizan en los siguientes espacios del inmueble:

Tabla 3. Localización de las intervenciones por capítulo.

Cap.	Capítulo	Espacios o elementos a intervenir
1	Preliminares (componente estructural)	Salón de actos o auditorio (placa de contrapiso, plantilla y piso en gres; reja y muro); balcón del segundo piso (columnas y vigas de madera); viga del parqueadero; cubiertas de la fachada sobre la Calle Larga, de la fachada lateral y del balcón.
2	Estructuras en concreto	Salón de actos (estructura metálica, placa en Metaldeck, anclajes, columna y viga en concreto); balcón del segundo piso, sectores de escaleras y de baños (apuntalamiento, vigas, columnas y uniones de madera); cubiertas de la fachada sobre la Calle Larga, de la fachada lateral y del balcón (teja de barro e impermeabilización); gestión de archivos y bodega (sello de grietas).
3	Preliminares (componente arquitectónico)	Oficina financiera (incluidos baño y archivo); áreas PAI de vacunación; cuarto de vacunas; cuarto de basuras; recepción; rampas de acceso; entrada; zona común; acceso vehicular; parqueadero; fachadas 1 y 2.
4	Mampostería y pañetes	Garita de vigilancia; áreas PAI; oficina financiera; Subdirección; Dirección; fachadas.
5	Carpintería metálica, vidrio y madera	Oficina financiera; área PAI (humanización); fachadas; puerta principal; puertas y ventanas interiores.
6	Redes hidrosanitarias	Pasillo 1; cocineta del área financiera; cafetín de la Dirección, y recorridos de tubería hasta dichos puntos.
7	Enchape de pisos y paredes	Oficina financiera; áreas PAI; garita de vigilancia; parqueadero (plantilla); cocineta (enchape).
8	Estuco y pintura	Fachadas 1 y 2; superficies de los cortes A-A y B-B; zonas internas.
9	Cocinetas	Área financiera (cafetín); recepción de la Dirección; baños de Subdirección, Dirección, área financiera y área PAI (humanización).
10	Gestión de archivos y bodega	Placa del área de archivo.
11	Entrada vehicular y garita de vigilancia	Entrada y acceso vehicular (vano del portón, muros laterales, muro de contención, área de basuras); garita de vigilancia; tablero eléctrico existente.
12	Zona de parqueadero	Parqueadero.

El contratista deberá programar los frentes de trabajo necesarios para ejecutar la totalidad de las actividades dentro del plazo contractual, de manera coordinada con la supervisión y/o interventoría y con el DADIS, de forma que las áreas que permanezcan en servicio puedan continuar operando en condiciones seguras.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE.

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

3.1. Componente de Obra.

El alcance del contrato comprende la ejecución de las obras de mantenimiento preventivo y correctivo, conservación, reparación, adecuación, mejoramiento y reforzamiento estructural requeridas en el inmueble denominado Casa Fátima, de conformidad con el diagnóstico técnico, la memoria descriptiva, los planos, las cantidades de obra, las especificaciones técnicas, los análisis de precios unitarios, el presupuesto oficial y demás documentos que integran el proceso contractual.

Las actividades que comprenden el alcance del objeto contractual, que deberán ser ofertadas por los proponentes y ejecutadas por el adjudicatario del contrato, se encuentran detalladas en el numeral 3.2 del presente Anexo Técnico (ítems de pago), con su unidad de medida y su cantidad. El proponente deberá ofertar la totalidad de los ítems y no podrá modificar las descripciones, unidades ni cantidades allí previstas.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

3.1.1. Actividades Específicas.

La ejecución de las actividades deberá adelantarse de manera planificada, coordinada y continua, procurando minimizar las afectaciones al normal funcionamiento de las áreas misionales y de apoyo del DADIS que operan en Casa Fátima. Para tal efecto, el contratista deberá disponer del recurso humano, personal técnico, equipos, herramientas, materiales, medios de transporte y demás recursos logísticos necesarios para ejecutar de manera oportuna, eficiente, segura y técnicamente adecuada las obras contratadas.

Las actividades comprenden, de acuerdo con cada ítem, el suministro de mano de obra, materiales nuevos, equipos, herramientas, transporte, medios auxiliares y demás recursos técnicos necesarios para la correcta ejecución de los mantenimientos, reparaciones, reposiciones, adecuaciones y reforzamientos previstos, garantizando que los elementos intervenidos queden en condiciones adecuadas para su utilización continua, segura y conforme con su finalidad institucional. Cuando deban reponerse elementos, componentes, accesorios o materiales, estos serán nuevos, de características técnicas, funcionales y de desempeño iguales o superiores a las existentes, compatibles con el inmueble y con las especificaciones de los documentos del proceso.

Las obras se agrupan en los siguientes componentes:

- **Componente estructural – restauración del auditorio (capítulos 1 y 2).** Demolición de la placa de contrapiso y de la plantilla de nivelación y desmonte del piso en baldosa tipo gres del salón de actos (175,50 m²); suministro e instalación de estructura metálica (897,79 kg) con limpieza SSPC-SP 3, anticorrosivo y pintura en poliuretano, conectada a la estructura existente mediante veinte (20) puntos de anclaje; placa en Metaldeck de 3" calibre 22 con concreto de 27,6 MPa (175,50 m²); columna de 0,30 × 0,40 m y viga de 0,40 × 0,40 m en concreto de 27,6 MPa con acero de refuerzo; apuntalamiento para reforzamiento de columnas y vigas (165,98 m²); desmonte de estructuras de madera del balcón del segundo piso y suministro e instalación de vigas de 0,12 × 0,28 m (41,09 m), columnas de 0,16 × 0,16 m (34,58 m) y catorce (14) uniones viga-columna; escarificación y sello de grietas (23,60 m); desmonte de la cubierta en teja colonial y del manto asfáltico (724,42 m²), suministro e instalación de teja de barro colonial (724,42 m²) e impermeabilización con manto de 3 mm con foil de aluminio (724,42 m²).
- **Preliminares del componente arquitectónico (capítulo 3).** Desmonte de cielo raso (230,00 m²), demoliciones varias en concreto y mampostería (25,54 m³), picada de enchapes de pisos, muros y bases de mesón (165,45 m²), desmonte de puertas con marcos (6 und) y de ventanas y vidrios (18,40 m²), demolición de plantilla (114,69 m²) y demolición de pañetes (840,07 m²).
- **Mampostería, pañetes, cielos rasos y muros secos (capítulo 4).** Pañete sobre muros interiores y exteriores (356,00 m²), levante de muros en block No. 6 (33,00 m²), cielo raso en PVC (137,00 m²) y muros en drywall a dos caras (167,10 m²).
- **Carpintería metálica, vidrio y madera (capítulo 5).** Divisiones interiores en vidrio templado de 10 mm (19,90 m²), puerta en vidrio templado (1 und) y mantenimiento y pintura de puertas y ventanas en madera (129,32 m²).
- **Redes hidrosanitarias (capítulo 6).** Cinco (5) puntos hidráulicos de 1/2", cinco (5) llaves de control y tubería hidráulica de 1/2" (90,00 m) y de 3/4" (50,00 m) con sus accesorios.
- **Enchape de pisos y paredes (capítulo 7).** Piso en cerámica tráfico 5 antideslizante (217,40 m²), zócalo cerámico (112,60 m), plantilla de nivelación de contrapiso de 7 cm en concreto de 3.000 PSI (200,50 m²) y enchape tipo porcelana (20,00 m²).
- **Estuco y pintura (capítulo 8).** Raspado y limpieza de muros de fachada e internos (1.595,91 m²), aplicación de capa con emulsión acrílica (1.595,91 m²), resane de muros con argamasa o mortero de cal (957,54 m²) y pintura al temple (1.595,91 m²).
- **Cocinetas y mobiliario fijo (capítulo 9).** Cocineta (1 und), mueble para cafetín (1 und) y muebles para baños (4 und) en melamina RH de 15 mm con piedra sinterizada.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- **Gestión de archivos y bodega (capítulo 10).** Escarificación y sello de grietas no mayores a 6 mm (40,00 m).
- **Entrada vehicular y garita de vigilancia (capítulo 11).** Desmonte de rejas y demoliciones; columnas, vigas y zapatas en concreto con acero de refuerzo; portón metálico corredizo automatizado (20,71 m²); sistema de control de acceso vehicular automatizado; instalaciones eléctricas (alimentador, tablero, salidas de iluminación y tomacorrientes, acometida del acceso), aire acondicionado tipo mini split de 9.000 BTU y escritorio con archivador para la garita.
- **Zona de parqueadero (capítulo 12).** Excavación manual (28,49 m³), relleno y compactación con material seleccionado (5,29 m³) y piso en adoquín vehicular (94,64 m²).

Durante la ejecución deberá prestarse especial atención a la identificación y corrección de las situaciones que puedan generar deterioro progresivo del inmueble, particularmente filtraciones, humedades, fugas de agua y deterioro de cubiertas, impermeabilizaciones, redes e instalaciones, así como cualquier otra condición que pueda afectar la conservación de Casa Fátima, su seguridad, su funcionalidad o la continuidad de las actividades del DADIS. Deberán resolverse primero las causas de filtración y humedad antes de ejecutar los acabados.

Las intervenciones en las áreas del Programa Ampliado de Inmunizaciones – PAI y en las demás áreas de atención al público se programarán previamente con el DADIS, con el fin de proteger o reubicar temporalmente los equipos, biológicos, insumos, archivos y mobiliario, preservar la cadena de frío y las condiciones de bioseguridad, y mantener la prestación del servicio.

