

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

FONDO DESARROLLO LOCAL DE SANTA FÉ



**ALCALDÍA LOCAL DE
SANTA FE**



LICITACIÓN PÚBLICA No. FDLSF-LP-009-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

**“REALIZAR BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO LOS ESTUDIOS,
DISEÑOS, ENSAYOS, RESTAURACIÓN, ADECUACIÓN, TERMINACIÓN Y
PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO LAS
CRUCES EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.”**

**BOGOTÁ D.C.
OCTUBRE DE 2026**

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

1.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	4
1.1.	UBICACIÓN DEL PROYECTO	4
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR.....	6
3.	ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y ALCANCE	8
3.1.	FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO	8
3.1.1.	Gestión Social	¡Error! Marcador no definido.
3.1.2.	Generales	12
3.2.	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS.....	13
3.3.	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	¡Error! Marcador no definido.
3.3.1.	OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO ¡Error! Marcador no definido.	
3.3.2.	OBLIGACIONES ESPECIFICAS REFERENTES AL PERSONAL REQUERIDO.....	¡Error! Marcador no definido.
3.3.3.	OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE CARÁCTER TÉCNICO¡Error! Marcador no definido.	
3.3.4.	OBLIGACIONES ESPECIFICAS RESPECTO AL ÁREA AMBIENTAL, CALIDAD, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO ..	¡Error! Marcador no definido.
3.4.	OBLIGACIONES DEL FDLSF	¡Error! Marcador no definido.
4.	PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	14
5.	FORMA DE PAGO	1
6.	CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO.....	2
6.1.	CONDICIONES TÉCNICAS.....	2
6.2.	Documentos que entregará la Entidad para la ejecución del Contrato	5
6.2.1.	Especificaciones técnicas de obra.....	5
6.2.2.	Normatividad Aplicable	5
6.2.3.	Especificaciones técnicas de materiales.....	7
6.2.4.	Proveedores.....	8
6.2.5.	Pruebas y ensayos para la fase de obra.....	8
6.2.6.	Maquinaria, Equipos Y Herramientas	9
6.2.7.	Planos Record, Manuales, Bitácora De Obra	10
6.2.8.	Terrenos para las obras.....	10
6.2.9.	Vallas.....	11
6.2.10.	Cerramiento Provisional De Obra	11
6.2.11.	Método Constructivo.	11
6.2.12.	Planos y condiciones particulares	11
6.2.13.	Instalaciones eléctricas provisionales.	13
6.2.14.	Obra no aceptable.....	13
6.2.15.	Verificaciones de espacios y medidas	13
6.2.16.	Atención A Instalaciones Existentes.....	14
6.2.17.	Conexión a servicios públicos definitivos.....	14
6.3.	CONDICIONES ADMINISTRATIVAS.....	14

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

6.3.1.	Generalidades para la ejecución.....	14
6.3.2.	Inicio de obra.	15
6.3.3.	Actividades e informes durante el plazo de ejecución.	15
6.3.4.	Inspección y acceso a los sitios de trabajo.	17
6.3.5.	Aceptación de obras para el pago.....	17
6.3.6.	Medida, Cuantificación Y Pago.	18
6.3.7.	Variaciones de costo por fuera del riesgo previsible.....	19
6.3.8.	Procedimientos objetables y negligencia del contratista.	19
6.3.9.	Autorización de modificaciones.	19
6.3.10.	Modificaciones a las especificaciones.....	20
6.3.11.	Vigilancia.	21
6.4.	CONDICIONES SSTMA.....	21
6.4.1.	Protecciones	25
6.4.2.	Aseo	25
6.4.3.	Dotación del personal.....	26
6.4.4.	Régimen de seguridad social	26
6.4.5.	Transportes Internos	27
6.4.6.	Programa de seguridad industrial conforme a las normas vigentes	27
6.4.7.	Protección, conservación y limpieza de las obras.....	27
6.4.8.	Servicios de sanidad y orden.	27
6.5.	INFORMACIÓN PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES.....	28
6.5.1.	Plan de Calidad.....	28
6.5.2.	Programación de obra, tipo diagrama de Gantt con ruta Crítica.	29
6.5.3.	Programa de compras.....	29
6.5.4.	Actas De Vecindad	30
6.5.5.	Plan detallado de flujo de inversión.....	30
6.6.	CONDICIONES SOCIALES.....	30
6.7.	CONDICIONES PATRIMONIALES.....	31
6.8.	CONDICIONES ARQUEOLOGICAS	31
7.	ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL	32
8.	INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL	35
8.1.	Personal Clave.....	36
8.2.	Requisitos del personal del Contratista	37
9.	EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA	41
10.	POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO.....	41
11.	OBRAS PROVISIONALES	42
12.	SEÑALIZACIÓN	42
13.	PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES	43
14.	DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES.....	¡Error! Marcador no definido.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Con la presente contratación se pretende: “Realizar bajo la modalidad de llave en mano los estudios, diseños, ensayos, restauración, adecuación, terminación y puesta en funcionamiento del salón Comunal del Barrio Las Cruces en la Ciudad de Bogotá D.C.”.

1.1. UBICACIÓN DEL PROYECTO

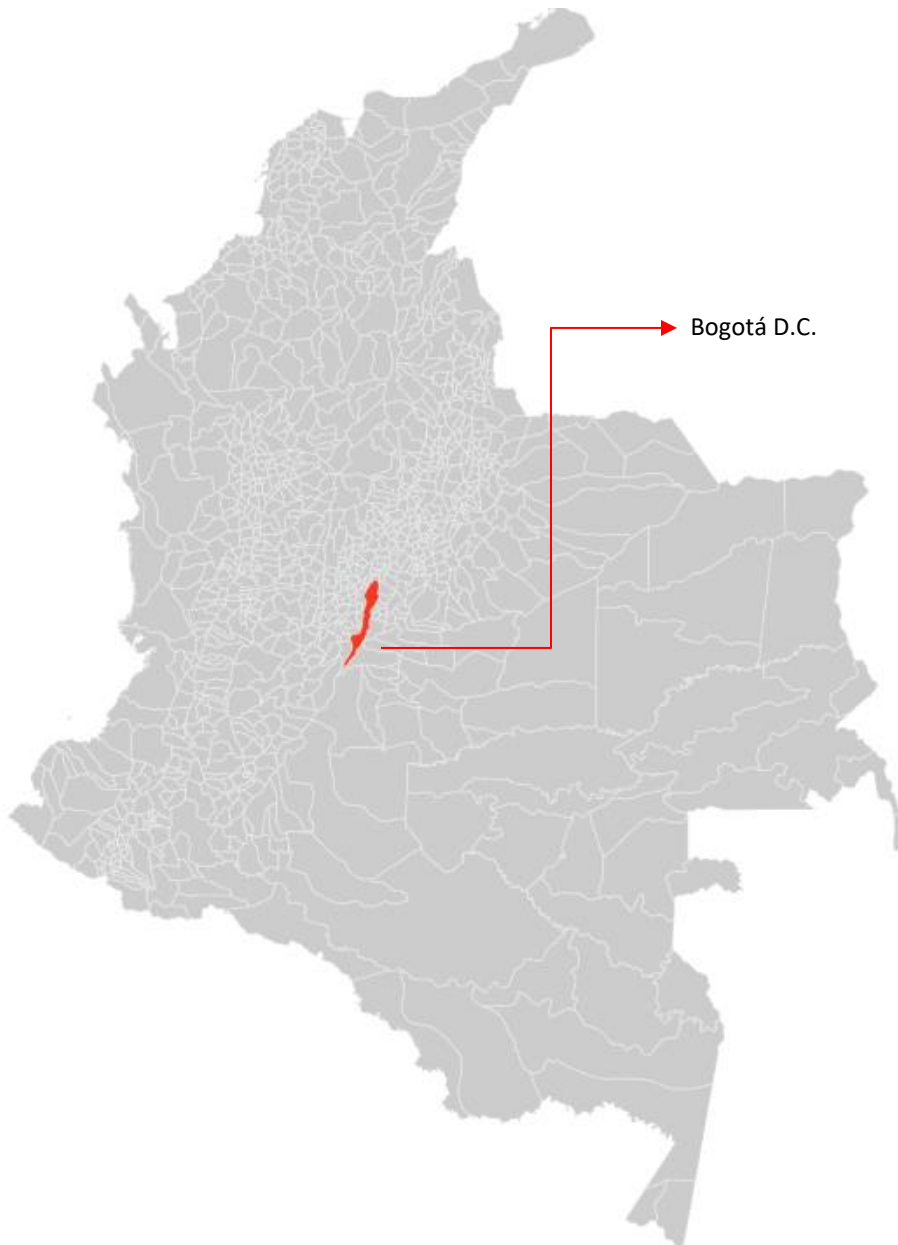


Ilustración 1 - Ubicación del proyecto en el territorio nacional (Fuente: Cartografía Maps in Seconds)

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

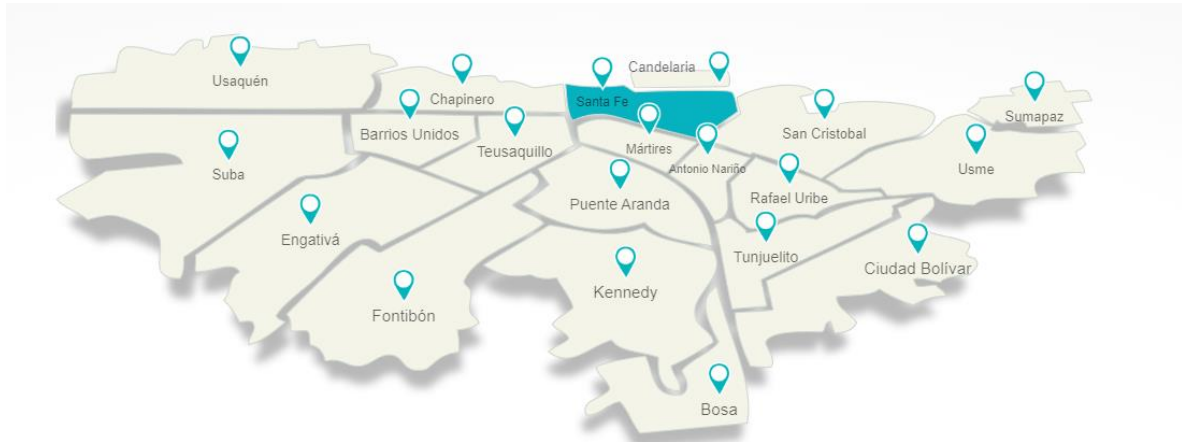


Ilustración 2 – Ubicación Localidad De Santa Fe



Ilustración 3 - FUENTE: SISBIC, localización del predio en el barrio las cruces Costado Sur Iglesia Barrio Las Cruces, Nivel de conservación 2.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El proyecto para ejecutar corresponde a un Salón comunal declarado como Bien de Interés Cultural Nivel 2, localizado en la zona de influencia del PEMP del centro de Bogotá.

No.	PROYECTO	DPTO.	MUNICIP IO	TIPO	ACCES O	DIRECCIÓN
1	Salón Comunal barrio Las Cruces	Bogotá D.C.	Bogotá	Urban o	Terrestre	Calle 1 No 7 D 59

Con los permisos de intervención el FDLSF, suscribió con la firma UNIÓN TEMPORAL CRUCES 527, el contrato de obra FDLSF-COP-240-2022, cuyo objeto es “APROPIACIÓN Y/O AJUSTES A ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCIÓN CALLE 1D No. 7-59 BARRIO LAS CRUCES, DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE” bajo el cual se efectuaron las siguientes obras:

1. Actividades preliminares
2. Cimentaciones
3. Estructuras de contención
4. Estructuras metálicas y en concreto
5. Cubierta



Ilustración 4 - Estado agosto 2026 Sótano

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026



Ilustración 5 - Estado agosto 2026 - 1er piso



Ilustración 6 - Estado agosto 2026 - Terraza

Las obras adelantadas bajo el contrato FDLSF-COP-240-2022, no fueron culminadas en su totalidad por lo cual actualmente el salón comunal no se encuentra en funcionamiento, requiriendo de manera acorde a inspecciones visuales terminar:

1. Limpieza previa la ejecución
2. Estabilización de terreno contra predios colindantes.
3. Redes Hidráulicas y Sanitarias
4. Redes Electricas
5. Cambio de cubierta acorde al tipo de infraestructura BIC N. 2 y replanteo de manejo de aguas lluvias.
6. Terminación de reforzamiento estructural edificio patrimonial.
7. Enchapes.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

8. Acabados
9. Puertas
10. Ventanas
11. Barandas
12. Señalización
13. Equipos especiales.
14. Aseo
15. Dotación.

3. ACTIVIDADES PARA EJECUTAR Y ALCANCE

Para el desarrollo del objeto contractual, el adjudicatario del proceso de selección deberá ejecutar las actividades reparaciones locativas y de obra contempladas en el presente ANEXO TÉCNICO.

3.1. FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO

El proyecto acorde a la licencia de construcción inicial No. 11001-5-21-0911 del 26 de agosto de 2021, cuenta con las siguientes áreas:

Lote: 537,88
Sótano: 104,41
Primer piso: 342,16
Segundo piso: 214,95
Área total construida: 661,52
Área libre primer piso: 195,72

La ejecución de actividades del presente proceso de contratación se adelantará en diferentes fases así:

FASE I – Inventario documental, vulnerabilidad, ensayos de laboratorio, estudios y diseños.

- a. Inventario y recolección documental
Incluye las acciones necesarias para recopilar la información que pueda existir sobre el proyecto, y adelantar las gestiones necesarias de acercamiento ante las entidades y E.S.P. que puedan tener injerencia en el proyecto e incluye:
 - i. Recopilación de estudios y diseños existentes contrato 045-2019.
 - ii. Conceptos de riesgos y acercamientos con entidades para el trámite de licencias y permisos, (El contratista deberá presentar modelo de permiso ante el FDLSF para la autorización de las consultas y tramites respectivos).
 - iii. Recopilación de informes de ejecución de los contratos previos de obra e interventoría.
 - iv. Recopilación de licencias y permisos previamente obtenidos.
 - v. Inventario de elementos existentes en sitio, factibilidad de utilización, incluye inventario piezas arqueológicas.
 - vi. Tramite de disponibilidad de servicios públicos.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

El contratista deberá adelantar los acercamientos necesarios dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de ejecución del proyecto contados a partir de la fecha de inicio del contrato.

b. Diagnóstico del estado del proyecto

El inicio de esta actividad no está supeditado al inventario y recopilación documental, su inicio será a partir de la suscripción del acta de inicio y deberá presentar un cronograma de ejecución a la fecha de inicio, para la ejecución de actividades de campo dentro de los primeros quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de inicio.

i. Levantamiento de todos los aspectos técnicos del estado del proyecto, planos aptos para reconocimiento.

ii. Inventario de patologías existentes.

iii. Diagnóstico de afectaciones a viviendas colindantes

Deberá efectuarse un informe con fotografías pormenorizadas y videos de las áreas interiores de cada uno de los predios aledaños a la intervención con el ánimo de poder tener la información previa del estado de los inmuebles y las afectaciones de las obras previamente realizadas, estado de vías aledañas al proyecto. Estas actas deberán ser firmadas por contratista, interventor y por los responsables de cada uno de los espacios objeto de esta.

iv. Ensayos de laboratorio.

1. Esclerometría y Núcleos.

2. Detección de Refuerzo con PS20 o método similar

3. Medición del espesor de elementos metálicos por ultrasonido

4. Carbonatación.

5. Tracción (en caso de ser requerido)

6. Pruebas de tintas

7. Prueba CCTV redes sanitarias

8. Pruebas de presión redes hidráulicas.

v. Vulnerabilidad sísmica

vi. Informe del estado del proyecto, incluye inventario con actividades y cantidades ejecutadas.

vii. Propuesta de intervención.

c. Estudios y diseños.

