SAMC – 042-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"DEMOLICIÓN PARCIAL, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL (JAC) RINCON SANTO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ CUNDINAMARCA EN EL MARCO DE LOS PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS BP 2024251260010".

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

En cumplimiento de las directrices técnicas y jurídicas para la contratación pública en Colombia y bajo los lineamientos del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 —Estatuto Anticorrupción, Artículos 83 y 84—, el Decreto 1082 de 2015, y la Ley 1952 de 2019 —Código General Disciplinario), así como las disposiciones del Manual de Supervisión e Interventoría de Cajicá vigente, el presente documento técnico detalla la descripción del proyecto, la justificación de la necesidad, la ubicación exacta de los frentes de trabajo, los alcances físicos y las condiciones operativas para el desarrollo del contrato de obra pública bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

NECESIDAD DE ADELANTAR EL PROYECTO

La estructuración de este proceso de contratación surge como respuesta a los requerimientos concertados con la comunidad en el marco de los Presupuestos Participativos de la vigencia 2026 (regulado por el Acuerdo Municipal No. 12 de 2024 y enmarcado en el Plan de Desarrollo Municipal "Cajicá Ideal 2024–2027", Dimensión 5, Sector 45, Programa 14, Subprograma "Comunales Activos").

De conformidad con el artículo 68 de la Ley 2166 de 2021, se autoriza la destinación de recursos públicos (provenientes del impuesto predial unificado) para DEMOLICIÓN PARCIAL, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL (JAC) RINCON SANTO — el cual presenta un grado de deterioro avanzado que pone en riesgo la integridad de los usuarios, limita la prestación de servicios institucionales y sociales, y afecta la continuidad de los programas comunitarios dirigidos a una población que supera los 104.500 habitantes en el municipio.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y SOCIAL DE LA INTERVENCIÓN

El Municipio de Cajicá ha experimentado un acelerado crecimiento poblacional en los últimos años (proyectándose una población total de 104.598 habitantes). Esta dinámica genera una alta demanda de espacios físicos aptos para la integración social, capacitación comunitaria y reuniones de concertación.

En el sector Rincón Santo, la comunidad carece de una sede física en óptimas condiciones habitables y normativas que le permita operar de manera continua. Las instalaciones actuales presentan deficiencias funcionales y espaciales que limitan la capacidad de atención directiva y la realización de talleres o asambleas. Por consiguiente, se requiere intervenir la infraestructura existente a fin de poner en funcionamiento un área administrativa (oficina en segundo piso) y un depósito de almacenamiento (primer piso), garantizando condiciones de seguridad sismorresistente (NSR-10) y habitabilidad.

DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO Y DEL SITIO DE TRABAJO

Ubicación y Clasificación del Suelo

Entidad Territorial: Municipio de Cajicá, Departamento de Cundinamarca.
Sector / Vereda: Sector Rincón Santo / Vereda Rio Grande.
Dirección / Nomenclatura: Calle 22A No. 1B - 68 Este (Denominado internamente *"Camino El Banco"* / Cl 22A).
Código Catastral (NUIP): 25-126-00-00-00-00-0003-0536-0-0000-0000
Matrícula Inmobiliaria: 176-55677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
Titular del Predio: Junta de Acción Comunal de Rincón Santo, Vereda Rio Grande (NIT 901009772-7).

Área Total del Predio: 1.103,00 m^2.
Clasificación General del Territorio (PBOT - Acuerdo 04 de 2025 / Modificatorio del Acuerdo 16 de 2014): SUELO RURAL (Mapa FG-03).
Categoría de Desarrollo Restringido: Equipamiento de Bienestar Social / Desarrollo Restringido en Suelo Rural (Ficha NUG-R-14 / NUG-R-16).
Uso del Suelo: Dotacional Grupo II y III (Principal), Recreacional Activo y Pasivo (Compatible).

Distancia al Sitio de Intervención y Accesibilidad

Punto de Referencia Inicial: Parque Principal / Alcaldía Municipal de Cajicá (Centro Urbano).
Distancia Aproximada: 2.8 a 3.2 kilómetros desde el centro administrativo de Cajicá.
Vías de Acceso: La conexión se realiza a través de la vía troncal de acceso al municipio conectando con la vía de segundo orden Vía Molino-Manas y el corredor veredal *"Camino El Banco"* (Calle 22A).
Infraestructura de Transporte: El predio colinda al costado sur-occidental con la Calle 22A (Perfil vial rural veredal de segundo orden). Debe contemplarse la franja de retiro obligatorio en cumplimiento de la Ley 1228 de 2008 y el perfil vial rural del Acuerdo 04 de 2025.

COMPONENTE TÉCNICO Y NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

Licencia de Construcción Vigente

El proyecto cuenta con acto administrativo de licenciamiento urbanístico expedido y ejecutoriado:

Acto Administrativo: Licencia de Construcción LC No. 251026-1-25-0108 (Radicación No. 25126-1-25-0111).
Expedida por: Curaduría Urbana No. 1 de Cajicá (Dra. María J. Teresa Restrepo Brigard).
Fecha de Expedición: 24 de diciembre de 2025.
Modalidades Aprobadas: Demolición Parcial, Ampliación (Bodega Depósito Primer Piso y Oficina Segundo Piso).
Vigencia: Veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables por doce (12) meses adicionados mediante solicitud previa.

Áreas Intervenidas e Índices Urbanísticos Aprobados

De acuerdo con los planos arquitectónicos aprobados y la Ficha Técnica de la Licencia LC No. 251026-1-25-0108:

Parámetro / Concepto	Área / Valor Aprobado	Descripción / Observaciones
Área Total del Lote	1.103,00 m^2	Área según consulta VUR y Levantamiento Catastral.
Área Construcción Existente Antigua	238,00 m^2	Construcción previa conservada (Salón Comunal Principal).
Gestión Anterior Aprobada (Res. 631 de 2017)	16,26 m^2	Módulo de bodega inicial.
Área a Demoler (Demolición Parcial)	**15,67 m^2**	**Estructura en mampostería e hidráulica previa.**
Área Ampliación Primer Piso (Bodega)	16,26 m^2	Reestructuración de la base funcional.
Área Ampliación Segundo Piso (Oficina JAC)	19,59 m^2	Placa maciza y estructura nueva para la oficina directiva.
Total Área Construida Intervenida (Ampliación)	**35,85 m^2**	**Suma neta de la ampliación ejecutada en 2 niveles.**
Área Libre en Primer Piso	1.086,74 m^2	Zona permeables, accesos y retiro.

Parámetro / Concepto	Área / Valor Aprobado	Descripción / Observaciones
Índice de Ocupación	0,23 (23,03%)	Inferior al máximo permitido del PBOT (30%/ 50%).
Índice de Construcción	0,248 (24,81%)	Inferior al máximo permitido del PBOT (90%/ 120%).
Aislamiento Lateral Mínimo	3,30 ML	Aislamiento respecto al lindero adyacente.
Aislamiento Posterior Mínimo	35,14 ML	Fondo del predio.
Antejardín	1,60 ML × 20,00 ML	Sobre el perfil del Camino El Banco (Calle 22A).

Determinantes Ambientales y Gestión del Riesgo

Zonificación de Amenaza por Inundación: Según los Mapas FR-02/FG-06 del PBOT (Acuerdo No. 04 de 2025), la esquina sur-oriental del predio presenta condición de AMENAZA MEDIA POR INUNDACIÓN. La zona donde se despliega la intervención estructural física (costado sur-occidental) está clasificada en AMENAZA BAJA.

Requerimientos Normativos de Gestión del Riesgo (Art. 146 del Acuerdo 04 de 2025):

1. Se debe garantizar el manejo adecuado de aguas lluvias mediante redes de recolección y evacuación, evitando encharcamientos en las cotas deprimidas del terreno.
2. Cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 sobre normas sismorresistentes y protección de suelos.
3. No se requiere elaboración de estudio detallado adicional de vulnerabilidad por la baja escala de ocupación (35,85 m^2), pero se adoptan sistemas de impermeabilización integral en cimentaciones y pañetes (Mortero 1:3).

ALCANCE ESPECÍFICO DE LAS OBRAS (ZONAS Y ESPACIOS INTERVENIDOS)

Esquema de Funcionamiento Espacial y Flujos

El proyecto resuelve de manera eficiente la separación de usos requerida por la comunidad:

Zona Operativa/Bodega (Nivel 1 - 16.26 m²): Se destina al almacenamiento seguro de herramientas, equipos comunitarios, sillas y menaje de la Junta de Acción Comunal. Su acceso directo desde el plano de contrapiso facilita el cargue y descargue de elementos pesados.

Zona Administrativa/Oficina (Nivel 2 - 19.59 m²): Constituye el núcleo de atención a la ciudadanía y reuniones de la directiva de la JAC. Cuenta con iluminación natural optimizada mediante ventanería de aluminio de 14,40 m^2 y acabado confortable en piso cerámico y cielo raso de PVC termoacústico.

Conexión Exterior (Escalera Metálica - APU 5): Al ubicarse por la fachada lateral externa, no resta área útil habitable a la bodega del primer piso y garantiza la independencia de accesos entre ambos niveles.

Consolidado Financiero y Aportes por Capítulo de Obra

La intervención alcanza una inversión directa de **$148.129.077,00 M/CTE**, distribuida técnicamente según la incidencia funcional de los acabados y la estructura:

Capítulo 1: Preliminares y Demoliciones (9.083.698,41 – 6,13%)

- Garantiza el aislamiento preventivo, la preparación topográfica y la demolición segura de los módulos antiguos deteriorados.

Capítulo 2: Concretos y Mampostería (38.418.710,00 – 25,94%)

- Comprende la infraestructura porticada sismorresistente (zapatas, vigas, columnas y losa maciza) y el levantamiento de muros en bloque cerámico.

Capítulo 3: Aceros y Cubierta (31.548.267,00 – 21,30%)

- Cubre el suministro e instalación de 2.317,22 kg de acero grado 60, la estructura metálica de techo y la teja de fibrocemento impermeable.

Capítulo 4: Acabados y Carpintería (66.746.033,00 – 45,06%)

- Representa el mayor volumen presupuestal al concentrar los enchapados, pañetes impermeabilizados, pintura, cielo raso PVC, ventanería, puerta corrediza y la escalera metálica.

Capítulo 5: Instalaciones Eléctricas (2.332.368,00 – 1,57%)

- Involucra la red de iluminación LED, tomacorrientes y tablero de protección eléctrica monofásica.

Descripción de Actividades por Capítulos

CAPÍTULO 1: PRELIMINARES Y DEMOLICIONES

- **Cerramiento Provisional:** Instalación de 10,54 ML de cerca en tela verde polisombra ($H = 2{,}10$ m) para delimitación y seguridad.
- **Demoliciones Controladas:**
  - Demolición de 28,00 m^2 de baldosa de piso antigua ($H = 0{,}04$ m).
  - Demolición de 50,00 m^2 de pañete sobre muro.
  - Demolición de 53,80 m^2 de muros de mampostería ($E = 0{,}15$ m).
  - Demolición de 17,24 m^2 de placa maciza ($E = 0{,}30$ m).
  - Demolición de 26,80 m^2 de placa de contrapiso ($E = 0{,}10$ m).
  - Demolición de 4,03 m^3 de vigas y columnas de concreto reforzado previo.
  - Demolición de 1,20 m^3 de cimientos enterrados.
- **Desmontes:** Desmonte de 16,26 m^2 de cubierta en asbesto cemento; desmonte de marcos, puertas (1,00 UN) y ventanas (2,20 m^2).
- **Topografía:** Localización y replanteo de cimientos con equipo de precisión sobre 16,26 m^2.

CAPÍTULO 2: ESTRUCTURA Y CONCRETOS (NSR-10)

- **Excavaciones:** 36,29 m^3 de excavación manual en material común ($H = 0{,}00$ a $2{,}00$ m) con retiro de sobrantes a botadero (< 5 km).
- **Sub-base y Solados:**
  - 0,57 m^3 de solado de concreto pobre (1.500 PSI).
  - 3,22 m^3 de concreto ciclópeo (2.500 PSI + 50% Piedra Rajón).
  - 8,40 m^3 de subbase granular seleccionada compactada.
  - 28,00 m^2 de placa de contrapiso de 0,10 m de espesor (3.000 PSI).
- **Elementos Estructurales Porticados ($f'c = 3.500$ PSI):**
  - Zapatas aisladas en concreto de 3.500 PSI (2,57 m^3).
  - Vigas de amarre inferior (3,22 m^3).
  - Columnas en concreto de 3.500 PSI (2,74 m^3).
  - Vigas aéreas de amarre superior (4,43 m^3).
  - Entreplaca / Placa maciza de entrepiso de 0,12 m de espesor (19,59 m^2).
- **Mampostería:** 67,08 m^2 de muro en bloque cerámico No. 5 de 0,12 m de espesor, asentado con mortero 1:4.

CAPÍTULO 3: ACEROS Y CUBIERTA

- **Acero de Refuerzo:**
  - 2.317,22 kg de acero figurado Corrugado Grado 60 ($fy = 60.000$ PSI/420 MPa) distribuido en cimentación (1.100 kg), columnas (550 kg) y vigas/entreplaca (667,22 kg).
  - 57,96 kg de malla electrosoldada para refuerzo de contrapiso.
- **Cubierta:**
  - 25,30 m^2 de estructura metálica de soporte en tubo estructural abierto de 4" × 2" × 1,5 mm.
  - 25,30 m^2 de cubierta en teja ondulada de fibrocemento No. 6 con sus respectivos accesorios de fijación.
  - 4,32 ML de caballete articulado en fibrocemento para cumbrera.

CAPÍTULO 4: ACABADOS Y CIRCULACIONES

- **Pisos y Enchapados:**

  - 42,35 m^2 de alistado de piso impermeabilizado mortero 1:3 ($E = 0{,}04$ m).
  - 42,35 m^2 de revestimiento en baldosa cerámica piso-pared 30×60 cm de primera calidad.
  - 28,00 ML de remate cerámico lineal.
- **Pañetes y Pintura:**
  - 144,36 m^2 de pañete impermeabilizado en muros (mortero 1:3, $E = 1{,}5$ cm) y 116,00 ML en elementos lineales.
  - 144,36 m^2 de pintura vinílica lavable a 2 manos sobre muros y 116,00 ML en carteras/filos.
- **Cielo Raso y Carpintería:**
  - 35,85 m^2 de cielo raso machihembrado en PVC ($e = 9$ mm) con estructura galvanizada colgada y 27,00 ML de cornisa perimetral en PVC.
  - 3,96 m^2 de puerta corrediza en aluminio negro con herrajes.
  - 14,40 m^2 de ventana en aluminio con vidrio incoloro ($e = 4$ mm).
- **Acceso al Segundo Piso (Circulación Vertical):**
  - 1,00 UN de escalera metálica autosoportada fabricada en perfiles de acero Cold Rolled, peldaños en lámina galvanizada alfajor antideslizante, descanso de $1{,}20 \times 1{,}20$ m y baranda de protección perimetral.