3.1.2. Procedimiento para la ejecución de las actividades.

La ejecución de las obras en Casa Fátima se desarrollará con fundamento en el alcance, los ítems, las cantidades contractuales, los planos, las memorias, las especificaciones técnicas, los APU, el presupuesto oficial y el cronograma de obra aprobado. El procedimiento será de obligatorio cumplimiento para el contratista y para la supervisión y/o interventoría, según corresponda:

- a) Antes del inicio de los trabajos, el contratista deberá presentar y concertar con la supervisión y/o interventoría el cronograma detallado de ejecución (programa detallado de trabajo), la programación de frentes de trabajo, el plan de manejo de las áreas intervenidas y los demás documentos exigidos para el inicio del contrato.
- b) El contratista realizará el replanteo y la verificación inicial de las condiciones del inmueble y de las cantidades previstas, contrastándolas con los planos, especificaciones, APU y presupuesto contractual, y levantará el registro fotográfico del estado inicial de las áreas a intervenir y de sus colindancias. Cualquier diferencia que pueda incidir en la ejecución deberá ser informada oportunamente a la supervisión y/o interventoría para su análisis, sin que ello implique modificación automática del alcance o del valor del contrato.
- c) Las actividades se ejecutarán de acuerdo con los ítems y cantidades contractuales, las especificaciones técnicas, los planos, las memorias, los APU y el cronograma aprobado, garantizando la coordinación de los frentes de obra y la continuidad de las actividades institucionales del DADIS en las áreas que permanezcan en servicio.
- d) Si durante un desmonte o una demolición aparece un elemento constructivo o decorativo que no estaba identificado, el contratista deberá detener el trabajo en ese punto, documentarlo e informar a la supervisión y/o interventoría, la cual definirá su tratamiento antes de continuar.
- e) La supervisión y/o interventoría verificará la calidad de los materiales y procesos constructivos, medirá las cantidades efectivamente ejecutadas y dejará constancia de su recibo a satisfacción en las actas parciales y en el acta de recibo final, según corresponda.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

3.1.3. Control, medición y recibo de las obras.

El control de la ejecución se realizará sobre las actividades y cantidades previamente definidas en los documentos del proceso. Para cada corte, la supervisión y/o interventoría verificará en campo las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, su correspondencia con los ítems contractuales, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la calidad de los materiales incorporados. La medición se hará en la unidad prevista para cada ítem y se soportará en memorias de cálculo y registro fotográfico del antes, el durante y el después de cada actividad.

No podrán ejecutarse mayores cantidades de obra, ítems no previstos ni modificaciones del alcance que impliquen variación del valor contractual sin la justificación técnica correspondiente y la autorización previa de la Entidad, con observancia de los requisitos legales, presupuestales y contractuales aplicables.

NOTA: El incumplimiento del cronograma aprobado o de las instrucciones impartidas por escrito por la supervisión y/o interventoría se considerará incumplimiento de las obligaciones del contrato y dará lugar a las actuaciones previstas en la minuta contractual.

3.1.4. Otras Especificaciones Técnicas que deben tenerse en cuenta durante la ejecución.

3.1.4.1. GENERALES:

Aseo: Durante la ejecución de las actividades en Casa Fátima, el contratista deberá mantener en condiciones permanentes de orden y aseo las áreas intervenidas y aquellas que puedan resultar afectadas por la ejecución de los trabajos. La protección, limpieza y restitución de los espacios utilizados para tránsito, acopio temporal o apoyo a la obra se entenderán incluidas dentro de las obligaciones del contratista, sin generar costos adicionales para la Entidad.

Cargue, transporte y disposición final: El contratista deberá efectuar el cargue, trasiego, transporte y disposición final de los residuos, escombros y materiales producto de las demoliciones, desmontes, retiros y demás actividades que así lo indiquen en su descripción. La disposición deberá realizarse en sitios legalmente autorizados y con observancia de la normativa ambiental aplicable. Cuando el ítem incluya expresamente retiro y disposición final, no habrá reconocimiento económico adicional por estos conceptos.

Mantenimiento y reposición: Las actividades de mantenimiento comprenderán, cuando resulte técnicamente necesario, el desmonte, intervención y posterior reinstalación de los elementos existentes. Las actividades de reposición comprenderán el retiro o desmonte del elemento deteriorado y el suministro e instalación del nuevo elemento, cuando así se encuentre previsto en el ítem respectivo.

Medios auxiliares, equipos y seguridad: El contratista deberá disponer de los equipos, herramientas, elementos de protección, medios de acceso y demás recursos necesarios para ejecutar las actividades en las condiciones de altura, acceso y seguridad propias de Casa Fátima, de conformidad con la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo. Estos recursos se entenderán incorporados en los análisis de precios unitarios cuando no exista un ítem de pago independiente.

Alcance de los precios unitarios: Salvo que el presupuesto establezca expresamente un ítem independiente, los precios unitarios comprenden la totalidad de materiales, mano de obra, equipos, herramientas, desperdicios, fijaciones, accesorios, transporte interno, cargue, retiro, limpieza, pruebas, acabados y demás recursos necesarios para la correcta terminación y puesta en funcionamiento de cada actividad.

3.1.4.2. PRELIMINARES:

Demoliciones: Comprenden las demoliciones previstas en el presupuesto de Casa Fátima, entre ellas demolición de placa de contrapiso, plantilla de nivelación, estructuras en concreto, muros y pañetes, así como las demoliciones varias en concreto y mampostería. Cada actividad deberá ejecutarse de forma controlada, protegiendo los elementos que deban conservarse y evitando afectaciones innecesarias sobre las áreas adyacentes. Se incluirá el retiro del material sobrante y su disposición final cuando así se encuentre previsto en

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

la descripción del ítem.

Desmontes: Comprenden, según los ítems presupuestados, el desmonte de pisos en baldosa tipo gres, estructuras de madera, rejas metálicas, cubierta en teja colonial, manto asfáltico, cielo raso, puertas con marcos, ventanas, vidrios y demás elementos señalados en el presupuesto. Los desmontes se realizarán de manera manual o mediante los equipos apropiados, procurando conservar los elementos que deban reutilizarse y protegiendo los componentes arquitectónicos que no sean objeto de intervención.

Protección de áreas existentes: Antes de iniciar cualquier demolición o desmonte, el contratista deberá verificar las condiciones del área, adoptar las medidas de protección necesarias y coordinar con la supervisión y/o interventoría, según corresponda, la secuencia de intervención, los accesos y el manejo temporal de residuos y materiales.

3.1.4.3. ESTRUCTURAS EN CONCRETO, ACERO, MADERA Y ELEMENTOS ASOCIADOS:

Apuntalamiento para reforzamiento: Comprende la instalación, mantenimiento durante el tiempo requerido y retiro del sistema de apuntalamiento previsto para el reforzamiento de columnas y vigas. El sistema deberá garantizar estabilidad y seguridad durante la intervención, de acuerdo con las condiciones existentes y las instrucciones de la supervisión y/o interventoría.

Estructura metálica: Comprende el suministro e instalación de estructura metálica para cubiertas, pórticos y superestructuras, incluyendo preparación y limpieza de superficies SSPC-SP 03, aplicación de anticorrosivo y pintura en poliuretano conforme al esquema previsto en el APU, así como platinas, pernos, soportes, anclajes, cortes, soldaduras, izaje, montaje y demás elementos requeridos para su correcta instalación y funcionamiento.

Placa en Metaldeck: La placa se ejecutará con lámina Metaldeck de 3 pulgadas calibre 22 y concreto de resistencia 27,6 MPa, conforme a las dimensiones, espesores, apoyos, anclajes y demás condiciones establecidas en el ítem presupuestal, planos y documentos técnicos del proyecto. La actividad incluirá todos los elementos y operaciones requeridos para su correcta ejecución.

Puntos de anclaje y pernos: Comprende el suministro e instalación de los puntos de anclaje y pernos necesarios para la conexión de la estructura metálica nueva con la estructura existente, de acuerdo con la localización, dimensiones y especificaciones técnicas definidas en los documentos del proyecto. Su instalación deberá asegurar la adecuada transferencia de esfuerzos y estabilidad de los elementos conectados.

Escarificación y sello de grietas: Las grietas no mayores a 6 mm previstas en el presupuesto deberán intervenir mediante escarificación, limpieza, preparación y sello con Sikaflex o el producto indicado en el APU, incluyendo retiro y disposición final del material sobrante. La superficie deberá quedar limpia, sellada y terminada de manera uniforme.

Construcción de elementos en concreto: Los elementos de concreto previstos en Casa Fátima se ejecutarán con la resistencia establecida para cada ítem. Para columnas, vigas y zapatas indicadas con concreto de 27,6 MPa o 4.000 PSI, el contratista deberá garantizar dicha resistencia. La plantilla de nivelación prevista en el capítulo de pisos se ejecutará en concreto de 3.000 PSI, conforme al ítem correspondiente. El contratista será responsable de la adecuada dosificación, preparación, transporte, colocación, vibrado, acabado, protección y curado del concreto, así como de la calidad de los materiales empleados. No se permitirán vaciados sin que se encuentren previamente dispuestas y aprobadas las formaletas, refuerzos, anclajes, niveles y demás condiciones necesarias para la correcta ejecución.

Acero de refuerzo: Comprende el suministro, transporte, corte, figurado, armado, amarre e instalación del acero de refuerzo especificado en los APU con $F_y = 240$ MPa. El acero deberá suministrarse nuevo, en buen estado, libre de corrosión perjudicial, grasas, pinturas, deformaciones o defectos que afecten su desempeño. Se colocará en la posición indicada en los documentos técnicos y se fijará firmemente para evitar desplazamientos durante la colocación del concreto, garantizando recubrimientos, separaciones, traslapes y anclajes aplicables.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Elementos estructurales en madera: Comprende el suministro e instalación de vigas de 0,12 x 0,28 m, columnas de 0,16 x 0,16 m y las uniones entre dichos elementos, conforme a los APU. La madera deberá ser apta para uso estructural, encontrarse seca, sana y libre de defectos incompatibles con su función; deberá recibir los tratamientos de protección, inmunización, corte, ajuste, fijación y acabado requeridos para su correcta instalación.

De acuerdo con los APU, las columnas se suministrarán en madera de teca o en una especie de características mecánicas y de durabilidad equivalentes o superiores, y las uniones viga-columna se resolverán con perfiles metálicos tipo cartela en platina de 1/4", con las dimensiones allí indicadas. Las secciones, longitudes y uniones deberán reproducir las de los elementos que se reemplazan.