Los estudios y diseños se deberán adelantar teniendo como prioridad el trámite de las licencias y permisos necesarios para la ejecución de la obra, por lo cual actividades como el presupuesto podrán seguir siendo desarrolladas posterior a la radicación de los documentos para la obtención de licencias y permisos siempre y cuando no se supere el plazo de la Fase, cualquier demora en el desarrollo de los productos no implica reconocimiento de mayor permanencia para la Fase.

Los diseños deberán partir de los diseños adelantados por la consultoría CONSORCIO CEYCO – BAC y el estado de la infraestructura actual, minimizando cambios arquitectónicos o que no obedezcan a un requerimiento técnico, priorizando la terminación reforzamiento y reutilización de elementos existentes en obra.

i. Diseños detallados acordes a lo evidenciado en sitio y requerido por el proyecto para el adecuado desarrollo de las obras en formato BIM LOD 400 o superior, (Como mínimo, diseños arquitectónicos, estrategias bioclimáticas,

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, seguridad humana). Los cuales deben ser planteados por el contratista con su personal que hace parte de los costos administrativos.

- ii. Presupuesto Fase II hasta el valor ofertado incluye todas las actividades acordes al diseño, A.I.U discriminado acorde a los precios ofertados, costos por fuera de AIU (reembolsables de licencias y permisos obtenidos, equipo con suministro e instalación Ascensor)
- iii. APU (Se deben desarrollar para todos los ítems acorde a precios de oficiales de entidades del distrito u otras entidades, prevaleciendo el siguiente orden: IDU, IDR, ICCU [Soacha], en caso de que no exista la actividad dentro de precios oficiales el contratista presentará el respectivo APU donde los rendimientos estarán soportados con listados de CAMACOL, CONSTRUDATA o similares, y los valores de los insumos con base a cotizaciones (mínimo 3 cotizaciones, salvo exista un único proveedor).
- iv. Cronograma de obra
- v. Desarrollo Plan de Manejo arqueológico.

El contratista deberá desarrollar todos los detalles que requiera para la ejecución de la obra, los cuales son susceptibles de ajuste durante la ejecución.

El contratista además del desarrollo del proyecto en metodología BIM, deberá presentar planos en DWG y PDF suscritos cuando sean requeridos.

El contratista deberá entregar la programación de obra en editable, donde se pueda evidenciar el porcentaje programado de ejecución semanal por cada actividad, el seguimiento semanal al avance de obra se debe efectuar con relación al avance físico de cada actividad, si bien se puede ponderar el peso de cada actividad respecto a su peso en el presupuesto, el registro de su ejecución será en porcentaje acorde a las cantidades programadas y ejecutadas durante el periodo, en todo caso no se podrá contabilizar como avance el solo hecho de suministro de materiales, su avance empezará a contabilizar con la instalación.

- d. Registro filmico y fotográfico de cada sitio, previo el inicio de las actividades de obra del contrato.

LICENCIAS Y PERMISOS

- a. Trámite de Licencias y permisos.

El contratista con sus profesionales será el responsable de adelantar el trámite de todas las licencias y permisos requeridos para la ejecución del proyecto, la interventoría con su personal fungirá como Revisor Externo Independiente para la licencia de construcción en las modalidades que aplique.

- i. Trámites y obtención de permisos de conexiones de servicios públicos.
- ii. Licencias de construcción en las modalidades que aplique.
- iii. Demas permisos requeridos (PMT, PMA, Intervención BIC N. 2, ICANH)

Culminado el plazo y/o actividades de la Fase I, y dependiendo únicamente de la obtención de permisos por parte de terceros, se deberá salvaguardar el plazo de ejecución, resaltando que los plazos establecidos para las fases están debidamente discriminados, el contratista deberá estar pendiente a las observaciones y aprobaciones que impartan las diferentes entidades para proceder al inicio de la fase de obra.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

FASE II – OBRA.

- a. Obras acordes a las especificaciones técnicas, presupuesto APU, estudios y diseños realizados en la FASE I.
- b. Dotación de equipos y mobiliario requeridos para el funcionamiento.
- c. Puesta en funcionamiento, (obra debidamente terminada con acabados, sistemas en funcionamiento y certificados)

Nota 1. Cabe indicar que el alcance detallado de las obras a ejecutar está determinado en el presente anexo, así como las especificaciones técnicas, estudios y diseños y presupuesto resultado de la Fase I.

Nota 2. El contratista deberá iniciar el trámite de licencias y permisos una vez sean aprobados por la interventoría los estudios y diseños del literal C, numeral i, requeridos por cada entidad, (El contratista podrá continuar adelantando detalles, así como demás documentos requeridos para la obra dentro del plazo de la Fase I)

Nota 3. La mayor permanencia del plazo de ejecución de la Fase I no podrá implicar mayores costos para la entidad resaltando que la entidad contrata productos mas no personal, toda mayor permanencia de la interventoría para la Fase I deberá ser analizada acorde a la matriz de riesgos, en caso de que se derive por causas imputables al contratista este deberá asumir el mayor valor.

Nota 4. El contratista deberá contemplar dentro del presupuesto de la fase de obra resultante de la fase de diseño, las diferentes actividades para la terminación del Salón Comunal y su puesta en servicio incluyendo:

- ✓ Obras de reforzamiento y estructurales de ser requerido.
- ✓ Cubiertas.
- ✓ Sistemas electricos e hidrosanitarios
- ✓ Acabados con materiales de primera calidad y de facil mantenimiento.
- ✓ Equipos fijos como ascensor
- ✓ Mobiliario fijo, bancas en concreto, ornamentales.
- ✓ Dotación.

En caso de que se supere el valor de la Fase II el FDLSF podrá solicitar ajustes a los diseños hasta el monto establecido, los tiempos de ajuste serán de responsabilidad del contratista de obra e interventoría.

Nota 5. El contratista de obra deberá garantizar los frentes de trabajo de ejecución de la Fase I, así como de la obra independientes que sean necesarios hasta que la totalidad de actividades de cada área del proyecto sean entregadas a la interventoría, en las condiciones que garanticen la operación y/o funcionamiento de las obras contratadas, dentro del plazo de ejecución establecido en el contrato.

Nota 6: El contratista deberá adquirir de manera prioritaria los materiales de obra y equipos fijos del proyecto previendo los tiempos de entrega, y el plazo de desarrollo de las actividades, no obstante, el plan de inversión deberá ajustarse acorde a los requerimientos del proyecto con la aprobación de la interventoría, cualquier demora en el

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

suministro de materiales por falta de disponibilidad y/o tiempos de entrega será de única responsabilidad del contratista.

3.1.1. Generales

En general, corresponde al contratista de obra la ejecución de los trabajos de acuerdo con los diseños generales y levantamientos realizados en la Fase I, presupuestos y cronograma aprobados por la interventoría, en caso de ajustes en la fase de obra deberá plantear con sus profesionales los cambios necesarios para continuar con las actividades del contrato, sin que se afecten los plazos de ejecución, prevaleciendo el uso de los ítems y especificaciones contractuales (aprobados en la Fase I), previa aprobación de la interventoría y concepto del FDLSF.

La entrega del proyecto podrá efectuarse previo el cumplimiento de:

1. El contratista dentro de los plazos de ejecución de obra deberá contemplar la ejecución de las certificaciones RETIE y RETILAB para la conexión definitiva de manera oportuna, al momento de la entrega se deberá contar con la totalidad de conexiones de servicios públicos definitivas en servicio y liquidadas las conexiones provisionales.
2. El contratista adelantará los manuales de mantenimiento, incluyendo garantías de los equipos entregados como parte del proyecto, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría, deberá entregar copias al FDLSF y a la JAC.
3. El contratista conjunto con la interventoría elaborará el inventario de cada uno de los espacios, incluyendo tipo de acabados, aparatos instalados, registros, cerraduras, equipos, el inventario deberá ser suscrito por el FDLSF y la JAC al momento de la entrega.
4. Deberá coordinarse con la presidencia de la JAC previa la entrega del salón Comunal la capacitación sobre el manejo de los equipos instalados, así como ubicación de registros cajas eléctricas y demás sistemas requeridos para la operación del proyecto, adicionalmente deberá indicarse claramente que actividades corresponden a garantías y a mantenimientos, la capacitación a efectuar deberá constar en acta suscrita entre los participantes y registro fotográfico.
5. Los equipos como el ascensor deberán estar certificados por un organismo certificado.

Para la atención de eventuales garantías el contratista conjunto con la interventoría deberán establecer un directorio para la radicación de las solicitudes, indicando el conducto regular, toda solicitud del operador del salón (JAC) deberá ser tramitada ante el FDLSF este revisará si efectivamente la solicitud corresponde a una garantía y requerirá a la interventoría y contratista para que atienda la solicitud en los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación en caso de que la garantía requiera algún elemento especial (equipo) el contratista podrá solicitar prórroga para la intervención en una única ocasión por el mismo término inicial.

Se debe contemplar en la etapa inicial del proyecto, una visita conjunta entre las partes, con acompañamiento por parte de un profesional designado por parte del FDLSF a efectos de realizar una inspección y coordinar las actividades a realizar, esta visita deberá efectuarse el día

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

que se suscriba el acta de inicio, en dicha visita se entregará al contratista por parte del FDLSF las llaves del predio, momento a partir del cual asume la custodia del predio.

Al finalizar las obras, el contratista de obra deberá entregar a la interventoría la totalidad de estas ejecutadas y suscribir el acta final. Cumplido este requisito, deberá entregar a la interventoría un (1) informe final en original, debe garantizar el cumplimiento de los lineamientos del Manual de Interventoría y Supervisión de Contratos y Convenios del FDLSF vigente y que contenga como mínimo los siguientes parámetros:

- Descripción de las actividades ejecutadas.
- Cantidades de obra finalmente ejecutadas.
- Planos técnicos récord suscritos por las partes CONTRATISTA DE OBRA – INTERVENTOR.
- Registros fotográficos del antes, durante y después de las obras.
- Certificaciones de calidad de materiales utilizados.
- Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
- Informe de seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental y gestión social.
- Paz y Salvo de pagos a proveedores y los demás requeridos a criterio del FDLSF.
- Manual de funcionamiento y mantenimiento.
- Pagos de seguridad social de todo su personal, durante el plazo de ejecución de la obra.
- Recomendaciones generales.
- Las demás descritas en el Manual de Interventoría y Supervisión de Contratos y Convenios del FDLSF.

Una vez iniciada la ejecución del proceso constructivo y hasta la terminación del contrato, el Contratista de Obra debe disponer de lo siguiente en el campamento del proyecto:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10.
- Normas Técnicas Colombianas NTC, aplicables al proyecto.
- Plano teca impresa en formato pliego de los planos de construcción y/o digital en medios como tabletas o computadores portátiles.
- Copia de los Estudios y Diseños desarrollados en la Fase I.
- Carpeta de documentos legales de contrato (licencia, permisos, garantías, acta de entrega del predio, actas de vecindad, entre otros).
- Carpeta de documentos de seguridad y salud en el trabajo, y de medio ambiente.
- Libro de Obra debidamente diligenciado y foliado.
- Lo demás que se convenga mediante acta suscrita con el Interventor y el Supervisor designado.

3.2.DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS

A continuación, se presenta una descripción general de las actividades u obras para tener en cuenta en el proyecto:

1. Desmontes y demoliciones acorde a diagnóstico aprobado por la intervención.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

2. Reforzamiento estructural acorde a vulnerabilidad (Si se requiere)
3. Movimiento de tierras para redes.
4. Estructuras metálicas y de concreto, incluye muros de contención contra predios colindantes.
5. Mampostería, muros livianos
6. Mamparas y divisiones internas
7. Cielos rasos
8. Cubiertas e impermeabilizaciones
9. Pañetes
10. Pisos y bases
11. Enchapes y acabados
12. Pinturas y estucos
13. Carpintería, divisiones de baños, puertas, ventanas y barandas.
14. Equipamiento sanitario
15. Mobiliario, acorde al uso.
16. Instalaciones eléctricas voz y datos.
17. Instalaciones hidro sanitarias
18. Ventilación mecánica
19. Equipos especiales (Ascensor)

Se deberá tener en cuenta como punto de partida los diseños efectuados por la consultoría bajo contrato FDLSF-CIN-045-2019 suscrito entre el FDLSF adelantó con la firma CONSORCIO CEYCO – BAC, así como las actividades desarrolladas en obra.

Las actividades detalladas a realizar serán acorde al resultado de la Fase I, y deben contemplarse como mínimo las anteriores actividades.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo del contrato es de DIEZ (10) MESES, y desde la fecha de inicio del contrato en SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Para efectos del presupuesto oficial estimado, las etapas del contrato están discriminadas de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PLAZO DE LA ETAPA	VALOR MÁXIMO
FASE I: Diagnostico, inventario documental, estudios y diseños. Tramite de licencias y permisos.	Dos (2) meses contados a partir de la fecha de inicio del contrato.	\$ 244.521.535,00
FASE II: Ejecución de obra y dotación	Ocho (8) meses. Contados desde la suscripción del acta de inicio de la etapa.	\$ 2.889.941.988,00

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

TOTAL	Diez (10) meses	\$ 3.134.463.523,00
--------------	-----------------	---------------------

En caso de que se incurra en costos adicionales por la mayor permanencia de la interventoría, esta deberá ser asumida acorde a la matriz de riesgos del contrato.

El proyecto contempla la ejecución de actividades simultaneas, y la priorización de la radicación de los documentos necesarios para efectuar el trámite de las licencias y permisos requeridos para la ejecución evitando en todo caso consumir el plazo contractual cuando se dependa únicamente de actividades de terceros.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

CRONOGRAMA GENERAL DEL PROYECTO SALÓN COMUNAL BARRIO LAS CRUCES

Fase Mayor	Subfase	N°	Descripción de la Actividad	Plazo de Ejecución																																												
				Mes 1 (Fase I)					Mes 2 (Fase I)					Terceros	Mes 3 (Fase II)				Mes 4 (Fase II)				Mes 5 (Fase II)				Mes 6 (Fase II)				Mes 7 (Fase II)				Mes 8 (Fase II)				Mes 9 (Fase II)				Mes 10 (Fase II)					
				Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4	Sem 5	Sem 6	Sem 7	Sem 8	Sem 9	Sem 10		Sem 11	Sem 12	Sem 13	Sem 14	Sem 15	Sem 16	Sem 17	Sem 18	Sem 19	Sem 20	Sem 21	Sem 22	Sem 23	Sem 24	Sem 25	Sem 26	Sem 27	Sem 28	Sem 29	Sem 30	Sem 31	Sem 32	Sem 33	Sem 34	Sem 35	Sem 36	Sem 37	Sem 38	Sem 39	Sem 40	Sem 41	Sem 42	Sem 43	Sem 44
FASE I - Inventario documental, vulnerabilidad, ensayos de laboratorio, estudios y diseños. (2 Meses)	a. Inventario y recolección documental	i.	Recopilación de estudios y diseños existentes contrato 045-2019.																																													
		ii.	Conceptos de riesgos y acercamientos con entidades para licencias y permisos.																																													
		iii.	Recopilación de informes de ejecución del contrato de obra e interventoría.																																													
		iv.	Recopilación de licencias y permisos previamente obtenidos.																																													
		v.	Inventario de elementos existentes en sitio																																													
		vi.	Trámite de disponibilidad de servicios públicos.																																													
	b. Diagnóstico del estado del proyecto	i.	Levantamiento de todos los aspectos técnicos del estado del proyecto, planos, fotos para reconocimiento.																																													
		ii.	Inventario de patologías existentes.																																													
		iii.	Diagnóstico de afectaciones a viviendas colindantes																																													
		iv.	Ensayos de laboratorio.																																													
		v.	Vulnerabilidad sísmica																																													
		vi.	Informe del estado del proyecto, inventario con actividades y cantidades ejecutadas.																																													
		vii.	Propuesta de intervención.																																													
	c. Estudios y diseños.	i.	Diseños detallados para trámites de licencias y permisos																																													
		i.	Diseños detallados requeridos para la ejecución																																													
		ii.	Presupuesto Fase II hasta el valor ofertado incluye todas las actividades acordes al diseño.																																													
		iii.	APU																																													
		v.	Cronograma de obra																																													
		v.	Desarrollo Plan de Manejo arqueológico.																																													
FASE II - LICENCIAS Y PERMISOS	a. Trámite de Licencias y permisos.	a.	Trámite de Licencias y permisos.																																													
FASE III - OBRA. (8 Meses)	a. Obra	a.	Obra																																													
	b. Dotación de equipos y mobiliario	b.	Dotación de equipos y mobiliario																																													
	c. Puesta en funcionamiento	c.	Puesta en funcionamiento																																													

Convenciones:		
Ruta Crítica	Tiempos de Terceros	Actividades Regulares / Simultáneas

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

5. FORMA DE PAGO

El FDLSF pagará el valor por el cual le fue aceptada la oferta de cada Fase, de acuerdo con la siguiente forma de pago:

Fase I

Pago 1 equivalente al 50% del valor ofertado para la Fase I contra la entrega y aprobación por parte de la interventoría de:

- a. Inventario documental
- b. Diagnóstico del estado del proyecto
- c. Estudios y diseños.
 - i. Plan de intervención
 - ii. Diseños acordes a lo evidenciado en sitio y requerido por el proyecto para el adecuado desarrollo de las obras (Como mínimo, diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos voz y datos, mecánicos, seguridad humana). Los cuales deben ser planteados por el contratista con su personal que hace parte de los costos administrativos.

