ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"REALIZAR LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE JARDINES INFANTILES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO EN BOGOTÁ D.C Y A MONTO AGOTABLE".

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto la ejecución de las obras necesarias para la adecuación, mantenimiento, conservación y mejora de los jardines infantiles priorizados en la localidad de Tunjuelito, específicamente el Jardín Infantil Isla del Sol y el Jardín Infantil Pablo de Tarso, ubicados en Bogotá D.C., en el marco de las competencias asignadas a las Alcaldías Locales y a los Fondos de Desarrollo Local, y en concordancia con los instrumentos de planeación distrital y local aplicables, particularmente el Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Camina Segura" y el Plan de Desarrollo Local de Tunjuelito 2025–2028.

El proyecto se orienta a fortalecer la infraestructura social destinada a la atención integral de la primera infancia, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo y adecuación funcional de los espacios físicos utilizados por niños, niñas, talento humano, familias y comunidad usuaria. En este sentido, la intervención no se limita a una mejora locativa o estética, sino que busca garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y operación para la prestación de servicios sociales esenciales.

El alcance del proyecto comprende la ejecución de actividades sobre los componentes arquitectónicos, constructivos, hidrosanitarios, eléctricos menores, de cubierta, acabados, pisos, cielos rasos, cerramientos, canales, bajantes, zonas húmedas, áreas de circulación, accesos y demás elementos físicos que incidan en la adecuada operación de los jardines infantiles priorizados. Dichas actividades deberán ejecutarse conforme al presupuesto oficial, las especificaciones técnicas, los precios unitarios pactados, las cantidades efectivamente requeridas, la aprobación de la supervisión o interventoría y las condiciones reales verificadas en campo.

La ejecución contractual se desarrollará bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, con un presupuesto oficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN M/CTE($253.364.821). En consecuencia, las actividades deberán ejecutarse dentro del marco técnico y financiero aprobado, sin exceder el valor total del contrato y sin que la modalidad de monto agotable pueda interpretarse como autorización para ejecutar actividades ajenas al objeto contractual, no previstas, no justificadas o no aprobadas por la supervisión o interventoría.

Las intervenciones se fundamentan en criterios de conservación del patrimonio público, eficiencia en la inversión, seguridad de los usuarios, protección integral de la primera infancia, continuidad en la prestación del servicio social y adecuada administración de los bienes públicos destinados al cuidado y desarrollo de niños y niñas. Por tratarse de equipamientos utilizados por población de especial protección constitucional, las actividades deberán planearse y ejecutarse con especial atención a la prevención de riesgos, la protección de los usuarios, el aislamiento de áreas de trabajo, la señalización preventiva, el manejo adecuado de residuos, la mitigación de polvo y ruido, y la coordinación permanente con la entidad operadora.

El mantenimiento preventivo tendrá como finalidad anticipar o reducir el deterioro de los elementos constructivos y funcionales de las sedes, procurando conservar la vida útil de la infraestructura, evitar afectaciones mayores, mantener condiciones de uso seguras y prevenir interrupciones en la operación de los servicios prestados en los jardines infantiles. Estas actividades deberán ejecutarse conforme a la programación aprobada, las necesidades identificadas en el diagnóstico inicial y las prioridades definidas por la supervisión o interventoría.

Por su parte, el mantenimiento correctivo estará orientado a atender deterioros, fallas, daños o deficiencias previamente identificadas o verificadas durante la ejecución del contrato, que afecten la funcionalidad, seguridad, salubridad o habitabilidad de los espacios intervenidos. Estas actividades deberán contar con soporte técnico, registro fotográfico, localización, memoria de cantidades, justificación de necesidad, aprobación previa y recibo a satisfacción, garantizando la trazabilidad entre la condición encontrada, la solución ejecutada y el valor reconocido.

El proyecto incluye el suministro de materiales, insumos, herramientas, equipos, mano de obra calificada, transporte, cargue, retiro, disposición de residuos, señalización, medidas de seguridad y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento. Todos los materiales utilizados deberán cumplir con las normas técnicas colombianas aplicables, las especificaciones del presupuesto, las fichas técnicas de los fabricantes y las buenas prácticas de la ingeniería civil, la arquitectura y el mantenimiento de edificaciones institucionales.

La necesidad de esta intervención se justifica en las condiciones de deterioro, desgaste o afectación que presentan los componentes físicos de los jardines infantiles priorizados, derivadas del uso permanente de las instalaciones, las condiciones ambientales, el paso del tiempo y las exigencias propias de la operación diaria de equipamientos destinados a la primera infancia. Estas condiciones pueden incidir en la seguridad de los niños y niñas, en la salubridad de los espacios, en la comodidad de los usuarios, en la continuidad del servicio y en el cumplimiento de estándares mínimos de funcionalidad y habitabilidad.

Durante la etapa de ejecución, el contratista deberá realizar un diagnóstico técnico inicial de las sedes objeto de intervención, con el fin de verificar el estado real de los espacios, validar las cantidades presupuestadas, identificar puntos críticos, definir los frentes de trabajo y formular la programación detallada de las actividades. Dicho diagnóstico deberá ser presentado a la supervisión o interventoría para su revisión y aprobación, y constituirá un insumo esencial para garantizar que la ejecución responda a necesidades reales, priorizadas y técnicamente justificadas.

Las obras deberán ejecutarse de manera coordinada con la supervisión o interventoría, la Alcaldía Local de Tunjuelito y la entidad operadora de los jardines infantiles, con el propósito de minimizar afectaciones a la prestación del servicio, proteger a los niños y niñas, garantizar la seguridad de los trabajadores y usuarios, y asegurar que las actividades se desarrollen de forma ordenada, controlada y verificable. Cuando las condiciones de operación de las sedes lo requieran, el contratista deberá ajustar sus frentes de trabajo, horarios, rutas de ingreso, zonas de acopio y medidas de aislamiento, sin que ello implique reconocimiento económico adicional, salvo que exista una modificación contractual debidamente aprobada.

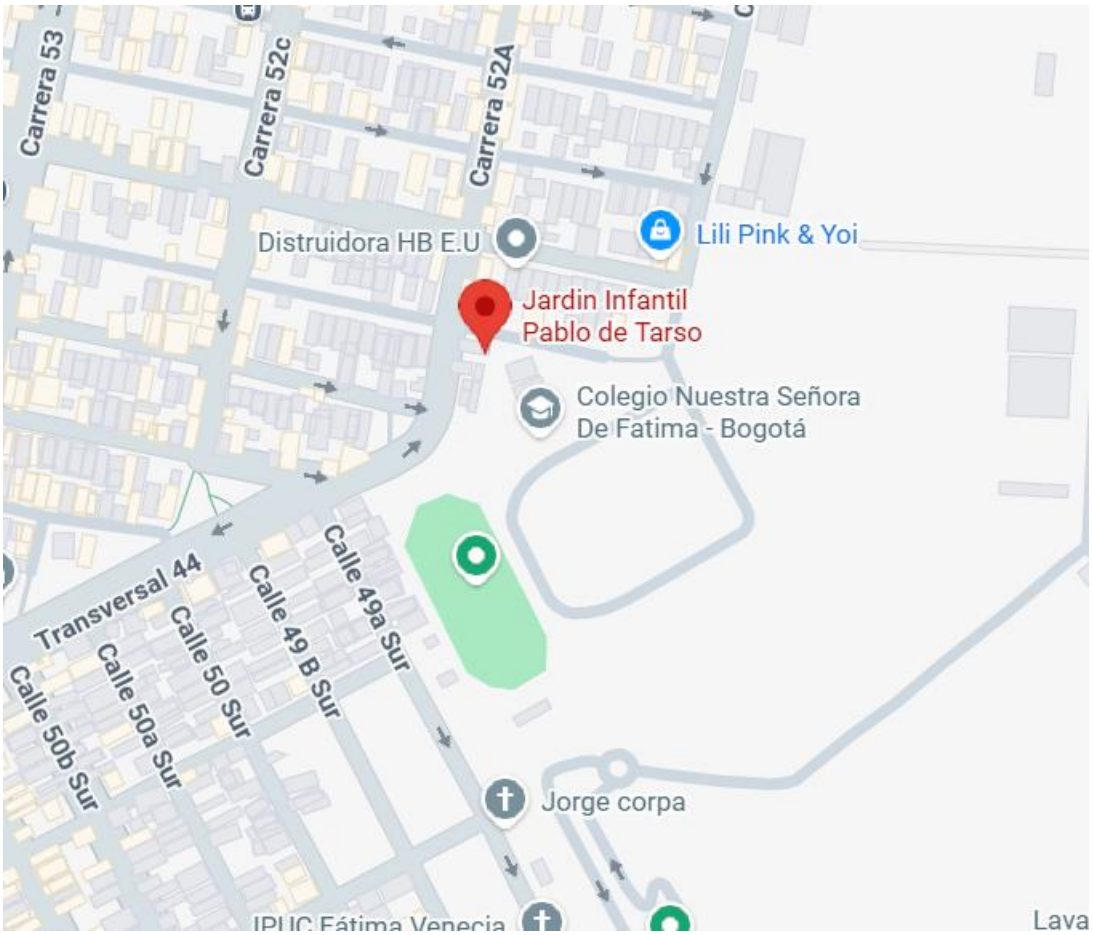
En ese sentido, el proyecto busca garantizar la continuidad operativa y funcional de los Jardines Infantiles Isla del Sol y Pablo de Tarso, mediante la recuperación, conservación y mejoramiento de los espacios físicos destinados al cuidado, educación inicial, alimentación, recreación, protección y acompañamiento de la primera infancia. La intervención permitirá que los niños, niñas, familias, cuidadores y talento humano cuenten con entornos más seguros, dignos, salubres, funcionales y adecuados para el desarrollo de las actividades propias del servicio social.