Cubierta en teja de barro colonial: Comprende el suministro e instalación de teja de barro colonial, incluyendo mortero de pega, malla de gallinero y demás elementos indicados en el APU. La instalación deberá conservar la configuración, pendientes, traslapes, remates y condiciones de evacuación de aguas del inmueble, garantizando estabilidad, estanqueidad y compatibilidad con los elementos existentes.

La teja será de barro tipo colonial, de dimensiones aproximadas 40 x 17 x 22 cm según el APU, compatible en tamaño, forma, textura y color con la existente. Las piezas desmontadas que se encuentren en buen estado y que la supervisión y/o interventoría autorice reutilizar deberán limpiarse y acopiarse de forma segura. Los trabajos se ejecutarán por sectores, protegiendo de la lluvia los espacios interiores mientras la cubierta permanezca descubierta.

Impermeabilización de placa canal: Comprende la impermeabilización con manto EDIL de 3 mm con foil de aluminio, incluida la imprimación con emulsión asfáltica, aplicación de Broncoelástico gris, preparación de la superficie y retiro del manto existente que deba reemplazarse, conforme al APU. La actividad deberá garantizar continuidad y estanqueidad de la superficie intervenida.

3.1.4.4. MAMPOSTERÍA Y MUROS SECOS:

Muros en mampostería: Comprende el levante de muros en block No. 6 vibrado con mortero de pega 1:4, conforme a las dimensiones, ubicación y cantidades establecidas en los documentos técnicos. Los bloques deberán presentar uniformidad dimensional, integridad de aristas y calidad adecuada. La ejecución deberá garantizar plomo, alineación, nivel, trabado, juntas uniformes y correcta conexión con los elementos existentes.

Muros en drywall: Comprende el suministro e instalación de muros en drywall a dos caras, incluyendo perfilera metálica, accesorios de sujeción, tratamiento de juntas y el acabado de pintura previsto en el APU. Su ejecución deberá mantener los trazados, niveles y dimensiones definidos en los documentos del proyecto.

3.1.4.5. PAÑETES:

Pañetes: El pañete sobre muros interiores y exteriores se ejecutará con espesor de 3 cm, incluyendo pulida para la posterior aplicación de estuco plástico y el recubrimiento impermeable Sika-101 Mortero Plus previsto en el APU. Previamente se deberán limpiar y preparar las superficies, eliminar material suelto y humedecer el soporte cuando técnicamente corresponda. La superficie terminada deberá quedar uniforme, reglada, aplomada y apta para recibir el acabado posterior.

Los morteros deberán ser compatibles con los materiales existentes. Sobre muros tradicionales se evitarán los morteros excesivamente rígidos y los recubrimientos que impidan la transpiración del soporte; para tal efecto, antes de la ejecución general el contratista elaborará una muestra en obra, que deberá ser aprobada por la supervisión y/o interventoría.

3.1.4.6. ESTUCO, RESANES, IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA:

Preparación de superficies: Comprende el raspado y limpieza de muros de fachada e interiores, retirando capas sueltas, suciedad y material sin adherencia, sin causar daños innecesarios al soporte. Las superficies deberán quedar adecuadamente preparadas para los tratamientos posteriores.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Impermeabilización con emulsión acrílica: Comprende la aplicación de capa impermeabilizante con emulsión acrílica tipo ACRONAL, de conformidad con el ítem presupuestal y las recomendaciones técnicas del fabricante. La aplicación deberá realizarse sobre superficies previamente preparadas y en las áreas definidas por la supervisión y/o interventoría.

El producto deberá ser permeable al vapor de agua y compatible con el soporte y con el acabado de pintura al temple. Previamente se atenderán las causas de la humedad (filtraciones de cubierta, canales y redes) y se aprobará una muestra en obra. No se aplicarán películas impermeables continuas que impidan el comportamiento natural de los muros tradicionales.

Resane de muros: Comprende el resane con argamasa o mortero de cal, incluido lijado y pulida de muros, procurando compatibilidad con los soportes existentes y una terminación uniforme antes de la aplicación del acabado final.

Pintura de muros: Comprende la aplicación de pintura al temple, en el color definido según diseño, sobre superficies debidamente preparadas. Se aplicarán las manos necesarias para obtener cobertura homogénea, tono uniforme y acabado libre de defectos, incluyendo protección de pisos, carpinterías, muebles y elementos adyacentes.

3.1.4.7. PISOS Y ENCHAPES:

Piso en cerámica: Comprende el suministro e instalación de piso en cerámica tráfico 5, antideslizante, marca Alfa, Corona o similar, color blanco, formato 60 x 60 cm, incluyendo material de pega, refrague, cortes, desperdicios y remates necesarios para su correcta terminación.

Zócalo cerámico: Comprende el suministro e instalación de zócalo en cerámica tráfico 5, antideslizante, marca Alfa, Corona o similar, color blanco, formato indicado en el APU, incluyendo material de pega, refrague, cortes y remates.

Plantilla de nivelación: Comprende la ejecución de plantilla de nivelación de contrapiso de 7 cm en concreto de 3.000 PSI, incluyendo corte y dilatación. Antes de su ejecución deberán verificarse niveles, pendientes y condiciones del soporte.

Enchape tipo porcelana: Comprende el suministro e instalación de enchape tipo porcelana blanco o similar, formato 60 x 120 cm, incluyendo preparación de la superficie, material adhesivo, cortes, juntas, emboquillado y remates necesarios para una terminación adecuada.

3.1.4.8. CIELORRASOS, CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Cielo raso en PVC: Comprende el suministro e instalación de cielo raso en PVC en las áreas previstas, incluyendo estructura de soporte, perfiles, accesorios, remates, fijaciones y todos los elementos requeridos para su correcta instalación. Cuando corresponda, el desmonte del cielo raso existente se reconocerá conforme al ítem específico previsto en el presupuesto.

Cubiertas e impermeabilizaciones: Las actividades de cubierta e impermeabilización deberán ejecutarse de acuerdo con los ítems específicos del presupuesto, incluyendo los desmontes, preparación de superficies, instalación de teja colonial, impermeabilización de placa canal y demás elementos requeridos. Los trabajos deberán garantizar adecuada evacuación de aguas y ausencia de filtraciones en las zonas intervenidas.

3.1.4.9. CARPINTERÍA METÁLICA, VIDRIO Y MADERA:

Divisiones interiores en vidrio: Comprende el suministro e instalación de divisiones interiores en vidrio templado de 10 mm, incluyendo herrajes, perfiles, fijaciones, sellos y todos los elementos necesarios para su correcta estabilidad, alineación y funcionamiento.

Puerta en vidrio templado: Comprende el suministro e instalación de puerta en vidrio templado de 10 mm, de

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

0,90 x 2,05 m, incluyendo cerradura con dos (2) llaves, brazo hidráulico de cierre, herrajes y microperforado o acabado adhesivo indicado en el APU, así como los elementos requeridos para su correcto funcionamiento.

Mantenimiento de puertas y ventanas en madera: Comprende mantenimiento y pintura de puertas y ventanas en madera, incluyendo inmunización, sellador, lijado, pintura de acabado, mantenimiento de bisagras y cerraduras, así como los ajustes de medidas y marcos que resulten necesarios dentro del alcance del ítem.

Portón de acceso vehicular: Comprende el suministro e instalación del portón metálico corredizo principal, con desplazamiento sobre riel galvanizado tipo V, ruedas de acero con rodamientos sellados, guía superior de doble rodillo y automatización mediante motorreductor electromecánico, conforme a las dimensiones y características previstas en el APU.

Según el APU, el portón se fabricará con tubería de cerramiento galvanizada, con acabado en anticorrosivo y esmalte, y contará con motor para puerta corrediza con capacidad de 600 a 800 kg y dos (2) mandos, o equipo equivalente de igual o superior especificación. Se instalará en el mismo acceso, conservando su función y su configuración general.

3.1.4.10. MOBILIARIO FIJO Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS:

Cocineta: Comprende el suministro e instalación de cocineta en melamina RH de 15 mm con canto rígido, colores según diseño, incluyendo piedra sinterizada, lavaplatos, grifería y accesorios, conforme al APU.

Mueble para cafetín: Comprende el suministro e instalación de mueble para cafetín en melamina RH de 15 mm con canto rígido, colores según diseño, incluyendo piedra sinterizada y los accesorios necesarios para su correcta instalación.

Muebles para baños: Comprende el suministro e instalación de muebles para baños en melamina RH de 15 mm con canto rígido y piedra sinterizada, según diseño, incluyendo herrajes, fijaciones y remates.

Escritorio con archivador: Comprende el suministro del escritorio con archivador previsto en el presupuesto, con las dimensiones, materiales y terminaciones aprobadas por la supervisión y/o interventoría.

3.1.4.11. REDES HIDROSANITARIAS:

Puntos hidráulicos: Comprende el suministro e instalación de puntos hidráulicos de 1/2 pulgada, incluidos los materiales, accesorios, conexiones, fijaciones y pruebas necesarias para su correcto funcionamiento.

Llaves de control: Comprende el suministro e instalación de llave de control Red White de 1/2 pulgada o la referencia definida en el APU, incluyendo accesorios y conexiones requeridas.

Tuberías hidráulicas: Comprende el suministro e instalación de tubería hidráulica de 1/2 y 3/4 de pulgada, incluyendo accesorios tales como codos, tees, tapones y demás elementos necesarios para su correcta conexión y funcionamiento. Al finalizar, el contratista deberá realizar las pruebas aplicables y corregir, sin costo adicional, cualquier fuga o deficiencia atribuible a la instalación.

3.1.4.12. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ALUMBRADO:

Las instalaciones eléctricas previstas para la entrada vehicular y garita comprenden, según el presupuesto, alimentador a tablero en ducto PVC SCH 40 de 1 pulgada con conductores 3#8 + 1#10 HFFR-LS-AWG; tablero T-04 de 8 circuitos, dos fases y protecciones; salidas para lámpara; paneles LED circulares de 18 W; interruptor doble; tomacorrientes dobles con polo a tierra; acometida de acceso vehicular; salida eléctrica a 220 V para aire acondicionado; y breaker enchufable bipolar de 2 x 40 A, 6 kA.