Radicación de los documentos necesarios para la obtención de la licencia de construcción, (incluye permisos previos como concepto del IDPC)

Pago 2 equivalente al 50% del valor ofertado para la Fase I contra la entrega y aprobación por parte de la interventoría de:

- c. Estudios y diseños.
 - iii. Presupuesto
 - iv. APU (Se deben desarrollar para todos los ítems acorde a precios de oficiales de entidades del distrito u otras entidades, prevaleciendo el siguiente orden: IDU, IDRD, ICCU [Soacha], en caso de que no exista la actividad dentro de precios oficiales el contratista presentara el respectivo APU donde los rendimientos estarán soportados con listados de CAMACOL, CONSTRUDATA o similares, y los valores de los insumos con base a cotizaciones (mínimo 3 cotizaciones, salvo exista un único proveedor).
 - v. Cronograma de obra
 - vi. Desarrollo Plan de Manejo arqueológico.
 - vii. Exploraciones arqueológicas en el área a intervenir.
- d. Registro filmico y fotográfico de cada sitio, previo el inicio de las actividades de obra del contrato.

Radicación de los documentos necesarios para la obtención de los demás permisos requeridos para la ejecución de obra.

Fase II

Se reconocerá el costo de las expensas de las licencias y permisos obtenidos, dentro de la primera acta parcial de la Fase II, los costos del reconocimiento de las licencias, permisos y certificaciones deberán costar dentro del presupuesto de la Fase II, por fuera del valor del A.I.U.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

La Entidad efectuará al Contratista pagos mensuales en pesos colombianos, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas del proyecto, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los Precios Unitarios y el valor del AIU pactado.

Los pagos mensuales, hasta completar el noventa por ciento (90%) del valor de la Fase II, aplicado a las actas parciales e informes de avance de obra, previa presentación, entrega y aprobación de las obras a la interventoría y de la respectiva factura o cuenta de cobro.

Nota: los pagos mensuales en todo caso no excederán el porcentaje de avance de obra del periodo del pago aplicado, la cual se determinará a partir de las actas parciales e informes de avance de obra validadas por parte de la interventoría dentro del periodo facturado o avance de obra real, según sea el caso.

El contratista amortizará el anticipo en un porcentaje igual o superior al porcentaje otorgado en condición de anticipo, resaltando que la totalidad del anticipo deberá ser amortizado con los pagos parciales, es decir deberá amortizar la totalidad del anticipo al completar los pagos parciales hasta el 90% del valor del contrato.

El cinco por ciento (5%) del valor de la Fase II, se pagará una vez se tenga el valor total de las actas de corte de acuerdo con las cantidades realmente ejecutadas, a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la interventoría y del FDLSF.

El saldo correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor de la Fase II, se pagará CONTRA LIQUIDACIÓN, a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la interventoría y del FDLSF.

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

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del Contrato que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

6.1. *CONDICIONES TÉCNICAS*

Para el desarrollo de la Fase I, y productos que se desarrollen en dicha fase para la ejecución de la Fase II, se deberá tener en cuenta el siguiente orden de priorización:

1. Normatividad Vigente (incluye criterios patrimoniales)
2. Preexistencias, obras desarrolladas y su estado a la fecha
3. Diseños y licencias antes obtenidas
4. Estudios y Diseños desarrollados en la Fase I.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Entregables de estudios y diseños:

El desarrollo de los diseños podrá tomar como base la información existente de la consultoría, no obstante, el contratista será el responsable de adelantar los levantamientos y ajustes acorde al estado actual del proyecto, tanto para la obtención de licencias y permisos como para la ejecución.

El contratista deberá tener en cuenta en sus diseños **condiciones** de mantenimiento de los diferentes elementos y espacios, así como el uso de materiales de larga vida útil y fácil mantenimiento.

Toda la planimetría deberá ser entregada en modelos BIM LOD 400 o superior, DWG y PDF suscritos por los involucrados con escalas acordes al diseño y requeridas para la obtención de licencias y permisos.

Cada especialidad deberá entregar memorias de cálculo de cantidades, especificaciones técnicas y memoriales de responsabilidad del diseñador.

Arquitectura, Planos de levantamiento arquitectónico

- Memoria descriptiva
- Cuadros de áreas, implantación y cumplimiento normativo.
- Planos de intervenciones (elementos a demoler, adecuar, terminar entre otros).
- Planos arquitectónicos (localización, plantas por cada nivel y cubierta, cortes, fachada frontal, fachada posterior.
- Planos de detalles (Baños, cocinas)
- Planos de acabados (Pisos, cielos rasos, escaleras, muros)
- Planos y cuadros de carpinterías (puertas, ventanas, divisiones, rejas y barandas)
- Cortes por fachada
- Diagnostico bioclimático
- Estrategias bioclimáticas e implementación en el proyecto.
- Proyecto Seguridad Humana

Estructura

- Vulnerabilidad sísmica (de ser requerido acorde al diagnóstico)
- Planos levantamiento estructural
- Planos de intervenciones (elementos a demoler, adecuar, reforzar, terminar entre otros).
- Planos estructurales y de elementos no estructurales.
- Planos de despieces de ser requeridos.
- Planos de detalles.
- Memoria de cálculo estructural.

Hidrosanitario

- Planos acordes a arquitectura aprobada de: aguas lluvias, aguas negras, potable y sistema de recirculación para aguas lluvias.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

- Planos de detalles e isométricas con alturas
- Memoria de cálculo.
- Documentos y tramite de conexiones domiciliarias definitivas.
- Detección y extinción de incendios
- Gas natural

Eléctrico, voz y datos.

- Diagrama Unifilar.
- Diseño del sistema de apantallamiento y puesta a tierra.
- Planos acordes a arquitectura aprobada de redes eléctricas, regulada e iluminación.
- Documentos para tramite de conexión en cumplimiento de RETIE y RETILAP, factibilidad del operador de red.
- Implementación de sistema fotovoltaico On Grid – (u Off Grid debidamente sustentado)
- Redes de datos, cableado estructurado, CCTV y detección de incendios (Si se requiere acorde a concepto de bomberos) se debe garantizar cobertura Wi-Fi en todo el predio.
- Memoria de cálculo eléctrico.

Presupuesto y especificaciones técnicas

Desarrollo de los ítems de pago.

Todos los ítems a desarrollar requeridos para la ejecución deberán contemplar una descripción integral de las actividades que se requieren para su ejecución, se medirá y se pagará acorde a la unidad de cada actividad del elemento debidamente instalado y ejecutados de acuerdo con los planos de desarrollados, especificaciones aceptados y aprobados por la Interventoría, con visto bueno del FDLSF.

El valor de las actividades ejecutadas en la fase de obra serán el resultado de multiplicar el valor del ítem por la cantidad ejecutada, con su respectiva memoria de cantidades, los costos de elementos de dotación, equipos especiales, así como las expensas de licencias y permisos, deberán estar por fuera del AIU, estos últimos serán reembolsados acorde a los valores liquidados por las respectivas entidades.

Todos los ítems deberán incluir dentro de su alcance, Materiales, Equipos, Transportes Mano de Obra, no se deberán contemplar ni se reconocerán de manera independiente a cada actividad según aplique cantidades de trasiegos, sobre excavaciones, desperdicios, índices de compactación, soldadura, y accesorios requeridos para la instalación, se entiende que los ítems incluidos los de precios de referencia contemplan suministro, instalación en sitio y puesta en funcionamiento de ser requerido, lo anterior con la finalidad de poder efectuar la cuantificación de las actividades realizadas en la fase de obra.

En caso de no conformidad con estas especificaciones o con los planos técnicos, durante su ejecución o a su terminación, los productos y/o las obras se considerarán como no ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá subsanarlas y/o reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

El contratista deberá efectuar el diseño de la totalidad de actividades enunciadas para la Fase I, estipulando el presupuesto total de la obra y el presupuesto hasta el valor del contrato para la

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

fase II, prevaleciendo las condiciones de calidad y funcionalidad de la edificación, el cual deberá ser aprobado por la interventoría y el FDLSF.

Cronograma de obra

Programación para la ejecución acorde al plazo de la fase de obra para el seguimiento de cada actividad Diagrama de Gantt con Ruta Crítica, formato Excel, que permita el seguimiento acorde a cantidades ejecutadas e hitos de entrega.

Programación de compras y suministros.

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

La Entidad entregará los estudios y diseños realizados bajo contrato FDLSF-CIN-045-2019 efectuado por la firma CONSORCIO CEYCO – BAC, que se relacionan a continuación:

6.2.1. Especificaciones técnicas de obra

El contratista tendrá en cuenta para la ejecución de los ítems de obra las especificaciones técnicas de obra de los ítems de referencia utilizados para la ejecución del presupuesto, en caso de no existir deberá desarrollarlas.

6.2.2. Normatividad Aplicable

Sin perjuicio de lo establecido en los apéndices del contrato de construcción, el Contratista deberá cumplir con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción locales, nacionales e internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del contrato de construcción.

Todas las especificaciones, al igual que la normatividad técnica constructiva nacional e internacional, deben estar de acuerdo con lo establecido en el Reglamento NSR-10.

En el caso de que haya contradicción entre la norma internacional con la norma nacional, primará la norma nacional.

En el caso de que haya contradicción entre la norma nacional y la especificación general o particular, primará la norma nacional.

En el caso de que haya contradicción entre la especificación general con la especificación particular, primarán los aspectos señalados en la especificación particular, si ésta no va en detrimento de los parámetros técnicos señalados en la especificación general.

-

A continuación, se listan algunas normas técnicas particulares que se deben tener en cuenta en el proceso constructivo, debe considerarse que las normas en su versión más reciente, las actualizaciones o modificaciones de estas:

6.2.2.1. Estructuras

- Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR 10.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

- Código de soldadura para estructuras metálicas, de la sociedad americana de soldadura, aws d.1.1
- Normas Técnicas Colombianas NTC – ICONTEC
 - Norma Técnica NTC colombiana 1667 ASTM D698 - ASTM D1557
- Norma INV E-213-07
- CP-189, NAS-410, ISO 9712, AWS D1.1/D1.1M, ASTM - 166 – 02 Norma UNE EN 1289/1M:2002

6.2.2.2. Concretos

- American Standard for testing and materials – ASTM
- American Concrete Institute – ACI
- Publicaciones técnicas del Instituto Colombiano de Productores de Cemento ICO, versión 2001 y posteriores.
- Publicaciones técnicas de la Portland Cement Association - PCA.
- Normas ICONTEC 174, 550 y complementarias.
- NTC 550 (ASTM C31) Fabricación y curación de los cilindros de concreto
- NTC-174: Numeral 5,6,7,8 y Anexo A / NSR - 10 Capítulo C.3.3
- NSR - 10 Capítulo C.5

6.2.2.3. Eléctricas

- Código Eléctrico Nacional - Norma ICONTEC 2050.
- National Electrical Code (NEC).
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)
- Reglamento Técnico de Iluminación y alumbrado público en Colombia (RETILAP).

6.2.2.4. Hidrosanitario

- Reglamento Técnico de Agua potable y Saneamiento básico RAS 2000.
- NDC-EN-RA-009, NTC-1500

6.2.2.5. Accesibilidad

- NTC 4279: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas";
- NTC 4774: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales".
- NTC 6047: "Accesibilidad al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública, requisitos"

El contratista de obra deberá tener en cuenta que prima el carácter patrimonial de esta edificación y su nivel de intervención al momento de efectuar los diseños y acercamientos con el IDPC y demás entidades que rigen la materia patrimonial.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Cumplimiento normas vigentes de Imagen Corporativa del FDLSF: Debe indicarse del compromiso de observancia y cumplimiento de las normas vigentes y de imagen corporativa del FDLSF, en especial lo que respecta al manual del respeto al ciudadano, vallas, señalización, dotación de uniformes al personal etc.

6.2.3. Especificaciones técnicas de materiales

El Contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los materiales y equipos fijos que se requieran para la construcción de las obras y su puesta en operación, de igual manera deberá mantener permanentemente una cantidad suficiente que garantice el avance normal de la obra para evitar la escasez de materiales.

Los materiales y demás elementos, que el Contratista contemple en los diseños y emplee en la ejecución de las obras que se le encomienden deberán ser de primera calidad en su género y para el fin al que se le destine.

La interventoría y/o el FDLSF podrán rechazar los materiales si no los encuentra conformes a lo establecido en las normas. Los materiales y elementos que el Contratista emplee en la ejecución de las obras sin dicha aprobación podrán ser rechazados por el FDLSF cuando no los encuentre adecuados. El material rechazado se retirará del lugar, reemplazándolo con material aprobado y la ejecución de la obra defectuosa se corregirá satisfactoriamente, todo esto sin lugar a pago extra. Toda obra rechazada por deficiencia en el material empleado o por defectos de construcción, deberá ser reparada por el Contratista a su costo.

En caso de que se requiera, por parte de la Interventoría o la supervisión, la verificación de las especificaciones técnicas de los materiales de acuerdo con las normas, el Contratista está obligado a realizar a su costo los ensayos necesarios y no representarán ningún costo adicional.

La responsabilidad por el suministro oportuno de los materiales es del Contratista y por consiguiente éste no puede solicitar ampliación del plazo, ni justificar o alegar demoras en la fecha de entrega de la obra por causa del suministro deficiente o inoportuno de los materiales.

El Contratista será responsable por los materiales incluidos en el contrato hasta que sean entregados en el sitio acordado. Además, el Contratista tendrá a su cargo todos los riesgos de materiales rechazados después de recibir el anuncio del rechazo.

Todos los materiales especificados se consideran de primera calidad y su aplicación y comportamiento son responsabilidad del Contratista.

Todos los materiales e ítems que se requieran para la ejecución de la obra, sin excepción, deberán ser aprobados por el Contratante y/o el Interventor, previo visto bueno, por medio de muestras físicas, acompañadas de sus correspondientes especificaciones técnicas, cuando así se considere necesario.