CAPÍTULO 5: INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y LUMINOTECNIA

- **Redes y Conducción:** 15,00 ML de tubería PVC Conduit de 1/2" empotrada.
- **Aparatos y Salidas:**
  - 8,00 UN de salidas para tomacorriente doble con polo a tierra (120 V).
  - 8,00 UN de salidas de iluminación incrustadas con luminarias tipo Panel LED redondo de 18 W (1.080 lúmenes, luz blanca fría).
- **Tablero de Control:** 1,00 UN de tablero parcial de distribución monofásico de 4 circuitos con sus respectivos interruptores termomagnéticos (breakers) e identificación de circuitos.

PRESUPUESTO OFICIAL Y ESTRUCTURA PRECIOS UNITARIOS (AIU)

Resumen del Presupuesto Oficial

El presupuesto total estimado para la contratación del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía asciende a la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($148.129.077,00)**.

Capítulo / Concepto	Valor Total Directo (COP)
1. PRELIMINARES Y DEMOLICIONES	$9.083.698,41
2. ESTRUCTURA Y CONCRETOS	$38.418.710,00
3. ACEROS Y CUBIERTA	$31.548.267,00
4. ACABADOS Y CARPINTERÍA	$66.746.033,00
5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$2.332.368,00
SUBTOTAL COSTO DIRECTO OBRAS	**$ 148.129.076,41**
Ajuste al Peso	+$0,59
VALOR TOTAL PRESUPUESTO OFICIAL	**$ 148.129.077,00**

Nota: La asignación presupuestal máxima aprobada para la JAC Rincón Santo dentro del programa de Presupuestos Participativos es de $149.168.256,00 M/CTE, manteniéndose el presupuesto oficial proyectado dentro de los techos financieros autorizados.

Factor de AIU Discriminado

El análisis económico del proceso contractual establece la siguiente estructura de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) aplicada sobre los precios unitarios:

Administración (A): 25%
Imprevistos (I): 3%
Utilidad (U): 2%
TOTAL AIU: 30%

CRONOGRAMA Y PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Plazo de Ejecución

El plazo total estimado para la ejecución completa del contrato de obra pública será de **SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir del acta de inicio, previa suscripción del contrato, aprobación de garantías e imputación presupuestal.

Programación Secuencial de Obra

La ruta crítica del proyecto está estructurada en los siguientes hitos temporales:

1. **Días 1 a 13:** Cerramiento provisional, desmontes, demoliciones de muros, losas, cimientos y topografía.
2. **Días 15 a 39:** Excavaciones manuales, concreto pobre, zapatas, vigas de amarre, columnas, muros de bloque, entrepiso y placa de contrapiso.
3. **Días 15 a 46 (Traslapado):** Armado de aceros estructurales (cimentación, columnas, vigas), montaje de estructura metálica de cubierta y colocación de teja de fibrocemento con caballete.
4. **Días 40 a 58:** Pañetes impermeabilizados, alistados de piso, instalación de baldosas cerámicas, cielo raso PVC, ventanería, puerta corrediza, escalera metálica, cableado y aparatos eléctricos.
5. **Días 59 a 60:** Pruebas funcionales de redes, aseo general de obra, correcciones menores y firma del Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

CONTEXTO PREDIAL Y SITUACIÓN JURÍDICO-TÉCNICA DEL INMUEBLE

El proyecto se localiza en el sector Rincón Santo / Vereda Rio Grande, en el predio denominado *"Salón Comunal Rincón Santo"* (Calle 22A No. 1B - 68 Este / Camino El Banco), identificado con el NUIP / Código Catastral 25-126-00-00-00-00-0003-0536-0-0000-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 176-55677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá. El inmueble cuenta con una extensión total de 1.103,00 m^2 de propiedad de la Junta de Acción Comunal de Rincón Santo.

De acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá (Acuerdo Municipal No. 16 de 2014, modificado por el Acuerdo No. 04 de 2025), el suelo está clasificado como **SUELO RURAL**, en el Área de Actividad Dotacional (Ficha NUG-R-14 / NUG-R-16), categorizado como Equipamiento de Bienestar Social / Desarrollo Restringido.

Diagnóstico del Estado Actual de la Infraestructura (Módulo Obsoleto a Intervenir)

En el predio existe un complejo comunitario conformado por una edificación principal tipo salón de eventos de 238,00 m^2 (que se conserva en su totalidad) y un módulo adyacente en el costado sur-occidental destinado originalmente a bodega y área de servicios de 15,67 m^2, el cual presenta un estado de **OBSOLESCENCIA FÍSICA, FUNCIONAL Y ESTRUCTURAL** que compromete la seguridad y habitabilidad de los usuarios.
El levantamiento físico y la evaluación patológica preliminar determinaron las siguientes deficiencias:

Sistemas de Cubierta: Existencia de una estructura de cubierta provisional en láminas de asbesto cemento altamente deterioradas, las cuales presentan fisuras, permeabilidad al agua de lluvia, desprendimientos y representan un riesgo para la salud pública debido al material en degradación, incumpliendo con los estándares ambientales vigentes (Resolución 472 de 2017).

Muros y Mampostería: Paredes levantadas en mampostería no confinada de 0,15 m, con pañetes fracturados, agrietamientos por asentamientos diferenciales y desconchamiento generalizado. La estructura existente no cuenta con elementos de confinamiento vertical (columnas de amarre) ni horizontal (vigas de amarre) acordes con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.

Cimentación y Placas de Entrepiso/Piso: Existencia de zapatas y dados enterrados fuera de norma, sobre una placa de contrapiso de 0,10 m fracturada y desnivelada por acción de la humedad capilar y la ausencia de una subbase granular adecuada. En el segundo nivel se encuentra una losa

maciza parcial de 0,30 m con acero expuesto a procesos corrosivos severos por filtraciones directas de agua de lluvia.

Carpintería y Cerramientos: Marcos, puertas de madera/metal y ventanas de hierro fundido oxidado totalmente inoperables, sin sellamiento hermético, lo que favorece el ingreso de vectores y humedad.

Instalaciones Eléctricas e Hidrosanitarias: Inexistencia de un circuito organizado; cableado expuesto no reglamentario sin entubado PVC Conduit, ausencia de polo a tierra y falta de un tablero de distribución con protecciones termomagnéticas.

ACTO ADMINISTRATIVO DE LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO

Para subsanar las condiciones de obsolescencia y ejecutar legalmente la intervención sobre el bien inmueble, la Junta de Acción Comunal adelanto el respectivo trámite de licenciamiento, obteniendo el siguiente acto administrativo firmado y en firme:

- **Licencia Urbanística:** Licencia de Construcción **LC No. 251026-1-25-0108** (Radicación No. 25126-1-25-0111).
- **Autoridad Expedidora:** Curaduría Urbana No. 1 de Cajicá (Dra. María J. Teresa Restrepo Brigard).
- **Fecha de Expedición:** 24 de diciembre de 2025.
- **Fecha de Ejecutoria:** 31 de diciembre de 2025.
- **Modalidades Aprobadas: DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN (DEPÓSITO PRIMER PISO Y OFICINA SEGUNDO PISO).**
- **Vigencia:** Veinticuatro (24) meses prorrogables por doce (12) meses adicionales.
- **Responsables Técnicos del Proyecto:**
  - **Proyectista / Constructor Responsable:** Arq. José Rodrigo Torres Martínez (Matrícula A25222002-2968904).
  - **Diseñador Estructural y No Estructural:** Ing. Luis Fernando Torres Gracia (Matrícula 25202-76555).
  - **Ingeniero Geotecnista:** Ing. Luz Nelly Torres Martínez (Matrícula 25202-57294).

Descripción Textual Descriptiva de las Condiciones y Flujos Espaciales

La reorganización espacial del predio comunal responde a criterios de optimización del suelo, accesibilidad e independencia operativa:

1. **Flujo Peatonal y Accesibilidad Externa:** El acceso principal se realiza desde el Camino El Banco (Calle 22A). Se respeta la franja de antejardín obligatoria de 1,60 m × 20,00 m y el aislamiento lateral de 3,30 m respecto a los linderos adyacentes, dando cumplimiento a las afectaciones viales del PBOT (Acuerdo 04 de 2025) y la Ley 1228 de 2008.

2. **Independencia Funcional de los Niveles Intervenidos:**
   - **Nivel 1 (Bodega / Depósito - 16,26 m^2):** Su cota de piso terminado (+0.00 m) coincide con el nivel de circulación del salón comunal existente. Funciona como un depósito de alta resistencia para el resguardo de mobiliario, equipos de sonido, herramientas y enseres de la comunidad.
   - **Nivel 2 (Oficina Administrative - 19,59 m^2):** Situado a una cota de +2.80 m sobre la losa maciza de entrepiso. Se consolida como un espacio institucional cerrado, privado y luminoso, concebido para la atención a los habitantes de Rincón Santo, la custodia de libros de actas y las reuniones de la directiva de la JAC.

3. **Circulación Vertical Exterior:** La transición entre el Primer Piso y el Segundo Piso se resuelve externamente mediante una escalera metálica en acero Cold Rolled. Esta disposición perimetral evita la pérdida de área útil habitable en el interior de la bodega y garantiza la autonomía total de usos entre el almacenamiento y la administración.

4. **Articulación con la Infraestructura Existente Conservada:** La edificación principal de 238,00 m^2 (Salón de Eventos) se mantiene completamente aislada y operativa durante y después de la ejecución de la obra, sirviendo el nuevo módulo de 2 niveles como un soporte técnico-administrativo complementario.

2.1. Localización



Figura 1.1. Localización general del proyecto – Proyecto (demolición y ampliación Rincón Santo).

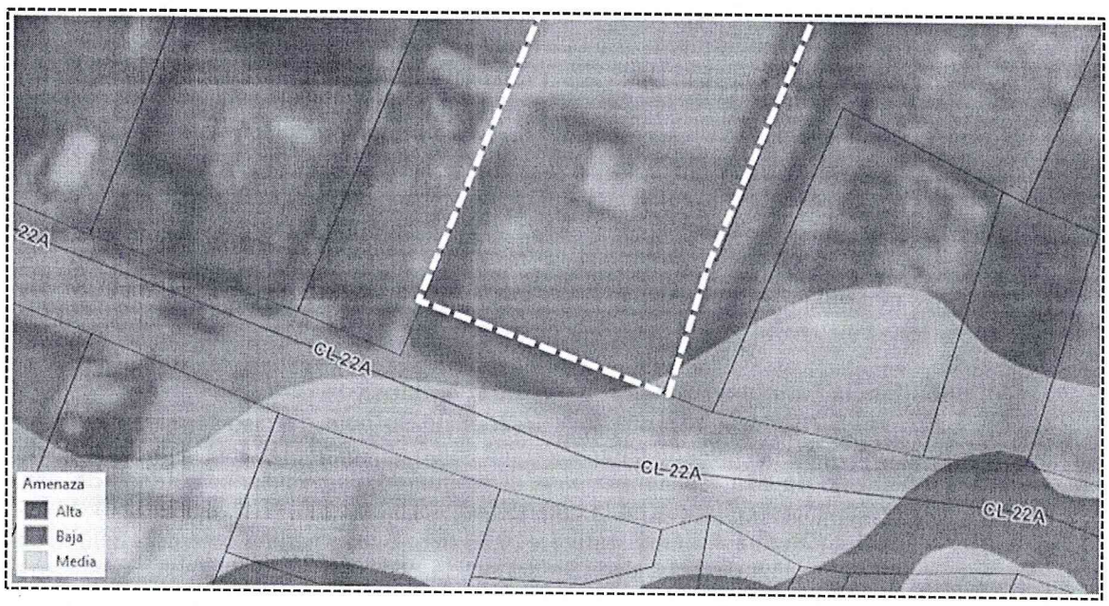


Figura 1.2. Localización de la intervención – Proyecto (demolición y ampliación Rincón Santo).

Ubicación: https://maps.app.goo.gl/UBvzg1oxdh5cuo717



Figura 1.3. Localización de la intervención – Proyecto (demolición y ampliación Rincón Santo).

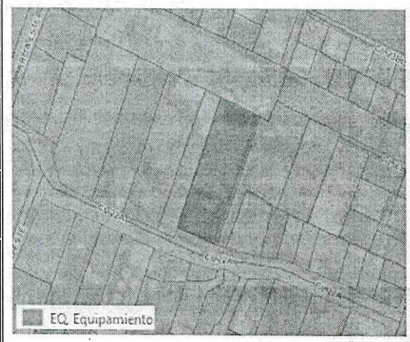
DATOS BASICOS		UBICACIÓN (Visor SIG Municipal)
JAC	Rincón Santo	
CÓDIGO CATASTRAL	25-126-00-00-00-00-0003-0536-0-0000-0000	
MATRICULA INMOBILIARIA	176-55677	
TITULAR (Consulta VUR 20/02/2025)	JUNTA DE ACCION COMUNAL DE RINCON SANTO, VEREDA RIOGRANDE DEL MUNICIPIO DE CAJICA	
ÁREA (Consulta VUR 05/08/2025)	1.103 M2	
SUELO (PBOT)	CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO: **RURAL** AREA DE ACTIVIDAD: **EQUIPAMIENTO**	

Figura 1.4. Localización de la intervención – Proyecto (demolición y ampliación Rincón Santo).

Localización Administrativa y Político-Territorial

El proyecto se localiza en la jurisdicción del Municipio de Cajicá, departamento de Cundinamarca, en el sector periférico oriental:

- **Entidad Territorial:** Municipio de Cajicá, Cundinamarca.
- **Vereda / Sector:** Vereda Rio Grande / Sector Rincón Santo.
- **Nomenclatura / Dirección:** Calle 22A No. 1B - 68 Este (Denominado internamente *"Camino El Banco"* / Cl 22A).
- **Identificación Catastral (NUIP):** 25-126-00-00-00-00-0003-0536-0-0000-0000.
- **Matrícula Inmobiliaria:** 176-55677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
- **Titularidad del Inmueble:** Junta de Acción Comunal de Rincón Santo, Vereda Rio Grande (NIT 901009772-7).
- **Linderos Generales:** Colinda al sur-occidente con el corredor de la Calle 22A (Camino El Banco) y por sus costados norte, oriente y occidente con predios privados de desarrollo rural/suburbano.

Clasificación Urbanística y Ordenamiento Territorial (PBOT)

De conformidad con el Visor del Sistema de Información Geográfica (SIG) Municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá (Acuerdo Municipal No. 16 de 2014, modificado excepcionalmente por el Acuerdo No. 04 de 2025):

- **Clasificación General del Territorio: SUELO RURAL** (Mapa FG-03, Clasificación del Suelo).

- **Modelo de Ocupación y Sistemas Estructurantes: EQUIPAMIENTO / EQUIPAMIENTOS** (Mapas FG-02 y FG-06).
- **Categoría de Suelo Rural: DESARROLLO RESTRINGIDO** (Mapa FR-02).
- **Categoría Específica: EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL** (Mapa FR-02A).
- **Asignación de Usos por Área de Actividad (Ficha NUG-R-14 / NUG-R-16):**
  - **Uso Principal:** Dotacional Grupo II y Grupo III.
  - **Usos Compatibles:** Recreacional (activo y pasivo), Agropecuario tradicional.
  - **Usos Condicionados:** Comercio Grupo II, Infraestructura de servicios públicos.
  - **Usos Prohibidos:** Los demás.

