ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN, SANTANDER"

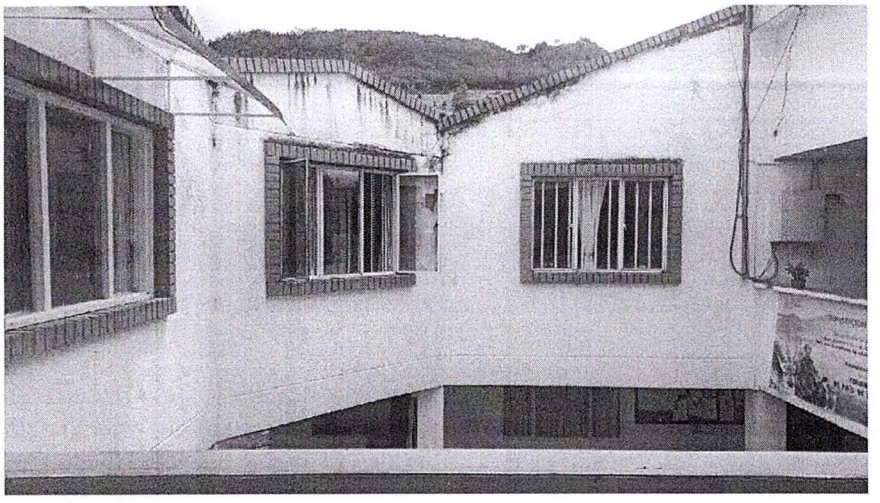
1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

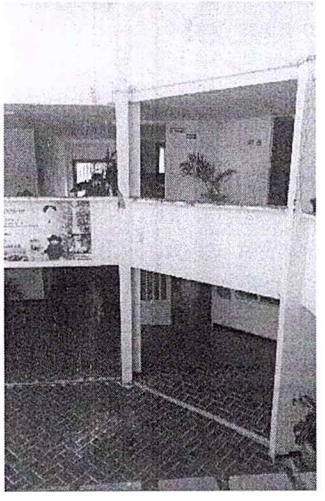
El Municipio de Concepción, Santander, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales orientadas a garantizar una adecuada prestación de los servicios administrativos a la comunidad, requiere adelantar el proyecto denominado **"MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN, SANTANDER".**

La Alcaldía Municipal constituye el principal centro de atención al ciudadano y de gestión administrativa del municipio, razón por la cual resulta indispensable mantener sus instalaciones en condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, accesibilidad, salubridad y comodidad para todos los usuarios. Sin embargo, producto del paso del tiempo, las condiciones climáticas de la región, el desgaste natural de los materiales y el uso permanente de las instalaciones, actualmente se evidencian diversas patologías constructivas que afectan el normal funcionamiento de la edificación y generan riesgos para quienes hacen uso de esta.

Durante las visitas de inspección realizadas a las instalaciones de la Alcaldía Municipal se identificaron múltiples afectaciones en diferentes componentes de la infraestructura, entre las que se destacan el deterioro de la cubierta existente en teja de barro, la presencia de filtraciones de agua lluvia, goteras y humedades que afectan directamente los espacios interiores, el desprendimiento de elementos de acabado y el deterioro del cielo raso, situación que compromete las condiciones de seguridad y confort de funcionarios y usuarios.

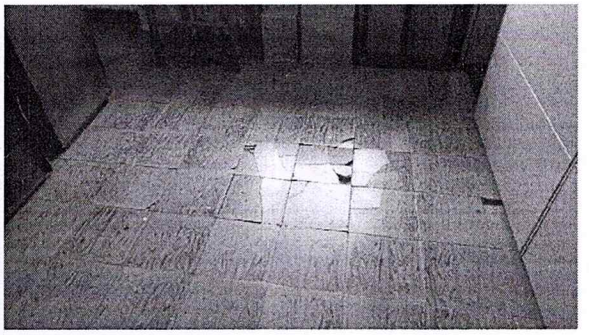
Igualmente, se evidenció el deterioro progresivo de los acabados arquitectónicos tanto interiores como exteriores, presentándose desprendimientos de pintura, estuco y pañete en diferentes áreas de la edificación. Estas patologías constructivas son consecuencia de la exposición continua a factores climáticos, la humedad y el envejecimiento natural de los materiales, generando una imagen institucional desfavorable y condiciones inadecuadas para la prestación del servicio público.





De igual manera, los baños destinados al servicio de la comunidad presentan deterioro en sus pisos, enchapes, aparatos sanitarios e instalaciones hidrosanitarias, situación que afecta las condiciones de higiene, salubridad y comodidad requeridas para la adecuada atención de los ciudadanos que diariamente visitan las instalaciones de la Administración Municipal. Por lo anterior, resulta necesario realizar la reposición y adecuación de los sistemas sanitarios, redes de desagüe, aparatos sanitarios y acabados, garantizando el correcto funcionamiento de estas áreas y el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad.

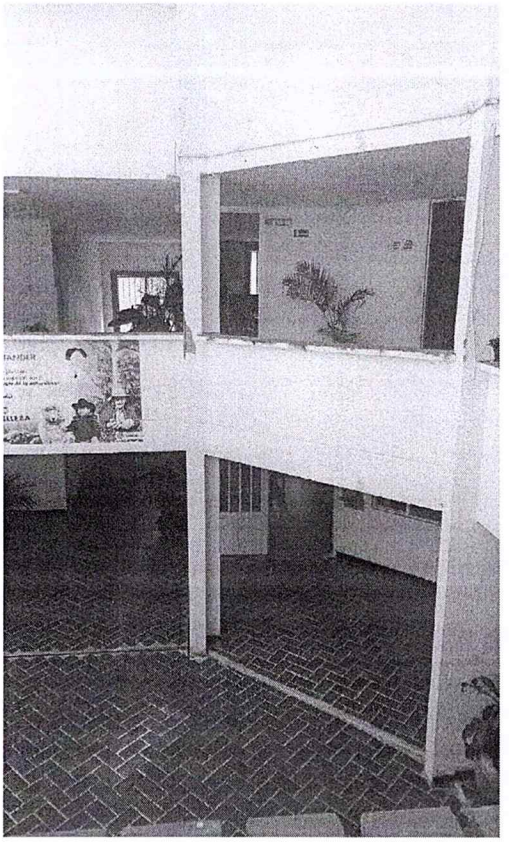




En cuanto al sistema de cubiertas, se requiere efectuar el desmontaje de los elementos deteriorados y la construcción de una nueva cubierta en teja de barro con sus respectivos elementos complementarios, incluyendo flanches, canales, bajantes de aguas lluvias y cielo raso, con el fin de eliminar las filtraciones existentes, proteger la estructura y garantizar condiciones adecuadas de conservación del inmueble. Asimismo, se hace necesaria la limpieza y mantenimiento de los sistemas de evacuación de aguas lluvias para prevenir futuras afectaciones ocasionadas por el estancamiento o conducción inadecuada de las aguas superficiales.
Adicionalmente, resulta indispensable ejecutar actividades de resane, pañete, estuco y pintura tanto en áreas interiores como exteriores de la edificación, con el propósito de recuperar las superficies afectadas, mejorar las condiciones estéticas del inmueble y prolongar la vida útil de los elementos constructivos existentes.