Finalmente, debe destacarse que, dada la naturaleza pública y social de estos equipamientos, es responsabilidad del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito adelantar acciones orientadas a conservarlos en condiciones físicas adecuadas, seguras, accesibles y sostenibles. La ejecución del presente proyecto contribuye a la adecuada gestión de los recursos públicos, al cumplimiento de las metas del proyecto de inversión correspondiente, a la protección de los derechos prevalentes de los niños y niñas y al fortalecimiento de la infraestructura social de la localidad.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

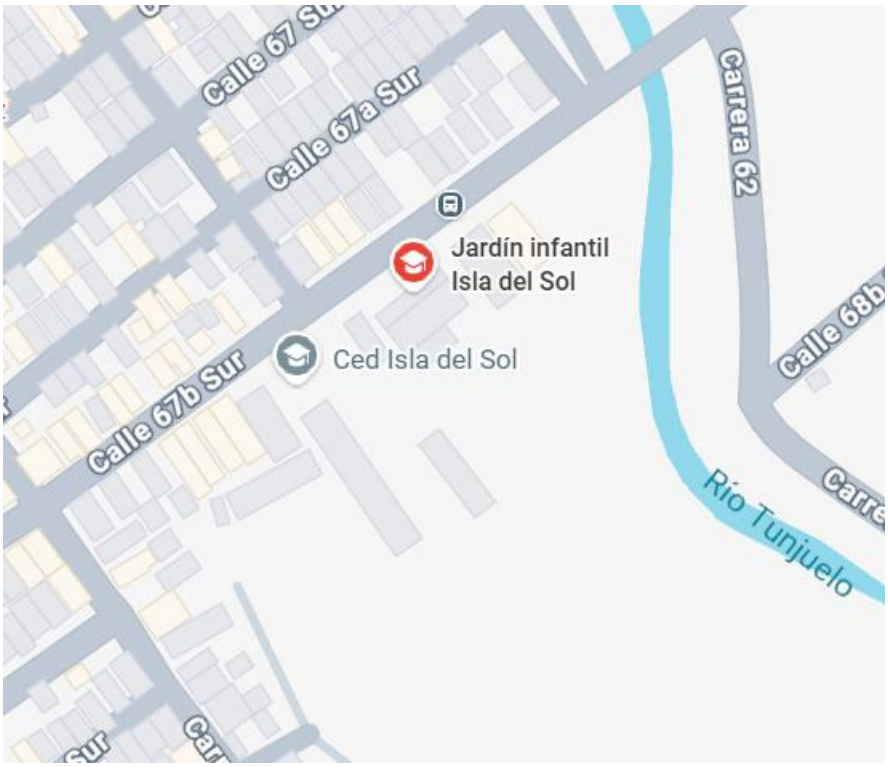
2.1. Localización

Jardín Infantil pablo de tarso



https://maps.app.goo.gl/neotECR9Yr1HaSsj8

Jardín Infantil Isla del sol



https://maps.app.goo.gl/L9oLJY6YeFhfWWV29

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El alcance del proyecto comprende la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, adecuación y conservación de los componentes físicos, arquitectónicos, funcionales, hidrosanitarios, eléctricos menores y de acabados de los jardines infantiles priorizados para el presente proceso contractual, esto es, el Jardín Infantil Isla del Sol y el Jardín Infantil Pablo de Tarso, ubicados en la localidad de Tunjuelito, Bogotá D.C.

Las actividades estarán dirigidas a garantizar la funcionalidad, seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad, conservación y adecuada operación de las edificaciones objeto del contrato, teniendo en cuenta que se trata de equipamientos destinados a la atención integral de la primera infancia. En consecuencia, las intervenciones deberán ejecutarse bajo criterios de protección de niños y niñas, continuidad del servicio social, prevención de riesgos, control de calidad, seguridad en obra, manejo ambiental, coordinación institucional y adecuada administración del presupuesto público.

El contrato se ejecutará bajo el sistema de precios unitarios fijos y a monto agotable, con un presupuesto oficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN M/CTE ($253.364.821). Por tanto, las actividades a ejecutar deberán corresponder a los ítems previstos en el presupuesto oficial, a las necesidades reales verificadas en campo, a las especificaciones técnicas del presente anexo, a las cantidades efectivamente ejecutadas y aprobadas, y a los precios unitarios contractuales.

Las cantidades incluidas en el presupuesto tienen carácter estimado y podrán ajustarse durante la ejecución, de acuerdo con el diagnóstico técnico inicial, las condiciones reales encontradas en las sedes y la priorización aprobada por la supervisión o interventoría. No obstante, dichos ajustes no podrán

implicar modificación del objeto contractual, ejecución de actividades ajenas al alcance previsto, reconocimiento de actividades no autorizadas, ni superación del valor total del contrato.

Previo al inicio de las actividades de intervención, el contratista deberá realizar un diagnóstico técnico de los jardines infantiles priorizados, con el fin de verificar el estado actual de los elementos a intervenir, identificar puntos críticos, validar cantidades, establecer frentes de trabajo, definir prioridades y formular la programación de obra. Este diagnóstico deberá estar soportado en registro fotográfico, localización de las áreas, descripción de las condiciones encontradas, propuesta de intervención y aprobación de la supervisión o interventoría.

Las actividades a ejecutar comprenden, entre otras, las siguientes líneas de intervención, siempre que se encuentren previstas en el presupuesto oficial, sean técnicamente necesarias y cuenten con aprobación previa de la supervisión o interventoría:

1. Actividades preliminares, demoliciones, desmontes y retiros

Comprenden las labores necesarias para preparar las áreas de intervención, retirar elementos deteriorados, desmontar componentes existentes y habilitar los espacios para la ejecución de nuevas actividades. Dentro de estas actividades se incluyen, según corresponda, demolición manual de placas, pisos, alistados o elementos de acabado; desmonte manual de canales, bajantes, cielos rasos, marcos, hojas de puertas, luminarias, cubiertas o elementos en mal estado; cargue, retiro, transporte interno y disposición adecuada de residuos de construcción y demolición.

Estas actividades deberán ejecutarse de manera controlada, evitando afectaciones sobre elementos que no sean objeto de intervención, protegiendo áreas aledañas, garantizando señalización preventiva, aislamiento del frente de trabajo y disposición de residuos en sitios autorizados. El contratista será responsable de realizar limpieza permanente durante la ejecución y aseo final de las áreas intervenidas, sin que ello genere costos adicionales para la entidad, salvo que exista un ítem expresamente previsto para tal fin.

2. Intervenciones en cubiertas, canales, bajantes y control de filtraciones

Comprenden las actividades orientadas a conservar, reparar, sustituir o mejorar los elementos asociados a cubiertas, evacuación de aguas lluvias y control de humedades. Estas intervenciones podrán incluir mantenimiento de cubierta termoacústica o tipo sándwich, cambio de tornillos en mal estado, limpieza y sello de goteras, desmonte de cubierta existente, suministro e instalación de cubierta tipo Ecoroof o similar, instalación de teja traslúcida, instalación de flanches o solapas en lámina galvanizada, suministro e instalación de canales y bajantes, limpieza de canales existentes y demás actividades necesarias para garantizar la evacuación adecuada de aguas lluvias.

Las actividades en cubierta deberán ejecutarse cumpliendo la normativa aplicable en trabajo seguro en alturas, incluyendo personal competente o certificado, uso de elementos de protección individual y colectiva, permisos de trabajo, andamios certificados cuando se requiera, líneas de vida, señalización, delimitación de áreas y control de riesgos. Las soluciones deberán garantizar estabilidad, correcta fijación, pendientes adecuadas, sellos, traslapos, anclajes, remates y compatibilidad entre materiales.

3. Intervenciones en pisos, superficies de circulación y áreas de permanencia

Comprenden las actividades relacionadas con demolición, preparación, nivelación, alistado, suministro e instalación de pisos y superficies de tránsito o permanencia, tales como piso en caucho para zonas de uso infantil o exterior, piso vinílico de tráfico pesado, piso tipo duropiso antideslizante, alistados en mortero, placas de contrapiso, cintas antideslizantes y demás elementos previstos en el presupuesto oficial.

Estas actividades deberán garantizar superficies continuas, seguras, niveladas, antideslizantes, lavables, resistentes al uso institucional y adecuadas para la permanencia de niños y niñas. En las zonas de circulación, acceso, baños, comedores, aulas, patios o áreas de juego se deberán evitar desniveles peligrosos, aristas expuestas, desprendimientos, empozamientos, elementos sueltos o condiciones que puedan generar caídas, golpes o accidentes.

4. Intervenciones en baños, zonas húmedas y componentes hidrosanitarios

Comprenden las actividades dirigidas a mejorar condiciones de higiene, salubridad, funcionalidad y operación en baños, lavamanos, zonas húmedas, áreas de lavado, cárcamos, rejillas, tapas de registro, tuberías, griferías, enchapes e impermeabilizaciones. Estas actividades podrán incluir demolición de enchapes o alistados, suministro e instalación de enchape cerámico, instalación de griferías, lavacolas, tapas de registro, rejillas, tuberías, impermeabilización de muros o pisos y demás actividades previstas en el presupuesto.

Las intervenciones en zonas húmedas deberán garantizar adecuada evacuación de aguas, superficies lavables, materiales resistentes a humedad, pendientes correctas, emboquillado, sellos, remates, impermeabilización y condiciones que faciliten la limpieza y desinfección. Por tratarse de jardines infantiles, estos espacios deberán quedar en condiciones aptas para su uso por niños, niñas y personal de atención, cumpliendo criterios de seguridad, higiene y funcionalidad.

5. Intervenciones en cielos rasos, muros, pañetes, estucos y pintura

Comprenden actividades de demolición o desmonte de cielos rasos deteriorados, suministro e instalación de cielo raso en láminas de PVC, instalación de tapaluces, resanes, pañetes, estucos impermeabilizados, pintura vinílica lavable, pintura impermeabilizante, pintura epóxica cuando aplique y pintura exterior tipo fachada. Estas actividades deberán ejecutarse previa preparación de superficies, limpieza, retiro de material suelto, corrección de fisuras, aplicación de selladores o imprimantes cuando corresponda y cumplimiento de las recomendaciones técnicas del fabricante.

Las pinturas y acabados deberán ser adecuados para uso institucional, preferiblemente lavables, resistentes, de fácil mantenimiento, sin componentes que representen riesgo para los usuarios y compatibles con las condiciones de operación de espacios de primera infancia. En zonas interiores deberán garantizarse acabados uniformes, adherentes, salubres y libres de desprendimientos, humedades, hongos o superficies deterioradas.

6. Intervenciones en puertas, vidrios, cerramientos y elementos de seguridad

Comprenden actividades de desmonte, suministro, instalación, reparación o adecuación de puertas, marcos, hojas, herrajes, vidrios laminados o con película de seguridad, rejillas, cerramientos, concertinas u otros elementos de protección física previstos en el presupuesto oficial. Estas actividades deberán ejecutarse garantizando estabilidad, correcta fijación, seguridad de uso, ausencia de bordes cortantes, funcionamiento adecuado de herrajes y compatibilidad con las condiciones de operación de los jardines infantiles.