Accesibilidad, Vías de Conexión y Distancias

- **Distancia al Centro Administrativo:** Aproximadamente 3,0 km desde el Parque Principal y la Casa Consistorial / Alcaldía Municipal de Cajicá (Calle 2 No. 4-07).
- **Ruta de Acceso:** La conexión vial se realiza saliendo del casco urbano de Cajicá hacia el oriente por la Vía Molino-Manas (vía de segundo orden), enlazando con la vía veredal de segundo orden *"Camino El Banco"* (Calle 22A).
- **Perfil Vial y Fajas de Retiro:** Por colindar con una vía veredal de segundo orden, el proyecto se acoge a las fajas mínimas de retiro obligatorio exigidas por la Ley 1228 de 2008 y los perfiles viales del Artículo 115 en concordancia con el Artículo 132 del Acuerdo 04 de 2025 (Antejardín mínimo de 1,60 m × 20,00 m).

CONSIDERACIONES AMBIENTALES Y GESTIÓN DEL RIESGO EN EL ÁREA

Amenaza por Inundación

De acuerdo con los Mapas FR-02 y FG-06 del PBOT de Cajicá (Acuerdo 04 de 2025), el predio presenta las siguientes condiciones hidrogeológicas:

- La esquina sur-oriental del lote se encuentra clasificada en **AMENAZA MEDIA POR INUNDACIÓN**.
- La zona específica de intervención (esquina sur-occidental sobre la Calle 22A) se localiza en zona de **AMENAZA BAJA POR INUNDACIÓN**.

Medidas de Mitigación Estructurales

Conforme al Artículo 146 del Acuerdo 04 de 2025 y las obligaciones establecidas en la Licencia de Construcción LC No. 251026-1-25-0108:

1. Se garantiza el manejo adecuado de las escorrentías pluviales mediante la evacuación directa de la cubierta en teja de fibrocemento hacia el sistema de drenaje general.
2. Se exige la adición de impermeabilizante integral líquido/polvo en los morteros de alistado de piso (1:3) y pañetes (1:3) para aislar la estructura contra la humedad capilar y el nivel freático del suelo rural de Cajicá.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El alcance material fijado por el Municipio de Cajicá comprende la demolición parcial del módulo antiguo obsoleto (15,67 m^2), la construcción de una nueva estructura en dos niveles (35,85 m^2 construidos resultantes) y la habilitación integral de una Bodega/Depósito en Primer Piso (16,26 m^2) y una Oficina Administrativa de la JAC en Segundo Piso (19,59 m^2), bajo el acto de licenciamiento **LC No. 251026-1-25-0108** (Curaduría Urbana No. 1 de Cajicá).

DESARROLLO DETALLADO POR COMPONENTES PUNTUALES DEL PROYECTO

COMPONENTE 1: PRELIMINARES, SEGURIDAD Y DEMOLICIONES CONTROLADAS

Objeto Material: Aislamiento del área de trabajo, desmonte seguro de la cobertura obsoleta y fragmentación técnica de los elementos estructurales y de mampostería existentes en el módulo sur-occidental.
Presupuesto Asignado: $9.083.698,41 M/CTE (6,13% del costo directo total).

Ítem	Actividad / Descripción Técnica	Unidad	Cantidad	Alcance Material y Metodología Ejecutiva
1.1	Cerca en tela verde $H = 2.10$ m (ICCU CONST 1.8)	ML	10,54	Suministro e instalación de polisombra de alta densidad sobre postes de madera/tubo hincados a cada 2,0 m. Delimita el perímetro sobre la Calle 22A.
1.2	Demolición baldosa de piso $H = 0.04$ m, inc. retiro (1.11)	M2	28,00	Picado manual/mecánico del revestimiento antiguo y mortero de pega. Aseo y empaque de residuos.
1.3	Demolición pañete muro, inc. retiro (1.13)	M2	50,00	Retiro del mortero de revoque en mal estado sobre muros existentes mediante maceta y cincel.
1.4	Demolición muros mampostería 0.15 m, inc. retiro (1.16)	M2	53,80	Demolición controlada hilada por hilada de muros de mampostería no confinada de 0,15 m de espesor de arriba hacia abajo.
1.5	Demolición placa maciza 0.30 m, inc. retiro (1.24)	M2	17,24	Apuntalamiento preventivo, fragmentación del concreto con demoledor neumático/eléctrico y corte de acero expuesto.
1.6	Demolición placa piso 0.10 m, inc. retiro (1.26)	M2	26,80	Marcación y corte de bordes con disco diamantado y fragmentación de la losa de contrapiso hasta descubrir subrasante.
1.7	Desmonte cubiertas (asbesto cemento), inc. retiro (1.34)	M2	16,26	Retiro seguro de láminas de asbesto sin fracturarlas, empaque hermético en plástico y transporte a celda ambiental autorizada.
1.8	Desmonte marcos y puertas, inc. retiro (1.38)	UN	1,00	Desatornillado de bisagras y liberación de anclajes de marcos en mampostería sin deteriorar vanos.
1.9	Desmonte de ventanas, inc. retiro (1.39)	M2	2,20	Encintado preventivo de vidrios, extracción de naves y corte de puntos de soldadura o chazos de fijación.
1.10	Demolición vigas y columnas, inc. retiro (1.29)	M3	4,03	Demolición de elementos estructurales porticados previos mediante apontocamiento, roscado y corte de varillas.
1.11	Demolición cimiento enterrado, inc. retiro (2.4)	M3	1,20	Excavación localizada, descubrimiento de zapatas/dados antiguos, fragmentación de concreto y retiro de acero.
1.12	Localización y replanteo de cimientos con precisión (1.41)	M2	16,26	Trazo y nivelación topográfica de ejes con estación total y nivel óptico según planos aprobados.

COMPONENTE 2: ESTRUCTURA, CONCRETOS Y MAMPOSTERÍA (NSR-10)

Objeto Material: Conformación de la subestructura rígida de cimentación, superestructura porticada sismorresistente en concreto de 3.500 PSI y levantamiento de muros de confinamiento en bloque cerámico.
Presupuesto Asignado: $38.418.710,00 M/CTE (25,94% del costo directo total).

Ítem	Actividad / Descripción Técnica	Unidad	Cantidad	Alcance Material y Metodología Ejecutiva
2.1	Excavación manual material común $H = 0.0 - 2.0$ m (16.4)	M3	36,29	Excavación a mano para zapatas y vigas con retirado de material a botadero autorizado (< 5 km).
2.2	Base en concreto pobre 1500 PSI (4.29)	M3	0,57	Vaciado de solado de limpieza de 0,05 m de espesor en el fondo de las excavaciones para aislar el acero del terreno.

Ítem	Actividad / Descripción Técnica	Unidad	Cantidad	Alcance Material y Metodología Ejecutiva
2.3	Concreto ciclópeo 2500 PSI, 50% rajón (APU 1)	M3	3,22	Construcción de cimiento ciclópeo (50% concreto 2.500 PSI y 50% piedra rajón seleccionada) para mejoramiento del suelo.
2.4	Zapatas en concreto 3500 PSI (2.8)	M3	2,57	Vaciado y vibrado mecánico de zapatas aisladas en concreto de alta resistencia $f'c =$ 3.500 PSI.
2.5	Viga de amarre en concreto 3500 PSI (2.7)	M3	3,22	Vaciado de vigas de cimentación de 3.500 PSI sobre solado, conectando las zapatas según Título C de la NSR-10.
2.6	Subbase granular (ICCU INV 3.2)	M3	8,40	Suministro, extensión y compactación mecánica de subbase de cantera al 95% del Proctor Modificado.
2.7	Placa de contrapiso 3000 PSI $E = 0.10$ m (APU 2)	M3	28,00	Fundida de losa de piso de 10 cm en concreto de 3.000 PSI sobre subbase granular, con cortes de dilatación.
2.8	Columnas 3500 PSI (4.3)	M3	2,74	Armado de formaleta metálica/madera, aplomado a dos caras y fundida de columnas estructurales en concreto de 3.500 PSI.
2.9	Muro en bloque No. 5 $E = 0.12$ m (5.17)	M2	67,08	Levantamiento de muros en bloque de arcilla No. 5 trabados con mortero 1:4 y juntas de 1,0 cm a 1,5 cm.
2.10	Viga aérea 3500 PSI (4.26)	M3	4,43	Armado de encofrados aéreos con puntales telescópicos y vaciado de vigas de amarre superior e entrepiso en concreto 3.500 PSI.
2.11	Entrepiso placa maciza 3500 PSI $E = 0.12$ m (4.16)	M2	19,59	Encofrado total en camillas, armado de acero y fundida de losa maciza de 12 cm de espesor ($f'c = 3.500$ PSI) a cota +2.80 m.

COMPONENTE 3: ACEROS DE REFUERZO Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA

Objeto Material: Suministro, figuración e instalación del acero de refuerzo sismorresistente Corrugado Grado 60 y montaje de la cubierta estanque e impermeable en teja de fibrocemento con su estructura metálica de soporte.
Presupuesto Asignado: $31.548.267,00 M/CTE (21,30% del costo directo total).

Ítem	Actividad / Descripción Técnica	Unidad	Cantidad	Alcance Material y Metodología Ejecutiva
3.1	Acero figurado 60000 PSI (4.22)	KG	2.317,22	Suministro, figurado en frío, amarre con alambre recocido y colocación de barras Corrugadas Grado 60 ($fy = 420$ MPa).
3.2	Refuerzo malla electrosoldada (4.23)	KG	57,96	Despliegue, calzado con panelas y traslape de malla electrosoldada para refuerzo de la placa de contrapiso.
3.3	Estructura metálica cubierta tubo 4" × 2", 1.5 mm (7.32)	M2	25,30	Fabricación, soldadura de arco, tratamiento con anticorrosivo epóxico y montaje de perfiles en tubo estructural abierto.
3.4	Teja fibrocemento No. 6 (7.23)	M2	25,30	Suministro e instalación de láminas onduladas de fibrocemento No. 6 fijadas con ganchos/tornillos con arandelas de neopreno.

Ítem	Actividad / Descripción Técnica	Unidad	Cantidad	Alcance Material y Metodología Ejecutiva
3.5	Caballete articulado teja fibrocemento (7.6)	ML	4,32	Colocación y sellado impermeable de piezas de cumbrera articulada sobre el encuentro de vertientes de la cubierta.

COMPONENTE 4: ACABADOS, CARPINTERÍA Y CIRCULACIÓN VERTICAL

Objeto Material: Revestimientos impermeables de pisos y paredes, pintura interior/exterior, cielo raso de PVC, ventanería de aluminio, puerta corrediza y la fabricación de la escalera metálica de acceso al segundo nivel (APU 5).
Presupuesto Asignado: $66.746.033,00 M/CTE (45,06% del costo directo total).

Ítem	Actividad / Descripción Técnica	Unidad	Cantidad	Alcance Material y Metodología Ejecutiva
4.1	Alistado impermeabilizado pisos 1:3, $E = 0.04$ m (13.2)	M2	42,35	Construcción de mortero de nivelación 1:3 de 4 cm con aditivo impermeabilizante integral sobre la losa de piso/entrepiso.
4.2	Baldosa cerámica piso-pared 30×60 primera (APU 3)	M2	42,35	Instalación de revestimiento cerámico 30×60 cm adherido con Pegacor bajo polvo y emboquillado impermeable.
4.3	Baldosa cerámica piso-pared 30×60 lineal (APU 4)	ML	28,00	Pegado de franjas cerámicas cortadas para zócalos y remates de bordes con mortero adhesivo y boquilla.
4.4	Pañete impermeabilizado muros 1:3, $E = 1.5$ cm (6.15)	M2	144,36	Ejecución de pañete sobre muros con mortero 1:3 adicionado con impermeabilizante líquido, maestreado a plomo.
4.5	Pañete impermeabilizado lineal 1:3, $E = 1.5$ cm (6.16)	ML	116,00	Revoque impermeabilizado en franjas estrechas sobre mochetas, filos, carteras, columnas y vigas expuestas.
4.6	Vinilo sobre pañete 2 manos (18.23)	M2	144,36	Resane, lijado y aplicación de dos (2) manos de pintura tipo vinilo lavable de primera calidad en muros.
4.7	Vinilo sobre pañete 2 manos lineal (18.24)	ML	116,00	Aplicación de dos manos de pintura vinílica lavable sobre carteras, filos y mochetas delimitadas con cinta.
4.8	Escalera en acero Cold Rolled, pasos galvanizados, descanso 1.2×1.2 m y baranda (APU 5)	UND	1,00	Suministro y montaje de escalera metálica en acero Cold Rolled, pasos antideslizantes galvanizados alfajor, descanso y baranda.
4.9	Cielo raso en PVC $e = 9$ mm inc. estructura (APU 6)	M2	35,85	Instalación de cielo raso machihembrado en paneles de PVC de 9 mm colgado de estructura de acero galvanizado.
4.10	Cornisa para cielo raso en PVC (APU 7)	ML	27,00	Instalación de perfiles de remate perimetral en PVC cortados a 45° en esquinas para sellado contra muros.
4.11	Puerta corrediza en aluminio negro (APU 8)	M2	3,96	Montaje de carpintería metálica en aluminio negro anodizado, rieles superiores/inferiores, rodamientos y pestillo.

Ítem	Actividad / Descripción Técnica	Unidad	Cantidad	Alcance Material y Metodología Ejecutiva
4.12	Ventana en aluminio y vidrio incoloro $e = 4$ mm (APU 9)	M2	14,40	Suministro y colocación de ventanas de aluminio con vidrio transparente de 4 mm, empaques EPDM y silicona.

COMPONENTE 5: INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN

Objeto Material: Canalización empotrada en tubería PVC Conduit, tendido de conductores de cobre THHN, colocación de tomacorrientes con polo a tierra, luminarias LED de bajo consumo y tablero de protección monofásico.
Presupuesto Asignado: $2.332.368,00 M/CTE (1,57% del costo directo total).

Ítem	Actividad / Descripción Técnica	Unidad	Cantidad	Alcance Material y Metodología Ejecutiva
5.1	Salida toma doble PVC completa (12.9)	UN	8,00	Salida completa para tomacorriente doble con polo a tierra (120 V/15 A), caja 4" × 2", cable No. 12 AWG y placa decorativa.
5.2	Salida lámpara panel de incrustar (APU 10)	UN	8,00	Punto de iluminación empotrado en cielo raso con panel LED redondo de 18 W (1.080 lm, luz fría) y cableado THHN No. 14 AWG.
5.3	Tubería PVC Conduit 1/2", inc. accesorios (12.16)	ML	15,00	Instalación empotrada en regatas de mampostería de tubería rígida PVC Conduit de 1/2" con curvas y soldadura líquida.
5.4	Tablero parcial 4 circuitos, inc. breaker (12.13)	UN	1,00	Montaje de gabinete metálico empotrado de 4 circuitos, barraje aislado de neutro/tierra e interruptores termomagnéticos (breakers).