No obstante, la necesidad más relevante del presente proyecto corresponde a la implementación de condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida mediante la instalación de un elevador hidráulico cabinado, que permita la comunicación vertical entre los dos niveles que conforman la sede de la Alcaldía Municipal.

Actualmente, la edificación cuenta con dos pisos y el acceso entre estos niveles se realiza únicamente mediante escaleras, lo que limita significativamente el ingreso y desplazamiento de personas con discapacidad física, personas con movilidad reducida temporal o permanente, adultos mayores, mujeres gestantes y ciudadanos que presentan dificultades para el uso de escaleras. Esta situación constituye una barrera arquitectónica que restringe el acceso efectivo a los servicios públicos que presta la Administración Municipal.



La necesidad de implementar mecanismos de accesibilidad se fundamenta en los principios constitucionales de igualdad, inclusión y acceso universal a los servicios del Estado establecidos en la Constitución Política de Colombia, especialmente en los artículos 13, 47 y 54, los cuales promueven la protección especial de las personas con discapacidad y garantizan la igualdad real y efectiva de oportunidades.

Así mismo, la intervención propuesta busca dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 361 de 1997, mediante la cual se establecen mecanismos de integración social para las personas con limitación; la Ley 1618 de 2013, por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad; y las disposiciones contenidas en el Decreto 1538 de 2005, compilado posteriormente en el Decreto 1077 de 2015, relacionadas con las condiciones básicas de accesibilidad al espacio público y a las edificaciones abiertas al público.

De igual manera, la intervención deberá atender los lineamientos establecidos en la Norma Técnica Colombiana NTC 6047 – Accesibilidad al medio físico, así como las demás normas técnicas vigentes relacionadas con diseño universal,

accesibilidad arquitectónica y transporte vertical para personas con movilidad reducida.

La instalación del elevador permitirá garantizar que todos los ciudadanos puedan acceder en igualdad de condiciones a las dependencias ubicadas en el segundo nivel de la Alcaldía Municipal, eliminando barreras físicas y promoviendo la inclusión social de la población con discapacidad. Asimismo, contribuirá al cumplimiento de los principios de accesibilidad universal exigidos para las edificaciones públicas, mejorará la atención al ciudadano y fortalecerá las condiciones de servicio institucional ofrecidas por la Administración Municipal.
Por lo anterior, se hace necesario adelantar el proceso contractual para ejecutar las obras de mejoramiento y adecuación de la Alcaldía Municipal de Concepción, Santander, mediante la realización de actividades preliminares, rehabilitación de cubiertas, adecuación de instalaciones sanitarias, reposición de enchapes, resanes, pintura e instalación de un elevador hidráulico para personas con movilidad reducida, garantizando así la conservación de la infraestructura pública, la seguridad de los usuarios, la accesibilidad universal y la adecuada prestación de los servicios administrativos a la comunidad.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

De acuerdo con las condiciones descritas y las visitas de inspección realizadas a las instalaciones, la edificación presenta deterioro en diferentes elementos constructivos y acabados, asociado al desgaste natural de los materiales, el uso continuo y la exposición a las condiciones climáticas de la región.
Las principales afectaciones se relacionan con la cubierta, la presencia de filtraciones y humedades en espacios interiores, el deterioro del cielo raso y el desprendimiento de acabados en superficies interiores y exteriores. Asimismo, se identifican condiciones de deterioro en las áreas sanitarias y barreras de acceso entre los dos niveles del inmueble.
Estas condiciones inciden en la conservación de la edificación, la comodidad de sus ocupantes y las condiciones de uso de los espacios destinados a la atención de la ciudadanía.

Condiciones de la cubierta y de los elementos de evacuación de aguas lluvias

La cubierta existente, conformada por teja de barro, presenta deterioro y se asocia con filtraciones, goteras y humedades que afectan directamente algunos espacios interiores de la edificación. Estas condiciones pueden favorecer el deterioro progresivo de los acabados y de los elementos ubicados bajo la cubierta, además de afectar la comodidad de funcionarios y usuarios.

También se requiere considerar el estado de los elementos que permiten recoger y conducir las aguas lluvias, dado que su funcionamiento es necesario para evitar acumulaciones de agua y nuevas afectaciones en la edificación.
El cielo raso presenta deterioro relacionado con las condiciones de humedad y el desgaste de sus acabados. Por tanto, la cubierta, los elementos de evacuación de aguas lluvias y las superficies interiores afectadas constituyen componentes relevantes dentro de la evaluación del estado actual del inmueble.

Estado de muros y acabados arquitectónicos
En las superficies interiores y exteriores de la edificación se reportan afectaciones en los acabados, entre ellas desprendimientos y deterioro de pintura, estuco y pañete. Estas condiciones se relacionan con la exposición a factores climáticos, la humedad y el envejecimiento de los materiales.
El estado de estas superficies afecta la apariencia y conservación del inmueble, así como las condiciones de presentación de los espacios donde se desarrollan las actividades administrativas y de atención al ciudadano.
Las áreas que presentan deterioro en sus acabados requieren ser consideradas dentro de la intervención, de acuerdo con las condiciones identificadas en la inspección y con la delimitación técnica establecida para el proyecto.

Condiciones de las áreas sanitarias e instalaciones hidrosanitarias
Los baños destinados al servicio de funcionarios y ciudadanos presentan deterioro en pisos, enchapes, aparatos sanitarios e instalaciones hidrosanitarias. Estas condiciones afectan la higiene, la salubridad y la comodidad de los usuarios, especialmente por tratarse de espacios utilizados por personas que acuden diariamente a la sede administrativa.
El estado de estos componentes hace necesario considerar las condiciones de funcionamiento de las instalaciones sanitarias, los elementos de desagüe y los acabados de estas áreas, con el propósito de determinar las necesidades de adecuación correspondientes.

Condiciones de circulación y accesibilidad entre niveles
La edificación está conformada por dos pisos y, según la información consignada en el documento técnico, la comunicación entre ambos se realiza únicamente mediante escaleras. Esta configuración constituye una barrera para las personas con discapacidad física o movilidad reducida, los adultos mayores, las mujeres gestantes y otros usuarios que presentan dificultades para utilizar este tipo de circulación.
La ausencia de un medio alternativo de acceso vertical limita el desplazamiento autónomo hacia las dependencias ubicadas en el segundo nivel y dificulta el acceso en condiciones de igualdad a los servicios administrativos que presta la Alcaldía Municipal.

Por esta razón, las condiciones de circulación vertical y accesibilidad constituyen uno de los aspectos relevantes del estado actual de la infraestructura, especialmente por el carácter público de la edificación y la necesidad de facilitar la atención a la ciudadanía.