Todas las instalaciones deberán ejecutarse con materiales nuevos, debidamente certificados cuando aplique, incluyendo ductos, cajas, cableado, terminales, fijaciones, protecciones, regatas, resanes y accesorios necesarios. El contratista deberá efectuar las pruebas de continuidad, aislamiento, polaridad, puesta a tierra y funcionamiento que resulten aplicables antes del recibo de las instalaciones.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

3.1.4.13. CERRADURAS, HERRAJES Y ACCESORIOS:

Las cerraduras, bisagras, brazos hidráulicos, herrajes, guías, rodamientos y demás accesorios asociados a puertas, ventanas y portones deberán corresponder a los elementos expresamente incluidos en los APU. Deberán entregarse instalados, ajustados y funcionando correctamente. En el caso de la puerta de vidrio templado, se deberán suministrar las dos (2) llaves incluidas en el ítem.

3.1.4.14. EQUIPOS Y SISTEMAS ESPECIALES:

Sistema de control de acceso vehicular: Comprende el suministro e instalación del sistema automatizado de control de acceso vehicular previsto en el presupuesto, incluyendo equipos, controladores, accesorios, cableado, configuración, integración con el portón automatizado y pruebas necesarias para su correcta operación.

De acuerdo con el APU, el sistema estará integrado como mínimo por una barrera vehicular (talanquera) de alto desempeño con brazo de 3 m y motor DC, un sensor infrarrojo de seguridad y una cámara IP de reconocimiento de placas con control de barrera, o por equipos equivalentes de igual o superior especificación. El contratista entregará los equipos configurados y en funcionamiento, con sus manuales, licencias, garantías de fábrica y la capacitación al personal que designe la Entidad.

Aire acondicionado: Comprende el suministro e instalación de un equipo Mini Split de 9.000 BTU, incluyendo kit de instalación con tubería de cobre recubierta con Rubatex y cinta vinilo hasta cuatro (4) metros, así como las pruebas de funcionamiento, drenaje, conexiones y puesta en servicio correspondientes.

3.1.4.15. OBRAS EXTERIORES – ZONA DE PARQUEADERO:

Excavación manual: Comprende la excavación manual en relleno compactado prevista en el presupuesto, incluyendo cargue, transporte y disposición final del material resultante, así como las herramientas, equipos y medidas de seguridad necesarias.

Relleno y compactación: Comprende el suministro, colocación, extensión, humectación y compactación con maquinaria liviana de material seleccionado tipo zahorra o similar, según diseño, hasta alcanzar los niveles y condiciones requeridas para recibir el acabado de piso.

Piso en adoquín vehicular: Comprende el suministro e instalación de adoquín vehicular de 10 x 20 x 8 cm o similar, incluyendo cama de arena, sellos, cortes, confinamiento y demás operaciones necesarias para lograr una superficie estable, nivelada y apta para tránsito vehicular.

3.1.4.16. CRITERIOS DE CONSERVACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE MATERIALES:

Por tratarse de un inmueble localizado en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, una reparación aparentemente sencilla puede generar un problema mayor si se utilizan materiales incompatibles o si se retira más de lo necesario. En consecuencia, todas las actividades deberán observar los siguientes criterios:

- Privilegiar la recuperación de los elementos existentes cuando ello resulte técnicamente viable, sin perjuicio de las reposiciones, sustituciones, adecuaciones y obras de reforzamiento estructural expresamente previstas en el presupuesto, los APU, los planos y las especificaciones técnicas.
- Utilizar materiales compatibles con los existentes y adecuados para las condiciones de humedad, salinidad y exposición de Cartagena.
- No ejecutar ampliaciones, cambios de volumetría ni modificaciones de fachada; no ampliar, desplazar ni crear vanos distintos de los previstos en los documentos técnicos.
- No ejecutar regatas, demoliciones, perforaciones o anclajes que afecten elementos de valor patrimonial, salvo los expresamente previstos en el proyecto y aprobados por la supervisión y/o interventoría.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- Resolver primero las causas de filtración y humedad antes de aplicar acabados.
- Evitar recubrimientos impermeables continuos sobre muros tradicionales que puedan impedir el comportamiento natural del soporte.
- Proteger durante los trabajos los elementos que no serán intervenidos (pisos, patios, carpinterías, rejas, cubiertas y mobiliario).
- Ejecutar los desmontes de manera manual y controlada; separar los elementos recuperables de los residuos, acopiarlos temporalmente en forma segura y retirar los residuos del predio para su disposición en sitio autorizado.
- Dejar registro fotográfico de las condiciones iniciales, de las etapas relevantes y del resultado final de cada actividad.

Tabla 4. Criterios de materiales y acabados.

Elemento	Criterio de intervención
Teja	Teja de barro tipo colonial compatible con la existente en tamaño, forma, textura y comportamiento; reutilización de las piezas recuperables que autorice la supervisión y/o interventoría.
Impermeabilización	Sistema compatible con el elemento a intervenir, orientado a recuperar la estanqueidad de la viga y placa canal, correctamente resuelto en encuentros, bordes, traslapes y puntos singulares.
Morteros	Morteros acordes con los materiales existentes, que permitan que el muro transpire y se comporte de manera similar al pañete original; evitar morteros muy duros o impermeables que retengan la humedad.
Pinturas	Acabados compatibles y permeables al vapor (pintura al temple en muros); no aplicar películas impermeables continuas sobre muros tradicionales.
Madera	Conservar la madera existente recuperable; reposiciones con secciones y características compatibles, madera seca, sana, inmunizada y con protección adecuada.
Vidrio	Vidrio templado de seguridad donde corresponda por uso, manteniendo las dimensiones y la modulación de los vanos existentes.
Cielo raso	PVC únicamente en los espacios contemporáneos previstos en el proyecto, conservando niveles y alturas.
Cerramientos livianos	Perfilería metálica, paneles de yeso y vidrio de seguridad, con fijaciones puntuales sobre superficies contemporáneas, evitando elementos patrimoniales.
Mobiliario	Elementos modulares y desmontables, resistentes a la humedad, sin afectar de manera permanente los elementos constructivos.
Estructura metálica y anclajes	Acero estructural con protección anticorrosiva y acabado en poliuretano según APU; anclajes localizados según planos, sin afectar elementos de valor patrimonial.

NOTA 1: En todo caso, las obras y actividades deben realizarse de conformidad con la normativa vigente, las recomendaciones de los fabricantes y las buenas prácticas de la construcción y de la conservación de inmuebles.

NOTA 2: Las presentes especificaciones son complementarias a la descripción de los ítems a contratar y a los análisis de precios unitarios, y no exoneran al contratista de ejecutar la totalidad de las labores necesarias para la correcta terminación y funcionamiento de cada actividad.

NOTA 3: Todas las actividades deben contemplar la mano de obra, los equipos y los medios auxiliares para su correcto desarrollo y para el correcto funcionamiento de los elementos intervenidos.

NOTA 4: Para las redes hidráulicas y eléctricas, la estructura del auditorio y los demás elementos nuevos o modificados, el contratista deberá entregar los planos récord actualizados y acordes con la intervención

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIÓNES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

ejecutada.

3.2. Fases y etapas del proyecto

Las obras se desarrollarán en una **única fase de ejecución**, que comprende la totalidad de las actividades técnicas, operativas y administrativas requeridas para alcanzar los objetivos del proyecto, desde las actividades preliminares hasta la entrega final de los espacios completamente funcionales y seguros. Dentro de esta fase, el programa detallado de trabajo que presente el contratista deberá atender, como mínimo, la siguiente secuencia general:

1. **Actividades previas:** suscripción del acta de inicio, aprobación del programa detallado de trabajo y de las hojas de vida del personal, plan de manejo de las áreas intervenidas, registro fotográfico inicial, replanteo y verificación de cantidades.
2. **Protecciones y preliminares:** protección de superficies y elementos que no serán intervenidos, cerramientos y señalización provisionales, marcación de sectores deteriorados, desmontes y demoliciones manuales y controladas.
3. **Componente estructural y cubiertas:** apuntalamientos, reforzamiento y reposición de elementos estructurales, estructura metálica y placa del auditorio, cubierta en teja de barro e impermeabilización, de manera que se controlen primero las causas de filtración y humedad.
4. **Obra gris y redes:** mampostería, muros secos, pañetes, plantillas, redes hidráulicas e instalaciones eléctricas.
5. **Acabados, carpinterías y mobiliario:** resanes, pintura, pisos y enchapes, cielos rasos, divisiones y puertas en vidrio, mantenimiento de carpintería de madera y mobiliario fijo.
6. **Obras exteriores:** acceso vehicular, portón, sistema de control de acceso, garita de vigilancia y zona de parqueadero.
7. **Cierre:** pruebas y puesta en funcionamiento, aseo general, entrega de planos récord, manuales, garantías y registro fotográfico final, recibo a satisfacción y acta de recibo final.

La planificación deberá contemplar la intervención continua y, cuando sea posible, simultánea de los frentes de obra, garantizando el cumplimiento del plazo contractual.

a. Ítems de pago:

Los ítems de pago, con su unidad de medida y su cantidad contractual, son los siguientes.