3.1. Fases y etapas del proyecto

De conformidad con los documentos de estructuración técnica y financiera del proceso, el presente proyecto de infraestructura social se desarrollará e implementará de manera completa en una (1) sola etapa contractual, dando cumplimiento cabal al objeto del contrato bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía.

a. **Ítems de pago:**

Los proponentes deben ofertar sobre la totalidad de los ítems descritos en el Formulario 1, los cuales se distribuyen presupuestalmente de la siguiente manera:

Nº	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.
		GENERAL	PARTICULAR		
				1. PRELIMINARES	
1	1,1	ICCU CONST 1.8		CERCA EN TELA VERDE H = 2.10 M	ML
2	1,2	ICCU CONST 1.11		DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	M2
3	1,3	ICCU CONST 1.13		DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO	M2
4	1,4	ICCU CONST 1.16		DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2
5	1,5	ICCU CONST 1.24		DEMOLICIÓN PLACA MACIZA 0.30 M, INC RETIRO	M2
6	1,6	ICCU CONST 1.26		DEMOLICIÓN PLACA PISO 0.10M, INC RETIRO	M2
7	1,7	ICCU CONST 1.34		DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2
8	1,8	ICCU CONST 1.38		DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, INC RETIRO	UN
9	1,9	ICCU CONST 1.39		DESMONTE DE VENTANAS, INC RETIRO	M2
10	1,10	ICCU CONST 1.29		DEMOLICIÓN VIGAS Y COLUMNAS, INC RETIRO	M3
11	1,11	ICCU CONST 2.4		DEMOLICIÓN CIMIENTO ENTERRADO, INC RETIRO	M3
12	1,12	ICCU CONST 1.41		LOCALIZACIÓN Y REPLANTEO DE CIMIENTOS CON ELEMENTOS DE PRECISIÓN	M2
				2. CONCRETO	

Nº	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.
		GENERAL	PARTICULAR		
13	2,1	ICCU CONST 16.4		EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN H=0.0-2.0 M (INCLUYE RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA MENOR DE 5 KM)	M3
14	2,2	ICCU CONST 4.29		BASE EN CONCRETO POBRE 1500 PSI	M3
15	2,3		APU 1	CONCRETO CICLÓPEO 2500 PSI, 50% RAJÓN	M3
16	2,4	ICCU CONST 2.8		ZAPATAS EN CONCRETO 3500PSI	M3
17	2,5	ICCU CONST 2.7		VIGA DE AMARRE EN CONCRETO 3500 PSI	M3
18	2,6	ICCU VIAS 3.2		SUBBASE GRANULAR	M3
19	2,7		APU 2	PLACA DE CONTRAPISO 3000 PSI E=0.1	M3
20	2,8	ICCU CONST 4.3		COLUMNAS 3500 PSI	M3
21	2,9	ICCU CONST 5.17		MURO EN BLOQUE No. 5 E=0.12	M2
22	2,10	ICCU CONST 4.26		VIGA AÉREA 3500 PSI	M3
23	2,11	ICCU CONST 4.16		ENTREPISO PLACA MACIZA 3500 PSI E=0.12 M	M2
				3. ACEROS	
24	3,1	ICCU CONST 4.22		ACERO FIGURADO 60000 PSI	KG
25	3,2	ICCU CONST 4.23		REFUERZO MALLA ELECTROSOLDADA	KG
26	3,3	ICCU CONST 7.32		ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"X2", 15 MM)	M2
27	3,4	ICCU CONST 7.23		TEJA FIBROCEMENTO No. 6	M2
28	3,5	ICCU CONST 7.6		CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO	ML
				4. ACABADOS	
29	4,1	ICCU CONST 13.2		ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISOS 1:3, E = 0.04	M2
30	4,2		APU 3	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	M2
31	4,3		APU 4	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA(LINEAL)	ML
32	4,4	ICCU CONST 6.15		PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2
33	4,5	ICCU CONST 6.16		PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (LINEAL)	ML
34	4,6	ICCU CONST 18.23		VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS	M2
35	4,7	ICCU CONST 18.24		VINILO SOBRE PAÑETE 2 MANOS (LINEAL)	ML
36	4,8		APU 5	ESCALERA EN ACERO COLD ROLLED CON PASOS EN LAMINA GALVANIZADA, DESCANSO DE 1.2 X1,2 M Y BARANDA DE SEGURIDAD	UND
37	4,9		APU 6	CIELO RASO EN PVC e=9 mm (INCLUYE ESTRUCTURA DE APOYO)	M2
38	4,1		APU 7	CORNISA PARA CIELO RASO EN PVC	ML
39	4,11		APU 8	PUERTA CORREDIZA EN ALUMINIO NEGRO	M2
40	4,12		APU 9	VENTANA EN ALUMINIO CON VIDRIO INCOLORO DE ESPESOR e=4MM	M2
				5. ELÉCTRICOS	
41	5,1	ICCU CONST 12.9		SALIDA TOMA DOBLE PVC COMPLETA	UNIDAD
42	5,2		APU 10	SALIDA LÁMPARA PANEL DE INCRUSTAR	M2
43	5,3	ICCU CONST 12.16		TUBERÍA PVC CONDUIT 1/2". INC ACCESORIOS	ML
44	5,4	ICCU CONST 12.13		TABLERO PARCIAL 4 CIRCUITOS. INC BREAKER	UNIDAD
				SUBTOTAL OBRAS	

CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y REGLAS DE MEDIDA Y PAGO

1. **Inclusión del Factor de AIU:** Los valores unitarios expresados en la tabla del Formulario 1 incorporan la totalidad de los costos directos (materiales, mano de obra con prestaciones sociales del 200%, equipos, herramientas y transportes) y los costos indirectos equivalentes al 30% **de AIU** (25% Administración, 3% Imprevistos y 2% Utilidad).

2. **Medición de las Obras:** La medición de las cantidades ejecutadas para efectos de pago se realizará en forma mensual mediante **Actas Parciales de Obra**, de acuerdo con las unidades de medida indicadas en el Formulario 1 (M2, M3, ML, UN, KG) y previa verificación, aprobación y recibo a satisfacción por parte de la Supervisión de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de Cajicá.

3. **Control de Calidad de Materiales (NSR-10 y Ley 1796 de 2016):** Todos los concretos, aceros de refuerzo, agregados y acabados deberán contar con sus correspondientes certificados de calidad de fábrica y someterse a los ensayos de laboratorio exigidos en los Títulos C, D, H, J y K de la NSR-10, soportados en la bitácora de obra.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

Sin embargo, el plazo total de ejecución establecido para la entrega a satisfacción de la obra pública es de **SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO** (equivalentes a 8 semanas o 2 meses), distribuidos en una jornada laboral de lunes a sábado. O hasta el 31 de diciembre de 2026, Vigencia actual.

Desde la perspectiva de la estructuración técnica y la programación de obra, el plazo de 60 días resulta adecuado, viables y proporcional para el alcance material proyectado (35,85 m^2 construidos en dos niveles), bajo una estrategia de secuencia lógica con traslapes operativos eficientes entre los componentes de demolición, estructura, cubierta y acabados.

MES 1: CIMENTACIÓN, SUBESTRUCTURA Y INFRAESTRUCTURA PORTICADA (DÍAS 1 A 30)

SEMANA 1 (Días 1 a 7): Aislamiento, Desmontes e Inicio de Demoliciones

- Instalación de la cerca en tela verde polisombra ($H = 2{,}10$ m) sobre el perímetro de la Calle 22A (Día 1).
- Desmonte seguro de la cubierta en asbesto cemento (Días 2-3), marcos, puertas (Día 2) y ventanas (Día 2).
- Inicio de demolición de baldosa de piso antigua ($H = 0{,}04$ m), pañetes y losa maciza (0,30 m) con apontocamiento preventivo (Días 3-6).

SEMANA 2 (Días 8 a 14): Cierre de Demoliciones y Topografía de Cimentación

- Demolición de muros en mampostería (0,15 m) (Días 8-9), vigas/columnas existentes (Días 10-11) y cimientos enterrados (Día 12).
- Retiro y disposición final de escombros en botadero autorizado.
- Ejecución del trazo, localización y replanteo topográfico de precisión de ejes estructurales (Día 13).

SEMANA 3 (Días 15 a 21): Excavaciones y Cimentación Rígida

- Excavación manual en material común ($H = 0 - 2{,}0$ m) con retirado de material sobrante (Días 15-18).
- Vaciado del solado de limpieza en concreto pobre de 1.500 PSI (Día 19) y fundida del concreto ciclópeo de 2.500 PSI + 50% piedra rajón (Día 20).
- Figuración y figurado de armaduras de acero Grado 60 para cimentación (Días 15-21).

SEMANA 4 (Días 22 a 28): Zapatas, Vigas de Amarre e Inicio de Columnas

- Vaciado de zapatas aisladas en concreto de 3.500 PSI (Día 22) y vigas de amarre inferior en concreto de 3.500 PSI (Días 23-24).
- Encofrado y fundida de columnas en concreto de 3.500 PSI (Días 25-26).
- Montaje de encofrado aéreo en camillas con puntales para vigas aéreas y entrepiso (Días 27-28).

MES 2: ESTRUCTURA SUPERIOR, CUBIERTA, ACABADOS Y ENTREGA (DÍAS 31 A 60)

SEMANA 5 (Días 29 a 35): Placa de Entrepiso, Contrapiso y Mampostería

- Vaciado de vigas aéreas y placa maciza de entrepiso ($E = 0{,}12$ m) en concreto de 3.500 PSI a cota +2.80 m (Días 27-30).
- Extensión y compactación mecánica de subbase granular (Días 29-31) e instalación de malla electrosoldada (Día 32).
- Vaciado de placa de contrapiso de 3.000 PSI ($E = 0{,}10$ m) (Día 33).
- Levantamiento de muros en bloque cerámico No. 5 ($E = 0{,}12$ m) (Días 34-35).

SEMANA 6 (Días 36 a 42): Mampostería, Estructura de Cubierta y Pañetes

- Cierre de elevación de muros en bloque No. 5 (Días 36-39).
- Fabricación, pintura anticorrosiva y montaje de la estructura metálica de cubierta en tubo estructural 4" × 2" (Días 40-42).
- Ejecución de pañetes impermeabilizados mortero 1:3 en muros interiores, exteriores (144,36 m^2) y elementos lineales (116,00 ML) (Días 40-42).

SEMANA 7 (Días 43 a 49): Teja, Alistados, Cerámica, Escalera y Cielos Rasos

- Montaje de teja de fibrocemento No. 6 (Días 44-45) y caballete articulado en cumbrera (Día 46).
- Construcción de alistado impermeabilizado de pisos (Día 43) e instalación de baldosa cerámica 30 × 60 cm en pisos y paredes (Días 44-49).
- Instalación de la estructura e izaje de la Escalera Metálica Externa en acero Cold Rolled (APU 5) (Días 47-48).

- Montaje del falso cielo raso machihembrado en PVC (35,85 m^2) (Días 47-49).

SEMANA 8 (Días 50 a 60): Pintura, Carpintería, Redes Eléctricas y Cierre

- Colocación de cornisa perimetral en PVC (Día 52) e instalación de ventanería en aluminio negro (14,40 m^2) (Días 50-52) y puerta corrediza (3,96 m^2) (Días 53-54).
- Aplicación de dos manos de pintura vinílica lavable en muros y carteras (Días 54-58).
- Cableado, montaje de tomacorrientes, paneles LED de 18 W e instalación del tablero parcial de 4 circuitos con breakers (Días 53-58).
- **Días 59 y 60:** Pruebas de funcionamiento de redes eléctricas e hidrosanitarias, resanes finales, aseo general de obra y firma del **Acta de Recibo Final a Satisfacción**.

IDENTIFICACIÓN DE RUTA CRÍTICA Y ESTRATEGIAS DE CONTROL

La **Ruta Crítica** del proyecto abarca las siguientes actividades encadenadas, las cuales no admiten holgura sin afectar la fecha final de entrega de 60 días:

Demoliciones (D1-12) → Excavación (D15-18) → Zapatas/Vigas (D22-24) → Placa Entrepiso (D27-30) → Mampostería (D34-39) → Cubierta (D40-46) → Acabados/Cerámica (D44-53) → Entregas (D59-60) FIN COP

Medidas de Mitigación y Supervisión Técnica:

1. **Fraguado de Concretos Estructurales:** Para la placa de entrepiso ($E = 0{,}12$ m) y vigas de 3.500 PSI, se autorizará el uso de acelerantes de fraguado o concretos con resistencia acelerada a 7 o 14 días para liberar puntales de soporte, permitiendo el avance simultáneo de la mampostería del segundo nivel.
2. **Fabricación Externa en Taller (Días 1 a 39):** La estructura metálica de cubierta y la Escalera Metálica Externa (APU 5) se fabricarán paralelamente en taller durante el primer mes de obra, asegurando que al momento de liberar los concretos (Semana 6) los módulos metálicos ingresen únicamente a montaje.
3. **Manejo de Clima en Suelo Rural:** Dado que el predio se encuentra en suelo rural con franjas de amenaza por inundación en el entorno, la cerca en tela verde actuará como barrera de protección, manteniendo un control de bombeo auxiliar en caso de lluvias intensas durante la fase de cimentación (Semanas 3 y 4).

CONCLUSIÓN Y DICTAMEN DE VIABILIDAD TEMPORAL

El plazo de ejecución de **DOS (02) MESES - OCHO (08) SEMANAS (60 DÍAS CALENDARIO)** es **COMPLETAMENTE VIABLE, TÉCNICAMENTE CONSECUENTE Y RECOMENDADO** para regir el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía. Su riguroso cumplimiento está garantizado por la escala del proyecto (35,85 m^2), la preexistencia de licencias urbanísticas vigentes (LC No. 251026-1-25-0108) y la formulación de un cronograma balanceado que permite la entrega formal y puesta en funcionamiento dentro de la vigencia presupuestal.

5. FORMA DE PAGO

El Municipio, efectuará al Contratista seleccionado los pagos inherentes a la ejecución del Contrato, de la siguiente manera:

El pago del presente contrato se realizará por el valor de la oferta presentada por el contratista y por el sistema de precios unitarios fijos sin formula de reajuste, mediante pagos parciales y con periodicidad así:

EL PRIMER PAGO se efectuará una vez se haya avanzado MÍNIMO EL 40% DE LA OBRA y el saldo restante en **PAGOS PARCIALES** HASTA COMPLETAR EL 90% DE EJECUCIÓN DE LA OBRA y un **ÚLTIMO PAGO** DEL 10% con el acta de liquidación de la obra, una vez terminada y recibida la obra.

En razón a la forma de pago establecida, el estudio del mercado y análisis del sector, así como el análisis de riesgo se determina que NO HABRÁ ANTICIPO.