Componentes y espacios relacionados con la intervención
Con base en las condiciones descritas, los componentes de la edificación que presentan necesidades de revisión y adecuación corresponden a la cubierta y sus elementos complementarios, el cielo raso, las superficies interiores y exteriores con acabados deteriorados, las áreas sanitarias y sus instalaciones hidrosanitarias, los pisos y las condiciones de circulación vertical entre los dos niveles.
La delimitación definitiva de las áreas y elementos afectados deberá corresponder con el presupuesto, las especificaciones técnicas y los documentos que integren el proyecto. La identificación de estos componentes no implica que la totalidad de la edificación presente deterioro ni permite concluir, por sí sola, que existan deficiencias estructurales.

2.1. Localización

La infraestructura física de la sede administrativa ubicada en la Calle 7 No. 3-16 del municipio de Concepción, Santander, inmueble donde actualmente funcionan las diferentes dependencias de la Administración Municipal y al cual acuden diariamente funcionarios, contratistas, visitantes y ciudadanía en general para realizar trámites y acceder a los servicios institucionales.

Figura 1. Municipio de Concepción

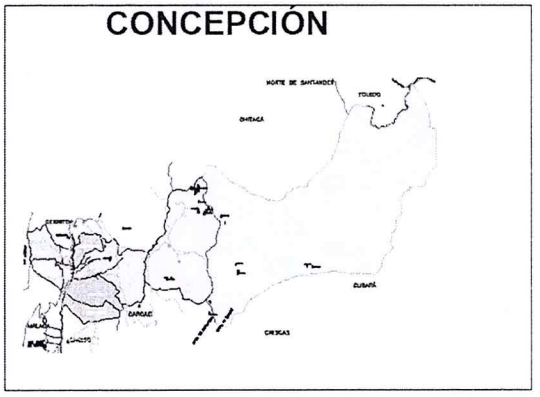
ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

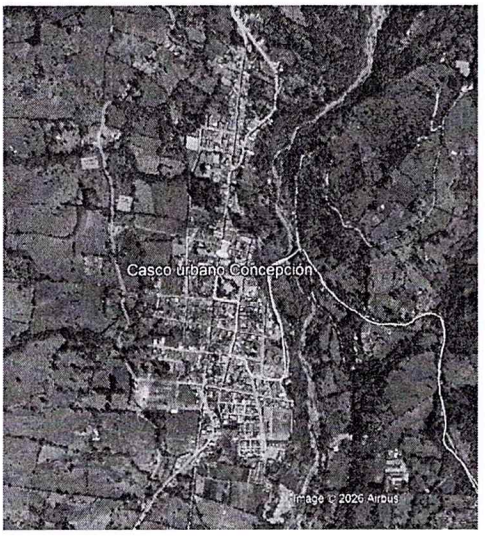
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Localización de Concepción en Colombia









3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

"MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN, SANTANDER".
MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

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

El proyecto **"MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN, SANTANDER"** comprende la ejecución de obras destinadas al mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de la sede administrativa municipal, mediante la intervención de elementos de cubierta, instalaciones sanitarias, pisos, acabados arquitectónicos y circulación vertical entre los niveles de la edificación.

El alcance material del proyecto contempla seis componentes principales: obras preliminares, cubiertas, instalaciones sanitarias, enchapes y pisos, resanes y pintura, e instalación de un elevador hidráulico cabinado. Estas intervenciones buscan contribuir a la conservación del inmueble, mejorar las condiciones de uso de sus espacios y facilitar el acceso de los ciudadanos a las dependencias de la Administración Municipal.
Las actividades se ejecutarán conforme a las cantidades previstas en el presupuesto de obra, las especificaciones técnicas aplicables y las condiciones existentes en el inmueble. El contratista deberá coordinar las intervenciones de manera que exista compatibilidad entre los diferentes componentes y se garantice la correcta terminación y funcionamiento de las obras contratadas.

Mejoramiento de cubiertas y elementos de evacuación de aguas lluvias
El componente de cubiertas comprende la instalación de techo en teja de barro de 30 × 15 cm sobre madera y mortero, junto con sus elementos complementarios para la conducción y evacuación de aguas lluvias. Se incluyen la instalación de flanches en lámina galvanizada calibre 26, canales en lámina galvanizada calibre 22 con sección de 50 cm, tubería de PVC de 3 pulgadas para aguas lluvias con sus accesorios y limpieza manual de canales.
También se contempla la instalación de cielo raso en drywall de 1/2 pulgada. Estas intervenciones tienen como finalidad mejorar las condiciones de protección de la edificación frente al agua lluvia, favorecer la evacuación de las aguas y recuperar las superficies interiores asociadas a la cubierta.
La ejecución deberá asegurar la adecuada articulación entre la cubierta, los elementos de remate, los canales, las bajantes y el cielo raso, de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto.

Adecuación de instalaciones sanitarias
Este componente comprende la instalación de puntos sanitarios en PVC de 4 y 2 pulgadas, tuberías sanitarias de los mismos diámetros con sus accesorios, un sifón sanitario de PVC de 2 pulgadas, rejillas de piso en aluminio de 3 × 2 pulgadas y un aparato sanitario tipo Acuacer.
Las actividades están orientadas a la adecuación de los elementos que conforman el sistema de desagüe y los aparatos sanitarios contemplados en el presupuesto. Su ejecución deberá garantizar la compatibilidad entre los puntos

sanitarios, las tuberías, los accesorios y los elementos de conexión, así como el funcionamiento adecuado del sistema instalado.
La ubicación y conexión de los componentes deberán corresponder con las condiciones del inmueble y con las especificaciones técnicas aplicables.

Reposición de pisos y acabados cerámicos
Este componente contempla la instalación de piso en cerámica para baños y piso en cerámica de formato de 60 × 60 cm en las áreas definidas para la intervención.
La ejecución comprende la adecuación de las superficies necesarias para recibir los acabados y la colocación de los materiales de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto. Los trabajos deberán procurar una terminación uniforme, una adecuada adherencia y condiciones de uso acordes con las características de los espacios intervenidos.
Las áreas de instalación y las cantidades corresponderán a las establecidas en el presupuesto de obra.

Reparación de muros, resanes y pintura
Este componente incluye la ejecución de pañete en muros exteriores, incluidos filos y dilataciones; la aplicación de estuco acrílico en muros; la pintura exterior tipo Koraza; la pintura con vinilo en muros, aplicada en tres manos; y la pintura en aceite para puertas.
Estas actividades tienen como finalidad recuperar las superficies incluidas en el alcance del proyecto y proporcionar acabados adecuados para las condiciones de uso de la edificación. Antes de aplicar los materiales de terminación, las superficies deberán contar con la preparación requerida de acuerdo con las especificaciones técnicas y las recomendaciones de los fabricantes.
La intervención se limitará a las superficies y elementos contemplados en las cantidades del presupuesto, sin que ello implique la renovación integral de todos los acabados del inmueble.