En caso de instalarse vidrios, estos deberán contar con las condiciones de seguridad previstas en el ítem correspondiente, incluyendo película de seguridad cuando aplique. Los elementos metálicos, cerramientos o componentes de protección deberán localizarse e instalarse de manera que no generen riesgos adicionales para los niños y niñas.

7. Intervenciones eléctricas menores e iluminación

Comprenden actividades asociadas al desmonte, adecuación, suministro e instalación de luminarias, paneles LED, reflectores, lámparas herméticas, interruptores, canalizaciones, tuberías EMT, cableado y tableros eléctricos menores, siempre que se encuentren previstas en el presupuesto y sean aprobadas por la supervisión o interventoría.

Estas actividades deberán ejecutarse por personal idóneo, observando el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas —RETIE— y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público —RETILAP—, cuando aplique. La intervención deberá garantizar seguridad eléctrica, correcta canalización, fijación adecuada, protección de conductores, niveles de iluminación adecuados para el uso de los espacios y reducción de riesgos para niños, niñas, personal de atención y comunidad usuaria.

8. Gestión ambiental, social, seguridad y salud en el trabajo

La ejecución de las actividades deberá incluir la implementación de medidas de gestión ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo. El contratista deberá garantizar el manejo adecuado de residuos de construcción y demolición, almacenamiento temporal de materiales, control de polvo y ruido, limpieza de frentes de obra, disposición final en sitios autorizados, señalización, aislamiento de áreas intervenidas, control de acceso de personal, uso de elementos de protección personal y cumplimiento de las normas aplicables.

En el componente social, el contratista deberá coordinar con la supervisión o interventoría, la Alcaldía Local de Tunjuelito y la entidad operadora de los jardines infantiles la programación de actividades, horarios de intervención, rutas de ingreso, zonas de acopio, medidas de protección de usuarios y manejo de inquietudes de la comunidad institucional. Esta coordinación resulta indispensable por tratarse de equipamientos en operación y destinados a la atención de población infantil.

9. Limitaciones del alcance y manejo de actividades no previstas

Las actividades descritas en el presente anexo deberán ejecutarse únicamente cuando se encuentren incluidas en el presupuesto oficial, correspondan al objeto contractual, sean técnicamente necesarias, cuenten con disponibilidad dentro del monto contratado y sean aprobadas por la supervisión o interventoría. La expresión "a monto agotable" no autoriza la ejecución libre o indeterminada de actividades, sino la ejecución de cantidades efectivamente requeridas, medidas y recibidas, hasta concurrencia del valor total del contrato.

En caso de requerirse una actividad no prevista en el presupuesto oficial, esta no podrá ejecutarse ni reconocerse de manera automática. Su procedencia deberá estar soportada en justificación técnica, análisis de precios unitarios cuando corresponda, concepto de la supervisión o interventoría, aprobación de la entidad, disponibilidad presupuestal y trámite contractual aplicable. En ningún caso se podrán reconocer actividades por fuera del objeto, sin autorización previa, sin soporte técnico o que superen el valor total del contrato.

10. Criterios generales de recibo

Para el recibo de las actividades ejecutadas, el contratista deberá presentar los soportes técnicos correspondientes, entre ellos: diagnóstico inicial, registro fotográfico antes, durante y después, memorias de cantidades, localización de actividades, certificaciones de calidad de materiales cuando aplique, fichas técnicas, soportes de disposición de residuos, informes de avance, actas de corte, informes ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo, así como los demás documentos requeridos por la supervisión o interventoría.

Los pagos solo procederán respecto de actividades efectivamente ejecutadas, medidas, verificadas y recibidas a satisfacción, conforme a los precios unitarios pactados y al presupuesto oficial aprobado. No se reconocerán actividades incompletas, mal ejecutadas, sin soporte, sin aprobación, sin cumplimiento de especificaciones técnicas o que no correspondan al objeto contractual.
Nota 1: El valor unitario de cada rutina de mantenimiento preventivo deberá incluir de manera integral todos los costos asociados por parte del contratista, tales como desplazamientos, personal técnico, transporte, herramientas, materiales, insumos, equipos, seguros, tributos y parafiscales, sin lugar a cobros adicionales.

Se indica que el aseo final y la limpieza será responsabilidad exclusiva del contratista y no tendrá ningún costo a la entidad.

Asimismo, para la ejecución de los mantenimientos correctivos, la Entidad adelantará el siguiente procedimiento:

1. Un profesional designado por la supervisión del contrato se comunicará con el Contratista para informar la necesidad del mantenimiento, indicando el lugar de la intervención y una descripción preliminar del requerimiento técnico.

2. Al momento de la visita al sitio, un funcionario o contratista delegado por el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito acompañará al personal del Contratista durante las labores de diagnóstico y evaluación. El Contratista deberá informar a la Entidad sobre la gravedad del daño detectado, así como sobre las actividades que se propone ejecutar para subsanar la afectación identificada.
3. Una vez culminado el mantenimiento correctivo, el personal designado por la Entidad revisará los trabajos realizados y, de encontrarse conformes, se procederá a levantar el acta de recibo a satisfacción correspondiente.

4. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ejecución del mantenimiento correctivo, el Contratista deberá remitir un informe técnico que contenga, como mínimo, los siguientes componentes:

    a) Justificación técnica de la causa que originó la falla.
    b) Descripción detallada de las actividades realizadas para su corrección.
    c) Recomendaciones orientadas a prevenir la recurrencia de la falla tratada.
    d) Registro fotográfico nítido y completo del estado antes y después de la intervención.
    e) Documento técnico elaborado y firmado por el profesional responsable, con su respectivo número de matrícula profesional (M.P.), así como por los integrantes del equipo que hayan participado en la ejecución de las actividades.

3.1. Fases y etapas del proyecto

Los mantenimientos preventivos se desarrollarán conforme a los cronogramas de ejecución que deberán ser formulados y concertados entre la Entidad contratante y el Contratista, una vez suscrita el acta de inicio del contrato. Estos cronogramas deberán atender las necesidades técnicas específicas de cada sede, así como las directrices establecidas en los manuales de operación, mantenimiento y uso correspondientes a cada una de las edificaciones a intervenir.

Durante esta fase inicial, el Contratista, en coordinación con el equipo de supervisión o quien haga sus veces, realizará visitas técnicas previas a las sedes objeto del contrato, con el fin de levantar la información base y verificar el estado real de los componentes constructivos y electromecánicos, contrastándolos con las fichas técnicas y registros históricos de mantenimiento disponibles.

En los casos en los que no se cuente con una ficha de mantenimiento reciente o actualizada para un determinado equipo o sistema, se tendrán en cuenta las observaciones técnicas de los profesionales especializados designados para este proceso, así como los criterios establecidos en otras fichas de mantenimiento de referencia, garantizando con ello la coherencia técnica y la trazabilidad del servicio prestado.

Cada cronograma de mantenimiento deberá ser presentado por el Contratista para su aprobación por parte de la supervisión del contrato o del delegado que designe el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, siendo esta aprobación condición previa para el inicio de las intervenciones periódicas.

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 contrato tendrá una duración de **CUATRO (4) MESES** de los cuales se contempla **QUINCE (15) DÍAS** serán para la fase preliminar **y TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DÍAS** para la fase de ejecución de obras**.**

Este término incluye la totalidad de las actividades de planeación, intervención, suministro, ejecución, seguimiento y cierre, que se deriven del objeto contractual y será contado en los términos y condiciones establecidos en los documentos contractuales del proceso de selección.

5. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará así:

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. En el presente proceso de contratación la Entidad no entregará al contratista anticipo o pago anticipado.

Es importante aclarar que en principio no se reconocerá el ajuste de precios por cualquier circunstancia toda vez que ese riesgo ha sido asignado al contratista, salvo qué se presente algún evento eximente de responsabilidad que tenga la magnitud para afectar el equilibrio económico del contrato.

5.1 REGLAS APLICABLES PARA LOS PAGOS

Para efectos de los pagos del contrato, el contratista deberá observar las siguientes reglas:

1. Todos los pagos se sujetarán a la programación en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).
2. El contratista será responsable de allegar en la oportunidad establecida por el Fondo, la factura de venta y demás documentos requeridos para pago, completos y debidamente diligenciados, de manera que la entidad pueda garantizar los giros según lo programado en

el PAC, teniendo en cuenta que los recursos que no se ejecuten dentro del mes específico para el cual estaban programados serán trasladados automáticamente al PAC no ejecutado, ocasionando que los mismos sólo puedan ser girados en un próximo periodo de pago. Para lo anterior, el contratista deberá remitir a la Supervisión los documentos dentro de los últimos 5 días del mes a facturar; a su vez, la supervisión deberá remitir al Fondo de Desarrollo Local la documentación verificada dentro de los primeros 5 días hábiles del mes.

3. En el presupuesto se incluyen todos los impuestos, contribuciones, tasas legales vigentes, que le apliquen al presente proceso de selección.
4. Si la factura no ha sido correctamente presentada o no se acompaña en debida forma de los documentos requeridos para el pago, el término previsto por la entidad para pagar sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presente en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en el contrato o por el supervisor, previa programación y disponibilidad en el PAC. Los retardos que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y éste no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza, condiciones que se entienden aceptadas con la firma del contrato. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.
5. Para cada uno de los pagos, el contratista deberá presentar los siguientes documentos:

    - Informe mensual y/o parcial de obra y sus anexos, suscrito por el Contratista y aprobado por la supervisión.
    - Acta de corte parcial de obra suscrita por el contratista y el interventor, con el visto bueno del supervisor.
    - Informe SISOMA, suscrito por el Contratista y aprobado por la supervisión.
    - Certificado de cumplimiento y acta de recibo a satisfacción de las actividades del corte, expedido por el interventor del contrato.
    - Resumen presupuestal de cada jardín intervenido y cobrado en el acta.
    - Relación del presupuesto acumulado, por cada jardín, desde el inicio de la obra hasta la fecha de cobro del acta correspondiente.
    - Formato de recibo a satisfacción debidamente diligenciado por el interventor del contrato.
    - Factura a nombre del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito en original
    - Certificación de cumplimiento de aportes a los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales y parafiscales. El contratista debe allegar Certificación suscrita por el representante legal o re- visor fiscal (según aplique), que acredite el cumplimiento del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y a Parafiscales de los últimos seis (6) meses o en su defecto del periodo concerniente desde el último certificado allegado con el anterior pago, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002o aquella que lo modifique, adicione o sustituya; acreditando la afiliación y pago del personal mínimo que hace parte del componente de Administración del AIU, así como del personal de trabajadores de mano de obra calificada o no calificada. En caso de ser un contratista plural, se exigirá a cada integrante la acreditación correspondiente, y además deberá presentarse la certificación suscrita por el representante del consorcio o unión temporal.
    - Acta de ingreso de los bienes al almacén. (cuando aplique)

6. Será requisito para cada pago que el Contratista acredite la afiliación obligatoria y el soporte de pago actualizado de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, a través de las planillas PILA con rotulo de PAGADA; así como el

pago de la nómina y aportes parafiscales de todo el personal vinculado a la obra, de conformidad con el artículo 182 de la Ley 100 de 1993, la Ley 782 de 2002, el Decreto 1703 de 2002, las Leyes 797 y 828 de 2003, el Decreto 510 de 2003, Ley 1150de 2007 y la Ley 1562 de 2012, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en las mismas sin perjuicio de las sanciones contractuales a que haya lugar por incumplimiento de la obligación contractual de pagos y afiliaciones del personal vinculado para la ejecución del contrato.