Para todas las especificaciones enunciadas en el presente documento, en lo referente a medida y forma de pago, se entenderá como el criterio de manejo el que adoptará el Contratista sobre el personal de subcontratos que utilice, debido al sistema general de contratación de la obra; lo cual

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

no exonera de responsabilidades al Contratista en el seguimiento de todos y cada uno de los puntos en ellos indicados.

6.2.4. Proveedores

Los proveedores que se empleen para la ejecución de los diferentes trabajos deben ser responsables, idóneos, poseer la suficiente experiencia y los conocimientos para que sus trabajos sean aceptados por la interventoría. El contratista se responsabilizará por cualquier obra mal ejecutada por el subcontratista o que construya en contra de las normas de estabilidad y calidad.

El cumplimiento de las especificaciones generales y particulares se extiende al subcontratista, por lo tanto, deberán quedar estipuladas en las cláusulas de los subcontratos.

Los subcontratos a que hace referencia el presente numeral corresponderán únicamente a actividades particulares del proyecto, el contratista no podrá subcontratar de manera total o parcial la ejecución del contrato incluida la Fase I sin previa autorización de la entidad.

6.2.5. Pruebas y ensayos para la fase de obra

El contratista de obra debe realizar todos y cada uno de los ensayos de laboratorio y toma de muestras que se requieran para determinar las propiedades físicas, mecánicas y químicas de los materiales de la fase de obra.

Por lo anterior, se deben ejecutar como mínimo los siguientes ensayos:

ITEM	MATERIAL	TIPO DE ENSAYO	NORMA QUE APLICA	FRECUENCIA DE CONTROL	CANT.
1	Concretos nuevos	Ensayo para determinar el máximo esfuerzo a la compresión.	NSR-10, "Especificaciones de Construcción y Control de Calidad de los Materiales". NTC 550 (ASTM C31) Fabricación y curación de los cilindros de concreto	Por cada clase de concreto: * Mínimo 1 vez por día. * Mínimo por cada 40 m3 de concreto. * Losa y Muros: Cada 200 m2. Una muestra por cada 50 tandas de mezclado de cada clase de concreto.	4
		Caracterización agregada	NTC-174: Numeral 5,6,7,8 y Anexo A / NSR - 10 Capítulo C.3.3	Un muestreo y ensayo por cada 80 m3 de material suministrado en obra, y por cada fuente de material utilizada.	1
		Diseño de mezcla	NSR - 10 Capítulo C.5	Por cada clase de concreto que se vaya a utilizar y por cada edad de diseño.	1
2	Estructura Metálica	Ensayo de soldaduras por tintas	CP-189, NAS-410, ISO 9712, AWS D1.1/D1.1M, ASTM - 166 – 02 Norma UNE EN 1289/1M:2002	Una vez durante la fase de inspección y cada vez que se rectifique alguna fisura encontrada durante la inspección final.	1

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

ITEM	MATERIAL	TIPO DE ENSAYO	NORMA QUE APLICA	FRECUENCIA DE CONTROL	CANT.
3	Tanques	Pruebas de estanqueidad	NDC-EN-RA-009, NTC-1500	Una vez terminado el mantenimiento, para su puesta en servicio.	1
4	Tuberías presión, RCI	Pruebas de presión	NDC-EN-RA-009, NTC-1500	Una vez terminada la instalación de las redes para su puesta en servicio.	1 por red
5	Canales, Bajantes, y sanitarias PVC	Ensayo prueba de estanqueidad	NDC-EN-RA-009, NTC-1500	Completadas las actividades de la placa para los equipos de ventilación mecánica y mantenimiento de elementos de cubiertas	1
6	Estructuras en madera	Penetración sustancias inmunizantes	NTC 1093	Una vez durante la fase de inspección una vez aplicado el inmunizante y cada vez que se rectifique alguna patología química encontrada durante la inspección final.	1
		Retención sustancias inmunizantes	NTC 1157	Una vez durante la fase de inspección una vez aplicado el inmunizante y cada vez que se rectifique alguna patología química encontrada durante la inspección final.	1
7	Fachadas en mampostería y bloque	Prueba de permeabilidad		Una vez aplicado el hidrofugo de las fachadas Mediante pipetas Karsten, resultado a 10 minutos con una penetración igual o inferior a 0,2 mm	2

Todas las pruebas y ensayos, tanto de materiales como de la obra en general, se registrarán por lo previsto en las especificaciones técnicas relacionadas en el presente documento, y estarán a cargo del contratista. Si fuere preciso, a juicio de la Interventoría, se podrán practicar pruebas o ensayos diferentes a los previstos.

Estas pruebas o ensayos serán bajo la responsabilidad del contratista. También se podrán repetir las pruebas o ensayos que se hubieren hecho, en caso de duda. Si dichas pruebas indican que la Interventoría tenía razón en sus dudas, entonces el contratista asumirá los costos de dichas pruebas y en caso contrario los asumirá la Interventoría.

Los ensayos se consideran válidos y aceptados, una vez aprobados por la Interventoría.

6.2.6. Maquinaria, Equipos Y Herramientas

Toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para la adecuada y óptima ejecución de las obras deberán ser suministrados por el contratista, con costos a su cargo.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Los equipos, maquinaria y herramientas que debe suministrar el contratista deberán ser adecuados para las características y magnitud de la obra que se ha de ejecutar.

La reparación y mantenimiento de las maquinarias, equipos y herramientas es por cuenta exclusiva del contratista, lo mismo que los combustibles, lubricantes y demás que se requieran.

De presentarse daño en las maquinarias o equipos, el contratista deberá repararlos o reemplazarlos en un término no mayor de 72 horas.

El transporte, manejo y vigilancia de las maquinarias, equipos y herramientas son de cargo del contratista, quien deberá asumir todos los riesgos por pérdida, daño, deterioro, etc., de los mismos.

El contratista está obligado a dar exacto cumplimiento a los contratos que suscriba con terceros para suministro de maquinaria o equipos.

El CONTRATISTA dentro de su Plan de Calidad deberá proponer los Equipos con los cuales contará y estarán disponibles durante el tiempo de ejecución de las obras, los cuales deben garantizar el cumplimiento del objeto a contratar de acuerdo con el programa de actividades propuesto y aprobado por el interventor.

El contratista deberá allegar el correspondiente certificado de calibración de los equipos en la medida de su necesidad y requerimiento como parte de los documentos para la correspondiente aprobación de las actas de avance y correspondiente pago.

6.2.7. Planos Record, Manuales, Bitácora De Obra

El contratista mantendrá al día, juegos de planos arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios y en general de todos y cada uno de los sistemas, con las modificaciones hechas en obra. Un juego de estos planos estará disponible en la oficina de la interventoría.

Al final de la obra el contratista tendrá la obligación de suministrar al FDLSF los planos récord en BIM LOD 400 o superior, DWG y PDF firmados por los profesionales que participaron en la ejecución de las obras, manuales y la bitácora de obra, de las labores realmente ejecutadas, indicando los cambios sobre el diseño inicial o anotaciones constructivas previa aprobación del interventor y la dirección arquitectónica. Estos documentos se entregarán en medio magnético a la dependencia competente.

El valor de esta actividad será asumido por el constructor dentro de sus costos administrativos.

6.2.8. Terrenos para las obras.

Para los fines de sus obligaciones contractuales, el FDLSF asegurará al contratista el derecho de ocupación de las áreas de trabajo; tal circunstancia se hará constar en un acta donde se indique el estado de las diferentes áreas de trabajo, las áreas no intervenidas y el estado de las mismas; dicha acta será suscrita como mínimo por el contratista, el interventor y el FDLSF, y hará parte

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

integral del contrato, junto con los documentos fotográficos y filmicos en los que conste el estado en el que se entrega el sitio desde el inicio del contrato.

También se deberá establecer las condiciones existentes de servicios públicos para asegurar que los consumos que se realicen durante la ejecución de la obra sean cubiertos por el contratista de obra desde el recibo hasta la entrega a satisfacción.

6.2.9. Vallas.

El oferente deberá contemplar dentro de los costos de la fase II el valor correspondiente al suministro e instalación de las vallas requeridas para el trámite de la licencia de construcción así como una valla informativa de la ejecución del proyecto de medidas mínimas de dos (2) metros de alto por tres (3) metros de ancho, de conformidad con la imagen institucional, en la que se relacione como mínimo: el nombre del bien a intervenir y se dé el correspondiente crédito al FDLSF, la cual deberá ser instalada el día de inicio de la fase de obras, en un sitio visible dentro del perímetro de las obras.

6.2.10. Cerramiento Provisional De Obra

Durante la ejecución de la obra el Contratista deberá estar pendiente del mantenimiento y reparación del cerramiento que existe contra predios colindantes, de tal forma que siempre se conserve en óptimas condiciones, de ser requerido deberá implementar cerramiento contra la fachada del proyecto

La localización del cerramiento será la indicada en planos o en su defecto la autorizada por el Interventor.

El costo de esta actividad deberá ser contemplado por el Contratista dentro de sus gastos administrativos, por lo cual no se reconocerá ningún valor adicional por estas actividades.

6.2.11. Método Constructivo.

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones desarrollados en la Fase I.
2. La estabilidad de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

6.2.12. Planos y condiciones particulares

Los planos, las especificaciones y los anexos que se entregan son resultado de la consultoría contrato FDLSF-CIN-045-2019 adelantado con la firma CONSORCIO CEYCO – BAC, al no

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

existir planos récord de la obra ejecutada será responsabilidad del contratista adelantar el levantamiento, y la totalidad de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias y permisos, así como la ejecución de la obra para la puesta en funcionamiento.

Cualquier detalle que se haya omitido en planos, especificaciones, muestras, anexos o en todos estos, y que deba formar parte de la construcción, no exime al contratista de su ejecución, ni podrá tomarse como base para reclamaciones posteriores, por lo tanto, queda obligado a cumplir con los estudios y diseños que se adelanten y aprueben en la fase I, en los cuales deben prevalecer y conservar las características patrimoniales de la edificación y las preexistencias de lo ejecutado.

Es responsabilidad del contratista desarrollar los diseños de manera integral con el fin de poder coordinar directamente la ejecución de las redes eléctricas, acueducto, alcantarillado, etc. para evitar interferencias entre sí.

Cualquier cambio o adición que se proponga en la fase de obra deberá ser consultado por escrito a la Interventoría y ésta, deberá realizar la respectiva recomendación al FDLSF, para que realice la gestión pertinente dentro del FDLSF. En caso contrario, cualquier trabajo ejecutado será por cuenta y riesgo del contratista. Si estos cambios afectan la arquitectura, la imagen o la calidad del lugar, en ningún caso se podrán ejecutar sin la previa aprobación del FDLSF.

Se supone que las cotas y dimensiones en planos fuente de la consultoría coinciden con la obra desarrollada, pero será obligación del contratista verificar los planos existentes y versus las dimensiones del proyecto antes de iniciar cualquier actividad.

Los planos y los anexos que se entregan se complementan entre sí y tienen por objeto explicar las condiciones y características constructivas relacionadas con el empleo de los materiales, en la forma que figura en los planos tal como fue concebido por el consultor.

El contratista será el responsable de los estudios, diseños, licencias y permisos requeridos para la ejecución del objeto contractual, cualquier detalle que se haya omitido en planos, especificaciones, anexos o en todos estos, y que deba formar parte en la construcción, no exime al contratista de su ejecución, ni podrá tomarse como base para reclamaciones posteriores, por lo tanto, queda obligado a cumplir con estas especificaciones.

Es responsabilidad del contratista familiarizarse con los planos existentes, así como la obra efectuada a fin de poder coordinar directamente la realización de todos los estudios y diseños, incluyendo las redes eléctricas, cableado estructurado y comunicaciones, acueducto, alcantarillado, ventilación mecánica, etc. para evitar interferencias entre sí.

El contratista mantendrá al día, juegos de planos estructurales, hidráulicos, sanitarios y en general de todos y cada uno de los sistemas, los cuales se utilizarán únicamente para indicar las modificaciones hechas en obra.

El contratista de obra podrá plantear con los profesionales que hacen parte del equipo soluciones a condiciones particulares evidenciadas al momento de la ejecución de obra para el correcto funcionamiento del proyecto, acorde a las actividades contractuales, que para su ejecución

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

deberán contar con autorización previa de la interventoría en Bitácora de obra y deberá ser informada al FDLSF.

6.2.13. Instalaciones eléctricas provisionales.

Las instalaciones eléctricas provisionales deben ser plenamente identificables, con todas las protecciones técnicas que se requiera, perfectamente ordenadas y seguras, con cables encauchados, y no podrán presentar riesgos de ninguna clase para el personal o equipos, lo anterior será verificado por el interventor. El contratista de obra deberá presentar contador de energía certificado para el pago de servicios públicos.

6.2.14. Obra no aceptable.

El interventor tendrá autoridad para rechazar o no aceptar para el pago, la totalidad o parte de las obras ejecutadas por el contratista que a su juicio no cumplan con los requisitos, planos o especificaciones del proyecto, que hayan sido realizadas de manera inadecuada o que conlleven defectos de acabados o riesgos de estabilidad, o que no hayan sido autorizadas e incluidas en el programa de trabajo e inversión.

En este caso, el interventor definirá si el rechazo será total, parcial o temporal y los requisitos que el contratista debe cumplir para obtener la aceptación para el pago.

El contratista deberá llevar a cabo las medidas correctivas o trabajos exigidos por el interventor, a su costa y sin derecho a remuneración o a reclamación por mora en la aceptación de la entrega, distinta a la que hubiere demandado la ejecución correcta de los diseños y de las obras de acuerdo con los diseños aprobados, los planos, especificaciones y demás condiciones del contrato, las medidas correctivas deberán ser efectuadas en el término de tiempo definido por el interventor

Toda obra que difiera de la localización o cotas específicas o que exceda las dimensiones indicadas en los planos y especificaciones no serán pagadas y el interventor podrá exigir su remoción, el restablecimiento de las condiciones originales o cualquier otra medida correctiva de acuerdo con procedimientos aprobados por él; en ningún caso, el exceso no autorizado dará lugar a la aceptación para el pago de mayores cantidades de obra relacionadas, tales como aumento en excavaciones, rellenos o demoliciones o utilización de materiales o equipos no autorizados, ensayos, etc. Tampoco serán causa de modificación o prórroga en el plazo.

El contratista se obliga a rehacer o corregir a sus expensas cualquier trabajo que resulte mal ejecutado, a juicio del interventor.

6.2.15. Verificaciones de espacios y medidas.

El proponente que resulte favorecido con el proceso de contratación deberá verificar la totalidad de medidas de los elementos existentes en sitio y realizar el levantamiento arquitectónico, estructural y de redes en la Fase I.

No obstante, lo anterior durante la Fase de obra antes de iniciar la fabricación de elementos, deberá verificar todas las medidas en el sitio de ejecución de los trabajos, esto con el fin de

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

determinar claramente las dimensiones y ubicación exacta de cada uno de ellos, además de verificar la óptima funcionalidad de estos.

6.2.16. Atención A Instalaciones Existentes.

El Contratista deberá tener en cuenta las redes de acueducto, alcantarillado, teléfono y eléctricas, etc., existentes en la zona del proyecto, las cuales deberá manejar adecuadamente durante la ejecución de las obras. Así mismo cualquier daño que se genere tanto a las redes como a las instalaciones en general será reparado a su costo y a satisfacción de la Interventoría.

Para esto el contratista realizará un análisis previo al inicio de las obras de la zona de trabajo, incluyendo las redes existentes que no son fuente de intervención.

Teniendo en cuenta que las obras se efectuaran sobre una infraestructura existente el contratista conjunto con la interventoría efectuaran el inventario y diagnóstico de cada espacio, dejando constancia de las actividades que se van a desarrollar acorde a la información entregada por el FDLSF, así como la previsión de actividades que puedan ser requeridas para el correcto funcionamiento, siendo el contratista el responsable de la conservación de las obras desarrolladas, las actividades que va a ejecutar así como de los mantenimientos a realizar.