Instalación de elevador hidráulico cabinado
El proyecto contempla la instalación de un elevador hidráulico cabinado con capacidad nominal de 450 kg para cuatro pasajeros, destinado a facilitar la circulación vertical entre los dos niveles de la sede administrativa municipal.
Este componente busca mejorar las condiciones de acceso a las dependencias ubicadas en el segundo nivel, especialmente para las personas con discapacidad física, movilidad reducida y demás usuarios que encuentran dificultades para desplazarse mediante escaleras.
La instalación deberá ajustarse a las especificaciones técnicas del equipo, las condiciones del inmueble y los requerimientos aplicables de seguridad y accesibilidad. Antes de su montaje deberán verificarse las condiciones del sitio, los requerimientos de instalación y la compatibilidad con los espacios existentes. Las adecuaciones complementarias que resulten necesarias

deberán estar respaldadas por los diseños, las especificaciones y el alcance contractual aprobado.
La recepción de este componente deberá considerar la verificación de su instalación y funcionamiento, así como la entrega de la documentación técnica y las instrucciones de operación y mantenimiento que correspondan al equipo suministrado.

3.1. Fases y etapas del proyecto

Para organizar la ejecución de las obras, se establecen las siguientes fases constructivas de referencia. La programación definitiva deberá desarrollarse en el cronograma de obra, de acuerdo con las condiciones del inmueble, la disponibilidad de las áreas y la coordinación entre las actividades.
Fase 1. Preparación y actividades preliminares. Comprende la organización de las áreas de trabajo, el desmontaje de la cubierta existente, la demolición manual de enchapes o pañetes, la demolición de muros en drywall, el desmonte de marcos y puertas, y el cargue y retiro de escombros. En esta etapa se deberán adoptar las medidas necesarias para proteger las áreas que no sean objeto de intervención y controlar los riesgos derivados de las actividades.

Fase 2. Intervención de cubierta y evacuación de aguas lluvias. Comprende la ejecución de la cubierta en teja de barro, la instalación de flanches, canales y tubería de aguas lluvias, la limpieza de canales y la instalación del cielo raso en drywall. La programación deberá coordinar estas actividades para asegurar la continuidad del sistema de protección y la correcta terminación de los elementos relacionados.

Fase 3. Adecuación de instalaciones sanitarias. Incluye la instalación de los puntos sanitarios, tuberías, accesorios, sifón, rejillas de piso y aparato sanitario previstos en el presupuesto. Las conexiones y los elementos instalados deberán verificarse antes de cubrir o terminar las superficies que puedan dificultar su inspección posterior.

Fase 4. Reposición de pisos y acabados cerámicos. Comprende la preparación de las superficies y la instalación de los pisos cerámicos previstos para los baños y las demás áreas definidas. Su ejecución deberá coordinarse con los trabajos de instalaciones sanitarias para evitar interferencias y daños en los acabados terminados.

Fase 5. Resanes y pintura. Comprende el pañete de muros exteriores, la aplicación de estuco acrílico, la pintura exterior tipo Koraza, la pintura con vinilo en muros y la pintura en aceite para puertas. Estas labores se ejecutarán una

vez que las superficies estén en condiciones apropiadas para recibir los acabados.

Fase 6. Instalación y verificación del elevador. Comprende las actividades correspondientes al suministro e instalación del elevador hidráulico cabinado, de acuerdo con el alcance contratado y las especificaciones técnicas del equipo. Se deberán verificar previamente las condiciones requeridas para su montaje y, al finalizar, comprobar su funcionamiento y los requisitos de seguridad aplicables.

Fase 7. Revisión final y entrega. Comprende la revisión de los componentes intervenidos, la verificación de las actividades ejecutadas frente a las especificaciones y cantidades contratadas, la corrección de observaciones y la entrega de los documentos técnicos correspondientes. La recepción de las obras estará sujeta a la revisión del supervisor o interventor, según corresponda.
Las fases descritas constituyen una secuencia de referencia y podrán desarrollarse parcialmente en paralelo cuando las condiciones técnicas y de seguridad lo permitan. En todo caso, las actividades deberán coordinarse para evitar interferencias, proteger los elementos existentes y garantizar la calidad de los trabajos.

a. **Ítems de pago:**

FORMULARIO DE CANTIDADES Y PRESUPUESTO DE OBRA					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	**PRELIMINARES**				**$ 7,415,637.00**
1.01	Desmonte de cubierta en teja de barro	m2	134.23	$ 16,687.00	$ 2,239,896.00
1.02	Demolición manual de enchape o pañete (revoque)	m2	180.29	$ 15,471.00	$ 2,789,267.00
1.03	Cargue mecánico y retiro de Escombros	m3	31.86	$ 68,179.00	$ 2,172,183.00
1.04	Demolición manual de muro en Drwall	m2	29.85	$ 6,681.00	$ 199,428.00
1.05	Desmonte de marcos y puertas	m2	1.80	$ 8,257.00	$ 14,863.00
2	**CUBIERTAS**				**$ 45,174,444.00**
2.01	Techo en teja de barro 30x15 cm sobre madera y mortero	m2	134.23	$ 217,344.00	$ 29,174,085.00
2.02	Flanche en lámina galvanizada Cal. 26	m	14.00	$ 46,486.00	$ 650,804.00

2.03	Canal en lámina galvanizada Cal. 22 S= 50 cm	m	6.50	$ 131,277.00	$ 853,301.00
2.04	Tubería pvc agua lluvia Ø= 3" (incl. accesorios)	m	6.60	$ 24,805.00	$ 163,713.00
2.05	Limpieza manual de canales	m	116.91	$ 3,363.00	$ 393,168.00
2.06	Cielo raso en drywall de 1/2"	m2	135.23	$ 103,079.00	$ 13,939,373.00
3	**INSTALACIONES SANITARIAS**				**$ 4,022,063.00**
3.01	Punto sanitario pvc de 4" (3 m)	Un	4.00	$ 161,988.00	$ 647,952.00
3.02	Punto sanitario pvc de 2" (3 m)	Un	6.00	$ 84,921.00	$ 509,526.00
3.03	Tubería pvc sanitaria Ø= 4" (Incluye accesorios)	m	36.00	$ 46,900.00	$ 1,688,400.00
3.04	Tubería pvc sanitaria Ø= 2" (Incluye accesorios)	m	36.00	$ 21,629.00	$ 778,644.00
3.05	Sifón sanitario pvc de 2"	Un	1.00	$ 68,120.00	$ 68,120.00
3.06	Rejilla para piso en aluminio 3"x2"	Un	2.00	$ 11,616.00	$ 23,232.00
3.07	Sanitario Acuacer	Un	1.00	$ 306,189.00	$ 306,189.00
4	**ENCHAPE**				**$ 13,480,707.00**
4.01	Piso en cerámica baños	m2	23.82	$ 86,546.00	$ 2,061,526.00
4.02	Piso en cerámica 60*60 cm	m2	156.47	$ 72,980.00	$ 11,419,181.00
5	**RESANES Y PINTURA**				**$ 42,641,210.00**
5.01	Pañete muro exterior (incl. filos y dilataciones)	m2	60.41	$ 44,983.00	$ 2,717,423.00
5.02	Estuco acrílico en muros	m2	74.12	$ 17,013.00	$ 1,261,004.00
5.03	Pintura exterior en Koraza	m2	570.84	$ 36,671.00	$ 20,933,274.00
5.04	Pintura con vinilo en muros (3 manos)	m2	868.21	$ 18,833.00	$ 16,350,999.00
5.05	Pintura en aceite para puertas	m2	122.23	$ 11,278.00	$ 1,378,510.00
6	**ELEVADOR**				**$ 79,541,380.00**
6.01	Elevador hidráulico cabinado 450 kg (4 pasajeros).	Un	1.00	$ 79,541,380.00	$ 79,541,380.00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS =				**$ 192,275,441.00**