7. Para el primer pago se deberá allegar copia del Certificado de Disponibilidad Presupuestal, copia del Certificado de Registro Presupuestal, copia del Contrato y copia del Acta de inicio, que serán suministrados por el FDLT al interventor, además, el contratista deberá remitir copia del RUT.

Nota: De conformidad con el artículo 4º la Ley 2010 de 2019 que adiciona el inciso 3 y el inciso 4 al parágrafo 2 y adiciona los parágrafos 3, 4 y 5 al artículo 437 del Estatuto Tributario, establece que: *"Parágrafo 3o. (…) Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del impuesto sobre las ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. (…)".*

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

6.1. Especificaciones técnicas

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Las especificaciones técnicas de materiales aplicables al presente contrato comprenden los requisitos mínimos de calidad, desempeño, durabilidad, seguridad, compatibilidad y funcionalidad que deberán cumplir todos los insumos, elementos, equipos, accesorios y productos utilizados en la ejecución de las actividades de adecuación y mantenimiento de los Jardines Infantiles Isla del Sol y Pablo de Tarso, ubicados en la localidad de Tunjuelito.

Dado que las intervenciones se realizarán en equipamientos destinados a la atención integral de la primera infancia, los materiales deberán ser aptos para uso institucional, seguros para niños y niñas, resistentes al uso frecuente, de fácil limpieza y mantenimiento, y compatibles con las condiciones de operación de jardines infantiles. En consecuencia, no se aceptará el uso de materiales defectuosos, deteriorados, reciclados sin autorización técnica, de baja calidad, sin ficha técnica, sin certificación cuando aplique, o que representen riesgo para los usuarios, trabajadores o comunidad institucional.

Las actividades a ejecutar podrán involucrar componentes arquitectónicos, acabados, cubiertas, cielos rasos, pisos, muros, pañetes, estucos, enchapes, pinturas, canales, bajantes, elementos hidrosanitarios, componentes eléctricos menores, iluminación, vidrios, puertas, cerramientos, rejillas, cárcamos, elementos de seguridad y demás componentes previstos en el presupuesto oficial del contrato. Por tanto, las especificaciones técnicas de materiales deberán aplicarse de manera integral a todos los frentes de obra y no únicamente a elementos de mampostería.

Todos los materiales deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas —NTC— que resulten aplicables, las especificaciones técnicas del presupuesto, las fichas técnicas del fabricante, las recomendaciones de instalación, las buenas prácticas de la ingeniería civil y la arquitectura, y las

disposiciones vigentes en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad, sostenibilidad, gestión ambiental y protección de usuarios. Cuando existan reglamentos técnicos específicos, tales como RETIE, RETILAP, normas de trabajo seguro en alturas o disposiciones para manejo de residuos, el contratista deberá garantizar su estricto cumplimiento.

El contratista deberá presentar a la supervisión o interventoría, antes de la instalación o aplicación de los materiales, las fichas técnicas, certificados de calidad, garantías del fabricante, muestras físicas cuando sean requeridas, especificaciones de uso, recomendaciones de instalación y demás soportes que permitan verificar que los materiales propuestos cumplen con las condiciones exigidas para el contrato. La aprobación de materiales por parte de la supervisión o interventoría será requisito previo para su utilización en obra.

En ningún caso la aprobación de un material exime al contratista de su responsabilidad por la calidad, estabilidad, durabilidad, funcionamiento y correcta instalación de los elementos ejecutados. Si durante la ejecución o con posterioridad al recibo se evidencian fallas atribuibles a mala calidad del material, instalación deficiente, inadecuada preparación de superficies, incumplimiento de especificaciones o mala práctica constructiva, el contratista deberá realizar las correcciones, reposiciones o reparaciones necesarias, sin costo adicional para la entidad.

Los materiales destinados a pisos, zonas de circulación, accesos, baños, zonas húmedas, comedores, aulas, áreas de permanencia o zonas de uso infantil deberán garantizar condiciones de seguridad, resistencia al tránsito, estabilidad, facilidad de aseo y, cuando aplique, propiedades antideslizantes. Se deberá evitar la instalación de superficies con aristas expuestas, desprendimientos, irregularidades, desniveles peligrosos, bordes cortantes, elementos sueltos o acabados que puedan generar caídas, golpes, tropiezos o accidentes.

Los materiales utilizados en baños, zonas húmedas, enchapes, cárcamos, rejillas, tuberías, griferías e impermeabilizaciones deberán ser resistentes a humedad, lavado frecuente, productos de limpieza y condiciones de uso institucional. Las superficies deberán permitir limpieza y desinfección, garantizar adecuada adherencia, correcta pendiente, sellos apropiados, emboquillado uniforme, remates seguros y funcionamiento eficiente de los sistemas de evacuación de aguas.

Los materiales empleados en cubiertas, canales, bajantes, flanches, solapas, tejas traslúcidas y elementos de evacuación de aguas lluvias deberán garantizar resistencia a la intemperie, correcta fijación, estanqueidad, durabilidad, compatibilidad entre materiales, adecuada conducción de aguas y protección frente a filtraciones. Su instalación deberá realizarse conforme a las recomendaciones del fabricante, condiciones reales de la edificación y criterios técnicos aprobados por la supervisión o interventoría.

Los materiales destinados a cielos rasos, muros, pañetes, estucos y pinturas deberán ser compatibles con las superficies existentes, resistentes al uso institucional, de adecuada adherencia, acabado uniforme y, cuando aplique, lavables, impermeabilizantes, resistentes a hongos o aptos para ambientes interiores y exteriores. Previo a la aplicación de pinturas o acabados, el contratista deberá garantizar la preparación adecuada de las superficies, incluyendo limpieza, resane, retiro de material suelto, corrección de fisuras, sellado, lijado, imprimación o tratamiento previo, según corresponda.

Los elementos eléctricos menores, luminarias, canalizaciones, interruptores, cableado, tableros o accesorios deberán cumplir con las condiciones de seguridad eléctrica y desempeño establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas —RETIE— y en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público —RETILAP—, cuando resulten aplicables. Su instalación deberá ser ejecutada por personal idóneo, garantizando protección de conductores, correcta fijación, ausencia de conexiones expuestas, funcionamiento adecuado y niveles de iluminación compatibles con el uso de los espacios.

Los vidrios, puertas, marcos, cerramientos, rejillas y demás elementos de seguridad deberán instalarse de manera que garanticen estabilidad, correcto funcionamiento, ausencia de bordes peligrosos, fijación adecuada y condiciones de uso seguro. Cuando se instalen vidrios con película de seguridad, laminados o elementos similares, deberá verificarse su espesor, instalación, empaque, sellado y compatibilidad con la carpintería existente o proyectada.

Las intervenciones deberán realizarse conforme a un plan de mantenimiento preventivo y correctivo, ajustado a las necesidades técnicas de cada sede y a las condiciones reales verificadas durante el diagnóstico inicial. Este plan deberá incluir, como mínimo, la identificación de frentes de trabajo, actividades específicas, materiales a utilizar, cantidades estimadas, cronograma, metodología de ejecución, medidas de seguridad, manejo ambiental, controles de calidad y criterios de recibo.

El contratista deberá garantizar que el almacenamiento, transporte y manipulación de los materiales se realice en condiciones adecuadas, evitando deterioro, contaminación, humedad, pérdida de propiedades, exposición indebida o afectación a los usuarios de los jardines infantiles. Las zonas de acopio deberán estar señalizadas, aisladas y ubicadas de manera que no interfieran con la operación de las sedes ni representen riesgo para niños, niñas, familias, talento humano o personal administrativo.

Toda sustitución de materiales, cambio de especificación, modificación de referencia comercial o uso de materiales equivalentes deberá contar con aprobación previa de la supervisión o interventoría. Para tal efecto, el contratista deberá demostrar que el material propuesto tiene características iguales o superiores a las previstas inicialmente, no afecta la funcionalidad de la obra, no reduce la calidad de la intervención y no genera mayores costos para la entidad, salvo que exista trámite contractual debidamente aprobado.

Los materiales deberán corresponder a los ítems previstos en el presupuesto oficial y a los precios unitarios pactados. La inclusión de nuevas especificaciones, materiales no previstos o actividades adicionales no podrá realizarse de manera automática ni por instrucción verbal. En caso de requerirse un material o actividad no prevista, deberá surtirse la justificación técnica, análisis de precios unitarios cuando corresponda, aprobación de la supervisión o interventoría, autorización de la entidad y trámite contractual aplicable.

En conclusión, las especificaciones técnicas de materiales constituyen un componente esencial para garantizar que las actividades de adecuación y mantenimiento se ejecuten con calidad, seguridad, durabilidad y pertinencia técnica. Su cumplimiento permitirá conservar y mejorar la infraestructura de los jardines infantiles priorizados, proteger a la población usuaria, asegurar la adecuada inversión de los recursos públicos y entregar espacios funcionales, seguros, salubres y adecuados para la atención integral de la primera infancia.

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

No.	FASE	ACTIVIDAD	1	2	3	4
1	Preliminar	Contratación de personal				
		Componente Plan de Manejo Ambiental. Aprobación plan y puesta en marcha.				
		Plan de Calidad.				
		Programación de obra				
		Punto de atención a la comunidad				
		Actividades de Intervención				
2	Ejecución de Obra	Componente Social				
		Componente Plan de Manejo Ambiental Ambiental				
		Señalización y Paz y Salvos con Entidades				

Todas las actividades deberán ejecutarse utilizando materiales de primera calidad, bajo la supervisión de personal técnico calificado, respetando los lineamientos de seguridad industrial y salud en el trabajo.