Para realizar los pagos el contratista deberá adjuntar:

a.) **Primer Pago (mínimo el 40%):** Para la realización del primer pago el contratista deberá adjuntar:

1. Acta de Inicio
2. Acta de socialización del proyecto con (registro fotográfico, actas y firmas de asistencia).
3. Actas de vecindad, debidamente firmadas y diligenciadas.
4. Presentación de actas de comité y cumplimiento de compromisos.
5. Informes mensuales de avance de obra de reporte debidamente avalados por la interventoría, radicados a la supervisión del contrato y cargados en plataforma SECOP II. – el Informe deberá ser detallado de cada uno de los especialistas según el área, detallando las actividades realizadas en el periodo, las observaciones que se realizaron por parte de interventoría y las soluciones según el caso.
6. Informe del periodo de actividades con registro fotográfico.
7. Calibración de equipos cuando haya lugar.
8. Bitácora, firmada por los residentes de obra e interventoría y/o los que intervienen.
9. Memorias de cantidades de obra, firmada por los profesionales que intervienen (Residente obra, Interventoría).
10. Resultados de los ensayos y pruebas de materiales empleados del periodo a cobrar.
11. Certificación de Calidad de materiales empleados del periodo a cobrar, debidamente avalados por la interventoría y con los soportes, con firmas originales.
12. Diligenciar todos los (que apliquen) formatos Sistema Integrado de gestión de calidad que le entregue la entidad: Condiciones climáticas, control de seguridad industrial, control de personal, control de la programación del contrato, control de inspección y ensayos, control de equipos, acta de recibo y aprobación de estudios y Diseños si se requiere, acta de aprobación cambio de personal si se requiere, acta de vecindad de inicio, formato de registro fotográfico y formato de memorias de cálculo y formato de revisión estructural, debidamente firmados en original.
13. Informe de imprevistos, debidamente avalados por la interventoría
14. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago al Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensión, riesgos laborales y parafiscales. Declaración juramentada del revisor fiscal y el representante legal del consorcio en el cual manifiesten bajo la gravedad de juramento que el consorcio y el personal que labora en la obra cumple con el pago de Seguridad Social en Salud y Pensión, riesgos laborales y parafiscales.
15. Documento del revisor fiscal (copia de la cédula de ciudadanía, copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia profesional).
16. Factura y/o cuenta de cobro.

b.) **Pagos parciales (avances porcentuales hasta máximo el 90%):** Para la realización de los pagos parciales el contratista deberá anexar:

1. Informe del periodo de actividades con registro fotográfico - "Informe de avance" de obra de acuerdo con el cronograma presentado en el Plan de Trabajo del contratista con registro fotográfico.
2. Calibración de equipos cuando haya lugar.
3. Bitácora, firmada por el residente de obra e Interventoría y /o los que en ella intervinieron.
4. Presentación de actas de comité y cumplimiento de compromisos.
5. Informes mensuales de avance de obra de reporte debidamente avalados por la interventoría, radicados a la supervisión del contrato y cargados en plataforma SECOP II. – el Informe deberá ser detallado de cada uno de los especialistas según el área, detallando las actividades realizadas en el periodo, las observaciones que se realizaron por parte de interventoría y las soluciones según el caso.
6. Memorias de cálculo y cantidades de obra, firmadas por los profesionales que intervienen (Residente, Interventor).
7. Resultados de los ensayos y pruebas de materiales empleados del periodo a cobrar
8. Diligenciar todos los (que apliquen) formatos Sistema Integrado de gestión de calidad que le entregue la entidad: Condiciones climáticas, control de seguridad industrial, control de personal, control de la programación del contrato, control de inspección y ensayos, control de equipos, acta de recibo y aprobación de estudios y Diseños si se requiere, acta de aprobación cambio de personal si se requiere, acta de vecindad de inicio, formato de registro fotográfico y formato de memorias de cálculo.
9. Informe de Imprevistos.
10. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago del Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensión, Riesgos Laborales y Parafiscales.
11. Factura y/o Cuenta de Cobro.

12. Informe detallado de cada uno de los especialistas según el área, detallando las actividades realizadas en el periodo, las observaciones que se realizaron por parte de interventoría y las posibles soluciones según el caso.

c.) **Pago Final (Acta Final y liquidación):** Para la realización del pago final el contratista deberá adjuntar:

1. Actas de recibo final y terminación de obra a satisfacción, junto con la puesta en funcionamiento del Colegio Agustín de Guerricabeitia.
2. Actas del comité de obra.
3. La bitácora, firmada por el residente de obra o quienes intervengan
4. Memorias de cálculos (Carteras topográficas cuando haya lugar) y cantidades de obra firmadas por los profesionales que intervienen (residente, Interventor).
5. Planos Récord en medio físico y magnético (Autocad y PDF), en original debidamente firmados.
6. Informes mensuales de avance de obra de reporte debidamente avalados por la interventoría, radicados a la supervisión del contrato y cargados en plataforma SECOP II. – el Informe deberá ser detallado de cada uno de los especialistas según el área, detallando las actividades realizadas en el periodo, las observaciones que se realizaron por parte de interventoría y las soluciones según el caso.
7. Informe del periodo de actividades con registro fotográfico.
8. Informe final del contrato de obra desde el acta de inicio hasta acta de terminación detallando las actividades realizadas en el periodo, las observaciones que se realizaron por parte de interventoría y las posibles soluciones según el caso. Adicionalmente deberá realizar un informe final con el consolidado de las actividades realizadas, destacando si se cumplió con lo establecido en la normativa legal vigente, si se construyó el proyecto de acuerdo a los diseños establecidos, si se realizó algún cambio o ajuste en sitio y si cumplió a cabalidad con la calidad de los materiales de acuerdo a la especialidad.
9. Resultados de los Ensayos y Pruebas de materiales empleados definitivos, firmados por los profesionales junto con sus respectivas tarjetas profesionales y cédula de ciudadanía, adjuntando memorial de responsabilidad.
10. Certificaciones de calidad de materiales empleados definitivos junto con su respectiva tarjeta profesional, cédula de ciudadanía, Memorial de responsabilidad.
11. Actas de cierre de vecindad.
12. Diligenciar todos los (que apliquen) formatos Sistema Integrado de Gestión de Calidad que le entregue la entidad: Condiciones climáticas, control de seguridad industrial, control de personal, control de la programación del contrato, control de inspección y ensayos, control de equipos, acta de recibo y aprobación de estudios y Diseños si se requiere, acta de aprobación cambio de personal si se requiere, acta de vecindad de inicio, formato de registro fotográfico y formato de memorias de cálculo, encuesta de satisfacción del usuario.
13. Informa de Imprevistos.
14. Fotocopia de los contratos con los empleados, trabajadores o Subcontratistas.
15. Certificado de las escombreras.
16. Paz y Salvo de empleados o Trabajadores, Paz y Salvo de Proveedores, Paz y Salvo de Contratistas. Paz y Salvo de empresas de servicios Públicos.
17. Manual de Uso y Mantenimiento final.
18. Informe Ambiental y sus recomendaciones.
19. El pago de Servicios Nacional de Aprendizaje – SENA específicamente la contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC).
20. Documentos que acrediten el cumplimiento del pago al Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensión, Riesgos laborales y parafiscales.
21. Factura y/o Cuenta de Cobro.

Por su parte el Supervisor de manera previa a los pagos debe verificar que la documentación se encuentre completa y que se haya dado cumplimiento a la totalidad de las obligaciones asumidas por el contratista, lo cual se materializará a través del informe.

Así mismo el Supervisor efectuará la elaboración de la respectiva acta de pago. Dichos pagos podrán hacerse por transferencia electrónica toda vez que el Contratista lo solicite mediante oficio respectivo dirigido a la secretaría de Hacienda Municipal.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

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

El proyecto se enmarca dentro del esquema de democracia participativa y gestión comunitaria del Municipio de Cajicá, regulado por el Acuerdo Municipal No. 12 de 2024 (*Por medio del cual se adopta el Presupuesto Participativo en el municipio de Cajicá*) y el Plan de Desarrollo Municipal "Cajicá Ideal 2024–2027" (Acuerdo No. 01 de 2024, Programa *"Cajicá con Gobernanza"*, Subprograma *"Comunales Activos"*).

- **Sede Comunal:** Predio denominado *"Salón Comunal Rincón Santo"*, ubicado en la Calle 22A No. 1B - 68 Este (Camino El Banco), Sector Rincón Santo / Vereda Rio Grande, Municipio de Cajicá, Cundinamarca.
- **Identificación Catastral y Registral:** Código Catastral 25-126-00-00-00-00-0003-0536-0-0000-0000 y Matrícula Inmobiliaria No. 176-55677 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá.
- **Titularidad del Predio:** Junta de Acción Comunal de Rincón Santo, Vereda Rio Grande (NIT 901009772-7). En virtud del Artículo 68 de la Ley 2165 de 2021, la Entidad Territorial está facultada para invertir recursos de la sobretasa o del recaudo del Impuesto Predial Unificado en la construcción, mejoramiento y acondicionamiento de equipamientos comunales, aun cuando la titularidad del inmueble pertenezca a la junta comunal constituida legalmente.
- **BPIN:** Proyecto con Certificado de Inclusión en el Banco de Proyectos BPIN 2024251260010 (*Apoyo para la formulación y ejecución de presupuestos participativos en programas y proyectos del municipio de Cajicá*).

ALCANCE FÍSICO DE LA INTERVENCIÓN Y ESQUEMA OPERATIVO

El proyecto contempla la intervención en un lote de 1.103,00 m^2. Se conserva la edificación principal del salón comunal existente de 238,00 m^2 y se realiza la demolición parcial del módulo antiguo en estado de obsolescencia física de 15,67 m^2, para dar paso a una ampliación en dos niveles con un área total construida resultante de 35,85 m^2:

Nivel 1 (Cota +0.00 m - 16,26 m^2**):** Bodega / Depósito Comunitario cerrado para el almacenamiento de herramientas, enseres y elementos de la JAC.
Nivel 2 (Cota +2.80 m - 19,59 m^2**):** Oficina Administrativa de la Junta de Acción Comunal para atención a la ciudadanía y reuniones de la junta directiva.
Circulación Vertical Exterior: Escalera metálica autoportante en acero Cold Rolled con pasos antideslizantes en lámina galvanizada alfajor, descanso de 1,20 m × 1,20 m y baranda perimetral (APU 5), fijada exteriormente para mantener la autonomía de usos entre el depósito y la oficina.

Normatividad General de Contratación Pública

Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007: Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015: Regula la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía y la contratación de obras públicas.
Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción, Arts. 83 y 84): Marco de supervisión e interventoría contractual.
Manual de Supervisión e Interventoría de Cajicá Vigente: De obligatorio cumplimiento para el seguimiento técnico, administrativo, financiero y legal de la ejecución contractual.

Normatividad Técnica de Diseño y Construcción

Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR-10 - Ley 400 de 1997 y Decretos Reglamentarios):
- **Título A:** Requisitos de diseño sismorresistente.
- **Título C:** Concreto reforzado ($f'c = 3.500$ PSI en zapatas, vigas, columnas y losa maciza; $f'c = 3.000$ PSI en contrapiso).
- **Título D:** Mampostería confinada / no estructural (bloque cerámico No. 5 de 0,12 m).
- **Título H:** Estudios geotécnicos y cimentaciones.
- **Títulos J y K:** Requisitos de protección contra incendios y seguridad humana en edificaciones.

Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE - Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía): Aplica para la canalización empotrada en tubería PVC Conduit de 1/2", cableado de cobre THHN No. 12 AWG y No. 14 AWG, tomacorrientes con polo a tierra (120 V), tablero parcial monofásico de 4 circuitos con breakers y luminarias tipo panel LED de 18 W.

Normas NTC sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas: Cumplimiento de la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005 y NTC 4143 / NTC 6047.

OBLIGACIONES DERIVADAS DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Licencia de Construcción Vigente (LC No. 251026-1-25-0108)

El proyecto cuenta con acto administrativo firme otorgado por la Curaduría Urbana No. 1 de Cajicá:

Acto Administrativo: Licencia de Construcción LC No. 251026-1-25-0108 (Radicación 25126-1-25-0111).
Fecha de Expedición y Ejecutoria: Expedida el 24 de diciembre de 2025 y ejecutoriada el 31 de diciembre de 2025.
Modalidades Otorgadas: DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN (DEPÓSITO PRIMER PISO Y OFICINA SEGUNDO PISO).
Vigencia: 24 meses contados desde su ejecutoria, prorrogables por 12 meses adicionales.

Obligaciones Específicas Impuestas al Contratista por la Licencia (Decreto 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.3.6)
:

Conservación de Documentación en Obra: Mantener copia visible de la Licencia LC No. 251026-1-25-0108 y los planos arquitectónicos/estructurales aprobados, exhibiéndolos a solicitud de la autoridad de control urbano.
Exhibición de Valla Informativa: Mantener la valla reglamentaria de identificación del proyecto con los datos del acto administrativo. (licencia construcción)
Controles de Calidad de Materiales (Ley 1796 de 2016 y Decreto 1203 de 2017): Dado que la edificación es menor a 2.000 m^2, no se requiere supervisión técnica independiente obligatoria; sin embargo, recae de manera exclusiva sobre el contratista constructor y la supervisión la realización de los controles de calidad de materiales (ensayos de compresión de concreto, pruebas de tracción en acero Grado 60).
Equipos de Bajo Consumo de Agua (Ley 373 de 1997): Instalación de griferías y aparatos de bajo consumo en caso de acoples hidrosanitarios.
Responsabilidad de los Diseñadores: Garantizar durante la obra la consulta permanente con el diseñador estructural (Ing. Luis Fernando Torres Gracia) y el geotecnista (Ing. Luz Nelly Torres Martínez) ante cualquier contingencia geotécnica.
Autorización de Ocupación de Inmueble: Al término de las obras, tramitar ante la autoridad competente la Autorización de Ocupación correspondiente.

Determinantes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT - Acuerdo 04 de 2025)

Clasificación y Usos del Suelo: Suelo Rural - Equipamiento de Bienestar Social (Ficha NUG-R-14 / NUG-R-16). Uso Dotacional compatible.
Índices de Edificabilidad Aprobados:
- **Índice de Ocupación:** 0,2303 (23,03%) (Permitido hasta 30% – 50%).
- **Índice de Construcción:** 0,2481 (24,81%) (Permitido hasta 90% – 120%).

Aislamientos y Perfil Vial: Aislamiento lateral mínimo de 3,30 ML, aislamiento posterior de 35,14 ML y antejardín de 1,60 ML × 20,00 ML sobre el corredor de la Calle 22A (Camino El Banco), garantizando las franjas de retiro de carreteras veredales de segundo orden (Ley 1228 de 2008).

GESTIÓN AMBIENTAL, GESTIÓN DEL RIESGO Y COMPONENTES SOCIALES

Plan de Manejo Ambiental y Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

En cumplimiento de la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible:

Gestión de Escombros y RCD: Se prohíbe la disposición de material de excavación o escombros en vías públicas o zonas de protección hídrica. Todo el material demolido (15,67 m^2 de losas/muros) y la tierra excedente (36,29 m^3 de excavación) deberán ser transportados a botaderos autorizados por la CAR Cundinamarca con registro de vales de disposición.
Manejo Especial de Asbesto Cemento: El desmonte de los 16,26 m^2 de cubierta en asbesto cemento deberá ejecutarse sin fracturar las láminas, humedeciendo la superficie,

apilando el material envuelto en plástico de alta densidad y entregándolo a un gestor ambiental autorizado para celda de seguridad.
Prohibición de Intervención en Espacio Público y Arbolado: La licencia de construcción **no autoriza** la tala de árboles ni la ocupación no regulada del espacio público.