	ADMINISTRACIÓN (24%) =				$ 46,146,106.00
	IMPREVISTOS (1%) =				$ 1,922,754.00
	UTILIDAD (5%) =				$ 9,613,772.00
	VALOR TOTAL =				**$ 249,958,073.00**

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.

El plazo previsto para la ejecución de las actividades derivadas del proceso de contratación será de **seis (6) meses, equivalentes a ciento ochenta (180) días calendario**, contados a partir de la fecha de inicio establecida en el Anexo 4 – Minuta del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y de las demás condiciones exigidas contractualmente.

Durante este periodo, el contratista deberá ejecutar la totalidad de las actividades contempladas en el presupuesto de obra, de conformidad con las especificaciones técnicas, los diseños aprobados, las cantidades previstas, las normas aplicables y las instrucciones impartidas por la interventoría o supervisión, según corresponda.

El plazo comprende la ejecución de las actividades preliminares y de demolición, el desmonte y la instalación de la cubierta, la construcción del cielo raso, la ejecución de las instalaciones sanitarias, la instalación de los enchapes, los trabajos de resane y pintura, así como el suministro, montaje, instalación, pruebas y puesta en funcionamiento del elevador hidráulico cabinado de 450 kg de capacidad para cuatro pasajeros.

5. FORMA DE PAGO

Para cada pago el Contratista deberá presentar la factura electrónica de venta validada previamente por la DIAN, conforme a lo dispuesto en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con la Resolución 0165 del 1 de noviembre de 2023 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan, junto con el acta parcial de obra aprobada por la interventoría y la certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.

La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales mensuales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades ejecutadas y aprobadas por la supervisión hasta el 95% del valor del contrato. El 5% restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

6.1. Especificaciones técnicas

Las especificaciones técnicas establecen las condiciones mínimas de calidad, ejecución y aceptación de las actividades incluidas en el presupuesto del proyecto. El contratista deberá desarrollar las obras de acuerdo con las cantidades previstas, las unidades de pago, las características de los materiales y los procedimientos constructivos pertinentes, garantizando la correcta integración de los elementos nuevos con la infraestructura existente.

a. Actividades preliminares y demoliciones. Comprenden el desmonte de la cubierta en teja de barro, la demolición manual de enchapes o pañetes deteriorados, el desmonte de los elementos de drywall y de los marcos y puertas contemplados en el presupuesto, así como el cargue y retiro de los escombros. Estas actividades deberán ejecutarse de manera controlada, evitando daños en los elementos que se conservarán y adoptando las medidas de seguridad necesarias para proteger a los trabajadores y usuarios de la edificación.

b. Cubiertas y cielo raso. Se contempla la construcción de una cubierta en teja de barro de 30 × 15 cm sobre madera y mortero, la instalación de flanches en lámina galvanizada calibre 26, canales en lámina galvanizada calibre 22 con sección de 50 cm, bajantes de aguas lluvias en tubería PVC de 3 pulgadas y limpieza manual de canales. También se incluye la instalación de cielo raso en drywall de 1/2 pulgada. Los trabajos deberán asegurar la adecuada disposición de los elementos, la conducción de las aguas lluvias, la protección frente a las filtraciones y la correcta fijación de los componentes.

c. Instalaciones sanitarias. Incluyen la instalación de puntos sanitarios en PVC de 4 y 2 pulgadas, tuberías sanitarias de los mismos diámetros, sifón sanitario de 2 pulgadas, rejillas de piso en aluminio de 3 × 2 pulgadas y un aparato sanitario. Las redes deberán instalarse con los accesorios correspondientes, garantizar la continuidad de las conexiones y permitir la evacuación adecuada de las aguas residuales. Antes de cubrir las tuberías o dar por terminada la

actividad, deberán realizarse las verificaciones de funcionamiento y estanqueidad que correspondan.

d. Pisos y enchapes. Se incluye la instalación de piso cerámico para baños y piso cerámico de formato 60 × 60 cm en las áreas previstas en el presupuesto. La colocación deberá realizarse sobre superficies preparadas, limpias y niveladas, con adhesivos compatibles con el material y el soporte. Se deberá procurar una distribución uniforme de las piezas, juntas regulares, adecuada adherencia y acabados que faciliten la limpieza y el uso cotidiano de los espacios.

e. Resanes, pañetes, estuco y pintura. Se ejecutarán trabajos de pañete en muros exteriores, estuco acrílico en muros, pintura exterior tipo Koraza, pintura vinílica en muros aplicada en tres manos y pintura de aceite para puertas. Previamente, se deberán retirar los materiales sueltos, corregir las irregularidades y tratar las superficies afectadas por humedad, una vez identificada y controlada su causa. Los acabados deberán presentar uniformidad, adherencia y continuidad, sin desprendimientos, manchas ni defectos visibles atribuibles a una preparación inadecuada.

f. Elevador hidráulico. El proyecto contempla el suministro e instalación de un elevador hidráulico cabinado con capacidad de 450 kg para cuatro pasajeros. Su instalación deberá realizarse de acuerdo con las especificaciones del fabricante, los planos aprobados y las condiciones físicas de la edificación. Antes de su montaje, se deberán verificar las dimensiones disponibles, los requerimientos de apoyo y anclaje, las condiciones eléctricas e hidráulicas, las necesidades de adecuación del espacio y las condiciones de accesibilidad. El equipo deberá entregarse instalado, probado y en condiciones seguras de funcionamiento, junto con sus manuales, garantías y documentación técnica.

Para todas las actividades, el contratista deberá utilizar procedimientos constructivos adecuados, personal competente, herramientas y equipos en buen estado, y elementos de protección personal acordes con los riesgos identificados. Cualquier condición imprevista que afecte la estabilidad, la seguridad o el alcance de las obras deberá informarse a la supervisión antes de ejecutar modificaciones.

6.1.1.Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales que se empleen en el proyecto deberán ser nuevos, de calidad comercial adecuada para el uso previsto y compatibles con las características de la infraestructura existente. Su suministro e instalación deberán corresponder a las descripciones, unidades y especificaciones incluidas en el presupuesto y los análisis de precios unitarios. Cuando existan fichas técnicas,

recomendaciones del fabricante o normas técnicas aplicables, estas deberán observarse durante la ejecución.