	
Jardín Infantil Pablo de Tarso	Jardín Infantil Isla del sol

6.1.2. Pruebas y ensayos

No aplica

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

La Entidad entregará al Proponente que resulte adjudicatario del Proceso de Contratación documentos y/o insumos relacionados con los mantenimientos realizados sobre los equipos e instalaciones a las sedes en cuestión a cargo de la Alcaldía Local de Tunjuelito en años anteriores. En caso de que el Contratista lo requiera, se entregarán los documentos disponibles como: planos constructivos (arquitectónicos y técnicos), esquemas y demás documentos necesarios para la ejecución del Contrato.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

- Norma para la inspección, prueba y mantenimiento de agua a base de sistemas de protección contra incendios.
- Resolución 90708 por la cual se expide el nuevo Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- Resolución 4272 de 2021, que comenzó a regir en el año 2022, contempla todo lo relacionado al trabajo en alturas: Los sistemas de prevención contra caídas en alturas, Los sistemas de acceso y de trabajo, Las medidas de protección, los procesos de capacitación y las obligaciones por parte de los empleados y empleadores.
- Normas Técnicas Colombianas NTC vigentes aplicables a equipos electromecánicos.

En general, todas las especificaciones, en los trabajos a realizar deben contar con la norma para la inspección, prueba y mantenimiento de sistemas de protección contra incendio a base de agua NFPA.

En caso de que exista contradicción entre la norma nacional y la especificación general prevalecerá la norma nacional. En el caso de que haya contradicción entre las especificaciones general con la especificación particular, si esta no va en detrimento de los parámetros técnicos señalados en la especificación general.

6.4. Método Constructivo

El mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y los equipos electromecánicos que componen los diferentes sistemas instalados en los Jardines Infantiles, la Alcaldía Local de Tunjuelito se realizará siguiendo los procedimientos establecidos para garantizar la conservación y mejora de las instalaciones sin alterar su funcionalidad ni generar riesgos para los usuarios o el entorno.

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 de la obra contratada.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y/o construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR vigente.

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

6.5. Obligaciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo

El contratista deberá ejecutar todas las actividades objeto del contrato dando estricto cumplimiento a la normativa ambiental vigente, al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo —SG-SST—, a las obligaciones contractuales, a las especificaciones técnicas del presente anexo, a las instrucciones impartidas por la supervisión o interventoría y a las condiciones particulares derivadas de la intervención en jardines infantiles destinados a la atención integral de la primera infancia.

Por tratarse de equipamientos sociales en los cuales permanecen niños, niñas, talento humano, familias, cuidadores, personal administrativo y comunidad usuaria, las obligaciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo deberán implementarse con enfoque preventivo, priorizando la protección de la vida, la integridad física, la salud, la salubridad, la continuidad del servicio y la reducción de impactos negativos sobre la operación de las sedes intervenidas.

6.5.1. Obligaciones ambientales

El contratista deberá formular, presentar e implementar, previo al inicio de las actividades de obra, las medidas ambientales aplicables a la ejecución del contrato, incluyendo como mínimo el manejo de residuos de construcción y demolición —RCD—, control de polvo, control de ruido, manejo de materiales, almacenamiento temporal, limpieza de frentes de obra, protección de áreas no intervenidas, disposición final de residuos y demás acciones necesarias para prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos ambientales derivados de la ejecución de las actividades.

El contratista deberá garantizar que todos los residuos generados durante la ejecución del contrato sean clasificados, separados, almacenados, transportados y dispuestos conforme a la normativa ambiental vigente y en sitios autorizados por la autoridad competente. En ningún caso se permitirá la disposición de residuos, escombros, empaques, sobrantes de materiales, pinturas, solventes, elementos contaminados o residuos ordinarios en zonas no autorizadas, espacio público, áreas internas de los jardines infantiles, zonas verdes, sumideros, canales, redes de alcantarillado o áreas de circulación de usuarios.

El contratista será responsable de implementar medidas para el manejo adecuado de RCD, incluyendo su acopio temporal en áreas previamente autorizadas por la supervisión o interventoría, debidamente señalizadas, delimitadas y protegidas. Los residuos deberán retirarse periódicamente para evitar acumulaciones que generen riesgos para niños, niñas, trabajadores o comunidad usuaria, así como afectaciones por polvo, obstrucción de circulaciones, contaminación visual, presencia de vectores o interferencias con la operación normal de las sedes.

El contratista deberá aportar los soportes que acrediten la adecuada disposición de los residuos generados, tales como certificados de disposición final, manifiestos, constancias de entrega, registros de transporte, fotografías de acopio y retiro, y demás documentos exigidos por la supervisión o interventoría. Estos soportes deberán hacer parte de los informes de avance y constituirán requisito para el recibo de las actividades y el trámite de pago, cuando aplique.

Durante la ejecución de actividades de demolición, corte, resane, lijado, pintura, instalación de cubiertas, intervención de pisos, enchapes, cielos rasos o cualquier actividad que pueda generar material particulado, el contratista deberá implementar medidas de control de polvo, tales como humectación controlada, barreras físicas, limpieza permanente, protección de mobiliario o áreas no intervenidas, recolección inmediata de residuos y aislamiento de zonas de trabajo. Estas medidas deberán ser reforzadas por tratarse de espacios utilizados por población infantil.

El contratista deberá controlar la generación de ruido, vibraciones, olores, vapores, emisiones o molestias derivadas de la ejecución de las actividades. Para tal efecto, deberá programar las labores de mayor impacto en coordinación con la supervisión o interventoría y con la entidad operadora del jardín infantil, procurando minimizar afectaciones a las actividades pedagógicas, de cuidado, alimentación, descanso y permanencia de los niños y niñas. Cuando sea necesario, deberá adoptar horarios especiales o secuencias de intervención que reduzcan la exposición de la comunidad usuaria.

El almacenamiento de materiales, pinturas, pegantes, solventes, herramientas, equipos, combustibles, elementos metálicos, piezas cortantes o cualquier insumo requerido para la obra deberá realizarse en zonas seguras, aisladas, señalizadas y fuera del alcance de niños y niñas. No se permitirá el almacenamiento de materiales en rutas de evacuación, accesos principales, zonas de circulación infantil, comedores, baños en operación, aulas activas o áreas que puedan comprometer la seguridad de los usuarios.

El contratista deberá garantizar el uso racional de agua y energía durante la ejecución contractual, evitar desperdicios, prevenir vertimientos no autorizados y proteger las redes hidrosanitarias y eléctricas existentes. Cualquier afectación causada por el contratista sobre redes, aparatos sanitarios, canales, bajantes, sumideros, desagües, superficies o zonas verdes deberá ser corregida de manera inmediata, sin costo adicional para la entidad, sin perjuicio de las responsabilidades contractuales a que haya lugar.

El contratista deberá mantener los frentes de obra en condiciones permanentes de orden y aseo. Al finalizar cada jornada deberá retirar residuos, herramientas, elementos sueltos, materiales peligrosos, cables, extensiones, puntillas, tornillos, fragmentos de vidrio, piezas metálicas, empaques, escombros o cualquier elemento que pueda generar riesgo para los usuarios de la sede. El aseo final de las zonas intervenidas será responsabilidad exclusiva del contratista y no generará reconocimiento económico adicional, salvo que exista ítem expresamente previsto en el presupuesto.

6.5.2. Obligaciones de Seguridad y Salud en el Trabajo —SST—

El contratista deberá implementar durante toda la ejecución del contrato su Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo —SG-SST—, de conformidad con la normativa vigente aplicable,

garantizando la identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos, definición de controles, capacitación del personal, entrega y uso de elementos de protección personal, investigación de incidentes y accidentes, control documental y seguimiento permanente a las condiciones de seguridad de la obra.

Previo al inicio de actividades, el contratista deberá presentar a la supervisión o interventoría los documentos mínimos de SST, incluyendo matriz de identificación de peligros y valoración de riesgos, plan de trabajo en SST, afiliación y pago vigente al Sistema de Seguridad Social Integral del personal, soportes de entrega de elementos de protección personal, certificados de capacitación, procedimientos seguros de trabajo, plan de emergencias, permisos de trabajo cuando aplique y demás soportes exigidos contractualmente.

El contratista deberá garantizar que todo el personal vinculado a la ejecución del contrato se encuentre afiliado al Sistema de Seguridad Social Integral, incluyendo salud, pensión y riesgos laborales, de acuerdo con el nivel de riesgo correspondiente a las actividades ejecutadas. No se permitirá el ingreso ni permanencia en obra de personal que no cuente con afiliación vigente, capacitación básica, elementos de protección personal, identificación y autorización por parte del responsable de obra.

El contratista deberá suministrar, exigir y controlar el uso permanente de los elementos de protección personal requeridos según la actividad, tales como casco, guantes, gafas, botas de seguridad, protección respiratoria, protección auditiva, arnés, línea de vida, eslingas, chalecos reflectivos, ropa de trabajo y demás elementos necesarios. La falta de uso de elementos de protección personal constituirá causal para suspender la actividad hasta tanto se adopten las medidas correctivas correspondientes.

Cuando se ejecuten actividades en altura, tales como mantenimiento de cubiertas, instalación de canales, bajantes, flanches, tejas, cielos rasos o elementos superiores, el contratista deberá cumplir estrictamente la normativa vigente sobre trabajo seguro en alturas. Para ello deberá contar con personal certificado, coordinador de trabajo en alturas cuando aplique, permisos de trabajo, equipos certificados, puntos de anclaje seguros, sistemas de acceso adecuados, andamios certificados, líneas de vida, delimitación de áreas inferiores y demás controles necesarios para prevenir caídas de personas, herramientas o materiales.

En actividades eléctricas menores, instalación de luminarias, canalizaciones, cableado, interruptores, reflectores, tableros o cualquier intervención asociada a redes eléctricas, el contratista deberá garantizar que el personal sea idóneo y que las actividades se ejecuten bajo condiciones seguras. Se deberán aplicar procedimientos de desenergización, bloqueo o verificación de ausencia de tensión cuando corresponda, uso de herramientas adecuadas, señalización del área, protección de conductores y cumplimiento de las disposiciones técnicas aplicables, incluyendo RETIE y RETILAP cuando resulten procedentes.

En actividades de demolición, corte, perforación, retiro de elementos, manipulación de vidrios, instalación de rejillas, puertas, cubiertas, elementos metálicos o superficies cortantes, el contratista deberá adoptar medidas de control específicas para evitar golpes, atrapamientos, cortes, proyección de partículas, caídas al mismo nivel, caídas de objetos, exposición a polvo, contacto con sustancias químicas o lesiones musculoesqueléticas. Ninguna actividad podrá ejecutarse sin la identificación previa de riesgos y la implementación de controles.