6.2.17. Conexión a servicios públicos definitivos.

El contratista de obra en conjunto con el FDLSF deberá gestionar, con las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos, la aprobación de los diseños y estudios técnicos, y realizar todos los trámites que de ello se deriven, con el fin de entregar las instalaciones funcionando con conexiones definitivas y con los servicios en operación.

6.3. *CONDICIONES ADMINISTRATIVAS.*

6.3.1. Generalidades para la ejecución.

El alcance de la intervención será el determinado en el presupuesto y especificaciones técnicas del proyecto, por lo que el contratista deberá ajustar su personal, programas y coordinación del proyecto según dichos requerimientos.

Los programas elaborados solamente podrán ser modificados si cumplen los siguientes requisitos:

- Aprobación previa de la Interventoría.
- Causas no atribuibles al contratista.
- Que sea en interés del mejor desarrollo de los trabajos.

El interventor controlará los diversos aspectos generales, técnicos, administrativos, financieros y de seguridad que conlleva la construcción de las obras, supervisará el progreso real alcanzado, la inversión mensual y eventuales atrasos, conceptuando las razones de estos, para que se tomen las acciones legales y contractuales a que haya lugar.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

6.3.2. Inicio de obra.

El contratista, la interventoría y la supervisión del FDLSF, deberán levantar un acta de inicio en la cual quedarán consignados los siguientes aspectos:

- Presentación de los miembros del equipo de trabajo del contratista (Representante legal, director), de la interventoría (Representante legal, director) y del FDLSF (delegados para ejercer la supervisión), en este punto se consignarán todos los datos de contacto de cada uno de los antes mencionados (números de teléfono fijo y celular y correo electrónico).
- Se definirán y anotarán la periodicidad y fechas para la realización de los comités de obra, conforme lo establecido en el contrato.
- Se definirá el orden del día básico con el cual se han de desarrollar cada uno de los comités de la fase I y de la fase de obra, quedando como mínimo los siguientes aspectos según aplique:
 - Avance del diagnostico
 - Avances de Diseños e hitos de entrega.
 - Tramites de Servicios públicos, de licencias y permisos.
 - Programación de compras y suministros.
 - Programación de obra.
 - Programación de personal.
 - Ejecución financiera.
 - Seguridad industrial, medio ambiente y salud ocupacional.
 - Compromisos asumidos y su cumplimiento
- Se establecerán las fechas para la entrega de documentos previos por parte del contratista y la interventoría, la revisión y aprobación de estos por parte de la interventoría y la supervisión.
- Se definirán las fechas de presentación de actas parciales de obra.
- En general se establecerán los lineamientos básicos para la ejecución y seguimiento de la obra.

6.3.3. Actividades e informes durante el plazo de ejecución.

El contratista deberá acometer las obras de acuerdo con el presupuesto aprobado y los programas previamente aprobados por el interventor. Por lo tanto, se obliga a:

- Proporcionar una secuencia fotográfica de los lugares y del procedimiento constructivo donde se desarrollarán las obras antes, durante y después de ejecutadas éstas.
- Aceptar las órdenes impartidas por el interventor, y del FDLSF, por conducto de la interventoría, relacionadas con el cambio de procedimientos o equipos de construcción y la imposición de medidas que se considere necesarias para garantizar la buena calidad y correcta ejecución de las obras.

Nota 1: El contratista será responsable por cualquier incumplimiento de las normas vigentes, referidas o no en el presente documento, incluyendo las relacionadas en el tema social y ambiental.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Nota 2: Todos los informes se deberán entregar en medio digital, con el debido control de versiones.

Durante la ejecución de los trabajos descritos, el contratista deberá producir informes de avance de obra, semanales y mensuales o cuando así lo requiera la Interventoría del contrato y/o el FDLSF, de acuerdo con los siguientes entregables:

- Suscribir el Acta de Inicio del Proyecto.
- Adelantar los diagnósticos, estudios, diseños, tramites dentro del plazo previsto de la Fase I, con personal idóneo acorde a cada actividad.
- Suscribir el acta de inicio del contrato, cabe indicar que los tiempos de cada Fase se contabilizan de manera independiente.
- Suscribir el acta de reinicio del contrato y en caso de ser requerido un acta de inicio de la fase de obra.
- Ejecutar las obras correspondientes de acuerdo con la programación y dentro del plazo del contrato.
- Ejecutar las obras de acuerdo con las normas vigentes aplicables.
- Implementar los frentes de trabajo necesarios para la ejecución de las obras dentro del plazo contractual.
- Durante la ejecución de los trabajos descritos, el contratista deberá producir informes de avance del programa de trabajo, semanal y mensual o cuando así lo requiera la Interventoría del contrato y el FDLSF; deberá entregar un (1) original del documento magnético, de acuerdo con los lineamientos del Manual de interventoría y Supervisión de contratos y convenios del FDLSF.
- El informe final debe incluir las actividades ejecutadas, trámites ante las diferentes entidades que tengan que intervenir en la toma de decisión en la implantación del proyecto, especificaciones técnicas y constructivas, cantidades de obra y presupuesto, planos y detalles, conclusiones, recomendaciones y memorias.
- El contratista de obra deberá entregar un (1) original del informe FINAL en medio magnético, de acuerdo con los lineamientos del Manual de Interventoría y Supervisión de contratos y convenios del FDLSF, que entre otros contienen:
 - a. Descripción de las actividades ejecutadas
 - b. Planos técnicos récord suscritos por las partes CONTRATISTA - INTERVENTOR
 - c. Recomendaciones de futuras actividades a ejecutar.
 - d. Cantidades de obra ejecutadas
 - e. Registros fotográficos.
 - f. Resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas.
 - g. Certificaciones de calidad de materiales utilizados.
 - h. Informe de seguridad y salud en el trabajo, manejo ambiental y gestión social.
 - i. Paz y Salvos de pagos a proveedores.
 - j. Diagnóstico ambiental.
 - k. Recomendaciones generales.
 - l. Manual de funcionamiento y mantenimiento.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Plazo de entrega del informe final a la interventora: 1 mes a partir de la entrega final.

- Entrega de la obra: Entrega física de los trabajos a la Interventoría y posterior o simultáneamente al FDLSF, con actas según formatos entregados por el FDLSF.

El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte, necesarios para la correcta ejecución de la obra.

El contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las obras hasta la entrega y recibo final por parte del FDLSF.

Será por cuenta del contratista, los suministros de elementos de seguridad para el personal y mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas de Salud, Pensión y Riesgos Laborales.

Para iniciar cualquier actividad, el contratista deberá ejecutar muestras, indicando claramente el proceso constructivo para obtener el visto bueno de la interventoría.

Cuando por descuido o imprevisión, se incurra en daños a terceros, el contratista será directamente el responsable, dejando el respectivo registro en los informes semanales y mensuales, y acatando las instrucciones de la aseguradora de la póliza de responsabilidad civil extracontractual para el manejo y resarcimiento.

6.3.4. Inspección y acceso a los sitios de trabajo.

La vigilancia y control de los materiales será de responsabilidad única del contratista. No se permitirá el acceso a las obras o al campamento a personas no autorizadas.

El contratista se obliga a permitir la visita a las obras y a sus oficinas, a funcionarios del FDLSF, al interventor, a la Contraloría General de la República, veeduría ciudadana y demás entidades de control y vigilancia administrativa.

Los representantes y empleados autorizados del contratante tendrán también acceso a las fábricas en donde estén en elaboración o vayan a fabricarse los materiales o elementos que se utilizarán en la obra, y a los laboratorios donde se realicen ensayos a las muestras tomadas y a los materiales utilizados en la construcción. Para tal fin, el contratista deberá proporcionar los medios necesarios para facilitar la inspección de los procedimientos de elaboración de los materiales y de los productos finales que serán incorporados en la obra.

6.3.5. Aceptación de obras para el pago.

Durante la ejecución del contrato, el interventor de las obras inspeccionará y controlará la calidad de los elementos y materiales propuestos o empleados, la calidad de procedimientos o trabajos y acabados de las obras, así como su localización, dimensiones y costos. El interventor rechazará los materiales que no garanticen la calidad de los trabajos, verificará los procedimientos de construcción para evitar defectos o incumplimiento de lo indicado en planos y especificaciones

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

y obras que no ofrezcan las garantías de calidad, estabilidad, buena apariencia o seguridad para los fines de la aceptación y el pago.

Ninguna de estas labores del interventor exime al contratista de sus obligaciones contractuales, especialmente en cuanto a la verificación y rectificación de la localización, las dimensiones de las obras, defectos de materiales y obras no advertidas por el interventor o sus subalternos en la inspección, ni en los ensayos o medidas de control.

El FDLSF, para los fines del pago al contratista, recibirá las obras contratadas que hayan sido terminadas por éste y que a juicio del interventor cumplan con los requisitos del contrato. El pago se hará de acuerdo con los procedimientos indicados en el respectivo contrato, y solo se pagarán las obras realizadas o elementos instalados y en correcto funcionamiento.

El contratista continuará siendo responsable por las obras recibidas y pagadas, hasta la terminación total de sus obligaciones contractuales; estará obligado a subsanar, a su costo y entera satisfacción del interventor y del FDLSF, cualquier alteración o defecto de las obras que éste encuentre.

En caso de que haya errores en las medidas o valores de obra previamente aceptados y pagados, el interventor y/o la entidad, podrán en cualquier momento durante la vigencia del contrato, hacer las verificaciones y requerir las modificaciones que sean necesarias.

6.3.6. Medida, Cuantificación Y Pago.

La Fase I, se reconocerá acorde al valor ofertado por el contratista de obra, no se reconocerá mayor permanencia del equipo resaltando que el FDLSF reconoce la fase I por productos aprobados recibidos a satisfacción por parte de la interventoría y visto bueno de la entidad.

De igual manera no se reconocerá por aparte labores ni tiempos de subsanación de productos por observaciones realizadas por la interventoría, FDLSF, así como las entidades que expidan las licencias y/o permisos necesarios para la ejecución del proyecto y su puesta en servicio.

El interventor medirá físicamente en obra y en presencia del contratista todas las labores realmente ejecutadas, teniendo en cuenta el inventario de las obras ya ejecutadas y el registro de los elementos preinstalados o trasladados, siempre y cuando el interventor las haya recibido a total satisfacción, es decir que cumpla con cada una de las características que se señalan en las especificaciones generales, particulares, planos, detalles y normatividad, además de las directrices que se enmarcan en el contrato.

El uso de la unidad de medida especificada en cada uno de los ítems aprobados de la Fase I será de carácter obligatorio en todos los procesos de cuantificación de avance, de pago, presupuesto, contratación y liquidación.

No se reconocerán de manera independiente cantidades por índices de expansión, desperdicios, trasiegos internos, lo cual se deben considerar dentro de los costos unitarios.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

6.3.7. Variaciones de costo por fuera del riesgo previsible.

En caso de presentarse variaciones de los precios de los insumos por encima del porcentaje estipulado en los riesgos previsible respecto al valor del insumo del presupuesto oficial, la entidad podrá reconocer la diferencia en la variación acorde a la siguiente fórmula:

$$\text{Nuevo valor insumo} = Va - (Vp * \%)$$

Donde:

Va = Valor actualizado del insumo

Vp = Valor del insumo en el presupuesto oficial

% = Porcentaje de variación establecido en la matriz de riesgo

Lo anterior podrá efectuarse mediante la consolidación de un ítem no previsto basado en las características del APU contractual, ajustado el nuevo valor del insumo al momento de la ocurrencia de la variación, debidamente justificado por el contratista de obra con el respectivo estudio de mercado, y aprobado por la interventoría y la entidad para su ejecución.

En todo caso no se podrán reconocer variaciones de costos cuando se presente atraso en la adquisición de materiales por parte del contratista, o atraso en la ejecución de las obras imputables al contratista que repercutan en una posterior adquisición de los insumos o materiales requeridos para la ejecución, cabe indicar que el contratista es el responsable de efectuar el presupuesto a ejecutar de la Fase de obra.

6.3.8. Procedimientos objetables y negligencia del contratista.

El interventor exigirá al contratista el cambio de procedimientos, personal o equipos tanto de diseño como de construcción y la disposición de medidas que considere necesarias por razones de seguridad, riesgo de perjuicios o para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución de las actividades contratadas.

El contratista aceptará las respectivas órdenes y asumirá los sobrecostos que demanda su incumplimiento. El atraso o suspensión de trabajos que le ocasionen tales órdenes no serán motivo de modificación del programa general de inversiones ni del plazo del contrato.

El interventor podrá exigir al contratista el suministro de muestras de materiales a utilizar antes de iniciar las obras o en el transcurso de la ejecución de estas y aceptar o no la utilización de equipos, herramientas o personal contratado, así mismo, se exige una secuencia fotográfica de los sitios o lugares donde se desarrollarán las obras antes, durante (semanalmente) y después de ejecutadas éstas. Los costos de las muestras serán por cuenta del contratista.

6.3.9. Autorización de modificaciones.

Toda modificación del proyecto durante su ejecución que altere la localización, mayores cantidades de obra, y actividades no previstas, que modifiquen el plazo o valor del contrato, deberá constar por escrito en un modificadorio al contrato, previa aprobación por parte del

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

interventor, suscrito entre el contratista y el representante (ordenador del gasto) por parte del FDLSF,

Mayores y menores cantidades en la fase de obra que no incrementen el valor del contrato y el plazo de entrega podrán constar únicamente en acta suscrita entre las partes (contratista, interventoría e infraestructura del FDLSF).

En cada modificación se deberá hacer balance de las cantidades y valores, originales y modificados y de las clases de obras efectuadas por el cambio, el cual estará a cargo del contratista con la revisión y aprobación de la interventoría de lo cual se informará al FDLSF, y deberá tramitarse el oficio correspondiente. El interventor suministrará los informativos adicionales necesarios para la construcción de las obras, objeto de la respectiva acta con indicación de su justificación y vigilará que se cumplan con los requisitos previstos para la adición y/o prórroga del contrato, en cuanto a la ampliación de las garantías y reprogramación de los trabajos a ejecutar según las causales que la motiven.

En caso de que el acta incluya precios unitarios no previstos, prevalecen los costos e insumos contractuales, de requerirse nuevos insumos, materiales o equipos, se deben indicar las bases con las que se determinaron las cuales deben ser soportadas con tres cotizaciones, de acuerdo con lo estipulado al iniciar este numeral. Estas cotizaciones podrán aportarse por contratista, interventor o supervisión desde que mantengan la misma especificación técnica y se deberá realizar estudio de mercado donde se realice un promedio entre los precios más bajos encontrados. En cada modificación se hará mención expresa de si hay o no variaciones en el programa de trabajo e inversiones.

El valor conjunto de las actas de modificaciones no podrá sobrepasar los límites establecidos en el contrato. Si por circunstancias especiales hay necesidad de modificar el valor convenido, las partes suscribirán una adición cuyo valor no podrá exceder en más del 50% de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos mensuales legales vigentes y acogiéndose al procedimiento y parámetros establecidos en la minuta del contrato que se adjunte y según lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

El FDLSF se reserva el derecho de suspender cantidades de obra contratadas según lo requiera la obra, dando aviso al contratista con cinco (05) días calendario de anticipación, sin que por este hecho el contratista pueda pedir indemnización alguna; así mismo, podrá incrementar las cantidades de acuerdo con las necesidades de la entidad y para su cancelación serán tenidos en cuenta los valores unitarios fijos contenidos en la oferta presentada por el contratista para este proceso de selección.