Los principales materiales previstos son los siguientes:

a. Materiales para cubierta y cielo raso. Se utilizarán tejas de barro de 30 × 15 cm, elementos de madera para soporte, mortero, lámina galvanizada calibre 26 para flanches, lámina galvanizada calibre 22 para canales, tubería PVC de 3 pulgadas para bajantes y placas de drywall de 1/2 pulgada para el cielo raso. La madera deberá presentar condiciones apropiadas para su uso constructivo y recibir el tratamiento de protección que corresponda. Las láminas metálicas deberán estar libres de deformaciones y deterioros que comprometan su función. Las placas de drywall deberán ser aptas para las condiciones de instalación previstas y quedar protegidas frente a la humedad.

b. Materiales para redes sanitarias. Se emplearán tuberías y accesorios de PVC sanitario de 2 y 4 pulgadas, incluidos codos, uniones y demás accesorios requeridos por las conexiones contempladas; asimismo, se utilizarán sifones sanitarios de PVC, rejillas de aluminio y aparatos sanitarios. Los componentes deberán ser compatibles entre sí y apropiados para la conducción de aguas residuales. Los adhesivos, limpiadores y productos de unión deberán corresponder al sistema de tubería utilizado y aplicarse conforme a las instrucciones del fabricante.

c. Materiales para pisos cerámicos. Se suministrarán piezas cerámicas para baños y piezas de formato 60 × 60 cm para las demás áreas previstas. El material deberá tener dimensiones uniformes, acabado compatible con el uso del espacio y ausencia de fisuras o desprendimientos. Para su instalación se emplearán adhesivos para cerámica, morteros y productos de emboquillado adecuados al soporte y a las condiciones de servicio. En los baños se deberá prestar especial atención a la resistencia a la humedad, la facilidad de limpieza y las condiciones de seguridad de la superficie de tránsito.

d. Materiales para resanes y acabados. Se utilizarán cemento gris, arena, morteros de pañete, estuco acrílico, productos de imprimación y pinturas para exteriores e interiores. La pintura exterior tipo Koraza deberá ser adecuada para superficies expuestas a la intemperie, mientras que la pintura vinílica se utilizará en los muros interiores contemplados. Para las puertas se empleará pintura de aceite compatible con el material y el acabado existente. Los productos deberán conservar sus características, encontrarse dentro de su periodo de uso y aplicarse sobre superficies preparadas de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.

e. Materiales y componentes del elevador. El elevador hidráulico cabinado deberá suministrarse como un sistema compatible y completo, conforme a la capacidad de carga presupuestada de 450 kg para cuatro pasajeros. Sus componentes, dispositivos de seguridad, controles, puertas, elementos de fijación y demás accesorios deberán corresponder a las especificaciones técnicas del equipo seleccionado. Antes de su adquisición e instalación, el contratista deberá presentar a la supervisión la ficha técnica, los planos de instalación, los requerimientos de adecuación y la documentación necesaria para comprobar su compatibilidad con la edificación.

La supervisión o interventoría podrá solicitar fichas técnicas, certificados de calidad, garantías, hojas de seguridad y demás documentos que permitan verificar la conformidad de los materiales suministrados. Cuando se requieran ensayos o pruebas de aceptación, estos deberán efectuarse de acuerdo con las características del material, la normativa aplicable y las instrucciones técnicas correspondientes.

No se permitirá la instalación de materiales que presenten daños, defectos visibles, incompatibilidad con el uso previsto o incumplimiento de las especificaciones contractuales. Si se identifica alguna no conformidad, el contratista deberá reemplazar el material o corregir la actividad, según corresponda, sin afectar la calidad ni la funcionalidad de la obra.

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

Para la ejecución del contrato de obra, la Entidad pondrá a disposición del Contratista que resulte adjudicatario los documentos e insumos técnicos necesarios para el desarrollo de las actividades objeto del contrato, los cuales servirán como referencia para la planeación, programación y ejecución de las obras.

En particular, la Entidad entregará los siguientes documentos:

Planos del proyecto: los planos suministrados por la Entidad, que contienen la información gráfica y técnica necesaria para la ejecución de las obras, de acuerdo con el alcance del contrato.

Presupuesto oficial: documento que contiene la relación de los ítems, actividades, unidades de medida, cantidades y valores estimados para la ejecución del proyecto, conforme a las condiciones establecidas en el proceso de contratación.

Análisis del sector.

6.3. Método Constructivo

El método constructivo para el proyecto de mejoramiento y adecuación de la Alcaldía Municipal de Concepción, Santander, deberá desarrollarse de manera secuencial y conforme a las condiciones existentes de la edificación, las actividades establecidas en el presupuesto de obra y las especificaciones técnicas aprobadas. El contratista será responsable de ejecutar los trabajos con materiales adecuados, personal competente, equipos y herramientas apropiados, garantizando la calidad de las intervenciones, la seguridad durante la obra y la conservación de los elementos que no estén contemplados para demolición o reemplazo.

La metodología de ejecución deberá contemplar las siguientes etapas:

1. Actividades preliminares y preparación del área de trabajo. Antes de iniciar las labores, el contratista deberá realizar una inspección de las zonas que serán intervenidas, verificar las condiciones de la infraestructura existente y coordinar con la Administración Municipal las medidas necesarias para desarrollar los trabajos. Se deberán delimitar y señalizar las áreas de intervención, proteger los elementos que permanecerán en servicio y disponer los equipos y herramientas requeridos. También se deberá establecer el procedimiento para el retiro, cargue, transporte y disposición adecuada de los residuos generados.

2. Desmonte y demolición de elementos deteriorados. Se ejecutará el desmonte de la cubierta existente en teja de barro y de los elementos contemplados en el presupuesto, así como la demolición de enchapes, pañetes y acabados que requieran reposición. Los trabajos deberán realizarse de forma controlada, evitando afectar los muros, las instalaciones y los componentes que se conservarán. Los materiales retirados se clasificarán de acuerdo con sus características y se trasladarán a los sitios autorizados para su aprovechamiento o disposición final, según corresponda.

3. Reposición y adecuación de la cubierta. Una vez retirados los elementos deteriorados, se revisarán las condiciones de los apoyos y de la estructura existente que recibirá la nueva cubierta. Posteriormente, se instalarán los elementos de madera, las tejas de barro, los flanches, las canales metálicas y las bajantes de aguas lluvias contempladas en el proyecto. La instalación deberá asegurar la correcta fijación de los componentes, la conducción de las aguas y la protección de la edificación frente a las filtraciones. Finalizada esta actividad, se verificará el funcionamiento del sistema de evacuación de aguas

lluvias antes de proceder con los acabados interiores relacionados con la cubierta.

4. Instalación del cielo raso. La instalación de las placas de drywall se realizará después de verificar las condiciones del área intervenida y controlar las filtraciones que puedan afectar el material. Se deberá comprobar la correcta fijación de los elementos de soporte, la nivelación y la alineación de las placas, así como el tratamiento de las juntas y los acabados necesarios para obtener una superficie uniforme.