El contratista deberá señalizar, aislar y delimitar todos los frentes de obra mediante elementos visibles, estables y adecuados, tales como cinta de seguridad, colombinas, barreras, cerramientos temporales, avisos preventivos, rutas alternas, señalización de riesgo eléctrico, riesgo de caída de objetos, trabajo en altura, piso húmedo, zona restringida o cualquier otra señal necesaria. Las áreas de intervención deberán permanecer cerradas al acceso de niños, niñas, familias, personal no autorizado y comunidad usuaria.

La ejecución de las actividades deberá coordinarse con la supervisión o interventoría y con la entidad operadora de los jardines infantiles, con el fin de definir horarios, rutas de ingreso, zonas de acopio,

frentes de intervención, medidas de aislamiento y condiciones de seguridad que permitan reducir la exposición de la población infantil a riesgos derivados de la obra. En caso de que una actividad represente riesgo para la comunidad usuaria, deberá suspenderse o reprogramarse hasta tanto se garanticen condiciones seguras.

El contratista deberá contar con botiquín de primeros auxilios, extintores cuando aplique, plan de atención de emergencias, rutas de evacuación despejadas, personal capacitado para respuesta inicial y medios de comunicación para reportar incidentes, accidentes o situaciones de riesgo. Cualquier incidente, accidente de trabajo, casi accidente, emergencia, daño a la infraestructura o afectación a terceros deberá ser reportado de manera inmediata a la supervisión o interventoría y documentado conforme a los procedimientos establecidos.

Las rutas de evacuación, accesos, salidas, corredores, escaleras, baños en uso, zonas de alimentación, aulas activas y áreas de permanencia de los niños y niñas no podrán ser obstruidas por materiales, herramientas, residuos, extensiones, equipos o personal de obra. Si por razones técnicas resulta indispensable intervenir alguna de estas áreas, el contratista deberá presentar previamente una propuesta de manejo, rutas alternas, señalización y medidas de seguridad, para aprobación de la supervisión o interventoría.

El contratista será responsable por la seguridad de sus trabajadores, subcontratistas, proveedores y demás personal vinculado a la ejecución, así como por los daños, afectaciones o accidentes ocasionados por omisión de medidas de seguridad, uso inadecuado de equipos, mala práctica constructiva, ausencia de señalización, deficiente aislamiento de frentes de obra o incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

6.5.3. Soportes, informes y control

El contratista deberá presentar informes periódicos de gestión ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo, los cuales deberán contener, como mínimo, registro fotográfico, actividades ejecutadas, residuos generados y dispuestos, soportes de disposición final, controles implementados, capacitaciones realizadas, entrega de elementos de protección personal, inspecciones de seguridad, permisos de trabajo, novedades, incidentes, acciones correctivas y recomendaciones.

La supervisión podrá requerir en cualquier momento la presentación de soportes ambientales y de SST, así como ordenar la suspensión temporal de actividades cuando evidencie riesgos no controlados, incumplimiento de medidas de seguridad, ausencia de soportes, manejo inadecuado de residuos, afectación a la operación del jardín infantil o condiciones que puedan comprometer la integridad de niños, niñas, trabajadores o comunidad usuaria.

El cumplimiento de las obligaciones ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo será requisito para la aprobación de actas de corte, recibos parciales, informes de avance y pagos del contrato, cuando dichas obligaciones estén asociadas a las actividades ejecutadas. La omisión en la presentación de soportes, el incumplimiento de medidas ambientales o de SST, o la generación de riesgos no controlados podrá dar lugar a requerimientos, no recibo de actividades, aplicación de medidas contractuales o las demás consecuencias previstas en el contrato y en la normativa vigente.

En conclusión, las obligaciones ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo constituyen condiciones esenciales de ejecución del contrato y deberán ser cumplidas de manera permanente, preventiva y verificable. Su finalidad es garantizar que las actividades de adecuación y mantenimiento se desarrollen con control de impactos, protección de la población infantil, seguridad para los trabajadores, conservación de la infraestructura pública y adecuada prestación del servicio social en los Jardines Infantiles Isla del Sol y Pablo de Tarso.

6.6. Obligaciones sociales

El contratista deberá implementar durante toda la ejecución del contrato un componente de gestión social orientado a garantizar la adecuada información, coordinación, prevención de afectaciones y atención de inquietudes de la comunidad usuaria de los Jardines Infantiles Isla del Sol y Pablo de Tarso, teniendo en cuenta que las intervenciones se desarrollarán en equipamientos destinados a la atención integral de la primera infancia.

La gestión social deberá entenderse como un componente transversal de la ejecución contractual, cuyo propósito es facilitar la correcta implementación de las actividades de adecuación y mantenimiento, minimizar impactos sobre la operación de los jardines infantiles, proteger a los niños y niñas usuarios del servicio, mantener informada a la comunidad institucional y fortalecer la relación entre la entidad contratante, la entidad operadora, el contratista y los beneficiarios del proyecto.

Por tratarse de sedes en las cuales permanecen niños, niñas, familias, cuidadores, talento humano pedagógico, personal administrativo, personal de servicios generales y comunidad usuaria, el contratista deberá desarrollar sus actividades con un enfoque preventivo, respetuoso, coordinado y orientado a la protección de derechos. En ningún caso la ejecución de la obra podrá desconocer la naturaleza social de los equipamientos ni generar riesgos innecesarios para la población infantil.

6.6.1. Coordinación institucional previa

Antes del inicio de las actividades de obra, el contratista deberá participar en una reunión de inicio con la supervisión o interventoría, la Alcaldía Local de Tunjuelito y la entidad operadora de los jardines infantiles, con el fin de socializar el alcance general del contrato, las actividades previstas, los frentes de intervención, el cronograma preliminar, las medidas de seguridad, las zonas de acopio, los horarios de trabajo, los responsables de comunicación y los mecanismos de atención de inquietudes.

Como resultado de esta reunión deberá elaborarse un acta en la que consten los compromisos adquiridos, los canales de comunicación definidos, las condiciones particulares de cada sede, las restricciones operativas, los horarios permitidos, las medidas de aislamiento requeridas, las zonas sensibles y las recomendaciones formuladas por la entidad operadora para reducir afectaciones sobre la prestación del servicio.

El contratista deberá coordinar permanentemente con la supervisión o interventoría y con la entidad operadora cualquier actividad que pueda interferir con el ingreso o salida de niños y niñas, horarios de alimentación, actividades pedagógicas, descanso, uso de baños, circulación interna, rutas de evacuación, atención a familias o funcionamiento ordinario de la sede. Esta coordinación deberá realizarse antes de intervenir cada frente de trabajo.

6.6.2. Socialización con la comunidad institucional

El contratista deberá apoyar la socialización del proyecto con la comunidad institucional de cada jardín infantil, de acuerdo con las instrucciones de la supervisión o interventoría. La socialización deberá informar, como mínimo, el objeto del contrato, las actividades generales a ejecutar, el plazo estimado, las medidas de seguridad, los posibles impactos temporales, los canales de atención y los responsables de la obra.

La socialización deberá realizarse en lenguaje claro, respetuoso y comprensible para la comunidad usuaria, evitando generar expectativas que excedan el alcance contractual, el presupuesto oficial o las actividades efectivamente previstas. En consecuencia, el contratista no podrá comprometer intervenciones,

ampliaciones, suministros, cambios de alcance o actividades adicionales sin autorización expresa de la entidad contratante.

Cuando por razones de operación no sea viable realizar reuniones amplias, la socialización podrá efectuarse mediante actas de reunión con directivos o responsables de la sede, piezas informativas, avisos institucionales, carteleras, circulares o los medios que apruebe la supervisión o interventoría, dejando siempre evidencia documental y fotográfica de la actividad realizada.

6.6.3. Protección de niños, niñas y comunidad usuaria

El contratista deberá implementar medidas sociales y operativas dirigidas a proteger a los niños y niñas durante la ejecución de las actividades. Para tal efecto, deberá garantizar que los frentes de obra permanezcan debidamente aislados, señalizados y restringidos al personal autorizado, evitando el contacto de la población infantil con herramientas, materiales, residuos, cables, equipos, sustancias químicas, superficies en proceso de intervención, zonas húmedas, áreas con polvo, elementos cortantes o cualquier condición que pueda generar riesgo.

El contratista deberá abstenerse de permitir el ingreso de personal no autorizado a las sedes. Todo trabajador, subcontratista, proveedor o visitante vinculado a la obra deberá portar identificación visible, cumplir las normas internas de acceso, respetar las instrucciones de la entidad operadora y permanecer únicamente en las áreas autorizadas para la ejecución de sus actividades.

El contratista deberá garantizar un trato respetuoso hacia niños, niñas, familias, cuidadores, talento humano y personal administrativo. Queda prohibida cualquier conducta que pueda afectar la tranquilidad, dignidad, privacidad o seguridad de la comunidad usuaria, incluyendo lenguaje inapropiado, registros fotográficos no autorizados de menores de edad, interacción indebida con niños y niñas, permanencia en áreas no autorizadas o incumplimiento de los protocolos definidos por la entidad operadora.

En caso de requerirse registro fotográfico para soportar actividades técnicas, este deberá enfocarse en las áreas intervenidas, patologías, materiales, avances de obra y resultados finales, evitando la identificación directa de niños, niñas o terceros, salvo que exista autorización expresa y procedimiento institucional aplicable. El contratista deberá garantizar el manejo responsable de la información y de las imágenes obtenidas durante la ejecución contractual.

6.6.4. Programación de actividades y manejo de impactos

El contratista deberá programar las actividades de obra de manera que se minimicen las afectaciones sobre la operación de los jardines infantiles. Para ello deberá coordinar con la supervisión o interventoría y la entidad operadora los horarios de intervención, zonas de ingreso, rutas de circulación, áreas de acopio, actividades de mayor ruido, actividades con generación de polvo, trabajos en altura, intervenciones en baños, cubiertas, zonas de acceso, comedores, aulas o espacios de permanencia infantil.

Las actividades que puedan generar impactos significativos, tales como demolición, corte, perforación, retiro de cubiertas, aplicación de pinturas, intervención de zonas húmedas, trabajos eléctricos, manipulación de vidrios, instalación de cerramientos o labores con ruido, deberán ser previamente informadas y coordinadas. Cuando sea necesario, la supervisión o interventoría podrá requerir ajustes en la programación para proteger la continuidad del servicio y la seguridad de la comunidad usuaria.