Incorporación del Componente de Gestión del Riesgo (Art. 146 del PBOT)

Zonificación de Amenaza por Inundación: La esquina sur-oriental del predio posee condición de amenaza media por inundación, mientras que el área específica a intervenir (costado sur-occidental) está ubicada en AMENAZA BAJA.
Medidas Estructurales de Protección:
Se exige el diseño y construcción de sistemas de recolección de aguas lluvias en la cubierta de fibrocemento con bajantes hacia la red perimetral.
Aplicación obligatoria de aditivos impermeabilizantes integrales en los alistados de piso (mortero 1:3, $E = 0{,}04$ m) y pañetes en muros (mortero 1:3, $E = 1{,}5$ cm) para sellar la estructura contra la humedad capilar y niveles freáticos del suelo rural de Cajicá.
Consultas Previas y Participación Comunitaria

trámite de Consulta Previa, al no registrarse presencia de comunidades étnicas, indígenas o afrodescendientes con afectación directa en el área del predio.
Presupuestos Participativos y Concertación Comunitaria: El proyecto nace directamente de las jornadas de concertación y actas de asamblea de la Junta de Acción Comunal Rincón Santo. Se exige al contratista adelantar **Actas de Vecindad** con las viviendas colindantes sobre la Calle 22A antes de iniciar demoliciones y realizar jornadas periódicas de socialización del avance de obra con los líderes comunales.

6.1. Especificaciones técnicas

MARCO DE REFERENCIA DE PRECIOS Y CARTILLA ICCU

Para la estructuración presupuestal y técnica del presente proceso de contratación de obra pública, se ha tomado como referencia fundamental el régimen de precios, rendimientos y especificaciones establecido en la cartilla de valores de referencia del **Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU)**. Dichos parámetros y precios de referencia son de acceso público a través de las plataformas digitales institucionales y constituyen el estándar técnico habitual aplicable en los proyectos de infraestructura desarrollados en la sabana de Cundinamarca y en el municipio de Cajicá.

No obstante, tal y como se estructura en el **Formulario 1 (Propuesta Económica / Presupuesto Oficial)**, el presupuesto articula de manera rigurosa dos tipos de especificaciones y códigos de pago:

CAPÍTULO 1: PRELIMINARES Y DEMOLICIONES CONTROLADAS (ÍTEMS 1.1 A 1.12)

Comprende las labores de adecuación del terreno, cerramientos, desmontes y la demolición técnica de las estructuras obsoletas del módulo sur-occidental.

Ítem 1.1 — Cerca en tela verde $H = 2.10$ m **(ML):** Suministro e instalación de cerramiento provisional en polisombra de polipropileno de alta densidad ($H = 2{,}10$ m) fijada a postes de madera inmunizada o tubo metálico hincados a cada 2,0 m con alambre galvanizado. Su fin es delimitar el perímetro de obra sobre la Calle 22A y contener la proyección de partículas.
Ítem 1.2 — Demolición baldosa de piso $H = 0.04$ m**, inc. retiro (M2):** Picado y desprendimiento con cincel y maceta del revestimiento cerámico antiguo y su mortero de pega hasta un espesor de 4 cm. Exige clasificación, empaque en sacos y acarreo interno.
Ítem 1.3 — Demolición pañete muro, inc. retiro (M2): Retiro del mortero de revoque existente sobre muros mediante herramientas manuales/mecánicas hasta exponer la mampostería base, sin fracturar el ladrillo.
Ítem 1.4 — Demolición muros mampostería 0.15 m**, inc. retiro (M2):** Demolición controlada de muros en bloque/ladrillo de 15 cm. Se debe ejecutar sistemáticamente de arriba hacia abajo, hilada por hilada, previa verificación del corte de redes hidráulicas y eléctricas.
Ítem 1.5 — Demolición placa maciza 0.30 m**, inc. retiro (M2):** Rotura técnica de la losa maciza de concreto reforzado de 30 cm. Exige el apontocamiento y apuntalamiento previo de seguridad con puntales metálicos, demolición sectorizada con demoledor neumático/eléctrico y corte de acero con disco diamantado o equipo de oxicorte.

Ítem 1.6 — Demolición placa piso 0.10 m**, inc. retiro (M2):** Marcación con cortadora de disco en los bordes para evitar fisurar zonas contiguas, fragmentación del contrapiso de concreto de 10 cm y excavación hasta descubrir la subrasante.
Ítem 1.7 — Desmonte de cubiertas (asbesto cemento), inc. retiro (M2): Retiro de láminas onduladas de asbesto cemento. En cumplimiento de las normas de seguridad industrial y la Res. 472 de 2017, las tejas se retirarán enteras sin fracturar, desacoplando los ganchos de fijación; se humedecerán, se empacarán en plástico hermético de alta densidad y se transportarán a celdas de seguridad ambiental autorizadas.
Ítem 1.8 — Desmonte marcos y puertas, inc. retiro (UN): Retiro completo de hojas de puerta y desacople de marcos metálicos o de madera. Requiere la liberación de chazos o anclajes a la mampostería sin deteriorar los vanos.
Ítem 1.9 — Desmonte de ventanas, inc. retiro (M2): Extracción de la ventanería existente. Exige el encintado previo de vidrios con cinta de alta resistencia para evitar su fragmentación, extracción de naves móviles y desmonte de marcos.
Ítem 1.10 — Demolición vigas y columnas, inc. retiro (M3): Fragmentación con martillos demoledores pesados de pórticos de concreto de alta resistencia. Requiere apuntalamiento estructural preventivo y corte del acero de refuerzo expuesto.
Ítem 1.11 — Demolición cimiento enterrado, inc. retiro (M3): Excavación perimetral hasta descubrir zapatas o vigas de cimentación enterradas, picado con equipo de impacto, extracción de concreto y corte de varillas.
Ítem 1.12 — Localización y replanteo de cimientos con precisión (M2): Trazo y demarcación geométrica de los ejes estructurales, cotas de nivel y referencias del proyecto con equipo topográfico (estación total o nivel óptico). Cumplirá estrictamente las tolerancias de la NSR-10 y los planos de la Licencia LC No. 251026-1-25-0108.

CAPÍTULO 2: ESTRUCTURA, CONCRETOS Y MAMPOSTERÍA (ÍTEMS 2.1 A 2.11)

Abarca la ejecución de la infraestructura de cimentación, contrapisos, la superestructura porticada sismorresistente ($f'c = 3.500$ PSI) y los muros de cerramiento.

Ítem 2.1 — Excavación manual en material común $H = 0.0 - 2.0$ m **(M3):** Extracción manual a pica y pala de suelo común no rocoso para zapatas y vigas según cotas de plano. Incluye perfilar paredes, nivelar fondos y cargar sobrantes sobre volqueta para retiro (< 5 km).
Ítem 2.2 — Base en concreto pobre 1500 PSI **(M3):** Vertido de solado de limpieza en concreto de 1.500 PSI (10,5 MPa) de espesor entre 5 cm y 10 cm. Su fin es aislar la parrilla de refuerzo de la cimentación del contacto con el terreno.
Ítem 2.3 — Concreto ciclópeo 2500 PSI + 50% **rajón (M3):** Construcción de cimiento ciclópeo compuesto por un 50% de concreto de 2.500 PSI (17,5 MPa) y un 50% de piedra rajón limpia (tamaño 15 – 25 cm) colocada manualmente en capas alternadas y acomodadas.
Ítem 2.4 — Zapatas en concreto 3500 PSI **(M3):** Fundida de cimentaciones superficiales aisladas en concreto de $f'c = 3.500$ PSI (24,5 MPa). Exige vibrado electromecánico de inmersión para eliminar vacíos, curado húmedo mínimo por 7 días y separadores para garantizar recubrimientos (NSR-10).
Ítem 2.5 — Viga de amarre en concreto 3500 PSI **(M3):** Vaciado de vigas de cimentación en concreto de 3.500 PSI sobre solado o terreno preparado, vinculando las zapatas de la estructura.
Ítem 2.6 — Subbase granular (M3): Suministro, extensión y compactación mecánica de material granular de cantera (subbase) en capas no superiores a 15 cm. Exige compactación con bailarín o rana hasta alcanzar el 95% del Proctor Modificado.
Ítem 2.7 — Placa de contrapiso 3000 PSI $E = 0.10$ m **(M3):** Fundida de losa de contrapiso no estructural de 10 cm de espesor en concreto de 3.000 PSI (21 MPa) sobre la subbase compactada. Incluye reglado, nivelación, acabado afinado y corte de juntas de inducción de grietas entre las 12 y 24 horas del vaciado.
Ítem 2.8 — Columnas 3500 PSI **(M3):** Fundida de elementos verticales en concreto de 3.500 PSI. Exige encofrado rígido aplomado en dos direcciones ortogonales, vaciado en capas no mayores a 50 cm con vibrado de inmersión y envuelto en plástico para curado húmedo.
Ítem 2.9 — Muro en bloque No. 5 $E = 0.12$ m **(M2):** Levantamiento de mampostería no estructural empleando bloque de arcilla cocida No. 5 ($12 \times 18 \times 33$ cm) asentado con mortero de pega 1:4. Los bloques se humedecerán previamente y se verificarán plomadas y niveles cada 3 hiladas con juntas entre 1,0 cm y 1,5 cm.
Ítem 2.10 — Viga aérea 3500 PSI **(M3):** Construcción de vigas aéreas estructurales de entrepiso y cubierta en concreto de 3.500 PSI. Incluye armado de fondo de formaleta sobre puntales telescópicos, testeros laterales y curado continuo.
Ítem 2.11 — Entrepiso placa maciza 3500 PSI $E = 0.12$ m **(M2):** Fundida de losa maciza de entrepiso de 12 cm de espesor en concreto de 3.500 PSI a cota +2.80 m. Exige encofrado total en

camillas o tableros fenólicos, reglado, vibrado de inmersión y mantenimiento de puntales de soporte por un tiempo mínimo de desencofrado de 14 días.

CAPÍTULO 3: ACEROS DE REFUERZO Y ESTRUCTURA DE CUBIERTA (ÍTEMS 3.1 A 3.5)
Involucra la armadura metálica sismorresistente y la estructura de techos.

Ítem 3.1 — Acero figurado 60000 PSI**(KG):** Suministro, corte, figuración en frío, amarre con alambre recocido calibre 18 y colocación de barras corrugadas Grado 60 ($fy = 60.000$ PSI/ 420 MPa). Se deben instalar panelas o distanciadores para garantizar los recubrimientos estipulados en el Título C de la NSR-10.
Ítem 3.2 — Refuerzo malla electrosoldada (KG): Instalación de paneles de malla electrosoldada de alta resistencia sobre la subbase para reforzar la placa de contrapiso. Requiere traslapes mínimos de 2 cocadas (20 cm) y suspensión mediante calzos en la mitad del espesor de la losa.
Ítem 3.3 — Estructura metálica cubierta tubo abierto $4" \times 2"$**,** 1.5 mm**(M2):** Fabricación, ensamble mediante soldadura de arco, tratamiento anticorrosivo epóxico y montaje de cerchas y correas en tubo estructural abierto de $4" \times 2"$(1,5 mm de espesor).
Ítem 3.4 — Teja fibrocemento No. 6 (M2): Suministro y colocación de láminas onduladas de cubierta de fibrocemento No. 6 instaladas en sentido contrario a los vientos dominantes. Fijación sobre la cresta de la teja mediante ganchos/tornillos con arandela metálica y de neopreno para evitar filtraciones.
Ítem 3.5 — Caballete articulado teja fibrocemento (ML): Instalación de caballetes de cumbrera articulados de fibrocemento en el encuentro de vertientes de la cubierta. Incluye fijación a las correas y sellado con masilla impermeable en los traslapes.

CAPÍTULO 4: ACABADOS, CARPINTERÍA Y CIRCULACIÓN VERTICAL (ÍTEMS 4.1 A 4.12)
Comprende el recubrimiento de pisos, muros, pintura, cielo raso, ventanería y la escalera externa de acceso.

Ítem 4.1 — Alistado impermeabilizado pisos 1:3, $E = 0.04$ m**(M2):** Construcción de capa de mortero de nivelación de 4 cmde espesor sobre la losa base, empleando mezcla cemento-arena 1:3 adicionada con aditivo impermeabilizante integral líquido/polvo.
Ítem 4.2 — Baldosa cerámica piso-pared 30×60**calidad primera (M2):** Enchapado con cerámica de primera calidad de 30×60 cm. Se asentará sobre la base con pegamento adhesivo bajo polvo (Pegacor) aplicado con llana dentada de 8 mm, crucetas niveladoras de plástico y emboquillado impermeable previo fraguado de 24 horas.
Ítem 4.3 — Baldosa cerámica piso-pared 30×60**calidad primera (lineal) (ML):** Instalación de revestimiento cerámico 30×60 cmdispuesto en franjas estrechas, remates o zócalos con pegamento flexible y boquilla. **Ítem 4.4 — Pañete impermeabilizado muros 1:3,** $E = 1.5$ cm**(M2):** Ejecución de revoque o pañete sobre muros con mortero 1:3 de 1,5 cmde espesor con aditivo impermeabilizante integral. Requiere humedecer la mampostería, maestreado a plomo cada 1,5 my afinado con llana de madera.
Ítem 4.5 — Pañete impermeabilizado muros 1:3, $E = 1.5$ cm**(lineal) (ML):** Aplicación de pañete impermeabilizado mortero 1:3 de 1,5 cmen elementos lineales estrechos como mochetas, filos, carteras, vigas y columnas expuestas.
Ítem 4.6 — Vinilo sobre pañete 2 manos (M2): Lijado, resane de imperfecciones con estuco plástico y aplicación de dos (2) manos de pintura tipo vinilo lavable de primera calidad sobre muros interiores/exteriores pañetados.
Ítem 4.7 — Vinilo sobre pañete 2 manos (lineal) (ML): Aplicación de dos manos de pintura vinílica lavable sobre franjas o elementos lineales (carteras y filos), utilizando cinta de enmascarar en los bordes.
Ítem 4.8 — Escalera en acero Cold Rolled, pasos galvanizados, descanso 1.2×1.2 m**y baranda (UND) (APU 5):** Fabricación, transporte e izaje de estructura metálica tipo escalera autoportante. Elaborada en perfiles de acero Cold Rolled, peldaños antideslizantes en lámina galvanizada alfajor, descanso de $1{,}20 \times 1{,}20$ my baranda de seguridad perimetral. Incluye pulido de cordones de soldadura, pintura anticorrosiva epóxica, esmalte sintético y anclajes mecánicos/químicos.
Ítem 4.9 — Cielo raso en PVC $e = 9$ mm**inc. estructura (M2) (APU 6):** Suministro e instalación de falso techo suspendido en paneles machihembrados de PVC de 9 mmde espesor. Se fijará mediante tornillos a una estructura colgada de perfiles Omega y ángulos perimetrales de acero galvanizado.
Ítem 4.10 — Cornisa para cielo raso en PVC (ML) (APU 7): Instalación de molduras de remate perimetral (cornisas) en PVC para el sellado estético de la unión entre el cielo raso y las paredes, con cortes en inglete a 45°.
Ítem 4.11 — Puerta corrediza en aluminio negro (M2) (APU 8): Suministro e instalación de carpintería metálica tipo puerta corrediza en perfiles de aluminio pintado negro. Incluye rieles superior/inferior, rodamientos pesados, pestillo, manija y sellado perimetral con silicona neutra.

Ítem 4.12 — Ventana en aluminio con vidrio incoloro $e = 4$ mm**(M2) (APU 9):** Colocación de ventanas correderas en perfiles de aluminio negro con vidrio transparente incoloro de 4 mmde espesor. Incluye empaques de estanqueidad en EPDM, garruchas y sellado contra infiltraciones de agua.