5. Adecuación de las instalaciones sanitarias. Se realizarán las intervenciones previstas en las redes de desagüe, incluidos los puntos sanitarios, las tuberías de PVC, los sifones, las rejillas y los aparatos sanitarios contemplados en el presupuesto. La instalación deberá garantizar la correcta conexión entre los componentes, la adecuada evacuación de las aguas residuales y la ausencia de fugas. Antes de cubrir las tuberías o finalizar los trabajos, se deberán efectuar las verificaciones de funcionamiento correspondientes.

6. Instalación de pisos y enchapes. Las superficies se prepararán mediante la limpieza, retiro de residuos y corrección de irregularidades. Una vez se encuentren en condiciones adecuadas, se instalarán los pisos cerámicos previstos, utilizando productos de adherencia compatibles con el material y el soporte. Durante la ejecución se controlarán la nivelación, la alineación de las piezas, la uniformidad de las juntas y la calidad del acabado. En las áreas sanitarias se deberá verificar que las superficies permitan la evacuación del agua y faciliten las labores de limpieza.

7. Resanes, pañetes, estuco y pintura. Los trabajos de acabado se ejecutarán después de preparar las superficies y corregir las causas de humedad que puedan afectar su adherencia y durabilidad. Se realizarán los resanes, pañetes y aplicaciones de estuco requeridos, seguidos de la aplicación de las pinturas especificadas para muros interiores, exteriores y puertas. Se respetarán los tiempos de secado entre capas y las recomendaciones de los fabricantes. El acabado final deberá presentar uniformidad de color, adecuada adherencia y ausencia de desprendimientos o imperfecciones visibles.

8. Suministro e instalación del elevador hidráulico. Antes de iniciar el montaje, el contratista deberá verificar las condiciones del espacio destinado al equipo, las dimensiones disponibles, los requerimientos de apoyo y anclaje, las instalaciones eléctricas e hidráulicas necesarias y las adecuaciones previstas en los diseños. La instalación del elevador cabinado de 450 kg para cuatro pasajeros se ejecutará conforme a las especificaciones del fabricante, los planos aprobados y los requisitos técnicos y de seguridad aplicables. Una vez instalado, se deberán realizar las pruebas de funcionamiento, verificar los

dispositivos de seguridad y entregar los manuales, garantías y documentos técnicos correspondientes.

9. Limpieza, revisión y entrega de las obras. Al finalizar las actividades, el contratista deberá retirar los residuos y materiales sobrantes, limpiar las zonas intervenidas y comprobar que los elementos instalados funcionen correctamente. La supervisión o interventoría, según corresponda, verificará el cumplimiento de las especificaciones, las cantidades ejecutadas, la calidad de los acabados y las condiciones de seguridad y funcionamiento de los componentes intervenidos. Las observaciones que se identifiquen deberán ser atendidas antes del recibo de las obras.

Durante todas las etapas, el contratista deberá garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, el uso de elementos de protección personal, la señalización de las áreas intervenidas y la aplicación de medidas para prevenir accidentes. Asimismo, deberá evitar afectaciones a las actividades administrativas que continúen desarrollándose en la edificación y coordinar oportunamente cualquier labor que implique restricciones de acceso, interrupción de servicios o riesgos para los usuarios.

La metodología constructiva deberá respetar las especificaciones técnicas, los planos y las instrucciones impartidas por la supervisión o interventoría. Cuando durante la ejecución se identifiquen condiciones no previstas que puedan comprometer la estabilidad de la edificación, las instalaciones existentes o la seguridad de las personas, el contratista deberá informar oportunamente y abstenerse de ejecutar modificaciones que requieran aprobación técnica hasta contar con la autorización correspondiente.

Finalmente, las actividades que puedan afectar elementos estructurales o las condiciones de estabilidad de la edificación deberán ejecutarse de acuerdo con los diseños y conceptos técnicos pertinentes y con la normativa sismorresistente vigente que resulte aplicable. Las intervenciones deberán limitarse al alcance contratado y no podrán modificarse las condiciones técnicas del proyecto sin la aprobación previa de la entidad contratante.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El proyecto de mejoramiento y adecuación de la Alcaldía Municipal de Concepción, Santander, contempla intervenciones sobre una edificación existente, orientadas a recuperar las condiciones de funcionamiento, salubridad, seguridad y accesibilidad de las instalaciones. Debido a la naturaleza de las actividades previstas, la gestión ambiental se concentrará en el manejo adecuado de los residuos de construcción y demolición (RCD), el uso eficiente

de los materiales, la prevención de la contaminación y la reducción de las afectaciones que puedan generarse durante la ejecución de las obras.

Las medidas de sostenibilidad técnico-ambiental deberán incorporarse a los procedimientos constructivos y desarrollarse de acuerdo con el alcance contractual, las actividades contempladas en el presupuesto y las disposiciones ambientales vigentes. Su implementación deberá procurar que los trabajos se realicen con un uso racional de los recursos y sin generar afectaciones innecesarias a los funcionarios, contratistas, visitantes y demás personas que utilizan las instalaciones de la Alcaldía.

Manejo de residuos de construcción y demolición
Durante el desmonte de la cubierta, la demolición de enchapes y pañetes, el retiro de elementos deteriorados y las demás actividades constructivas, el contratista deberá implementar medidas para la recolección, clasificación, almacenamiento temporal, transporte y disposición de los residuos generados. Los residuos deberán separarse de acuerdo con sus características y posibilidades de aprovechamiento. Los materiales susceptibles de reutilización o reciclaje deberán mantenerse en condiciones que permitan su recuperación, mientras que aquellos que no puedan aprovecharse deberán entregarse a gestores o sitios de disposición autorizados, según corresponda. No se permitirá la acumulación indiscriminada de escombros en las zonas de circulación, áreas de atención al ciudadano o espacios que puedan comprometer la seguridad de los usuarios.

La gestión de los RCD deberá ajustarse a la normativa ambiental aplicable, incluida la Resolución 472 de 2017 y sus modificaciones vigentes. El contratista deberá conservar los soportes que acrediten el transporte, aprovechamiento y disposición final de los residuos, cuando sean exigibles.

Uso eficiente de materiales y recursos
El contratista deberá planificar el suministro y la utilización de materiales para reducir desperdicios y evitar compras o transportes innecesarios. Los materiales de cubierta, madera, tuberías, piezas cerámicas, placas de drywall, morteros, estucos y pinturas deberán almacenarse en condiciones apropiadas para prevenir su deterioro por humedad, contaminación o manipulación inadecuada.
Durante la ejecución se procurará optimizar el consumo de agua y energía, evitar el desperdicio de materiales y utilizar las cantidades necesarias para cada actividad. Los sobrantes que conserven condiciones adecuadas podrán aprovecharse cuando su reutilización sea técnicamente viable y no comprometa la calidad de la obra.