6.3.10. Modificaciones a las especificaciones.

Durante la ejecución del contrato, el FDLSF podrá en cualquier momento exigir la modificación de la labor contratada, siendo dichas variaciones obligatorias para el contratista. Estas variaciones deberán constar por escrito en las actas firmadas por el contratista y el interventor. En caso de que las modificaciones incluyan precios unitarios no previstos se deben indicar las bases con las que se determinaron, de acuerdo con lo estipulado en el numeral anterior. En cada modificación se hará mención expresa de si hay o no variaciones en el programa de trabajo e inversiones.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

6.3.11. Vigilancia.

En coordinación con el interventor, se establecerá el mejor funcionamiento para el control de acceso, horario de trabajos, identificación de los trabajadores, entre otros. Así mismo, se establecerá el sistema de vigilancia en el sitio de los trabajos en horas no laborales. La zona para intervenir deberá aislarse evitando estorbos en la circulación de vehículos y peatones o vecinos, cuando ello se requiera. Se hará la respectiva demarcación o señalización provisional del sitio de trabajo con cinta plástica.

6.4. *CONDICIONES SSTMA*

El contratista deberá acatar todas las normas relacionadas con la seguridad, vigentes a la fecha de ejecución de la obra; como mínimo deberá cumplir con las siguientes exigencias:

6.4.1. Compromisos ambientales y SST del contratista.

El contratista debe dar estricto cumplimiento a la cláusula ambiental, de seguridad y salud ocupacional que se menciona en los pliegos de condiciones, además de los siguientes documentos y será responsable por cualquier incumplimiento de los mismos durante la ejecución del contrato:

1. Legislación Ambiental.
2. Legislación de seguridad y salud ocupacional.
3. Legislación de tránsito vehicular, equipo, maquinaria y peatonal.
4. Plan de Ordenamiento Territorial y sus modificaciones.
5. Programa de implementación del plan de manejo ambiental (PIPMA)
6. Estudios y Diseños ambientales, de seguridad y salud ocupacional que apliquen para el tramo a intervenir.
7. Manuales y guías ambientales del IDU:

Actividades generales Ambiental y SST

- Señalización preventiva, elementos para atención de emergencias.
- Señalización, cerramientos, senderos y pasos peatonales.
- Acopios de materiales y RCD o material de excavación.
- Maquinaria y Vehículos presentes en la obra.
- Manejo de derrames en caso de que se presenten.
- Implementación de procedimientos de seguridad y salud en el trabajo.
- Capacitaciones, inducciones, etc.
- Las demás que sean requeridas desde el componente ambiental del interventor o el referente ambiental de la Alcaldía Local de Santa Fe.
- En el componente ambiental y SST del contrato se deberá relacionar como anexo a los informes mensuales, el soporte de las actividades realizadas desde el área ambiental y SST que describa la inversión realizada en el desglose del componente.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

6.4.2. Programa de implementación del plan de manejo ambiental (PIPMA)

El PIPMA es el documento que contiene en detalle el Plan de Acción SSTMA que debe ser elaborado y ejecutado por el contratista, teniendo en cuenta la identificación de los aspectos ambientales y prevención de riesgos definidos en los estudios y diseños ambientales y SST que apliquen y la Guía de manejo ambiental del IDU a través de sus programas.

Antes de adelantar la ejecución de las obras, el contratista debe presentar los formatos y documentos que componen el PIPMA de acuerdo con la Guía de Manejo Ambiental vigente en el momento de la apertura de la convocatoria y el presente apéndice, para aprobación por parte de la Interventoría y posterior radicación del documento aprobado por parte de esta a la Oficina de Planeación Local de SANTA FE, área de infraestructura e interventoría – supervisión- del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE. Por ningún motivo debe darse la autorización para la iniciación de obras sin el cumplimiento de los requisitos antes mencionados.

El PIPMA debe incluir, además de lo señalado en la Guía de Manejo Ambiental vigente en el momento de la apertura de la convocatoria, los siguientes puntos:

- Permisos para el transporte de maquinaria, equipos o cargas, en los casos donde aplique, de acuerdo con la resolución 4959 de 2006 del Ministerio de Transporte, las que la modifiquen y demás normas que apliquen.
- Plan de manejo integral de residuos incluyendo escombros, aceites usados, combustibles o desechos peligrosos.
- Permiso para el transporte y abastecimiento de combustible en caso de proveerse el suministro de combustible por parte del contratista en obra, otorgado por el ente competente.
- Permiso para el transporte de cualquier sustancia peligrosa, de acuerdo con el decreto 1609 de 2002 del Ministerio de Transporte en caso de aplicar.
- Plan de inversión del presupuesto ambiental y SST.

El PIPMA debe ser presentado en pasta dura tipo “tres tornillos”, foliado, con un índice y separadores por cada componente o capítulo.

Los componentes del PIPMA deben actualizarse cada vez que las condiciones del proyecto para las cuales fue elaborado cambien. De la misma forma, so pena de las mismas sanciones, el contratista no podrá adelantar la ejecución de nuevas actividades, hasta tanto no cuente con la aprobación por parte de la Interventoría y posterior radicación del documento aprobado a la supervisión del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE.

6.4.3. Responsabilidades del contratista

Las anotaciones que se citan a continuación complementan lo expuesto en la Guía de Manejo Ambiental que aplique en el momento de la apertura de la convocatoria y en caso de contradicción priman sobre lo dispuesto en dicha Guía.

Documentales y logísticos

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Entregar mensualmente a la Interventoría los certificados de materiales proveedores y disposición final de escombros en original expedidos por los proveedores y escombreras utilizados en la obra. Adicionalmente, la interventoría verificará en obra los recibos de escombros y materiales contra los certificados. En caso de presentarse observaciones, el contratista se compromete a entregar las aclaraciones y correcciones en el plazo que determine la interventoría y en caso de incumplimiento, este hecho podrá constituirse prueba del uso de proveedores o sitios de disposición final de escombros no autorizados por la autoridad ambiental competente y la Interventoría podrá iniciar las acciones legales y contractuales aplicables con el fin de sancionar al contratista.

Entregar a la Interventoría los soportes que esta requiera para evidenciar el cumplimiento de cada uno de los componentes de la gestión ambiental y SST en los plazos que se determinen en los comités. El contratista debe verificar la autenticidad de todos los soportes que conformen dichos requerimientos.

Diligenciar los formatos referidos a la gestión ambiental y SST que en comités sean definidos y que puedan servir como herramienta de verificación en la labor de la Interventoría. El contratista se compromete a permitir el acceso en todo momento de estos formatos a la Interventoría y al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE.

Vía E-mail y con una periodicidad quincenal durante la ejecución de la fase de obra, el coordinador del área ambiental y SST debe enviar a la Interventoría y al supervisor del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE, el cronograma de actividades más relevantes en materia SSTMA a llevarse a cabo en los próximos quince días.

El contratista debe disponer de todas las herramientas tecnológicas necesarias para facilitar el desarrollo de todas obligaciones ambientales y SST, Tales como computadores, Scanner e impresoras.

En el campamento, de ser ello necesario, el área ambiental y SST deberá contar con un espacio amplio y suficiente para localizar el archivo del área, el computador, impresora y escáner en caso de no ser aplicable el campamento deberá el área ambiental y SST ubicarse en las oficinas del proyecto. Adicionalmente el profesional SSTMA deberá contar con un espacio para su uso exclusivo.

En el PIPMA el contratista deberá incluir un plan de inversión del componente ambiental y SST en donde se muestre claramente, como mínimo, el presupuesto de las medidas a implementar de acuerdo con el PIPMA, flujo de caja proyectado durante el proyecto de la inversión ambiental y SST y demás aspectos que se considere son necesarios tener en cuenta en el plan de inversión. El plan de inversión debe ir firmado por el director de obra y debe estar basado en el pliego de condiciones y la oferta presentada.

Ambientales

Deberá verificar antes del inicio de las obras que se cuente con todos los permisos, autorizaciones y licencias de índole ambiental y SST, en caso de evidenciarse la necesidad de tramitar algún requerimiento de los mencionados, el contratista deberá facilitar, dentro del marco contractual,

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

todas las medidas económicas, técnicas y logísticas para que el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE o la Interventoría realice los trámites pertinentes.

Será responsabilidad del contratista, el pago a la autoridad ambiental competente, de las licencias, autorizaciones, permisos, servicios de evaluación, seguimiento y de compensación generados para el proyecto, según lo consignado en la normatividad ambiental vigente, así el trámite lo adelante el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE. Estos costos, se reconocerán a través del procedimiento definido para tal fin necesario y establecido junto con la Interventoría.

Como requisito para el desarrollo del contrato, el contratista deberá garantizar que sus subcontratistas, proveedores de materiales y servicios, cuenten con todas las licencias y permisos ambientales exigidos según la normatividad vigente.

No se admitirá cambio de proveedores y/o sitios de disposición final de escombros que no hayan sido previamente aprobados por la Interventoría de acuerdo con la normativa ambiental vigente. Dicha modificación deberá ser informada al FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE por intermedio de la interventoría dentro de los tres días siguientes a la aprobación, de acuerdo con el procedimiento y formato establecido por el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE.

El contratista, deberá disponer en el proyecto de baños portátiles o de uso para la obra. El contratista podrá disponer de baños fijos acorde a las condiciones de la red del proyecto.

Deberá garantizar durante el desarrollo del contrato, la realización de talleres de inducción y capacitación para todo el personal que labore en la obra, que contenga entre otros aspectos cada uno de los componentes de la gestión ambiental y SST del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE BARRIOS SANTA FE y los aprobados en el PIPMA.

Se deberá revisar el estado, previo al comienzo de las obras, de los sumideros y alcantarillas existentes en la zona de influencia de las obras, incluyendo registro fotográfico y registrarlo en el formato correspondiente.

El contratista deberá cumplir con los procedimientos, formatos y registros requeridos para el desarrollo de las actividades ambientales, especificadas en las listas de chequeo contenidas en el presente documento.

El contratista se compromete a dotar el campamento de la infraestructura ambiental y SST (ejemplo: camillas, botiquines, señalización, etc.) necesaria para garantizar un adecuado funcionamiento.

Los costos derivados de estas obligaciones deben estar contemplados dentro del cálculo que el contratista haga de los costos indirectos (A.I.U) que se relacionan con proyecto.

Deberá tomar las medidas preventivas y correctivas en los procedimientos constructivos, para dar cumplimiento efectivo y oportuno a las obligaciones de carácter ambiental y por tanto a las listas de chequeo.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Se debe garantizar la evacuación total y definitiva de materiales, equipos, señalización y demás elementos utilizados durante la ejecución de la obra, antes de la firma del acta de recibo final de obra.

Deberá garantizar que las zonas aledañas a las áreas intervenidas susceptibles de haberse afectado por la ejecución de las obras queden en iguales o mejores condiciones a las que se encontraron previa ejecución de la obra.

En caso de que se decida adelantar trabajos en horario nocturno (esta actividad necesita de permiso expedido por la entidad competente) deberá asegurarse que todas las actividades inherentes al desarrollo de las obras sigan estricto cumplimiento a todos los procedimientos ambientales y SST establecidos para dichos trabajos.

Efectuar un cierre ambiental y SST para la etapa de ejecución de las obras y que es requisito para la liquidación del contrato, utilizando el formato que le suministre EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE para este fin.

Los senderos peatonales deberán garantizar continuidad y circulación segura para todas las personas. El sendero peatonal debe permanecer limpio, señalizado y libre de obstáculos.

6.4.4. Protecciones

Los sitios de trabajo que puedan ofrecer algún peligro para el público o el personal obrero se protegerán con barricadas que tengan cintas reflectivas, o pintadas en colores reflectivos y luces rojas. Estas protecciones serán también aplicables para cerrar ductos, fosos y bordes de placas y su mantenimiento será por cuenta del Contratista hasta el momento en que el Contratante y/o el Interventor reciban el área correspondiente a plena satisfacción.

6.4.5. Aseo

Por ningún motivo el Contratista ocupará las vías y zonas públicas; será su responsabilidad mantener limpios y con libre tránsito los andenes, antejardines y calles circundantes, para lo cual deberá disponer en forma inmediata y cuantas veces sea necesario del personal y equipo solicitado para dichos fines.

Interiormente se convendrá previamente con el Interventor, la ubicación de los centros de acopio de materiales de patio, los cuales se organizarán conformando vertederos por tipo de materiales, con paredes de madera o camillas, evitando la dispersión y desperdicio de los materiales.

Todo sitio de trabajo donde se destine y apruebe el inicio de una actividad deberá ser entregado por el Contratista en completo aseo una vez se concluyan las labores, entendiéndose como parte unitaria de la actividad correspondiente, la cual no se medirá hasta no ser recibida a satisfacción del Contratante y/o el Interventor.

Todos los ítems sin excepción deberán contemplar dentro de sus precios unitarios el costo de la limpieza, cargue y retiro de los materiales producto de las labores constructivas. Este material

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

será llevado por el Contratista a una escombrera autorizado por las autoridades respectivas, donde no afecte los intereses del FDLSF, ni terceros, o del medio ambiente. No se aceptarán reclamos por sobre acarreo.

Las oficinas, campamentos y demás instalaciones de la obra, así como todos los espacios internos, se mantendrán en continuo aseo, destinando el personal suficiente y permanente para tal labor.

Además, se harán las reparaciones de fallas, ralladuras, despegues y todos los demás defectos que se observen para una correcta entrega de la obra, sin que tales reparaciones o arreglos constituyan costo adicional para la obra y que son obligación del Contratista, reparaciones que se acogerán a las órdenes del Interventor.

El Contratista proveerá el personal y equipos suficientes para retirar, permanentemente, de las calles y andenes vecinos a la obra los materiales regados por las volquetas, durante el tiempo que duren las obras correspondientes.

6.4.6. Dotación del personal

Todo el personal que labore en cualquier sitio de la obra por cuenta del Contratista deberá tener en todo momento la dotación que requiera según la labor que ejecute, siguiendo lo determinado en estos casos por el FDLSF de Trabajo y Seguridad Social en cuanto al número de dotaciones de acuerdo con la permanencia y tiempo de trabajo.

La mínima dotación exigida será: casco, botas, overol y guantes. Los cascos y overoles deberán ser acorde a la imagen institucional previa aprobación del Interventor. Además de los implementos anteriormente anotados el personal que lo requiera o lo indique el Contratante y/o el Interventor, deberá contar con gafas, protectores de ruido, caretas, cinturones de seguridad EPP para trabajo en alturas y cualquier otro elemento si su trabajo así lo requiere.

Todo el personal de la obra, sin excepción, deberá portar un carné de identificación con foto, datos personales, oficio y fecha de ingreso.

6.4.7. Régimen de seguridad social

Para todo el personal que se encuentre en la obra a cargo del contratista, tanto directo como indirecto (por subcontratos que haya celebrado con otras personas), el contratista deberá presentar para su ingreso copia del contrato de trabajo o de vinculación firmado por el trabajador y acreditar que este se encuentra inscrito y al día en el sistema general de seguridad social en salud, al sistema general de riesgos laborales y al sistema general de pensiones, afiliación que debe realizarse a una EPS (entidad promotora de salud) y a un Fondo de Pensiones debidamente autorizados por el gobierno Colombiano, según las leyes, decretos reglamentarios, resoluciones y normativa vigente y aplicable durante la ejecución del contrato. El contratista hará los aportes necesarios a estas entidades para que dicha afiliación este vigente durante todo el tiempo de ejecución de la obra. Sin las afiliaciones anteriores, ningún trabajador puede ingresar a la obra y mes a mes la interventoría llevará un control de planillas de pago.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

6.4.8. Transportes Internos

Todo transporte de cualquier material o equipo que requiera el Contratista deberá estar considerado dentro de cada precio unitario, por lo cual no se reconocerá ningún valor adicional por estas actividades.

6.4.9. Programa de seguridad industrial conforme a las normas vigentes

El contratista deberá presentar al interventor un programa de seguridad industrial en el cual incluirá aspectos tales como la señalización de los sitios en los cuales se desarrollan los trabajos y las medidas que tomará para garantizar la seguridad del personal que labore en las obras.