ACTIVIDADES QUE COMPORTA EL ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL						
Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD
		GENERAL	PARTICULAR			
1,00	PRELIMINARES					
1,00	1,01			DEMOLICION PLACA CONTRAPISO E= 0.10 MTS (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2	175,50
2,00	1,02			DEMOLICION DE PLANTILLA DE NIVELACION E= 0.05 MTS (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2	175,50

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

3,00	1,03			DEMONTE DE PISO EN BALDOSA TIPO GRES (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2	175,50
4,00	1,04			DESMONTE DE ESTRUCTURAS EN MADERA(INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2	11,15
5,00	1,05			DESMONTE DE REJAS METÁLICAS (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2	10,18
6,00	1,06			DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN CONCRETO (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M3	0,71
7,00	1,07			DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA COLONIAL (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2	724,42
8,00	1,08			DESMONTE DE MANTO ASFÁLTICO (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2	724,42
9,00	1,09			DEMOLICIÓN MANUAL DE MURO E= 0.10-0.15 M (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2	3,41
2,00	ESTRUCTURAS EN CONCRETO					
10,00	2,01			INSTALACION Y RETIRO DE APUNTALAMIENTO PARA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE COLUMNAS Y VIGAS	M2	165,98
11,00	2,02			SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METÁLICA AC PARA CUBIERTAS, PORTICOS Y SUPER ESTRUCTURAS, INCLUYE LIMPIEZA DE SUPERFICIE SSPC-SP 03, ANTICORROSIVO Y PINTURA EN POLIURETANO ESQUEMA DE e=4mils y e=4mils RESPECTIVAMENTE. Incluye todos los elementos de soporte y anclaje, como platinas y pernos.	KG	897,79
12,00	2,03			PLACA EN METALDECK DE 3" CAL. 22, CONCRETO DE 27.6 MPA E= 15	M2	175,50
13,00	2,04			PUNTO DE ANCLAJE Y PERNOS PARA ESTRUCTURA METALICA NUEVA A ESTRUCTURA EXISTENTE	UND	20,00
14,00	2,05			ESCARIFICACION Y SELLO DE GRIETA NO MAYOR A 6MM CON SIKAFLEX. (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL EN R.S.)	ML	23,60
15,00	2,06			ACERO DE REFUERZO FY= 240 MPA	KG	352,49
16,00	2,07			COLUMNA EN CONCRETO DE 27.6 MPA, 0.30X0.40 M	M	1,70
17,00	2,08			VIGA EN CONCRETO DE 27.6 MPA, 0.40X0.40 M	M	3,80
18,00	2,09			SUMINISTRO E INSTALACION DE VIGA 0.12X0.28 MTS EN MADERA	M	41,09
19,00	2,10			SUMINISTRO E INSTALACION DE COLUMNA 0.16X0.16 MTS EN MADERA	M	34,58
20,00	2,11			UNION VIGA 0.12X0.28 MTS - COLUMNA 0.16X0.16 MTS	UND	14,00
21,00	2,12			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TEJA DE BARRO COLONIAL. INCLUYE MORTERO DE PEGA Y MALLA DE GALLINERO	M2	724,42

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

22,00	2,13			IMPERMEABILIZACIÓN DE PLACA CANAL CON MANTO EDIL, CON FOIL DE ALUMINIO E= 3CM, INCLUYE IMPRIMACIÓN CON EMULSIÓN ASFÁLTICA Y APLICACIÓN DE BRONCOELASTICO GRIS. INCLUYE PREPARACIÓN DE SUPERFICIE SEGÚN ESTADO ACTUAL Y RETIRO DE MANTO EXISTENTE A REEMPLAZAR.	M2	724,42
3,00	PRELIMINARES					
23,00	3,01			DESMONTE DE CIELO RASO (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL)	M2	230,00
24,00	3,02			DEMOLICIONES VARIAS EN CONCRETO Y MAMPOSTERÍA (INC. RETIRO DE SOBRANTE.)	M3	25,54
25,00	3,03			PICADA DE ENCHAPE DE PISOS Y MUROS, BASES DE MESÓN. (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICIÓN FINAL EN R.S.)	M2	165,45
26,00	3,04			DESMONTE PUERTAS CON MARCOS (INC. RETIRO DE SOBR.)	UND	6,00
27,00	3,05			DESMONTE VENTANAS Y VIDRIOS (INC. RETIRO DE SOBR.)	M2	18,40
28,00	3,06			DEMOLICIÓN DE PLANTILLA E=0,07MTS, INCLUYE RESANE DE JUNTAS. INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS.	M2	114,69
29,00	3,07			DEMOLICION PAÑETES (INC. RETIRO DE SOBR.)	M2	840,07
4,00	MAMPOSTERIA Y PAÑETES					
30,00	4,01			PAÑETE SOBRE MUROS INTERIOR Y EXTERIOR, E=3CM, INCLUYE PULIDA PARA APLICACIÓN DE ESTUCO PLÁSTICO. INCLUYE SIK-101 MORTERO PLUS RECUBRIMIENTO IMPERMEABLE.	M2	356,00
31,00	4,02			LEVANTE DE MUROS EN BLOCK NO. 6 VIBRADO MORTERO DE PEGA 1:4	M2	33,00
32,00	4,03			SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RASO EN PVC	M2	137,00
33,00	4,04			MUROS EN DRYWALL 2 CARAS (INCLUYE PINTURA 2 MANOS, SOPORTE PERFILERÍA METALIZA Y ACCESORIOS DE SUJECIÓN)	M2	167,10
5,00	CARPINTERIA METALICA, VIDRIO Y MADERA					
34,00	5,01			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIONES INTERIORES EN VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM, INCLUYE HERRAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	M2	19,90
35,00	5,02			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS EN VIDRIO TEMPLADO DE 10 MM, DE 0,90 X 2,05, INCLUYE CERRADURA CON 2 LLAVES, BRAZO HIDRÁULICO DE CIERRE, HERRAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO. INCLUYE MICROPERFORADO FACHADAS DEKOADHESIVO	UND	1,00

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

36,00	5,03			MANTENIMIENTO Y PINTURA DE PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA. INCLUYE INMUNIZACIÓN, SELLADOR, LIJADO Y PINTURA DE ACABADO PARA LA MADERA, MANTENIMIENTO DE BISAGRAS Y CERRADURAS. (AJUSTE DE MEDIDAS Y MARCO)	M2	129,32
6,00	REDES HIDRO-SANITARIAS					
37,00	6,01			SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUNTO HIDRÁULICO 1/2"	UND	5,00
38,00	6,02			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LLAVE DE CONTROL RED WHITE DE 1/2"	UND	5,00
39,00	6,03			SUMINSITRO E INSTALACION E TUBERIA HIDRAULICA 1/2". Incluye accesorios como codos, tee y tapones.	ML	90,00
40,00	6,04			SUMINSITRO E INSTALACION E TUBERIA HIDRAULICA 3/4". Incluye accesorios como codos, tee y tapones.	ML	50,00
7,00	ENCHAPE DE PISOS Y PAREDES					
41,00	7,01			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO EN CERÁMICA TRAFICO 5, ANTIDESLIZANTE ALFA, CORONA O SIMILAR, COLOR BLANCO, FORMATO 60X60, INCLUYE MATERIAL DE PEGA Y REFRAGUE	M2	217,40
42,00	7,02			ZOCALO EN CERÁMICA TRAFICO 5, ANTIDESLIZANTE ALFA, CORONA O SIMILAR, COLOR BLANCO, FORMATO 40X40, INCLUYE MATERIAL DE PEGA Y REFRAGUE	ML	112,60
43,00	7,03			PLANTILLA DE NIVELACIÓN CONTRAPISO DE 7 CM - CONCRETO 3000 PSI. INCLUYE CORTE Y DILATACIÓN	M2	200,50
44,00	7,04			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE TIPO PORCELANA BLANCO O SIMILAR 60 X 120	M2	20,00
8,00	ESTUCO Y PINTURA					
45,00	8,01			RASPADO Y LIMPIEZA DE MUROS DE FACHADA GENERAL E INTERNOS	M2	1.595,91
46,00	8,02			APLICACIÓN DE CAPA IMPERMEABILIZANTE CON EMULSIÓN ACRÍLICA - ACRONAL	M2	1.595,91
47,00	8,03			RESANE DE MUROS CON ARGAMASA - MORTERO DE CAL, INCLUYE LIJADO Y PULIDA DE MUROS	M2	957,54
48,00	8,04			PINTURA DE MUROS CON PINTURA AL TEMPLE COLOR SEGÚN DISEÑO	M2	1.595,91
9,00	COCINETAS					
49,00	9,01			SUMINISTRO E INSTALACION DE COCINETA EN MELAMINA EN RH 15 mm CON CANTO RIGIDO (COLORES SEGÚN DISEÑOS), (INCLUYE PIEDRA SINTERIZADA, LAVAPLATOS, GRIFERIAS Y ACCESORIOS)	UND	1,00
50,00	9,02			SUMINISTRO E INSTALACION DE MUEBLE PARA CAFETIN, EN MELAMINA EN RH 15 mm CON CANTO RIGIDO (COLORES SEGÚN DISEÑO)(INCLUYE PIEDRA SINTERIZADA)	UND	1,00
51,00	9,03			SUMINISTRO E INSTALACION DE MUEBLE PARA BAÑOS, EN MELAMINA EN RH 15 mm CON CANTO RIGIDO, PIEDRA SINTERIZADA, SEGÚN DISEÑO.	UND	4,00