El contratista deberá mantener comunicación permanente con la persona designada por la entidad operadora en cada sede, con el fin de informar el inicio, avance, suspensión, reprogramación o cierre de actividades que puedan incidir en la operación del jardín infantil. Cualquier situación imprevista que afecte

áreas de uso, accesos, servicios sanitarios, circulación, seguridad o permanencia de usuarios deberá ser reportada de manera inmediata a la supervisión o interventoría.

6.6.5. Atención de peticiones, quejas, reclamos y observaciones

El contratista deberá disponer un mecanismo de recepción y seguimiento de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias u observaciones relacionadas con la ejecución de las actividades de obra. Este mecanismo deberá estar articulado con la supervisión o interventoría y deberá permitir registrar la fecha, sede, persona que formula la observación, descripción de la situación, responsable de atención, respuesta dada y estado de cierre.

Las inquietudes presentadas por directivos, docentes, familias, cuidadores, talento humano, comunidad usuaria o terceros deberán ser atendidas con oportunidad, respeto y trazabilidad. Cuando la situación reportada corresponda a un riesgo, afectación de seguridad, interferencia operativa, daño a la infraestructura, manejo inadecuado de residuos, ruido excesivo, polvo, obstrucción de accesos o incumplimiento de medidas de aislamiento, el contratista deberá adoptar acciones correctivas inmediatas e informar a la supervisión o interventoría.

La atención de PQR u observaciones no autoriza al contratista a modificar el alcance contractual ni a ejecutar actividades adicionales sin aprobación de la entidad. Cuando la solicitud recibida exceda el objeto del contrato, el contratista deberá remitirla a la supervisión o interventoría para la evaluación correspondiente, sin generar compromisos directos con la comunidad.

6.6.6. Comunicación y señalización informativa

El contratista deberá instalar, cuando la supervisión o interventoría lo requiera, avisos informativos o señalización social en las sedes intervenidas, indicando de manera clara que se adelantan actividades de adecuación y mantenimiento, las zonas restringidas, los canales de comunicación y las medidas básicas de precaución. Esta información deberá ubicarse en lugares visibles, sin obstaculizar rutas de evacuación, accesos, circulaciones o actividades propias del jardín infantil.

La información suministrada a la comunidad deberá ser coherente con los documentos contractuales, el cronograma aprobado y el alcance técnico del proyecto. El contratista deberá abstenerse de difundir información imprecisa, no autorizada o que pueda generar confusión frente a plazos, costos, actividades, responsables o compromisos de la entidad.

6.6.7. Actas de vecindad y registro de condiciones iniciales cuando aplique

Cuando las actividades puedan afectar inmuebles colindantes, accesos, cerramientos, zonas exteriores, andenes, áreas comunes o elementos de terceros, el contratista deberá levantar actas de vecindad o registros de condiciones iniciales, según lo determine la supervisión o interventoría. Estos documentos deberán incluir descripción del estado existente, registro fotográfico, identificación de posibles zonas sensibles y firma de los responsables o constancia de la imposibilidad de firma cuando aplique.

Las actas de vecindad, cuando se requieran, deberán elaborarse antes del inicio de las actividades que puedan generar afectación y servirán como soporte para prevenir controversias, atender reclamaciones y verificar si una afectación es atribuible o no a la ejecución contractual.

6.6.8. Soportes de gestión social

El contratista deberá presentar dentro de sus informes periódicos los soportes de gestión social correspondientes, incluyendo actas de reunión, registros de asistencia, registros fotográficos, piezas

informativas, relación de PQR u observaciones recibidas, acciones implementadas, compromisos pendientes, evidencias de cierre y demás documentos requeridos por la supervisión o interventoría.

Los soportes sociales deberán permitir verificar que la ejecución del contrato se realizó de manera coordinada, informada y respetuosa con la comunidad institucional. La ausencia de estos soportes podrá generar requerimientos por parte de la supervisión o interventoría y podrá afectar el recibo de actividades asociadas, cuando la gestión social sea necesaria para demostrar la correcta ejecución del frente intervenido.

6.6.9. Responsabilidad del contratista frente a la comunidad

El contratista será responsable por los daños, afectaciones, molestias injustificadas, incumplimientos de medidas de aislamiento, fallas de comunicación, manejo inadecuado de personal o impactos sobre la comunidad usuaria que se deriven de la ejecución de sus actividades. En caso de generarse alguna afectación atribuible al contratista, este deberá adoptar las medidas correctivas, reparaciones o acciones de mitigación necesarias, sin costo adicional para la entidad y sin perjuicio de las responsabilidades contractuales a que haya lugar.

En conclusión, la gestión social constituye una obligación esencial para la correcta ejecución del contrato, en tanto permite proteger a la población infantil, reducir afectaciones sobre la operación de los jardines infantiles, mantener informada a la comunidad usuaria, atender inquietudes de manera oportuna y garantizar que las actividades de adecuación y mantenimiento se ejecuten con enfoque preventivo, institucional y respetuoso de los derechos de los niños y niñas.

6.7. Informes mensuales e informe final

El contratista deberá elaborar y presentar los informes mensuales, parciales y final que permitan evidenciar de manera clara, ordenada, verificable y trazable el avance físico, técnico, administrativo, financiero, ambiental, social y de Seguridad y Salud en el Trabajo de las actividades ejecutadas en desarrollo del contrato. Estos informes constituirán un insumo esencial para el seguimiento contractual, la aprobación de actas de corte, el trámite de pagos, la verificación de cantidades ejecutadas, el control del presupuesto y el recibo final de las intervenciones realizadas en los Jardines Infantiles Isla del Sol y Pablo de Tarso.

Los informes deberán ser presentados por el contratista dentro de los plazos definidos por la supervisión o interventoría y en concordancia con las reglas establecidas para el trámite de pagos. Su contenido deberá corresponder al periodo efectivamente ejecutado y deberá estar soportado con documentos técnicos, registros fotográficos, memorias de cantidades, actas, certificaciones, soportes ambientales, sociales, de Seguridad y Salud en el Trabajo y demás anexos requeridos para acreditar la correcta ejecución de las actividades.

La presentación de los informes no tendrá únicamente carácter documental, sino que deberá permitir verificar que las actividades ejecutadas corresponden al objeto contractual, al presupuesto oficial, a los precios unitarios pactados, a las cantidades realmente ejecutadas, a las especificaciones técnicas del anexo, a las instrucciones impartidas por la supervisión o interventoría y a las condiciones particulares de ejecución en equipamientos destinados a la atención integral de la primera infancia.

6.7.1. Informe mensual de avance

El contratista deberá presentar un informe mensual de avance durante cada periodo de ejecución del contrato, en el cual se consolide la información técnica, administrativa, financiera, ambiental, social y de

Seguridad y Salud en el Trabajo correspondiente a las actividades ejecutadas en el respectivo mes. Dicho informe deberá estar suscrito por el representante del contratista y por el profesional responsable de la obra, y deberá ser entregado a la supervisión o interventoría para su revisión, observación, aprobación o devolución para ajustes.

El informe mensual deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

a) Identificación general del contrato, incluyendo número de contrato, objeto, contratista, interventoría o supervisión, plazo, valor, fecha de inicio, fecha de corte del informe y periodo reportado.

b) Resumen ejecutivo del avance del periodo, indicando las principales actividades ejecutadas, frentes de trabajo intervenidos, sedes atendidas, novedades relevantes, cumplimiento del cronograma, dificultades presentadas y acciones implementadas para garantizar la continuidad de la ejecución.

c) Descripción técnica detallada de las actividades ejecutadas en cada jardín infantil, discriminando la información por sede, frente de trabajo, área intervenida, ítem presupuestal, unidad de medida, cantidad ejecutada en el periodo y cantidad acumulada.

d) Localización de las actividades ejecutadas, identificando claramente los espacios intervenidos, tales como cubiertas, baños, zonas húmedas, accesos, aulas, comedores, patios, circulaciones, áreas exteriores, cielos rasos, muros, pisos, canales, bajantes, componentes eléctricos menores o demás zonas objeto de intervención.

e) Memorias de cantidades de obra, debidamente elaboradas y firmadas por el contratista, con el soporte de medición correspondiente. Estas memorias deberán permitir verificar la relación entre las cantidades cobradas, las actividades ejecutadas, los precios unitarios pactados y el presupuesto aprobado.

f) Registro fotográfico claro y organizado, que evidencie el estado inicial, el proceso de ejecución y el estado final de las actividades realizadas durante el periodo. El registro fotográfico deberá evitar la identificación directa de niños, niñas o terceros, salvo que exista autorización expresa y procedimiento institucional aplicable.

g) Avance físico y financiero del contrato, indicando el valor ejecutado en el periodo, el valor acumulado, el saldo pendiente por ejecutar, el porcentaje de avance físico, el porcentaje de avance financiero y la relación entre el avance programado y el avance real.

h) Relación de personal, maquinaria, herramientas y equipos utilizados durante el periodo, indicando los frentes de trabajo atendidos, actividades desarrolladas y novedades asociadas a la disponibilidad de recursos para la ejecución.

i) Relación de materiales instalados o utilizados, incluyendo fichas técnicas, certificados de calidad, garantías, remisiones o soportes de suministro cuando aplique, especialmente para materiales que incidan en la seguridad, durabilidad, salubridad o funcionamiento de los espacios intervenidos.

j) Descripción de las actividades de control de calidad realizadas, incluyendo verificaciones, ensayos, inspecciones, revisiones de acabado, funcionamiento de elementos instalados, cumplimiento de especificaciones y correcciones efectuadas.

k) Relación de novedades, imprevistos técnicos, interferencias, restricciones operativas, ajustes de programación, suspensiones de frente, actividades pendientes, observaciones de la supervisión o interventoría y acciones correctivas implementadas.

l) Soportes de gestión ambiental, incluyendo manejo de residuos de construcción y demolición, registros de acopio, transporte y disposición final, control de polvo y ruido, limpieza de frentes, manejo de materiales y demás medidas implementadas.

m) Soportes de Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo afiliaciones y pagos al Sistema de Seguridad Social Integral del personal, entrega de elementos de protección personal, inspecciones de seguridad, permisos de trabajo en alturas o actividades especiales cuando aplique, capacitaciones, reportes de incidentes, accidentes, casi accidentes y acciones preventivas o correctivas.

n) Soportes de gestión social, incluyendo actas de reunión, registros de socialización, comunicación con la entidad operadora, atención de observaciones, PQR, programación de actividades que afecten la operación de las sedes y medidas adoptadas para proteger a la comunidad usuaria.

o) Conclusiones del periodo y programación de actividades para el mes siguiente, indicando frentes de trabajo previstos, actividades pendientes, necesidades de coordinación, restricciones y recomendaciones.