6.4.10. Protección, conservación y limpieza de las obras.

Durante la ejecución de las obras, el contratista tendrá la obligación de usar procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar su calidad, estabilidad y acabados, inclusive en aquellos lugares que ya se encuentren con terminados. público.

Las reparaciones, reconstrucciones y limpieza de las zonas de trabajo serán a costa del contratista hasta la entrega final y recibo definitivo por parte del FDLSF, y las obras no serán aceptadas para el pago hasta tanto cumplan con lo especificado.

Aparte de la responsabilidad para la reparación de daños de las obras no aceptadas que se especificó anteriormente, el contratista deberá limpiar las zonas de su trabajo y atender la conservación de todo lo construido por éste, hasta la entrega final y recibo definitivo por parte del FDLSF.

Durante las diversas etapas de su ejecución, el contratista deberá mantener las obras de drenaje en perfectas condiciones en todo momento. Las cunetas y demás dispositivos de desagüe se deberán mantener despejados y en funcionamiento de manera que no generen inconvenientes.

El contratista deberá conservar todas las áreas aledañas al lugar de las obras objeto del contrato en las condiciones en que se encuentren antes de la iniciación de los trabajos y reponerlas a su costa en caso de que las destruya o afecte durante la ejecución de este.

El contratista será responsable del cuidado de las obras realizadas y entregadas como parte de la primera etapa de construcción del inmueble.

6.4.11. Servicios de sanidad y orden.

En las zonas de las obras, de común acuerdo con la interventoría, el contratista deberá disponer el sitio más adecuado para adecuar de modo provisional los espacios necesarios para el correcto funcionamiento del campamento y oficinas de obra con características y amplitud suficientes, dotadas de instalaciones sanitarias adecuadas y en la cantidad apropiada, debidamente distribuidas por género, para uso por parte del personal adscrito a las obras, y deberá garantizar

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

que las condiciones de salubridad de las mismas estén de acuerdo con las exigencias de la reglamentación vigente, lo cual será verificado por la interventoría del contrato.

El contratista será responsable del uso y manejo del campamento y del mantenimiento de la sanidad y el orden en ellos y en todos sus trabajos, con tal fin podrá emplear vigilantes o inspectores según sea necesario. Estos costos estarán incluidos en el valor del contrato, así como las labores de desmonte, retiro y transporte de estas obras provisionales, y la limpieza del sitio que ocupaba, por lo cual el FDLSF no reconocerá otra suma por este concepto.

Las personas no autorizadas no deberán ser admitidas, ni en el campamento, ni en las obras.

6.5.INFORMACIÓN PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES.

El contratista deberá desarrollar los documentos previos al inicio que están relacionados en el presente anexo con los plazos de entrega allí estipulados, para lo cual deberá tener en cuenta:

Para la Fase I, se deberá tener en cuenta una programación por hitos, de cada una de las gestiones y entregables a ejecutar con fechas máximas exactas de cumplimiento, cualquier atraso en las entregas respecto a la programación será de única responsabilidad del contratista.

En la programación de la Fase I, se deberá establecer conjunto con la interventoría plazos de verificación, así como la metodología para la revisión y aprobación de productos, cualquier atraso en la aprobación o conceptos por parte de la interventoría será de única responsabilidad de esta.

Para la fase de obra deberá tener en cuenta los lineamientos del numeral 6.28.2 de este documento.

6.5.1. Plan de Calidad.

El CONTRATISTA dentro de su Plan de Calidad deberá incluir como mínimo las siguientes consideraciones:

- Cronograma de actividades, con productos resultantes, como informes, cuadros, entre otros.
- Flujo de caja semanal de acuerdo con el cronograma de obra en versión Excel.
- Metodología y objetivos específicos del contratista para el desarrollo del contrato.
- Documentos requeridos para evidenciar el control de las actividades establecidas.
- Programación de actividades con recursos (personal responsable).
- Tabla de inspección y ensayos en la cual se observe la descripción de los ensayos a realizar, la cantidad y frecuencia de estos, las normas técnicas que apliquen (referenciar la norma), para aprobación del interventor y su posterior seguimiento y definiendo qué hacer en caso de que no cumplan los resultados.
- Recursos necesarios – personal profesional, personal técnico y mano de obra (competencias del personal que cumplan los pliegos de condiciones del proceso de selección), materiales y equipos.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

- Medición Análisis y Mejora.
- Satisfacción del cliente - Control de calidad.
- Control de cambios.
- Control de presupuesto.
- Documentos de referencia.

6.5.2. Programación de obra, tipo diagrama de Gantt con ruta Crítica.

El contratista que sea adjudicatario del presente proceso, deberá presentar al interventor del contrato, con los documentos que hacen parte de los entregables de la Fase I, un cronograma de ejecución detallado por actividades de acuerdo con el presupuesto de obra que deberá iniciar y terminar dentro del plazo contractual único celebrado, donde se cuantificarán productos resultantes, como informes, cuadros, entre otros, además deberán contemplar las actividades sucesoras y predecesoras para el correcto cálculo de la ruta crítica, en el diagrama de Gantt se debe distinguir la ruta crítica y asignar los recursos por actividades, así como rendimientos acorde al cuadro de rendimientos por de los ítems desarrollados.

Igualmente deberá allegar la programación con fechas y el flujo de caja semanal de acuerdo con el cronograma de obra en versión Excel.

También debe incluir las gestiones ante las entidades que corresponda, para obtener los permisos y las licencias requeridos para adelantar el proyecto: licencia ambiental, si se requiere, permiso para depósito de escombros, permisos para uso de canteras o fuentes de materiales, autorización para conexión a las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, gas) y trámites para la solicitud del punto de suministro de energía, verificación e instalación; realización del estudio de fotometría, para el cumplimiento de norma y para la aprobación de certificaciones RETIE Y RETILAP y sus correspondientes certificaciones, certificación de puntos de voz y datos y las demás que por norma le apliquen.

Los programas elaborados solamente podrán ser modificados si cumplen los siguientes requisitos:

- Aprobación previa de la Interventoría.
- Causas no atribuibles al Contratista.
- Que sea en interés del mejor desarrollo de los trabajos.

6.5.3. Programa de compras.

El contratista entregará a la Interventoría para su aprobación con los documentos de la Fase I, el plan de adquisiciones o el plan de compras, el cual debe ser concordante con la programación, señalando fechas de compra y fechas de entrega en obra de los diversos insumos, teniendo en cuenta para su elaboración tiempos de fabricación (Si aplica), tiempos de entrega, (Importación si aplica) tiempos de transporte.

El contratista debe revisar la cadena de aprovisionamiento y suministro de tal manera que se garantice que todos los insumos necesarios para las actividades se encuentren en obra para la ejecución programada de las mismas.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

6.5.4. Actas De Vecindad

Durante la Fase I, se deberá realizar un informe de reconocimiento inicial del sector conjuntamente entre El contratista de obra y el interventor, en el cual se haga una descripción del estado de conservación en que se recibe el sector (Calle del proyecto), detallando sus características e ilustrado con fotografías. El informe debe incluir un inventario de los bienes muebles e inmuebles y registrar todos los elementos que hacen parte del sector, su sistema constructivo, entre otras características.

Se prestará especial atención a la protección de construcciones aledañas existentes, zonas del complejo declaradas como patrimonio, muros con prelación los de la fachada a intervenir, pañetes, pisos, minimizando el impacto de la circulación de materiales y equipos en el desarrollo de los trabajos.

En las actas de vecindad de los predios aledaños se deberán evidenciar las afectaciones de la obra previamente realizada, así como las actuaciones que se requiere para mitigar y reparar las afectaciones.

Nota: Todos los informes se deberán entregar en un (1) original magnético.

6.5.5. Plan detallado de flujo de inversión.

El contratista revisará y ajustarán el plan del flujo de inversión, previendo en todo caso las fechas de facturación, y la solicitud del PAC, para que se puedan efectuar los respectivos pagos por parte del FDLSF.

6.6. *CONDICIONES SOCIALES*

El contratista debe tener en cuenta que el proyecto es comunitario, por lo cual debe hacer acercamientos con la JAC del barrio para coordinar una primera socialización y presentación de las partes involucradas en el proyecto, estableciendo líneas de atención y socializaciones periódicas como mínimo.

- a. Socialización de inicio de obra
- b. Socializaciones de avances (1 mensual)
- c. Socializaciones y concertaciones referente acabados (Cuando se requiera)
- d. Socialización de finalización

De igual manera deberá verificar las condiciones de los predios colindantes, verificando las posibles afectaciones que la obra y su estado actual puedan haber generado ver numeral 6.5.4.

El contratista podrá sugerir la conformación y efectuar el acompañamiento a la comunidad en caso de ser requerido para la conformación de veedurías ciudadanas.

El contratista deberá garantizar la atención oportuna de cualquier inquietud de la comunidad por lo cual toda respuesta deberá ser dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud, de

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

igual como parte de la gestión social deberá adelantar las convocatorias a comunidades relacionadas con el proyecto para la realización de.

6.7. CONDICIONES PATRIMONIALES

El contratista debe tener en cuenta que el proyecto esta declarado mediante el Decreto 606 de 2001 como Bien de Interés Cultural de Ámbito Distrital de Nivel 2 de conservación Arquitectónico, enmarcado en el PEMP (plan manejo especial) del Centro Histórico de Bogotá, esto acorde al decreto 1080 de 2015 expedido por el Ministerio de las Culturas Las Artes y Los Saberes en su artículo 2.4.1.2.4. Nivel permitido de intervención de los bienes inmuebles en los PEMP. implica que:

“Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas. En estos inmuebles se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material.

Tipos de obras permitidas en el nivel 2.

Grupo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación. adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.”

Es preciso indicar que acorde al ARTÍCULO 2.4.1.4.6. del decreto 1080 de 2015, el contratista deberá adelantar la solicitud de autorización para intervenir la cual deberá presentarse ante la autoridad competente por su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada, para lo cual el contratista deberá indicar a la persona que se va a autorizar para adelantar los respectivos tramites.

Para los SIC (Bien de interés Cultural) inmuebles, colindantes y los demás localizados en zonas de influencia. La autorización constará con la misma fuerza vinculante que para el caso de las intervenciones a efectuar requieren una en resolución motivada (RM) emitido por la autoridad competente, en la cual, se señalará el tipo de intervención autorizada, de conformidad con lo establecido en el PEMP.

Acorde a lo anterior el contratista deberá efectuar el trámite para obtener la autorización de intervención acorde a la resolución antes enunciada ante el IDPC, dentro de los plazos de la Fase I.

6.8. CONDICIONES ARQUEOLOGICAS

Dentro del predio existen vestigios arqueológicos debidamente almacenados por lo cual es importante desde la fecha de inicio efectuar los acercamientos con el ICANH con el fin de verificar el PMA previamente aprobado, se deberá adelantar:

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

1. Inspección y estabilización del material, se debe verificar el material existente sin alterar las etiquetas, registro fotográfico del estado en que se encuentran los elementos y de cada uno de los contenedores.
2. Rastreo los antecedentes legales, número de Licencia o aprobaciones previas del ICANH.I, identificar al Arqueólogo inicial, tarjeta profesional
3. Diagnóstico y evaluación Se recopila información histórica, geográfica y ambiental del área del proyecto. Se revisan antecedentes de investigaciones previas, resaltando que ya fueron efectuadas excavaciones y la fase de cimentación fue completada.
4. Formulación del Plan de Manejo Arqueológico (PMA) Con base en los hallazgos, se diseña el documento del PMA. Define las medidas específicas de protección, en coordinación con las directrices del arqueólogo y del ICANH.
5. Notificación y Entrega Legal al ICANH, Implementación, los arqueólogos con los objetos recuperados establecerán su manejo, análisis en laboratorios de ser requerido.

En Colombia, el patrimonio arqueológico es propiedad del Estado, por lo que debes seguir un protocolo técnico y legal estricto ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH).

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Todos los proyectos que desarrollen obras de infraestructura deben llevarse a cabo dentro del marco normativo ambiental vigente. Razón por la cual se requiere hacer extensiva esta responsabilidad al contratista de obra en ejecución y demás actividades que formen parte de los proyectos en supervisión del FDLSF.

Conforme a lo anterior adicional a las obligaciones contractuales, se relacionan aspectos ambientales relevantes para tener en cuenta para realizar el seguimiento que permitirá evidenciar el cumplimiento de las normatividades ambientales legales vigentes.

- Llevar un registro, control y seguimiento del cumplimiento de las responsabilidades ambientales
- Generar informes detallados sobre el manejo adecuado de los recursos naturales dispuestos en el proyecto.
- Generar un proceso de seguimiento que nos permita identificar y prever las posibles alteraciones que se presenten en el medio ambiente y a la salud pública para poder plantear las mitigaciones correspondientes.

Documentos que deben ser aportados por el proyecto teniendo en cuenta el cumplimiento de la normatividad ambiental y el objeto de este:

1. Estudio de Impacto Ambiental y la licencia ambiental correspondiente, si esta aplica a la actividad que está desarrollando. Identificar los impactos a manejar en el proyecto, obra o actividad.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

2. Diseñar, ejecutar y presentar un Plan de Manejo Ambiental - PMA del proyecto, teniendo en cuenta estrictamente los parámetros de diseño, especificaciones, planos de las obras y acciones establecidas de impacto ambiental (ruido, calidad del aire, control de olores, control de vectores, conservación de recursos y demás aspectos para tener en cuenta), según la actividad realizada y las normas ambientales vigentes.
3. Tramitar y gestionar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales otorgados por las autoridades ambientales locales (en caso de ser necesario).
4. Se prohíben los vertimientos de aceites usados y demás materiales a los cuerpos de agua o su disposición directamente sobre el suelo o redes existentes, si se generan este tipo de residuos se deberán entregar a entidades autorizadas.
5. Para el manejo de aguas residuales se deben seguir los lineamientos establecidos en la normatividad ambiental vigente.
6. Establecer los herramientas y programas de manejo y socialización de la información de los programas y responsabilidades ambientales con todos los integrantes del equipo del contratista y subcontratistas teniendo en cuenta los impactos que se pueden generar en la obra de construcción de la infraestructura.
7. Asistir a mesas técnicas y capacitaciones donde se socialice el avance de la obra, control ambiental, de salud y seguridad en el trabajo de estás.
8. Diseñar e implementar un Plan de manejo de (RCD) y elementos que resulten producto de las obras con aplicación a la resolución 1257 del 2021, soportando el correcto aprovechamiento indicado y disposición final en los sitios licenciados y autorizados por la autoridad ambiental. Esta selección se hará teniendo en cuenta los volúmenes producidos y características de los materiales, elementos y tipo de residuos.
9. Diseñar y ejecutar un Plan de Manejo de Residuos o Desechos Peligrosos según la normatividad ambiental vigente, de acuerdo con las actividades desarrolladas para llevar a cabo el objetivo del proyecto. Solo si este aplica.
10. Señalizar adecuadamente los campamentos teniendo en cuenta: salidas de emergencia, ubicación de extintores, almacén, uso de elementos de protección personal y todas aquellas que se requieran para la prevención de accidentes, de acuerdo con el panorama de riesgos y plan de contingencia.
11. Realizar desmonte y retiro del sitio de trabajo todo equipo de construcción, materiales sobrantes, residuos de construcción, demolición y obras temporales de toda clase dejando las áreas intervenidas recuperadas y en perfecto estado y limpieza.
12. Los residuos sólidos generados durante la operación y funcionamiento de la obra deberán ser debidamente clasificados y dispuestos de manera correcta.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