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

10,00	GESTION DE ARCHIVOS Y BODEGA				
52,00	10,01			ESCARIFICACION Y SELLO DE GRIETA NO MAYOR A 6MM CON SIKAFLEX. (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL EN R.S.)	ML 40,00
11,00	ENTRADA VEHICULAR Y GARITA DE VIGILANCIA				
53,00	11,01			DESMONTE DE REJAS METÁLICAS (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2 20,00
54,00	11,02			DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN CONCRETO (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M3 3,36
55,00	11,03			DEMOLICIÓN MANUAL DE MURO E= 0.10-0.15 M (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y DISPOSICION FINAL DE R.S.)	M2 22,00
56,00	11,04			COLUMNAS EN CONCRETO, 4000 PSI	M3 0,90
57,00	11,05			VIGA EN CONCRETO DE 27.6 MPA, 0.40X0.40 M	M3 4,14
58,00	11,06			ZAPATAS DE FUNDACIÓN, CONCRETO 4000PSI	M3 1,04
59,00	11,07			ACERO DE REFUERZO FY= 240 MPA	KG 789,88
60,00	11,08			SUMINISTRO E INSTALACION DE PORTON DE ACCESO VEHICULAR PRINCIPAL METÁLICO CORREDIZO CON DESPLAZAMIENTO SOBRE RIEL GALVANIZADO TIPO V, CON RUEDAS DE ACERO CON RODAMIENTOS SELLADOS, GUÍA SUPERIOR DOBLE RODILLO, Y AUTOMATIZACIÓN MEDIANTE MOTORREDUCTOR ELECTROMECAÁNICO	M2 20,71
61,00	11,09			SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO VEHICULAR AUTOMATIZADO	UND 1,00
62,00	11,10			ALIMENTADOR A TABLERO M. B. EN DUCTO PVC SCH 40 DE 1" CON 3#8+1#10 HFFR-LS-AWG	ML 60,00
63,00	11,11			TABLERO T-04 8 CTOS-2F-TWP CON PROTECCIONES (PARA TMB T-B)	UND 1,00
64,00	11,12			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA LÁMPARA. INCLUYE CAJA, CABLEADO EN ALAMBRE DE COBRE THWN #12 AWG, TUBO SCH 40 DE Ø1/2", TORNILLOS, REGATAS Y RESANES.	UND 3,00
65,00	11,13			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL LED CIRCULAR DE 18W, DIÁMETRO 8", TIPO CÓDIGO P24338, MULTIVOLTAJE 100- 277VAC, FLUJO LUMINOSO DE 1200 LUMENS, VIDA ÚTIL MÍNIMO DE 35.000 HORAS; FABRICADA EN ALUMINIO. INCLUYE LA PERFORACIÓN DEL CIELO RASO, CABLEADO PARA SALIDA DE ALUMBRADO EN CABLE ENCAUCHETADO 3#12 AWG HASTA EL TOMA DE LA SALIDA, CLAVIJA AÉREA; TORNILLOS, FIJACIÓN Y RESANES.	UND 3,00
66,00	11,14			SALIDA INTERRUPTOR DOBLE (TUBERIA SCH 40 CABLE LSH, APARATO INTERRUPTOR DOBLE)	UND 1,00
67,00	11,15			SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE CON POLO A TIERRA (TUBERIA PVC TIPO A, CABLE LSH, APARATO INCLUYE TOMA CORRIENTE)	UND 2,00

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

68,00	11,16			ACOMETIDA DE ACCESO VEHICULAR EN DUCTO PVC SCH 40 DE 1/2 " CON 4#12 + 1#12 HFFR-LS-AWG	UND	1,00
69,00	11,17			SALIDA DE PUNTO ELECTRICO A 220 VOLTIOS PARA AIRE ACONDICIONADO EN TUBERIA SCH40 1/2	UND	1,00
70,00	11,18			SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO MINI SPLIT 9000 BTU. INCLUYE KIT DE INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE COBRE RECUBIERTA CON RUBATEX Y CINTA VINILO HASTA 4 MTS.	UND	1,00
71,00	11,19			BREAKER ENCHUFABLE BIPOLAR 2 X 40 AMP 6 KA	UND	1,00
72,00	11,20			SUMINISTRO DE ESCRITORIO CON ARCHIVADOR	UND	1,00
12,00	ZONA DE PARQUEADERO					
73,00	12,01			EXCAVACION MANUAL EN RECEBO COMPACTADO (INC. CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL)	M3	28,49
74,00	12,02			RELLENO Y COMPACTACIÓN CON MAQUINARIA LIVIANA DE MATERIAL SELECCIONADO TIPO ZAHORRA O SIMILAR, SEGÚN DISEÑO.	M3	5,29
75,00	12,03			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO EN ADOQUÍN VEHICULAR 10X20X8 O SIMILAR, INCLUYE CAMA DE ARENA Y SELLOS	M2	94,64

Las cantidades anteriores son las cantidades contractuales previstas en el presupuesto oficial. Para efectos de pago se reconocerán las cantidades efectivamente ejecutadas, medidas y recibidas a satisfacción, a los precios unitarios pactados, en los términos del numeral 5 del presente Anexo y de la minuta del contrato.

4. 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, esto es, **hasta el 31 de diciembre de 2026**, el cual se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y la aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones, en la forma establecida en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

5. FORMA DE PAGO.

Se celebrará un contrato de obra cuyo valor se determina mediante precios unitarios fijos, como resultado de aplicar los precios unitarios ofertados a las cantidades de obra establecidas en el presupuesto contractual, incluidos los costos directos e indirectos (Administración, Imprevistos y Utilidad – AIU).

El valor del contrato se pagará mediante actas parciales de obra, elaboradas con fundamento en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión. El valor de cada acta parcial será el resultado de multiplicar las cantidades ejecutadas de cada ítem por los precios unitarios contractuales, aplicando la estructura de costos indirectos de la propuesta económica y del presupuesto contractual. La suscripción de actas parciales no implica modificación de las cantidades, del alcance ni del valor contractual.

La forma de pago no contempla anticipo ni pago anticipado. Las demás condiciones de pago son las previstas en el estudio previo, en el Pliego de Condiciones y en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO.

La ejecución del contrato se realizará conforme a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública – Ley 80 de 1993 y sus modificaciones (incluida la Ley 1150 de 2007), a los principios de la contratación estatal definidos en la Constitución Política y a la normativa vigente en materia de contratación pública.

En cuanto a las condiciones técnicas, las obras civiles, estructurales, hidráulicas y eléctricas atenderán como mínimo las exigencias de la última edición de las siguientes normas nacionales e internacionales:

- **ICONTEC** – Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación.
- **NTC** – Normas Técnicas Colombianas aplicables a los materiales y procesos del proyecto.
- **NSR-10** – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, en especial los títulos A (capítulo A.10, edificaciones existentes), C (concreto estructural), D (mampostería), F (estructuras metálicas), G (estructuras de madera) e I (supervisión técnica).
- **NTC 2050** – Código Eléctrico Colombiano, y **NEC (ANSI/NFPA 70)** – National Electrical Code.
- **NEMA** – National Electrical Manufacturers Association.
- **RETIE** – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.
- **RETILAP** – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público.
- **NTC 1500** – Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.

No se contemplan lineamientos, manuales, cartillas técnicas ni guías adicionales emitidas por la Entidad contratante; en consecuencia, el contratista deberá ceñirse a las especificaciones del presente Anexo Técnico, a los documentos técnicos del proyecto y a las normas anteriormente listadas. El cumplimiento de estos estándares será verificado por la supervisión y/o interventoría en todas las actividades relacionadas con la ejecución del proyecto.

6.1. Especificaciones técnicas.

Las especificaciones técnicas de este proyecto tienen por objeto definir y precisar los parámetros para la ejecución de las obras de mantenimiento, conservación, reparación, adecuación, mejoramiento y reforzamiento estructural de Casa Fátima, de manera que sean los lineamientos para ejecutar cada una de las actividades definidas en el presupuesto, garantizando calidad, seguridad, estabilidad, confort y cumplimiento de la normativa aplicable a este tipo de edificaciones.

Las obras se realizarán de acuerdo con el diagnóstico, la memoria descriptiva, los planos, las memorias de cantidades, los APU y toda la documentación técnica del proyecto, documentos que se complementan recíprocamente. En caso de discrepancia entre ellos, el contratista deberá informarla por escrito a la supervisión y/o interventoría antes de ejecutar la actividad, para que la Entidad defina la interpretación aplicable.

Las especificaciones técnicas son de aplicación obligatoria en todas sus partes y determinan los materiales en cuanto a su procedencia, calidades y características, así como los métodos de construcción, procedimientos y controles requeridos para la correcta ejecución de la obra. Los materiales deben ser nuevos y de primera calidad, y los métodos constructivos serán los definidos en ellas o los recomendados por los fabricantes o proveedores. Cuando en los ítems o en los APU se mencionen marcas o referencias comerciales, se entenderá que estas son indicativas del estándar de calidad requerido y que podrán suministrarse productos equivalentes de igual o superior especificación, previa aprobación de la supervisión y/o interventoría. Cuando corresponda, deberán aportarse los certificados de calidad o de conformidad de los productos y materiales.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Las especificaciones de los materiales corresponden a las descritas en el numeral 3.1.4 del presente Anexo, en

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRICTAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

la descripción de cada ítem de pago y en los análisis de precios unitarios (APU) publicados en el SECOP II como parte de los documentos del proceso.

6.1.2. Pruebas y ensayos

El contratista deberá realizar, a su costa, las pruebas y ensayos necesarios para demostrar la calidad de los materiales y de las obras ejecutadas, en laboratorios o con personal idóneo aceptados por la supervisión y/o interventoría. Como mínimo se efectuarán los siguientes:

Ensayos de materiales de construcción y de elementos estructurales

- **Concretos (27,6 MPa / 4.000 PSI y 3.000 PSI):** ensayo de asentamiento (NTC 396), elaboración y curado de cilindros (NTC 550) y resistencia a la compresión (NTC 673), con la frecuencia establecida en el título C de la NSR-10; certificados del concreto premezclado (NTC 3318) cuando se utilice.
- **Acero de refuerzo:** certificados de calidad del fabricante para cada lote suministrado, conforme a las normas técnicas colombianas aplicables al tipo de barra especificado.
- **Estructura metálica:** certificados de calidad del acero; calificación de soldadores y de procedimientos de soldadura (título F de la NSR-10 y código AWS D1.1); inspección visual del ciento por ciento (100 %) de las soldaduras y ensayos no destructivos por muestreo definido por la supervisión y/o interventoría; verificación de la preparación de superficie SSPC-SP 3 y medición de espesores de película seca del anticorrosivo y del poliuretano (4 mils cada uno).
- **Anclajes:** verificación de diámetro, profundidad, limpieza de la perforación e instalación según la ficha técnica del fabricante; pruebas de extracción cuando la supervisión y/o interventoría lo requiera.
- **Madera estructural:** certificación de la especie y de su procedencia legal, verificación del contenido de humedad, de la ausencia de defectos y del tratamiento de inmunización (título G de la NSR-10 y NTC 2500).
- **Mampostería y materiales cerámicos:** resistencia a la compresión, absorción y dimensiones según las normas técnicas colombianas (NTC 4017, NTC 4205, NTC 4026 o NTC 4076 para bloques de concreto y NTC 919 para baldosas cerámicas).
- **Cubierta e impermeabilización:** certificados y fichas técnicas de la teja de barro y del manto; prueba de estanqueidad de la viga y placa canal y de la cubierta (inundación controlada o riego) antes de su recibo.
- **Rellenos y adoquines:** control de compactación del material de relleno y certificados de calidad de los adoquines (NTC 2017).
- **Pañetes, resanes y pinturas:** muestras previas en obra para verificar adherencia, compatibilidad con el soporte, textura y color, aprobadas por la supervisión y/o interventoría antes de la ejecución general.
- **Vidrio:** certificado de templado y de conformidad como vidrio de seguridad (NTC 1578).