CAPÍTULO 5: INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN (ÍTEMS 5.1 A 5.4)
Garantiza la canalización, cableado, iluminación y protección eléctrica bajo norma RETIE.

Ítem 5.1 — Salida toma doble PVC completa (UN): Instalación de punto eléctrico completo para tomacorriente doble con polo a tierra (120 V/15 A). Incluye caja plástica de empotrar 4" × 2", cableado de cobre THHN/THWN No. 12 AWG (fase, neutro y tierra) en tubería y placa decorativa. Exige pruebas de tensión y polaridad.
Ítem 5.2 — Salida lámpara panel de incrustar (UN) (APU 10): Instalación de punto de iluminación que comprende la caja octagonal de paso, cableado en cobre THHN No. 14 AWG y la luminaria incrustada tipo panel LED redondo de 18 W(1.080 lm, luz fría) montada sobre el cielo raso de PVC.
Ítem 5.3 — Tubería PVC Conduit 1/2"**inc. accesorios (ML):** Trazado e instalación empotrada en regatas de mampostería o placas de tubería rígida tipo PVC Conduit de 1/2"de diámetro. Incluye curvas, uniones y pegado con limpiador y soldadura líquida PVC.
Ítem 5.4 — Tablero parcial 4 circuitos inc. breaker (UN): Suministro, montaje empotrado y peinado de cables en gabinete metálico para tablero parcial de distribución monofásico de 4 circuitos. Incluye barraje aislado de neutro, barra de puesta a tierra, interruptores termomagnéticos (breakers) monofásicos y rotulado claro de los circuitos derivados en la puerta.

Las **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLADAS PARA CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES SE ENCUENTRAN DETALLADAS EN LA PARTE FINAL DEL PRESENTE ANEXO** las cuales forman parte integral del presente contrato. Las Especificaciones Técnicas definen de manera específica, el alcance del ítem, los requisitos mínimos de materiales y mano de obra, el uso del equipo adecuado, las verificaciones y pruebas básicas para aceptación, y el criterio de medición y forma de pago. En términos agregados, las especificaciones comprenden los componentes esenciales de la adecuación escénica y sus elementos de seguridad, así como las actividades asociadas de instalación, ajuste, limpieza y puesta en servicio. La aceptación requerirá cumplimiento técnico, evidencias documentales y verificación en sitio de cantidades y desempeño.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Todos los materiales a emplear deberán ser de primera calidad, nuevos, homologados y contar con sello de conformidad con norma técnica (NTC, RETIE, UL, FM, ASTM) según corresponda. Queda expresamente prohibido el uso de materiales reusados o sin certificación de calidad.

Las especificaciones técnicas de materiales se entienden de carácter mínimo y obligatorio y deberán cumplirse conforme a las especificaciones técnicas adjuntas, a las instrucciones del fabricante y a la normativa vigente. De forma general, cada material deberá contar con fichas técnicas, certificados de calidad y/o conformidad, trazabilidad de suministro y, cuando aplique, calibraciones o ensayos exigidos por la Supervisión. Se requerirá que los materiales sean nuevos, de primera calidad y compatibles con el sistema a instalar, sin deterioro ni deformaciones, y que su almacenamiento y manejo se realicen bajo las recomendaciones del fabricante. Los materiales equivalentes podrán aceptarse siempre que acrediten igual o mejor desempeño y cuenten con aprobación previa de la Supervisión. La aceptación de materiales estará sujeta a la verificación documental, inspección en sitio y, de ser necesario, pruebas básicas de conformidad antes de su incorporación a la obra.

A continuación, se anotan una serie de aspectos básicos que se deben tener en cuenta por el contratista, para el buen desarrollo de la obra:

1. El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta ejecución de la obra. El costo de los consumos correrá por cuenta del Contratista.
2. Los elementos y materiales que se utilicen en la obra deberán ser previamente aprobados por la supervisión mediante la presentación de muestras con la debida anticipación; ésta podrá ordenar por su cuenta los ensayos necesarios para comprobar que éstos se ajustan a las especificaciones, cuando la información suministrada por el contratista genere dudas a este mismo.
3. Serán por cuenta del Contratista los sitios de almacenaje que considere necesarios para la correcta marcha de los trabajos y cuya localización debe ser aprobada por la supervisión. Tan pronto se hayan terminado las obras y antes de que se efectúe la liquidación final del Contrato, el Contratista deberá por su cuenta y riesgo, retirar materiales y sobrantes dejando los terrenos completamente limpios.

4. El Contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las obras hasta la entrega y recibo en forma definitiva; la reparación de daños, si los hubiera, correrán por cuenta del Contratista y se hará a satisfacción de la supervisión. Se eximen aquellos daños que sean generados por acciones subversivas, desastres naturales y todas aquellas que no sean responsabilidad directa o indirecta del contratista.
5. Los precios unitarios deben incluir el costo de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte, control de calidad y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del Contrato.
6. Cuando por descuido, imprevisión, negligencia, o causas imputables al Contratista ocurriesen daños a terceros, éste será el directo responsable de ellos.
7. En la construcción y acabados de las obras, el Contratante será exigente y, por lo tanto, el Contratista utilizará materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada. La entidad contratante a través de la supervisión y la Coordinación de obra rechazará cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.
8. Las cantidades de obra cuya unidad de medida sea fraccionable, se tomarán con dos decimales.
9. Serán por cuenta del Contratista, el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que la supervisión exija. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas referentes a seguridad laboral que contempla la Ley colombiana. Será condición para control de personal un carnet con nombre, cédula de ciudadanía y logo tipo del contratista y número asignado al trabajador.
10. Donde se estipule, bien en las cantidades de obra o en las especificaciones marca o nombre de fábricas o fabricantes, se debe entender que tal mención, se hace como referencia para fijarla calidad del material deseado. El Contratista puede presentar el nombre de otros productos para la aprobación de la supervisión, siempre y cuando sean de igual o mejor calidad y precio y cumplan con todas las normas establecidas en estas especificaciones. Esto no implicará variación en precios unitarios.
11. Para la iniciación de cualquier actividad o ítem de construcción, el Contratista deberá ejecutar muestras indicando claramente el proceso constructivo y así obtener el visto bueno de la Supervisión

6.1.2. Pruebas y ensayos

Las pruebas y ensayos se realizan conforme a las especificaciones técnicas y a las instrucciones del fabricante, bajo protocolos aprobados por la Interventoría/Supervisión. De manera general, se efectuarán verificaciones documentales (fichas, certificados y garantías), inspecciones visuales y dimensionales, y pruebas funcionales y de desempeño sobre muestras representativas, utilizando instrumentos calibrados y personal competente. Cuando aplique, se ejecutarán pruebas de carga, estabilidad, uniones y comportamiento de materiales, así como ensayos de seguridad y accesibilidad, dejando registros trazables (actas, formatos y evidencias fotográficas) y criterios de aceptación/rechazo previamente definidos. Cualquier no conformidad deberá corregirse y reensayarse sin costo adicional para la Entidad, antes de la recepción de la obra.

El Contratista deberá costear y realizar la totalidad de pruebas y ensayos de laboratorio exigidos por la norma y la Interventoría, incluyendo: pruebas de presión y hermeticidad de redes hidráulicas y RCI, pruebas de aislamiento e impedancia eléctrica, pruebas de continuidad de red de datos, ensayos de calidad de soldadura (tintas penetrantes/ultrasonido en estructuras metálicas) y ensayos de caracterización de concretos/morteros de reparación.

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

GRUPO 1: DOCUMENTACIÓN PRESUPUESTAL, FINANCIERA Y PROGRAMACIÓN DE OBRA

PRESUPUESTO OFICIAL DETALLADO (FORMULARIO 1)

Descripción: Cuadro de cantidades de obra y precios unitarios oficiales que consolida el costo directo e indirecto de la intervención.
Contenido: Desglose estricto de las 44 partidas presupuestales distribuidas en cinco (5) capítulos técnicos:

- *Capítulo 1:* Preliminares, Desmontes y Demoliciones (12 ítems).
- *Capítulo 2:* Estructura, Concretos y Mampostería NSR-10 (11 ítems).
- *Capítulo 3:* Aceros de Refuerzo y Estructura de Cubierta (5 ítems).
- *Capítulo 4:* Acabados, Carpintería y Circulación Vertical (12 ítems).
- *Capítulo 5:* Instalaciones Eléctricas e Iluminación RETIE (4 ítems).

Valor Oficial: CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($148.129.077,00), con factor de AIU del 30% (Administración 25%, Imprevistos 3%, Utilidad 2%) incorporado.

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU PARTICULARES E ICCU)

Descripción: Memorias de cálculo del costo directo unitario por cada ítem de pago.
Contenido: Discriminación analítica del costo en materiales, mano de obra con rendimiento ajustado a la región y prestaciones sociales (200%), equipos, herramientas (5%) y transportes. Incluye los análisis de precios unitarios específicos diseñados para el proyecto:

- APU 1: Concreto Ciclópeo 2500 PSI + 50% piedra rajón.
- APU 2: Placa de contrapiso 3000 PSI ($E = 0.10$ m).
- APU 3 y APU 4: Revestimiento cerámico 30×60 cm piso-pared (superficial y lineal).
- APU 5: Escalera metálica en acero Cold Rolled, pasos alfajor galvanizados, descanso $1{,}20 \times 1{,}20$ m y baranda perimetral.
- APU 6 y APU 7: Cielo raso en PVC ($e = 9$ mm) con estructura galvanizada y cornisa.
- APU 8 y APU 9: Puerta corrediza y ventanería en aluminio negro anodizado con vidrio transparente ($e = 4$ mm).
- APU 10: Salida para iluminación incrustada con panel LED redondo de 18 W.

PROGRAMACIÓN DE OBRA Y RUTA CRÍTICA (DIAGRAMA DE GANTT)

- Descripción: Cronograma de ejecución física de actividades para un plazo de SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO (8 semanas / 2 meses).
- Contenido: Secuenciamiento detallado por semanas, identificación de la Ruta Crítica (Demoliciones → Excavación → Cimentación → Entrepiso → Mampostería → Cubierta → Acabados → Entrega), curva de avance físico proyectado (Curva S) y asignación de rendimientos de mano de obra.

GRUPO 2: PLANOS TÉCNICOS PROYECTUALES Y DISEÑOS DE DETALLE

PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS

Descripción: Set de planos arquitectónicos de levantamiento y diseño, aprobados bajo la Licencia de Construcción LC No. 251026-1-25-0108. Contenido:

Planta de Localización General y Implantación (Escala 1:100): Ubicación del predio (1.103,00 m^2) en la Calle 22A, demarcación del salón comunal a conservar (238,00 m^2) y la huella de intervención sur-occidental (16,26 m^2).
Plantas Arquitectónicas por Niveles (Escala 1:50): Planta del Nivel 1 (Bodega/Depósito - 16,26 m^2) y Nivel 2 (Oficina JAC - 19,59 m^2), indicando cotas, vanos, espesores de muro, aislamientos (3,30 m lateral) y antejardín (1,60 m × 20,00 m).
Cortes Longitudinales y Transversales (Escala 1:50): Secciones con alturas libres (Cota +0.00 m, Nivel de Entrepiso +2.80 m, Cota de Cumbrera), espesor de placas y pendientes de cubierta.
Fachadas Principal, Posterior y Laterales (Escala 1:50): Alzados exteriores con indicación de acabados, revestimientos, ventanería de aluminio negro y perfiles de la estructura de cubierta.

PLANOS DE DEMOLICIÓN Y CUADRO DE ÁREAS

Descripción: Plano de diagnóstico patológico y demarcación de elementos a retirar.
Contenido: Delimitación de la zona de demolición parcial (15,67 m^2), indicación de cubierta de asbesto cemento a retirar, muros de mampostería a demoler, losa maciza de 0,30 m, contrapiso de 0,10 m, carpinterías obsoletas y balance oficial del cuadro de áreas.

PLANOS ESTRUCTURALES (NSR-10)

Descripción: Set de planos de cimentación y superestructura elaborados por el diseñador estructural (Ing. Luis Fernando Torres Gracia, Matrícula 25202-76555).
Contenido:

Plano de Cimentación: Planta de localización de zapatas aisladas, vigas de amarre inferior, mejoramiento en concreto ciclópeo (2.500 PSI + 50% rajón) y espesor de solados.
Plano de Superestructura y Pórticos: Detalles de armado de columnas en concreto de 3.500 PSI, vigas aéreas y despiece de acero corrugado Grado 60 ($fy = 60.000$ PSI).

Plano de Entrepiso: Armado y despiece de la placa maciza de entrepiso de 0,12 m de espesor ($f'c = 3.500$ PSI) a cota +2.80 m.
Plano de Estructura de Cubierta: Detalle de correas y cerchas en tubo estructural abierto de 4" × 2" × 1,5 mm, anclajes y distribución de tejas de fibrocemento No. 6.
Plano de Escalera Metálica (APU 5): Detalles de fabricación, pasos en lámina alfajor galvanizada, descanso de 1,20 × 1,20 m, baranda perimetral y platinas de anclaje.

PLANOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN (RETIE)

Descripción: Diseño eléctrico empotrado desarrollado en cumplimiento del RETIE.
Contenido: Planta de canalización en tubería PVC Conduit de 1/2", cuadro de cargas, diagrama unifilar del tablero parcial de 4 circuitos con sus breakers, localización de salidas para tomacorrientes dobles con polo a tierra (120 V) y ubicación de paneles LED de 18 W incrustados en cielo raso de PVC.

GRUPO 3: MEMORIAS TÉCNICAS DE CÁLCULO Y ESPECIFICACIONES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES DE CONSTRUCCIÓN

Descripción: Manual normativo que rige los procedimientos ejecutivos, tolerancias, controles de calidad y formas de medida y pago de los 44 ítems presupuestados.
Contenido: Reglas técnicas aplicables según las especificaciones ICCU y las Normas NSR-10 / RETIE.

ESTUDIO GEOTÉCNICO Y DE SUELOS

Descripción: Estudio de ingeniería de suelos suscrito por la ingeniera geotecnista (Ing. Luz Nelly Torres Martínez, Matrícula 25202-57294).
Contenido: Perfil estratigráfico del predio rural de Rincón Santo, capacidad portante del suelo, recomendación de profundidad de cimentación (2,00 m), tipo de cimentación (zapatas aisladas con vigas de amarre y sustitución en concreto ciclópeo) y recomendaciones para el manejo de humedad capilar y nivel freático.

Memorias de Cálculo Estructural

Descripción: Documento de respaldo del diseño estructural redactado por el Ing. Luis Fernando Torres Gracia.
Contenido: Análisis de cargas muertas y vivas (Título B de la NSR-10), modelo de espectro de diseño sísmico para Cajicá (Título A), chequeo de derivas y verificación de la capacidad sismorresistente de los pórticos de concreto de 3.500 PSI y la losa de entrepiso.