13. Diseñar y ejecutar un Plan del SG-SST, dando cumplimiento y soporte a los entes de control según de las medidas de salud e higiene del trabajo, de seguridad industrial y prevención de desastres garantizando el cumplimiento de la Resolución 0312 de 2019 y la normatividad que se encuentre vigente.
14. Diseñar, implementar y mantener actualizado un Plan de Contingencia para atender los posibles eventos naturales o antrópicos que se puedan presentar y afectar la prestación del servicio y el desarrollo de las actividades de su competencia contractual.
15. Diseñar y mantener actualizado el PMA para ejecutar las obras y actividades que son objeto de su alcance contractual.
16. Diseñar y ejecutar un programa y/o plan de control de Emisiones Atmosféricas y Ruido (Suministrar soporte de este control de manera periódica a la interventoría y al FDLSF).
17. En caso de requerirse abastecimiento de combustible para la maquinaria y/o equipos en el frente de obra, éste se realizará mediante la utilización de una herramienta móvil que cumpla con la normatividad ambiental vigente para transporte de sustancias peligrosas.
18. Destinar los recursos humanos, financieros y físicos indispensables para el desarrollo y cabal cumplimiento del Plan de Gestión Integral de Obra - PGIO durante la ejecución de la obra.
19. Dar cumplimiento con las Especificaciones Generales de Construcción considerando estrictamente el cumplimiento de la legislación ambiental, social, de seguridad industrial y de salud ocupacional por el contratista.
20. El contratista deberá realizar aprovechamiento de todos los recursos dispuestos para la obra teniendo en cuenta la adquisición de insumos sostenibles.
21. Establecer con la Interventoría, las actividades preliminares del contrato, tales como organización y adecuación del sitio de ejecución de las obras, ubicación de oficinas, campamentos, almacenamiento de materiales y equipos, colocación de vallas de identificación del contrato, rutas y sitios de ingreso y salidas de vehículos, señalizaciones, cerramientos provisionales, medidas ambientales, de seguridad industrial y aquellas que se requieran para el buen desarrollo del contrato.
22. Responder los requerimientos de las Autoridades Ambientales, de la Interventoría y del FDLSF.
23. Suministrar soportes para la elaboración del informe de interventoría semanal y mensual según los formatos propios del FDLSF, estos informes deberán reportar detalladamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales correspondientes al convenio o contrato establecido, los cuales serán verificados por la interventoría y el FDLSF.
24. Tramitar y gestionar los requerimientos que establezca la Autoridad ambiental según especificidades del proyecto.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

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 verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.
- b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.
- c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto -Ley 2106 de 2019.
- d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.
- f. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.
- g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.
- h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.
- f. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
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:

Nota 1: La Entidad NO podrá establecer valores de equivalencia distintos a los establecidos en la tabla anterior.

Nota 2: Las condiciones de equivalencia se establecen de forma lineal y no podrá hacer combinaciones entre ítems.

Nota 3: La tabla anterior puede ser interpretada para hacer equivalencias de título académico por experiencia, o de experiencia por título académico.

Nota 4: No serán válidos títulos de: diplomados, cursos, seminarios o inferiores a una especialización obtenidos en un Instituto de Educación Superior.

Nota 5: En el caso de las equivalencias de títulos académicos por experiencia o viceversa, los títulos o los años de experiencia utilizados para tal efecto, no podrán sumar nuevamente para asignar puntaje por experiencia o formación académica.

Nota 6: Para poder realizar la equivalencia de título por experiencia, es necesario que se cuente tanto con la experiencia general como la experiencia específica, esta última directamente asociada con el título que pretende hacer equivalente. P. ej., si la maestría es en estructuras, deberá acreditar 3 años mínimos de experiencia general + 1,5 años de experiencia específica en estructuras.

El personal relacionado será contratado por el Contratista y su costo debe incluirse dentro de los gastos administrativos generales del Contrato. Se aclara que los perfiles que hacen parte del personal clave deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Contratista, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

8.1. *Personal*

El Proponente con la presentación de su propuesta manifiesta que conoce y cuenta con los requisitos mínimos que deben cumplirse para el personal clave para cada cargo, los cuales se detallan en esta sección.

El personal es el mínimo para la adecuada ejecución de las actividades tanto en la Fase I como en obra, así como solventar posibles inconvenientes de diversos ámbitos, esto de manera propositiva para validación de la interventoría y aval del FDLSF, para su ejecución.

El personal que se emplee para la ejecución de los diferentes trabajos debe ser responsable, idóneo, poseer la suficiente práctica y los conocimientos para que sus trabajos sean aceptados por la interventoría. El contratista se responsabiliza por cualquier producto u obra mal ejecutada o que se vaya en contra de las normas de estabilidad y calidad. Esto quiere decir que las

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

demoliciones, reparaciones y/o reconstrucciones de obras mal ejecutadas, serán pagadas por cuenta del contratista.

8.2. Requisitos del personal del Contratista

El personal debe cumplir y acreditar, como mínimo, los siguientes requisitos de formación y experiencia

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Fase I

Cargo	Dedicación	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
Director de consultoría	60,00%	Ingeniero Civil o Arquitecto	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Gestión y administración y/o NBC en Administración	10 años	Siete (7) años como DIRECTOR de consultorías o interventoría a consultoría para proyectos de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones.
Coordinador Estudios, diseños.	100,00%	Ingeniero Civil o Arquitecto	No aplica	4 años	Tres (3) años como DIRECTOR O COORDINADOR de diseños o interventoría a diseños para proyectos de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones.
Arquitecto	100,00%	Ingeniero Civil o Arquitecto	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Arquitectura y urbanismo y/o NBC en Arquitectura y afines (Referencia patrimonio arquitectónico)	6 años	Cuatro (4) años como DISEÑADOR ARQUITECTONICO Y/O COORDINADOR DE DISEÑO de consultoría o interventoría a consultoría en proyectos de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones catalogadas como BIC
Profesional BIM	100,00%	Profesional BIM, Técnico Tecnólogo Dibujante arquitectónico	No aplica	2 años	Un (1) año como profesional BIM
Especialista Geotécnico	100,00%	Ingeniero Civil, Ingeniero geotecnia o afín	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Construcción e ingeniería civil, en el área de geotecnia	6 años	Cuatro (4) años, como profesional en geotecnia, en proyectos de diseño y/o construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones (Obra u interventoría).
Especialista estructural	100,00%	Ingeniero Civil	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Construcción e ingeniería civil más específicamente en estructuras.	6 años	Cuatro (4) años, como especialista estructural, en proyectos de diseño y/o construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones (Obra u interventoría).

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Especialista Hidrosanitario	100,00%	Ingeniero Civil o Ingeniero Ambiental y Sanitario	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Construcción e ingeniería civil, y/o NBC en Ingeniería ambiental, sanitaria y afines	6 años	Cuatro (4) años, como especialista hidrosanitario, en proyectos de diseño y/o construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones (Obra u interventoría).
Especialista eléctrico y de iluminación	100,00%	Ingeniero Electromecánico o eléctrico	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Electricidad y energía, y/o NBC en Ingeniería eléctrica y afines	6 años	Cuatro (4) años, de experiencia en diseño y/o construcción, ejecución de redes eléctricas y de iluminación para edificaciones (Obra u interventoría).
Profesional en presupuesto	100,00%	Ingeniero Civil o Arquitecto	No aplica	6 años	Cuatro (4) años como PROFESIONAL DE PRESUPUESTOS de obras o interventoría en proyectos de construcción y/o ampliación y/o reconstrucción de edificaciones.
Arqueólogo	100,00%	Profesional en Arqueología debe estar inscrito en el Registro Nacional de Arqueólogos del ICANH (Instituto Colombiano de Antropología e Historia)	No aplica	4 años	Tres (3) años, de experiencia como arqueólogo en proyectos que incluyan: formulación e implementación de Planes de Manejo Arqueológico y prospecciones
Profesional Jurídico Abogado	50,00%	Profesional en derecho Abogado	No aplica	4 años	Tres (3) años, como profesional jurídico, en proyectos de infraestructura (Obra, Consultoría u interventoría).

Fase II de obra:

Cargo	Dedicación	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
Director de Obra	20%	Ingeniero Civil o Arquitecto:	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Gestión y administración y NBC en Administración	10 años	Siete (7)) Años como DIRECTOR de obras en de construcción y/o ampliación y/o reforzamiento y/o actualización sísmica y/o repotenciación de edificaciones.
Residente de obra	100%	Ingeniero civil o Arquitecto	No aplica	4 años	Tres (3) Años como DIRECTOR O RESIDENTE de obras de construcción y/o ampliación y/o reforzamiento y/o actualización sísmica y/o repotenciación de edificaciones.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Especialista Geotécnico	20%	Ingeniero Civil o Ingeniero en Geotecnia	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Construcción e ingeniería civil, en el área de geotecnia	6 años	Cuatro (4) años de experiencia en diseño y/o construcción de edificaciones de uso institucional como especialista en geotecnia
Especialista estructural	20%	Ingeniero Civil	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Construcción e ingeniería civil más específicamente en estructuras.	6 años	Cuatro (4) años de experiencia en diseño y/o construcción de edificaciones de uso institucional como especialista estructural.
Especialista Hidrosanitario	20%	Ingeniero Civil o Ingeniero Ambiental y Sanitario	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Construcción e ingeniería civil, y/o NBC en Ingeniería ambiental, sanitaria y afines	6 años	Cuatro (4) años de experiencia en diseño y/o construcción de edificaciones de uso institucional como especialista hidrosanitario
Especialista eléctrico de iluminación y electrónico	20%	Ingeniero Electromecánico o electricista o eléctrico	Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Electricidad y energía, y/o NBC en Ingeniería eléctrica y afines	6 años	Cuatro (4) años de experiencia en diseño y/o construcción, ejecución de redes eléctricas y de iluminación para edificaciones.
Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo, y medio ambiente	50%	Ingeniero ambiental, sanitario, civil, arquitecto, profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo o en la rama de la salud ocupacional	En caso de ingeniero ambiental, sanitario y afines, Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Salud y protección laboral con matrícula vigente En caso de ingeniero civil o arquitecto, Posgrado en la Clasificación Internacional Normalizada de Educación F 2013 AC en el Campo detallado: Salud y protección laboral con matrícula vigente y posgrado con NBC en Ingeniería ambiental, sanitaria y afines. En caso de profesional seguridad y salud en el trabajo posgrado con NBC en Ingeniería ambiental, sanitaria y afines.	4 años	Tres (3) años de experiencia en proyectos de construcción como profesional SSTMA.
Arqueólogo	20%	Profesional en Arqueología debe estar inscrito en el Registro Nacional de Arqueólogos del ICANH (Instituto Colombiano de Antropología e Historia)	No aplica	4 años	Tres (3) años de experiencia como arqueólogo en proyectos que incluyan: formulación de Planes de Manejo Arqueológico y prospecciones
Profesional Jurídico Abogado	10%	Profesional en derecho Abogado	No aplica	4 años	Tres (3) años, como profesional jurídico, en proyectos de infraestructura (Obra u interventoría).

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Profesional Social	30%	Trabajador Social, Psicólogo, Sociólogo, Antropólogo, Politólogo, Administrador de Empresas, o Comunicador Social.	No aplica	4 años	Tres (3) años como Profesional con experiencia en acompañamiento social en proyectos de infraestructura.
--------------------	-----	--	-----------	--------	--

El contratista podrá utilizar un mismo personal para las diferentes fases, la experiencia podrá haberse efectuado tanto en obra, como en interventoría de obra, para la fase de diseño adicional a lo anterior podrá validarse experiencia en consultoría y/o interventoría a consultoría.

La experiencia general deberá ser certificada, no se aceptarán traslapos de tiempo para contabilizar la experiencia general ni específica.

El personal relacionado anteriormente es el personal profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista requiere y contrata personal adicional o con dedicación adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Contratista utilice en la ejecución del Contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del Contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

La experiencia general deberá ser certificada, no se tendrán en cuenta traslapos de tiempo ni para la experiencia general ni para la específica.

9. EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA

Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde será adelantada la obra e informarse sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de la obra, vías de acceso, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, así como los sitios autorizados para hacer la disposición de los residuos de construcción y demolición (RCD) y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto de obra pública.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario en la Fase I, aprobadas por el interventor o supervisor, y las cuales cumplan con la calidad requerida en las normas de ensayo y especificaciones generales y/o particulares vigentes.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

Es responsabilidad del proponente bajo su cuenta y riesgo inspeccionar y examinar el sitio donde se van a desarrollar las obras e informarse sobre la disponibilidad de las fuentes de materiales necesarios para su ejecución, con el fin de establecer si las explotará en su calidad de constructor y/o si las adquirirá a proveedores debidamente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva interventoría o supervisión, previo al inicio de las obras.

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios a desarrollar en la Fase I y será su responsabilidad.

11. OBRAS PROVISIONALES

No aplica para el proyecto

12. SEÑALIZACIÓN

Se hará la respectiva demarcación o señalización provisional del sitio de trabajo. El Contratista acatará las instrucciones de la Interventoría hará la demarcación provisional en los sitios de peligro en la obra, así como de las zonas de circulación, almacenamiento y en general acatará lo establecido en las normas de seguridad en obra, así como la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra y terceros. Lo anterior debe garantizar el cumplimiento de la Resolución 0312 de 2019 y la normatividad que se encuentre vigente.

Cualquier accidente que ocurra dentro de la obra será de absoluta responsabilidad del Contratista el cual deberá asumir todos los costos generados por este.

Poner en práctica los procedimientos adecuados de señalización, construcción y de protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados de los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones de redes de servicios superficiales o subterráneos existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes; durante la ejecución de los trabajos y hasta su entrega final.

El contratista dentro de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO**, debe presentar carta de compromiso de observancia y cumplimiento de las normas vigentes y de imagen corporativa del FDLSF, en especial lo que respecta al Manual de respeto al ciudadano, vallas, señalización, dotación de uniformes al personal, entre otros.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

PROCESO -FDLSF-LP-009-2026

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

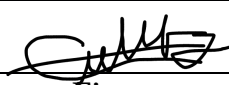
13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

El trámite de la licencia de construcción será de responsabilidad del contratista de obra, la interventoría con el profesional estructural se desempeñará como revisor independiente en caso de ser requerido, sin que implique mayores costos para la entidad.

El contratista deberá adelantar los trámites y/o actualizaciones necesarias de los permisos a que haya lugar, para la correcta ejecución del proyecto objeto de la licitación, tanto de movilización de personal, materiales y horarios exigidos, tales como Plan de Manejo de Tráfico PMT, licencias de excavación en espacio público, ambientales, intervención BIC, ICANH, entre otras, al momento del desarrollo de este, con acompañamiento y aprobación previa de la interventoría, sin que esto cause mayores costos al FDLSF.

En concordancia con lo anterior el contratista con acompañamiento de la interventoría deberá realizar las gestiones, para obtener los permisos y licencias requeridos para adelantar el proyecto: licencia ambiental, si se requiere, permiso para depósito de escombros, permisos para uso de canteras o fuentes de materiales, autorización para conexión a las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía y gas) y trámites para la solicitud del punto de suministro de energía, verificación e instalación; realización del estudio de fotometría, para el cumplimiento de norma y para la aprobación de certificaciones RETIE Y RETILAP y sus correspondientes certificaciones, certificación de puntos de voz y datos y las demás que por norma le apliquen.

En constancia, se firma en Bogotá D.C. a los (20) días del mes de octubre de 2026.

Elaboró	Dependencia	Firma
Esteban Martínez Guerrero Profesional de Infraestructura	FDLSF – Sub-Gerencia Infraestructura	
Reviso	Dependencia	Firma
Margarita Herrera Galvis Profesional de Infraestructura	FDLSF – Sub-Gerencia Infraestructura	
Reviso	Dependencia	Firma
John Jairo López Profesional Gerencia Inversiones	FDLSF – Gerencia Inversiones	
Reviso	Dependencia	Firma
Margarita Rico Pinto Profesional Gerencia Inversiones	FDLSF – Gerencia de Inversiones	