6.7.2. Informe final del contrato

Al finalizar la ejecución de las actividades, el contratista deberá presentar un informe final consolidado, el cual deberá contener la memoria técnica, administrativa, financiera, ambiental, social y de Seguridad y Salud en el Trabajo de la totalidad del contrato. Este informe será requisito para el recibo final, el cierre documental, el pago del saldo correspondiente y la liquidación del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos contractuales.

El informe final deberá contener, como mínimo:

a) Identificación general del contrato, incluyendo objeto, valor, plazo, fecha de inicio, fecha de terminación, contratista, supervisión o interventoría y sedes intervenidas.

b) Descripción general de la ejecución contractual, indicando el alcance desarrollado, actividades ejecutadas, frentes intervenidos, ajustes realizados, cumplimiento del cronograma y resultados obtenidos.

c) Relación detallada de actividades ejecutadas por cada jardín infantil, discriminando ítems, unidades de medida, cantidades iniciales estimadas, cantidades ejecutadas, cantidades acumuladas, valores unitarios, valores parciales, valor total ejecutado y saldo no ejecutado, si lo hubiere.

d) Balance físico y financiero final del contrato, indicando el presupuesto oficial, valor contratado, valor ejecutado, valor pagado, valor pendiente de pago, porcentaje de ejecución física, porcentaje de ejecución financiera y análisis de la correspondencia entre cantidades ejecutadas y recursos utilizados.

e) Memorias finales de cantidades de obra, debidamente organizadas, firmadas y soportadas.

f) Registro fotográfico final comparativo, con evidencia del estado inicial, proceso de intervención y estado final de las áreas intervenidas.

g) Relación de fichas técnicas, certificados de calidad, garantías, manuales de uso o mantenimiento cuando aplique y recomendaciones para la conservación de las intervenciones ejecutadas.

h) Informe final de gestión ambiental, incluyendo relación de residuos generados, soportes de disposición final, medidas de manejo implementadas, control de impactos y cierre de frentes de obra.

i) Informe final de Seguridad y Salud en el Trabajo, incluyendo relación de personal vinculado, soportes de afiliación y pagos, capacitaciones, entrega de elementos de protección personal, permisos especiales, incidentes, accidentes, acciones correctivas y cierre de obligaciones en SST.

j) Informe final de gestión social, incluyendo socializaciones realizadas, actas, registros de asistencia, comunicaciones con la entidad operadora, PQR u observaciones recibidas, tratamiento dado y estado de cierre.

k) Relación de novedades contractuales, técnicas, administrativas, ambientales, sociales o de seguridad presentadas durante la ejecución, indicando su tratamiento y cierre.

l) Relación de pendientes, observaciones o recomendaciones para mantenimiento posterior de las sedes intervenidas.

m) Actas de recibo final, paz y salvos, certificaciones, soportes de cierre y demás documentos exigidos por la supervisión o interventoría.

n) Conclusiones finales sobre el cumplimiento del objeto contractual, calidad de las actividades ejecutadas, estado de entrega de las sedes y recomendaciones técnicas para su conservación.

El informe final deberá entregarse en medio digital y, cuando la entidad lo requiera, en medio físico, debidamente foliado, organizado y firmado por el contratista y el profesional responsable. La información deberá presentarse de manera clara, coherente y verificable, evitando duplicidades, inconsistencias entre cantidades y valores, registros fotográficos sin identificación, soportes incompletos o documentos que no correspondan al periodo o actividad reportada.

6.X.4. Criterios de revisión y aprobación de informes

La supervisión o interventoría revisará los informes presentados por el contratista con el fin de verificar su consistencia técnica, administrativa, financiera, ambiental, social y de Seguridad y Salud en el Trabajo. Para su aprobación se tendrá en cuenta que la información reportada sea completa, verificable, coherente con el avance real de obra, concordante con las actas de corte, consistente con las memorias de cantidades y compatible con los precios unitarios pactados.

Los informes que presenten inconsistencias, información incompleta, ausencia de soportes, diferencias entre cantidades ejecutadas y cobradas, registros fotográficos insuficientes, falta de certificados, errores en el balance financiero, omisión de obligaciones ambientales, sociales o SST, o cualquier otra deficiencia que impida verificar la correcta ejecución, deberán ser corregidos por el contratista dentro del plazo que indique la supervisión o interventoría.

La aprobación de informes no exime al contratista de la responsabilidad por la calidad de las actividades ejecutadas, la estabilidad de las obras, la veracidad de la información reportada, el cumplimiento de sus obligaciones contractuales ni la corrección de defectos, fallas o inconsistencias detectadas durante la ejecución, recibo o liquidación del contrato.

6.X.5. Archivo y trazabilidad documental

El contratista deberá garantizar que todos los informes, anexos, actas, registros fotográficos, memorias, certificaciones, soportes ambientales, sociales, SST y documentos de pago se encuentren debidamente organizados, fechados, identificados por sede, frente de trabajo, actividad e ítem presupuestal. La documentación deberá permitir reconstruir la trazabilidad completa de la ejecución contractual desde el diagnóstico inicial hasta el recibo final.

La falta de trazabilidad documental podrá dar lugar a requerimientos, devolución de informes, no aprobación de actas de corte o no reconocimiento de actividades cuya ejecución no se encuentre debidamente acreditada. En consecuencia, será responsabilidad del contratista conservar y entregar oportunamente la información necesaria para soportar la correcta ejecución del contrato.

En conclusión, los informes mensuales, parciales y final constituyen instrumentos obligatorios de seguimiento, control y cierre contractual. Su adecuada elaboración permitirá verificar el cumplimiento del objeto, controlar la ejecución presupuestal, soportar los pagos, documentar la gestión ambiental, social y de Seguridad y Salud en el Trabajo, y garantizar que las actividades de adecuación y mantenimiento de los Jardines Infantiles Isla del Sol y Pablo de Tarso queden debidamente soportadas y recibidas a satisfacción.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

La Entidad debe desarrollar un análisis tendiente a determinar qué criterios sostenibles se deben implementar en el desarrollo de la obra que permitan reducir sus impactos negativos en el medio ambiente. Dicho análisis deberá considerar los diferentes factores necesarios para garantizar la sostenibilidad técnico-ambiental del proyecto a desarrollar, lo cual deberá reflejarse en las especificaciones de la obra con la incorporación de las medidas que la Entidad decida implementar de acuerdo con las condiciones ambientales, presupuestales, contractuales y los requerimientos técnicos de la obra pública a ejecutar. Para tales efectos, la Entidad podrá orientarse por lo establecido en la «*Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles*» del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Los criterios o medidas sostenibles que la Entidad decida implementar deberán estar sintonizadas con los objetivos de las políticas públicas ambientales. El análisis realizado por la Entidad debe estar orientado por un modelo de Desarrollo Sostenible.

La implementación de los criterios sostenibles o medidas a las que se refiere este numeral deberá realizarse de manera armónica con el cumplimiento de las obligaciones impuestas por licencias, permisos, autorizaciones y demás instrumentos aplicables a la respectiva obra. De igual manera, las medidas deberán estar acordes con la Norma Técnica aplicable a cada sector, en los casos que aplique. Por ejemplo: NTC 4595 relativa al *«Planteamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares o la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 del 23 de noviembre de 2021 sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición - RCD».*

Cada proyecto constituye un escenario en particular, por lo que es deber de la Entidad Estatal realizar el análisis respectivo en cada caso, de manera tal que se logre identificar los aspectos y particularidades asociadas al desarrollo de la obra. Asimismo, el análisis deberá determinar la incidencia de la implementación de las medidas sostenibles en el Presupuesto Oficial del proyecto.

Para este efecto dentro de los Informes periódicos se deberá dejar constancia sobre:

1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.

5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

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.

8.1. Requisitos del personal

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

CARGO PARA DESEMPEÑAR EN EL PROYECTO	TITULO O PROFESION	DEDICACION	EXPERIENCIA PROFESIONAL GENERAL Y ESPECIFICA
DIRECTOR DE OBRA	Ingeniero (a) Civil y/o Arquitecto (a), con tarjeta profesional vigente, con posgrado en gerencia de proyectos y/o gerencia de construcción	Preliminares 10% y Obra 10%	**Experiencia general:** Mínimo dos (2) años contados a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional **Experiencia especifica**: un (1) año como director de obra de contratos cuyo objeto o actividades incluyan mantenimiento de edificaciones.
RESIDENTE DE OBRA	Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente. Título expedido por una Institución de formación aprobada por el Ministerio de Educación Nacional	Preliminares 0% y Obra 50%	**Experiencia general:** un (1) años contados a partir de la expedición de la Tarjeta Profesional **Experiencia especifica**: seis (6) meses como residente de obra de contratos cuyo objeto o actividades incluyan mantenimiento de edificaciones.

La información relacionada anteriormente corresponde al personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto.

Si durante la ejecución del contrato se requiere cambio del personal mínimo ofrecido, el procedimiento a realizar será: el contratista presenta a la supervisión la hoja de vida del nuevo personal, este debe cumplir

con las mismas o mejores condiciones de las definidas en los requisitos de personal. Una vez recibida la información por parte del contratista, la supervisión deberá realizar la aprobación.

9. 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.

10. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

La Entidad deberá incluir los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la ejecución del Contrato, así como los aspectos relativos con la Licencia de Construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 y demás que la modifiquen, actualicen o deroguen.

De igual forma, se resalta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, para los proyectos de reparaciones o mejoras locativas no requerirán Licencia de Construcción que hacen referencia el artículo 8[1] de la Ley 810 de 2003.

11. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

El proponente deberá tener en cuenta lo establecido en el pliego de condiciones y las especificaciones técnicas en relación los documentos, fichas, entre otros documentos tales como los documentos técnicos y estándares de calidad de la secretaría de integración social.

En constancia, se firma en Bogotá D.C, en el mes de octubre

Proyecto: Sandra Yineth Fajardo Usaquen – Profesional Infraestructura FDLT
Revisó: Diego Caballero Rojas – Profesional Infraestructura FDLT

[1] *"**ARTÍCULO 8o. LICENCIAS PARA CERRAMIENTOS DE OBRA Y REPARACIONES LOCATIVAS.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción."*