Ensayos de instalaciones eléctricas y equipos

- Pruebas de aislamiento eléctrico, continuidad y polaridad conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
- Mediciones de resistencia de puesta a tierra, verificando que cumplan con lo exigido en el RETIE.
- Verificación de iluminación y eficiencia energética de acuerdo con el RETILAP, en lo aplicable.
- Certificados de conformidad de producto de los materiales y equipos eléctricos que lo requieran.
- Pruebas funcionales y de puesta en servicio del portón automatizado, del sistema de control de acceso vehicular y del equipo de aire acondicionado.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Ensayos hidráulicos

- Pruebas de presión y estanqueidad de las redes hidráulicas instaladas, conforme a la NTC 1500, antes de cubrir las tuberías y de ejecutar los acabados.

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

Con el fin de garantizar el adecuado desarrollo del contrato de obra, la Entidad entregará al contratista adjudicatario los siguientes documentos e insumos técnicos, que hacen parte de los documentos del proceso:

- **Memoria descriptiva y diagnóstico** del proyecto (informe de diagnóstico de las áreas a intervenir), con la caracterización arquitectónica del inmueble, el estado de conservación, los criterios de intervención y la descripción de las actividades.
- **Plano A01 «Áreas a intervenir DADIS»** (revisión 01 del 23 de septiembre de 2026) y plantas arquitectónicas del primer y del segundo piso.
- **Especificaciones técnicas:** las contenidas en el presente Anexo y en el estudio previo.
- **Presupuesto oficial de obra:** con las cantidades, los precios unitarios y los valores totales estimados por la Entidad, desagregados por ítems y capítulos.
- **Análisis de precios unitarios (APU)** de los setenta y cinco (75) ítems.
- **Memorias de cantidades** de cada ítem, con la localización y las dimensiones de las áreas a intervenir.
- Planos y memorias de diseño estructural del auditorio (estructura metálica, placa en Metaldeck, columna, viga y anclajes), del balcón del segundo piso y de la garita y el acceso vehicular; planos de detalle arquitectónico (mobiliario, divisiones en vidrio, portón) y planos de redes hidráulicas y eléctricas: relacionar los que entregará la Entidad.
- Autorizaciones y/o licencias con que cuente el proyecto, según el numeral 13.

Adicionalmente, a través de la supervisión y/o interventoría, la Entidad realizará las validaciones técnicas de los ajustes que lleguen a requerirse durante la etapa de ejecución.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

El presente proyecto de infraestructura social contempla la ejecución de obras civiles, estructurales, arquitectónicas, hidráulicas y eléctricas en una edificación existente y en servicio, bajo los más altos estándares técnicos y de calidad y en cumplimiento de la normativa nacional vigente. En particular:

- Las obras se ejecutarán con la sede en funcionamiento; el contratista coordinará con el DADIS y con la supervisión y/o interventoría los horarios, los accesos, el aislamiento de las áreas intervenidas y las medidas de control de polvo, ruido y vibraciones.
- El ingreso de materiales, el cargue y descargue y el retiro de escombros deberán sujetarse a las restricciones de movilidad, horarios y tonelaje vigentes para el Centro Histórico y a las instrucciones de las autoridades distritales competentes.
- Los trabajos en cubiertas y fachadas deberán programarse considerando la temporada de lluvias y ejecutarse por sectores, con protecciones temporales que impidan el ingreso de agua a los espacios interiores.
- El contratista responderá por los daños que cause a los elementos del inmueble que no sean objeto de intervención, a los bienes de la Entidad y a los predios vecinos, y deberá repararlos a su costa.

6.4. Método Constructivo

La metodología constructiva utilizada por el contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIÓNES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en los planos y especificaciones que le sean entregados.
2. La estabilidad de la obra contratada y de la edificación existente durante todas las etapas de la intervención.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan los materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo durante la ejecución de la obra, en especial las relativas al trabajo en alturas.
5. El cumplimiento de los requisitos de diseño y construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente, en lo aplicable a las intervenciones previstas.
6. La conservación de los elementos de valor patrimonial del inmueble y la compatibilidad de los materiales nuevos con los existentes.
7. No afectar el desarrollo de las actividades institucionales del DADIS ni de las demás actividades que se ejecuten simultáneamente.

Los trabajos se desarrollarán de manera ordenada, procurando que cada actividad tenga el menor impacto posible sobre el inmueble, de acuerdo con la siguiente secuencia general: (i) registro fotográfico antes de comenzar cada actividad; (ii) protección de las superficies y elementos que no serán intervenidos; (iii) marcación previa de los sectores a intervenir; (iv) desmontes manuales y controlados; (v) separación de los elementos recuperables y de los residuos; (vi) atención de las causas de filtración y humedad antes de aplicar acabados; (vii) uso de los materiales definidos para cada actividad; (viii) verificación de cada actividad durante la ejecución; (ix) registro fotográfico de las etapas relevantes y del resultado final, y (x) entrega de las áreas limpias y en condiciones adecuadas de uso.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El presente proyecto de intervención se enmarca dentro de una visión integral que reconoce la sostenibilidad como un pilar fundamental en el diseño, ejecución y operación de obras públicas. En tal sentido, la Entidad ha adoptado un enfoque que busca reducir de manera progresiva los impactos negativos sobre el medio ambiente, optimizar el uso de los recursos naturales disponibles y fomentar una cultura institucional responsable con el entorno.

Esta orientación está alineada con los objetivos del modelo de desarrollo sostenible y con los principios de la Guía Conceptual y Metodológica de Compras Públicas Sostenibles del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. La implementación de estos criterios se integrará de forma transversal en el desarrollo del contrato, considerando las especificaciones de obra, el presupuesto disponible, la normativa técnica vigente y las condiciones particulares del inmueble y de su entorno urbano, sin que ello represente un incremento en los costos de ejecución ni comprometa los estándares técnicos del proyecto.

Para aplicar lo aquí dispuesto se tendrán en cuenta los siguientes criterios, los cuales se mencionan a título enunciativo:

7.1. Agua

- Griferías y accesorios de bajo consumo en los puntos hidráulicos, cocineta y cafetín previstos en el proyecto.
- Acabados de piso y enchapes de fácil limpieza, que reduzcan el consumo de agua en las labores de aseo.
- Uso racional del agua en obra y control de vertimientos; no se permitirá la descarga de lechadas ni de residuos de pintura a las redes de alcantarillado.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

7.2. Energía

- Uso de luminarias LED y de equipos eléctricos de bajo consumo en la garita de vigilancia.
- Equipo de aire acondicionado de alta eficiencia energética y con refrigerante de bajo impacto ambiental.

7.3. Materiales

- Conservación y reutilización de los elementos existentes en buen estado, tales como tejas de barro, puertas, ventanas y herrajes.
- Utilización preferente de materiales reciclables o reutilizables, como acero o aluminio.
- Aplicación de pinturas sin plomo y de materiales de acabado con bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles.
- Madera de procedencia legal, debidamente soportada con los documentos exigidos por la autoridad ambiental.
- Uso de cerramientos y protecciones provisionales desmontables y reutilizables.

7.4. Gestión de residuos y control de emisiones

- Gestión integral de los residuos de construcción y demolición (RCD) conforme a la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la Resolución 1257 de 2021: separación en la fuente, acopio temporal seguro, transporte por gestores autorizados, disposición en sitios autorizados y entrega de los certificados correspondientes.
- Implementación de mallas protectoras, humectación y demás medidas para el control de emisiones de polvo, y control de ruido.
- Manejo diferenciado de residuos, priorizando la reutilización y el reciclaje, conforme a la normativa ambiental vigente.

7.5. Uso racional del papel

- Promoción de la comunicación digital entre la Entidad y el contratista, para reducir el uso de papel durante la ejecución del contrato.

8. 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 verificados una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidos 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.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

- 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.
- 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 uno.
- 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 las cuales solicita dicho cambio.
- i) 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 mínimo requerido para la ejecución del contrato, en concordancia con el desglose de los costos de administración del presupuesto oficial, corresponde al siguiente:

- Un (1) Director de Obra.
- Un (1) Residente de Obra.
- Un (1) Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional ofrecido para el cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de Obra (Dedicación 30 %) Título profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura	Diez (10) años, adquiridos a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	Seis (6) años desempeñándose como director de obra de proyectos de construcción y/o remodelación y/o adecuación y/o restauración de edificaciones.
Residente de Obra (Dedicación 100 %) Título profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura	Cinco (5) años, adquiridos a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional.	Cuatro (4) años desempeñándose como residente de obra en proyectos de construcción y/o remodelación y/o adecuación y/o restauración de edificaciones.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Profesional ofrecido para el cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Profesional SST (Dedicación 100 %) Título profesional en salud ocupacional o en seguridad y salud en el trabajo, o profesional con especialización en dichas áreas, con licencia vigente en seguridad y salud en el trabajo	Mínimo tres (3) años de experiencia como profesional SISO/SST o asesor HSEQ.	N/A

Adicionalmente, y con cargo a los costos directos de las actividades, el contratista deberá disponer durante la ejecución del personal técnico y operativo idóneo y suficiente para cada especialidad, entre otros: maestro de obra, oficiales y ayudantes de construcción; carpinteros con experiencia en reparación de carpintería de madera; soldadores calificados para la estructura metálica; técnico electricista con matrícula profesional vigente, y personal certificado para trabajo en alturas, incluido el coordinador de trabajo en alturas cuando la norma lo exija. Este personal no será objeto de puntaje ni de requisito habilitante.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO.