GRUPO 4: ACTOS ADMINISTRATIVOS, LICENCIAS Y PERMISOS URBANÍSTICOS

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE

Documento: Licencia de Construcción LC No. 251026-1-25-0108 (Radicación 25126-1-25-0111), expedida el 24 de diciembre de 2025 y ejecutoriada el 31 de diciembre de 2025 por la Curaduría Urbana No. 1 de Cajicá.
Alcance Aprobado: Modalidades de Demolición Parcial y Ampliación (Depósito 1er Piso y Oficina 2do Piso). Confiere la autorización legal para intervenir el bien inmueble bajo los índices urbanísticos aprobados.

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO Y CONCEPTO DE USO DEL SUELO (PBOT)

Documento: Ficha de clasificación del suelo según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 04 de 2025).
Alcance: Certifica la clasificación de SUELO RURAL - Equipamiento de Bienestar Social (Fichas NUG-R-14 / NUG-R-16), demostrando la compatibilidad del uso dotacional para infraestructura comunitaria.

GRUPO 5: DOCUMENTOS DE VIABILIDAD, CONCERTACIÓN COMUNITARIA Y TITULARIDAD

CERTIFICADO DE INCLUSIÓN EN EL BANCO DE PROYECTOS (BPIN)

Documento: Ficha de viabilidad técnica, socioeconómica y presupuestal registrada bajo el BPIN 2024251260010 en el Banco de Programas y Proyectos del Municipio de Cajicá.

DOCUMENTOS DE TITULARIDAD PREDIAL Y AMPARO LEGAL

Documentos:

- Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria No. 176-55677.
- Ficha Catastral NUIP 25-126-00-00-00-00-0003-0536-0-0000-0000.
- Acta de Constatación de Titularidad a nombre de la Junta de Acción Comunal Rincón Santo (NIT 901009772-7), avalada legalmente para la inversión municipal en el marco del **Artículo 68 de la Ley 2165 de 2021** (Impuesto Predial Unificado para infraestructura comunitaria).

ACTAS DE CONCERTACIÓN COMUNITARIA Y PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS

Documentos:

- Acta de Elección y Priorización del Proyecto en la Asamblea Comunal de la JAC Rincón Santo.
- Certificado de Conformidad emitido en el marco del Acuerdo Municipal No. 12 de 2024 (*Presupuestos Participativos de Cajicá*) y el Plan de Desarrollo "Cajicá Ideal 2024–2027"

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

La entidad solo recibirá teniendo en cuenta las siguientes notas:

Toda actividad deberá cumplir el Programa de SST, con señalización temporal.

Se deberá cumplir con el debido proceso, alistado de manera correcta las superficies para la aplicación de anticorrosivos y pinturas, garantizando su durabilidad.

Se debe verificar previamente por la supervisión, el personal sea idóneo con el debido curso de alturas vigentes y elementos de seguridad.

La supervisión revisara el material, calidad y cantidades que se usen dentro de los suministros y garantizar el proceso constructivo e instalación según el caso.

Cumplimiento obligatorio del Manual de Supervisión e Interventoría vigente del Municipio de Cajicá en la elaboración y trámite de todas las actas, modificaciones y documentos del contrato.

Todas las actividades de intervención sobre las redes eléctricas y subestación deben coordinarse previamente con ENEL Colombia S.A. ESP para garantizar los cortes programados y la inspección para energización.

El contratista deberá entregar al finalizar la obra los Planos As-Built (récord) finales firmados.

6.4. 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 que le sean entregados.
2. La estabilidad estructural de las obras existentes y de las intervenciones o complementos ejecutados.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan los materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento del plan de seguridad y salud en el trabajo (sg-sst) durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento estricto de las normas de diseño y construcción sismorresistente nsr-10.
6. La protección e integridad de los equipos ya instalados en la edificación evitando su deterioro durante las obras.

No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

ANÁLISIS DE CRITERIOS SOSTENIBLES DESDE LA PERSPECTIVA DE LA ENTIDAD ESTATAL

En cumplimiento de los lineamientos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a través de la *«Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles»* y orientada por un modelo de Desarrollo Sostenible, la Entidad ha evaluado las condiciones ambientales, presupuestales y contractuales de la presente obra pública de menor cuantía.

Dado que el proyecto corresponde a la adecuación y mantenimiento (reparaciones locativas) de tres sedes comunales existentes sin ampliaciones volumétricas ni afectación de estructuras portantes (Decreto 1077 de 2015), la Entidad determina que la implementación de los criterios sostenibles debe realizarse de manera armónica, proporcionada y equilibrada con la magnitud del presupuesto oficial ($511,5 millones de pesos) y las obligaciones de los permisos y licencias ambientales aplicables en la sabana de Cundinamarca.

Las medidas adoptadas se integran de manera directa en las especificaciones técnicas y se articulan con normativas sectoriales específicas, tales como la Resolución 472 de 2017 y su modificatoria Resolución 1257 de 2021 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD). Su estructuración financiera se encuentra plenamente incorporada dentro de los costos indirectos (A.I.U.) del contrato, sin generar sobrecostos para el Municipio de Cajicá.

OBLIGACIONES DE SEGUIMIENTO Y CONSTANCIAS EN LOS INFORMES PERIÓDICOS

Para garantizar la trazabilidad técnico-ambiental y social del proyecto, el Contratista estructurará su plan de trabajo contemplando los requerimientos de la Entidad. En este sentido, dentro de los Informes Periódicos de Obra presentados para aprobación de la Interventoría y la Supervisión, se deberá dejar constancia expresa, documental y verificable sobre los siguientes aspectos:

1. Indicadores de Gestión Ambiental y Social: Cumplimiento de los criterios establecidos, reportando porcentajes de avance e indicadores de desempeño ambiental y social del proyecto en los tres frentes de trabajo.
2. Cronograma de Proyección vs. Ejecución: Seguimiento detallado de las actividades programadas frente a las ejecutadas, con la presentación de las debidas justificaciones técnicas y formales en caso de presentarse retrasos, tanto para los componentes ambientales como sociales.
3. Programas de Educación Ambiental: Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados, obreros y autoridades que participaron en las actividades de educación y capacitación ambiental en obra.
4. Convocatorias y Gestión Social: Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias liderados por el área de Gestión Social municipal y comunal.
5. Vinculación de Personal Comunitario: Constancias y/o copia de los contratos laborales que acrediten la vinculación prioritaria de personal oriundo de la comunidad o de las zonas de influencia directa de las JAC beneficiarias, en concordancia con los compromisos participativos del proyecto.
6. Soportes Técnicos Documentales**:** Presentación rigurosa de los documentos, fichas técnicas, certificados de disposición final de RCD expedidos por gestores autorizados, guías de transporte y fichas de materiales que acrediten el cumplimiento a cabalidad de cada uno de los componentes de sostenibilidad exigidos.

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
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

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. Requisitos del personal

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

El personal requerido es el siguiente:

DIRECTOR DE OBRA: PERMANENCIA 50%
RESIDENTE DE OBRA: PERMANENCIA 100%
TÉCNICO DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: PERMANENCIA 100%
PROFESIONAL ESTRUCTURAL: PERMANENCIA (10%)

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

MAESTRO DE OBRA Y/O TÉCNICO Y/O TECNÓLOGO EN CONSTRUCCIONES: PERMANENCIA 100%

Tabla 1 – Requisitos del personal del contratista

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
DIRECTOR DE OBRA: **PERMANENCIA 50%**	Deberá ser Ingeniero Civil o Arquitecto, con especialización y/o maestría en GERENCIA DE PROYECTOS, O EN GESTIÓN DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GERENCIAL deberá tener como mínimo quince (15) años de experiencia profesional.	Experiencia específica de tres (03) contratos donde se haya desempeñado como Director de Obra, en contratos de PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES EN INFRAESTRUCTURA PARA REUNIONES SOCIALES Y/O RELIGIOSOS
RESIDENTE DE OBRA **PERMANENCIA 100%**	Deberá ser Arquitecto, con especialización y/o maestría en: área de la ingeniería y/o patología, este profesional será el encargado de cada una de las actividades durante el desarrollo de la obra, así como la coordinación de las mismas, el cual debe contar con experiencia profesional mínimo de tres (03) años.	Experiencia específica de tres (03) contratos donde se haya desempeñado como residente de obra en contratos de PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES EN INFRAESTRUCTURA PARA REUNIONES SOCIALES Y/O RELIGIOSOS
TÉCNICO DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO **PERMANENCIA 100%**	Quien será un profesional en seguridad industrial y salud ocupacional y/o profesional en seguridad y salud en el trabajo y por lo tanto deberá contar con licencia de salud ocupacional vigente y con una experiencia profesional mínima de seis (06) años.	Experiencia específica de tres (03) contratos donde se haya desempeñado como residente de obra en contratos de PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES EN INFRAESTRUCTURA PARA REUNIONES SOCIALES Y/O RELIGIOSOS
PROFESIONAL ESTRUCTURAL (10%)	Quien será un profesional en ingeniería civil y posgrado en el área de estructuras y con una experiencia profesional mínima de quince (15) años.	Experiencia específica de tres (3) contratos donde se haya desempeñado como Director de Obra, en contratos de PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES EN INFRAESTRUCTURA PARA REUNIONES SOCIALES Y/O RELIGIOSOS
MAESTRO DE OBRA Y/O TÉCNICO Y/O TECNÓLOGO EN CONSTRUCCIONES **PERMANENCIA 100%**	Experiencia a específica de tres (03) contratos donde se haya desempeñado como maestro de obra y/o técnico y/o tecnólogo en construcciones en contratos de PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN DE	

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
	INSTALACIONES EN INFRAESTRUCTURA PARA REUNIONES SOCIALES Y/O RELIGIOSOS	

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata persona 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.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Para el desarrollo del contrato que resulte del presente proceso de selección, el proponente deberá allegar carta de compromiso suscrita por el representante legal, en la cual se comprometa a disponer, como mínimo, de la maquinaria, equipos y herramientas relacionados a continuación, indicando para cada uno sus características técnicas que permitan su adecuada identificación, tales como marca, modelo, potencia o capacidad, dedicación y titularidad (propia o en arriendo):

- Martillo demoledor eléctrico: mínimo una (1) unidad.
- Pulidora eléctrica: mínimo una (1) unidad.
- Cortadora de concreto y/o piso: mínimo una (1) unidad.
- Equipo de soldadura eléctrica: mínimo una (1) unidad.
- Equipo para aplicación de pintura: compresor y/o equipos manuales de aplicación, de acuerdo con las actividades previstas.
- Herramienta menor de construcción: palas, picas, barras, martillos, cinceles, llanas, palustres, cortafríos, tenazas, alicates, destornilladores, llaves y demás herramientas necesarias para la correcta ejecución de las actividades objeto del contrato.

La maquinaria y los equipos ofertados deberán cumplir con las características y condiciones requeridas por la Entidad y encontrarse disponibles para la ejecución del contrato conforme con las necesidades y el programa de obra. Así mismo, el contratista deberá garantizar que dichos equipos se encuentren en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y operación durante toda la ejecución contractual. La Supervisión y/o Interventoría podrá verificar su disponibilidad y estado previo a la suscripción del acta de inicio y durante la ejecución del contrato.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

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

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

explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

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

Previo al inicio de las obras, los materiales que la entidad identifique como indispensables en la ejecución del proyecto deben ser sometidos a ensayos para la aceptación o el rechazo por parte de la interventoría o supervisión, según la normativa aplicable. Los permisos de explotación deben ser tramitados por cuenta del contratista, antes del inicio de las obras.

De igual manera, las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

El Contratista instalará cerramiento provisional de obra, valla informativa oficial según modelo institucional del Municipio de Cajicá, señalización de seguridad industrial, iluminación temporal y caseta de obra/almacén.

12. SEÑALIZACIÓN

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

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

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Es de aclarar que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, Ley 810 de 2003, en sus clasificaciones para diferentes trámites antes las curadurías y/o secretarías de planeación, indica que: "No amerita solicitar licencia para REPARACIONES LOCATIVAS, es decir, cuando se realizan obras de reparación o mejoras como:

- Mantenimiento y/o Adecuaciones.
- Sustitución, mejora o restitución o mejoramiento de materiales de pisos, cielos rasos, enchapes, y pintura en general.
- Sustitución, mejora o ampliación de redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

1. Cumplimiento obligatorio del Manual de Supervisión e Interventoría vigente del Municipio de Cajicá en la elaboración y trámite de todas las actas, modificaciones y documentos del contrato.
2. Todas las actividades de intervención sobre las redes eléctricas y subestación deben coordinarse previamente con ENEL Colombia S.A. ESP para garantizar los cortes programados y la inspección para energización.
3. El contratista deberá entregar al finalizar la obra los Planos As-Built finales firmados.

Norma aplicable a tener en cuenta:

- **Norma Sismo Resistente:** Aplicación estricta del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), sus decretos reglamentarios y actualizaciones, garantizando el grado de desempeño para elementos estructurales y no estructurales.
- **Normativa Eléctrica y de Iluminación:** Cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) expedidos por el Ministerio de Minas y Energía.
- **Normativa Hidrosanitaria y de Acueducto:** Aplicación del Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) y las normativas locales de la EPC Cajicá.
- **Accesibilidad Universal:** Cumplimiento del Decreto Nacional 1538 de 2005 y la Norma Técnica Colombiana NTC 6047, garantizando la eliminación de barreras arquitectónicas y la accesibilidad plena para personas con movilidad reducida (PMR) en todas las instalaciones y baterías sanitarias.
- **Gestión Ambiental y Seguridad:** Cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA), disposición certificada de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) según la Resolución 472 de 2017, y normatividad vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
- **Normativa de Telecomunicaciones:** Reglamento para Redes Internas de Telecomunicaciones (RITEL), en caso de aplicar.
- **Manual de Supervisión e Interventoría de Cajicá**: Obligatoriedad de acatar los lineamientos, formatos y procedimientos del Manual de Supervisión e Interventoría vigente del Municipio de Cajicá.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

La Entidad debe verificar el uso de manuales de mantenimiento y uso, así mismo la entrega y consistencia de los siguientes insumos técnicos por parte del Contratista: fichas técnicas y certificados de conformidad de materiales y sistemas, protocolos y resultados de pruebas/ensayos, plan de operación y mantenimiento preventivo, instructivos de montaje, desmontaje y almacenaje, procedimientos SST aplicables y manuales de mantenimiento.

Hacen parte integral de este Anexo Técnico Acto Administrativo: Licencia de Construcción LC No. 251026-1-25-0108 (Radicación No. 25126-1-25-0111). Expedida por: Curaduría Urbana No. 1 de Cajicá (Dra. María J. Teresa Restrepo Brigard), sus memorias de cálculo, planos, estudios y especificaciones técnicas particulares y demás.

Se anexa al presente documento técnico adicional especificaciones técnicas

En constancia, se firma en Cajicá, a los seis (06) días del mes de octubre de 2026.

ARQ. MARTÍN ALBERTO BAUTISTA MORIONES
Director de Estudios Diseños y Presupuestos de SIOP
Secretario de Despacho de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas (e)

Proyectó: Arq. Néstor Camilo Silva Veragara – Contratista Especializado SIOP
Revisó: Arq. Nicolás Iván Ayala Pinzon – Director Desarrollo Territorial - Secretario de Planeación (e) (SP)
Revisó y Aprobó: Arq. Martin Alberto Bautista Moriones - Director de Estudios Diseños y Presupuesto de SIOP - Secretario de Infraestructura y Obras Públicas (e)