Asimismo, se deberá prevenir el vertimiento de residuos de mortero, pintura, adhesivos, combustibles u otras sustancias a los desagües, sumideros o zonas exteriores de la edificación. Los recipientes y productos químicos deberán manejarse de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y las hojas de datos de seguridad correspondientes.

Control de polvo, ruido y otras afectaciones
Las actividades de demolición, desmonte, cargue y retiro de materiales pueden generar polvo, ruido y molestias para las personas que permanecen en la edificación. Para reducir estas afectaciones, el contratista deberá mantener delimitadas las áreas de trabajo, retirar oportunamente los residuos y aplicar medidas de control de polvo cuando las condiciones lo requieran.

Las actividades que produzcan mayores niveles de ruido deberán coordinarse con la Administración Municipal, procurando reducir las interferencias con la atención al público y el funcionamiento de las dependencias. De igual manera, los materiales y residuos deberán transportarse de manera segura para evitar su dispersión en las zonas de circulación.

Cuando se utilicen pinturas, adhesivos, disolventes u otros productos que puedan generar emisiones u olores, se deberá garantizar una ventilación adecuada y limitar la exposición de trabajadores y usuarios, conforme a las indicaciones técnicas y las medidas de seguridad aplicables.

Protección de las instalaciones existentes y prevención de la contaminación
Dado que las obras se ejecutarán en una edificación pública existente, el contratista deberá proteger los elementos que no sean objeto de intervención, las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, los espacios de circulación y las áreas que continúen en funcionamiento.

Durante los trabajos en la cubierta y en las redes sanitarias se deberán adoptar medidas para evitar filtraciones, fugas, obstrucciones o vertimientos accidentales. También se deberá mantener el orden y el aseo de las áreas intervenidas, retirar los materiales sobrantes y evitar que los residuos afecten los sistemas de drenaje o las zonas exteriores.
Al finalizar cada etapa, se realizará la limpieza del área de trabajo y se verificará que no permanezcan residuos o materiales que puedan generar riesgos para las personas o afectar el funcionamiento de las instalaciones.

Accesibilidad, seguridad y sostenibilidad social
La instalación del elevador hidráulico cabinado constituye un componente relevante del proyecto, puesto que busca mejorar las condiciones de acceso al segundo nivel de la Alcaldía para personas con discapacidad, adultos mayores

y usuarios con movilidad reducida. Desde la perspectiva social, esta intervención contribuye a disminuir las barreras físicas y favorece el acceso a los servicios administrativos en condiciones más incluyentes.

Durante la ejecución de las obras, el contratista deberá mantener señalizadas las áreas intervenidas, establecer rutas de circulación seguras y adoptar medidas para evitar que las actividades constructivas impidan innecesariamente el acceso de la ciudadanía a las dependencias municipales. Cuando se requieran restricciones temporales, estas deberán coordinarse y comunicarse oportunamente con la Administración Municipal.

La implementación de estas medidas deberá articularse con las obligaciones de seguridad y salud en el trabajo y con las condiciones de accesibilidad previstas para la infraestructura intervenida.

Seguimiento y verificación de las medidas ambientales
La supervisión o interventoría, según corresponda, verificará la aplicación de las medidas de sostenibilidad técnico-ambiental durante la ejecución del contrato. El seguimiento deberá sustentarse en registros y evidencias que permitan comprobar el manejo de residuos, el uso adecuado de materiales, la limpieza de las áreas intervenidas y la implementación de las medidas de prevención y control.

En los informes periódicos de ejecución se podrá registrar el avance de las medidas mediante los siguientes indicadores:

Aspecto por verificar	**Indicador o evidencia**
Manejo de RCD	Registros de clasificación, entrega, aprovechamiento y disposición de residuos, según corresponda.
Limpieza y orden	Registros de inspección de las áreas intervenidas.
Control de polvo y ruido	Evidencias de las medidas preventivas implementadas cuando sean necesarias.
Uso eficiente de materiales	Registros de suministro, almacenamiento y aprovechamiento de sobrantes, cuando aplique.
Protección de las instalaciones	Verificación del estado de las áreas que no son objeto de intervención.
Seguridad de trabajadores y usuarios	Registros de señalización, delimitación y control de acceso a las zonas de trabajo.
Cumplimiento ambiental	Informes, soportes y registros exigibles conforme a la normativa y al contrato.

El contratista deberá atender los requerimientos formulados por la supervisión o interventoría y corregir las situaciones que puedan generar impactos ambientales o riesgos para la comunidad.

Las actividades de capacitación ambiental, participación comunitaria y vinculación de personal local se desarrollarán cuando estén previstas en los documentos contractuales o resulten exigibles por las condiciones del proyecto. No se establecerán obligaciones adicionales que no correspondan al alcance contratado.

En conclusión, la sostenibilidad técnico-ambiental de la intervención se fundamentará en la prevención y el control de los impactos asociados a las actividades de mejoramiento, el manejo responsable de los residuos, el aprovechamiento eficiente de los materiales y la protección de las personas y de la infraestructura existente. La aplicación de estas medidas deberá guardar correspondencia con el presupuesto oficial, las obligaciones del contratista y las disposiciones ambientales vigentes.

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.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) ingeniero civil o arquitecto: responsable de la dirección técnica y coordinación general de las actividades de obra, el seguimiento a las especificaciones técnicas, la programación de los trabajos y la verificación de las cantidades ejecutadas.
- Un (1) profesional de apoyo en seguridad y salud en el trabajo: responsable de apoyar la implementación y el seguimiento de las medidas de prevención de riesgos laborales, especialmente durante las actividades de desmontaje de cubierta, trabajos en altura, manejo de materiales, adecuación de instalaciones y demás labores que impliquen riesgos para los trabajadores.
- Un (1) maestro de obra, técnico o tecnólogo en construcción, con formación acreditada y experiencia en ejecución y coordinación de obras civiles, especialmente en actividades de adecuación, mantenimiento y mejoramiento de edificaciones.

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional ofrecido para el cargo	**Requisitos de experiencia general**	**Requisitos de experiencia específica**
Ingeniero civil o arquitecto	Mínimo tres (3) años de experiencia profesional, contado a partir de la expedición de la matrícula profesional, cuando sea exigible.	N/A
Profesional de apoyo en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)	Mínimo tres (3) años de experiencia profesional, contado a partir de la expedición de la matrícula profesional	N/A
Maestro de obra, técnico o tecnólogo en construcción	Mínimo un (1) año de experiencia en actividades relacionadas con la construcción o ejecución de obras civiles.	N/A

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

- Retroexcavadora.
- Volqueta de 7 m³ o capacidad equivalente.
- Andamios tubulares y equipos para trabajo en altura.
- Camión para transporte de materiales y equipos.
- Mezcladora

La maquinaria mínima requerida será verificada una vez se adjudique el Contrato y no podrá ser pedida durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

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

No requiere

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

No requiere

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

No requiere

En constancia, se firma en Concepción, a los 19 días del mes de octubre de 2026.

CRISTIAN ELICEO OLEJUA BETANCOURTH
SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA FÍSICA.