El equipo mínimo requerido será el necesario para la correcta ejecución del contrato, en concordancia con los análisis de precios unitarios, entre otros:

1. Andamios certificados (tubulares y multidireccionales, incluidos los requeridos para alturas superiores a 6 m), líneas de vida certificadas, arneses y demás elementos de acceso y protección para trabajo en alturas.
2. Sistema de apuntalamiento (tacos y gatos metálicos regulables, cerchas metálicas) para el reforzamiento de columnas y vigas, y formaletas para elementos de concreto.
3. Equipos de demolición y desmonte: martillo eléctrico demoledor, martillo rompedor, rotomartillo, compresor neumático con martillo, equipo de oxicorte y herramientas manuales. El uso de equipos mecánicos de demolición y cargue (minicargador u otros) estará sujeto a la aprobación de la supervisión y/o interventoría, atendiendo las condiciones del inmueble.
4. Equipos para trabajos metálicos: equipo de soldadura, pulidora, tronadora, cizalla, malacate o diferencial para izaje y equipo para aplicación de pintura.
5. Equipos para concreto: vibradores (eléctrico y a gasolina), herramientas para figurado de acero y equipos de transporte interno.
6. Vibrocompactador tipo rana y herramientas para la instalación de adoquín.
7. Cortadoras de cerámica, taladros percutores y herramientas menores para acabados, carpintería, instalaciones hidráulicas y eléctricas.
8. Equipos de medición y prueba para instalaciones eléctricas e hidráulicas, y los requeridos para la configuración del sistema de control de acceso vehicular.
9. Vehículos para el transporte de materiales y para el retiro de residuos, que cumplan las restricciones de circulación del Centro Histórico.

La disponibilidad de los equipos requeridos podrá ser verificada por la Entidad durante la ejecución del contrato. La totalidad de los equipos deberá mantenerse en condiciones adecuadas de operación, seguridad y mantenimiento durante la ejecución contractual.

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, sin perjuicio del ofrecimiento que haga el proponente en el factor de calidad «disponibilidad y condiciones funcionales de la maquinaria de obra», conforme al Pliego de Condiciones.

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO.

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por la supervisión y/o interventoría, y que cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y en las especificaciones generales y particulares vigentes. Por la naturaleza de las obras, los materiales (concretos, agregados, acero, teja de barro, madera, cerámicas, pinturas, vidrio, adoquines, equipos y demás insumos) se adquirirán a proveedores y fabricantes legalmente constituidos.

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 los materiales necesarios para su ejecución, sobre las condiciones de acceso al inmueble y sobre las restricciones de cargue, descargue y circulación del Centro Histórico. Los costos de transporte y acarreo deben ser considerados por el proponente en los análisis de precios unitarios de su propuesta y serán de su responsabilidad.

Los agregados pétreos, el material de relleno y los concretos deberán provenir de fuentes y plantas que cuenten con los títulos, permisos y licencias mineras y ambientales exigidos por la ley, y la madera deberá acreditar su procedencia legal. Previo al inicio de las obras, los materiales que la Entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a aprobación de la supervisión y/o interventoría, mediante fichas técnicas, certificados, muestras o ensayos, según la normativa aplicable.

11. OBRAS PROVISIONALES.

El proyecto no contempla ítems de pago independientes para obras provisionales. El contratista deberá disponer, con cargo a los costos de administración de su propuesta, de las instalaciones provisionales necesarias para la ejecución de las obras (oficina, campamento y bodega de materiales), en los espacios que para el efecto autorice el DADIS y la supervisión y/o interventoría dentro del inmueble, así como de los cerramientos, protecciones, cubiertas temporales, pasos peatonales seguros y demás elementos provisionales que se requieran para aislar las áreas de trabajo y proteger a los funcionarios, usuarios, transeúntes y bienes. Al finalizar las obras, el contratista deberá desmontarlas y restituir los espacios utilizados a su condición original.

12. SEÑALIZACIÓN.

Son de cargo del contratista todos los costos requeridos para instalar y mantener la señalización de la obra y las vallas informativas, la demarcación y el aislamiento de las áreas intervenidas, la iluminación y demás dispositivos de seguridad y salud en el trabajo, de comunicación y de coordinación, en los términos definidos por las autoridades competentes. La señalización deberá garantizar la circulación segura de funcionarios y usuarios dentro de la sede y de los peatones y vehículos en el espacio público colindante. Las vallas y avisos que se instalen hacia el espacio público deberán respetar las normas aplicables al Centro Histórico.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Casa Fátima se localiza en el barrio Getsemaní, dentro del Centro Histórico de Cartagena de Indias, sector sometido al régimen especial de protección del patrimonio cultural. En consecuencia, las intervenciones objeto del contrato están sujetas a la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008; al Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019; a las normas urbanísticas y patrimoniales del Distrito y al instrumento de manejo y protección que resulte aplicable, y deben contar con la autorización de la autoridad competente en materia de patrimonio cultural, en los términos y para los tipos de obra que dichas normas establecen.

Sin perjuicio de lo anterior, el contratista deberá tramitar, obtener y mantener vigentes, bajo su responsabilidad y costo, todos aquellos permisos, autorizaciones, conceptos, certificados o documentos que resulten necesarios para la ejecución de las actividades contratadas, tales como los relacionados con la ocupación temporal del espacio público, el cargue y descargue, el ingreso de vehículos de carga al Centro Histórico y el transporte y la disposición final de residuos de construcción y demolición, cuando estos sean exigidos por las autoridades competentes. El contratista deberá cumplir íntegramente la normativa ambiental, urbanística, de patrimonio

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

cultural, de seguridad industrial y de seguridad y salud en el trabajo, así como las demás disposiciones legales aplicables durante la ejecución del contrato.

En caso de que se requiera adelantar trámites ante las empresas de servicios públicos para obtener certificaciones, permisos o conexiones relacionadas con las obras objeto del contrato, el contratista deberá realizarlos sin que estos generen costos adicionales a la propuesta.

Los costos derivados de la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones a cargo del contratista corren por su cuenta. El contratista debe considerar en su propuesta los costos de la totalidad de las labores y servicios necesarios hasta el total recibo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad, las empresas de servicios públicos y las autoridades distritales competentes.

El contratista deberá realizar el cruce de información con las empresas de servicios públicos y demás entidades competentes, previo a la ejecución de las intervenciones a que haya lugar en los espacios que intervenga.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO.

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Ley 400 de 1997 y Decreto 926 de 2010, con sus modificaciones).
- Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, y Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019: régimen de protección e intervención del patrimonio cultural.
- Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo a licencias urbanísticas, reparaciones locativas y actuaciones en bienes de interés cultural.
- Normas urbanísticas y de patrimonio del Distrito de Cartagena de Indias aplicables al Centro Histórico.
- Ley 361 de 1997 y Ley 1618 de 2013 – accesibilidad e inclusión de las personas con discapacidad.
- NTC 4143, NTC 4145, NTC 4201 y demás normas de accesibilidad de las personas al medio físico, aplicables a rampas, escaleras, pasamanos y agarraderas.
- NTC 1500 – Código Colombiano de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.
- NTC 2050 – Código Eléctrico Colombiano, RETIE y RETILAP.
- Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021 – gestión integral de residuos de construcción y demolición.

Dadas las condiciones de ejecución de la obra y el uso institucional de la edificación, se aplicarán las notas específicas anteriores y las normas particulares del Distrito de Cartagena de Indias.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la ejecución de las actividades contempladas en el presente proyecto, el contratista deberá cumplir con la normativa técnica, ambiental, de seguridad industrial y demás disposiciones aplicables vigentes en Colombia durante la ejecución del contrato. Las obras deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, a las recomendaciones de los fabricantes de materiales y equipos, a las buenas prácticas de ingeniería y construcción, y a las disposiciones emitidas por las autoridades competentes.

Entre otras, serán aplicables las siguientes normas y reglamentos:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y aquellas disposiciones que lo modifiquen, complementen o sustituyan, especialmente en los aspectos relacionados con las intervenciones en edificaciones existentes, los elementos no estructurales, las estructuras metálicas, de concreto y de madera y los procedimientos constructivos aplicables al alcance del proyecto.
- Norma Técnica Colombiana NTC 2500 – Uso de la madera en la construcción, aplicable a las

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS».

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

actividades de mantenimiento, recuperación, reparación y suministro de elementos de madera contemplados en el proyecto.

- Norma Técnica Colombiana NTC 2050 – Código Eléctrico Colombiano, aplicable a las actividades relacionadas con instalaciones eléctricas, acometidas, tableros, sistemas de iluminación y demás componentes eléctricos incluidos en el alcance contractual.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), en todos los componentes eléctricos que lo requieran.
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), aplicable a los sistemas de iluminación contemplados en el proyecto.
- Normativa expedida por el ICONTEC relacionada con materiales, acabados, impermeabilización, instalaciones, seguridad industrial y demás actividades contempladas en el alcance contractual.
- Norma ISO 45001 o lineamientos equivalentes aplicables a los sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo, orientados a prevenir accidentes y enfermedades laborales durante la ejecución de las actividades.
- Decreto 1072 de 2015 y demás normas que regulan el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- Resolución 0312 de 2019, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, relacionada con los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Resolución 4272 de 2021 y demás normas aplicables para la ejecución segura de actividades de trabajo en alturas.
- Normativa ambiental nacional, regional y distrital vigente aplicable a las actividades de construcción, mantenimiento, manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), control de emisiones, disposición de materiales sobrantes y protección del entorno.

Hacen parte integral del presente Anexo Técnico la memoria descriptiva y diagnóstico del proyecto, el plano A01 «Áreas a intervenir DADIS», el presupuesto oficial, los análisis de precios unitarios y las memorias de cantidades, publicados con los documentos del proceso.

En constancia, se firma en la Ciudad de Cartagena, a los diecinueve (19) días del mes de octubre de 2026.



ARMANDO VILLADIEGO IGLESIAS
Asesor Externo
Dirección Administrativa de Apoyo Logístico

«CONSERVAR, RECUPERAR Y MANTENER LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y OPERATIVAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE DENOMINADO CASA FÁTIMA, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 060-147286, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE ÁREAS MISIONALES Y DE APOYO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SALUD – DADIS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA GARANTIZAR CONDICIONES ADECUADAS DE FUNCIONALIDAD, SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE, ASÍ COMO EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES INSTITUCIONALES Y LA ADECUADA ATENCIÓN A LOS USUARIOS.»

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.