ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

Contratar en nombre de la Nación Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca las actividades de mantenimiento y mejoramiento requerida en el Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía” de Cali y la implementación de la seguridad humana, con el fin de conservar el buen estado de los inmuebles, garantizar condiciones seguras, funcionales y adecuadas para la prestación del servicio judicial, y asegurar que la intervención se desarrolle conforme a los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente – SIGCMA implementado por la Entidad.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente documento describe las especificaciones técnicas, los productos finales a recibir y los procesos constructivos asociados a la ejecución de las obras, incluyendo las etapas preliminares, de programación, logística y ejecución, con el propósito de establecer las condiciones técnicas mínimas requeridas para el desarrollo del contrato y definir los parámetros que deberán ser observados por el contratista durante su ejecución.

En este sentido, se identifican las actividades objeto de intervención, las condiciones generales del inmueble, los posibles riesgos asociados a la ejecución de las obras, las medidas de mitigación, los tiempos estimados de intervención y las obligaciones técnicas mínimas que deberá cumplir el contratista para garantizar la correcta ejecución del proyecto.

No obstante, será responsabilidad del contratista aplicar una adecuada gestión del proyecto, soportada en su experiencia, capacidad técnica y administrativa, con el fin de optimizar los recursos disponibles, minimizar los riesgos durante la ejecución, garantizar el cumplimiento del cronograma de obra y asegurar la calidad de las actividades ejecutadas. Para ello deberá disponer de personal idóneo y certificado, así como de los equipos, herramientas, maquinaria, medios de acceso, elementos de protección colectiva e individual, materiales y demás recursos necesarios para el desarrollo integral del contrato.

Las obras a ejecutar serán llevadas a cabo en el Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía” de Cali ubicado en la Carrera 10 No 12-15, corresponde a una edificación institucional El inmueble Sucesos Cali está conformado por dos torres independientes:

Torre A: edificio de cinco (5) pisos.
Torre B: edificio de dieciocho (18) pisos.

Ambas torres cuentan con cubierta en losa y fachadas revestidas en piedra, componentes arquitectónicos y estructurales tales como corta soles, mampostería, una sección con revestimiento en estructura liviana, ventanería en aluminio y algunas rejas metálicas.

La Torre B dispone de una línea de vida horizontal certificada a lo largo de todo el perímetro de la cubierta, la cual permite el des colgamiento del personal mediante equipos de acceso por cuerdas o alpinismo industrial para la ejecución segura de labores de mantenimiento en fachadas.

Para la Torre A, debido a su menor altura, las labores podrán ejecutarse mediante el uso de equipos de elevación tipo manlift, plataformas elevadoras o andamios certificados, siempre que estos cumplan con la normatividad vigente y permitan garantizar condiciones adecuadas de seguridad y acceso.

Se deja constancia que, como se evidencia en el estudio de mercado, en la identificación inicial de la necesidad se contempló el tratamiento de las humedades presentes en la fachada de la torre B del Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía” de Cali. No obstante, en atención a la disponibilidad presupuestal para adelantar el presente proceso de selección, se excluyó dicho capítulo de su alcance, sin perjuicio de que las actividades correspondientes puedan ser objeto de una nueva contratación en el momento que la Seccional cuente con la disponibilidad de los recursos. Lo anterior toda vez que de acuerdo al estudio de precios realizado, la atención de esta necesidad tiene un valor de TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS ($3.181.224.299,00), incluido AIU e IVA, valor que duplica el valor del presupuesto del presente proceso de selección.

La edificación dispone de una línea de vida horizontal certificada sobre la cubierta, la cual permitirá el descenso del personal mediante sistemas de acceso por cuerdas o alpinismo industrial para la ejecución segura de las actividades de mantenimiento de fachada. No obstante, será responsabilidad del contratista verificar previamente las condiciones de operatividad de dicha línea de vida y suministrar todos los equipos, sistemas de acceso, elementos de protección contra caídas y demás recursos necesarios para garantizar la ejecución segura de las actividades, de conformidad con la normatividad vigente en materia de trabajo en alturas.

Las intervenciones corresponden al mantenimiento, adecuación y mejoramiento integral del Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía”, con el propósito de corregir los deterioros ocasionados por la exposición permanente a las condiciones ambientales, preservar las condiciones de seguridad del inmueble, prolongar la vida útil de sus elementos constructivos y evitar riesgos derivados del desprendimiento de materiales hacia el espacio público.

Para el cumplimiento de este propósito, el contratista deberá ejecutar, entre otras, las siguientes actividades:

- Rasqueteada de pintura y retiro de materiales en mal estado.
- Lavado integral de la fachada mediante agua a presión e hipoclorito, incluyendo el retiro de material extraño, graniplast deteriorado, pintura, estuco, emboquillados y demás elementos en mal estado.
- Aplicación de sellador acrílico y estuco plástico donde técnicamente se requiera.
- Tratamiento y sellado de fisuras mediante morteros especiales para reparación.
- Mantenimiento, adecuación y reposición localizada de piedra muñeca, incluyendo retiro de piezas deterioradas, emboquillado, destronque, pulido y aplicación de hidrófugo.
- Suministro e instalación de piedra muñeca similar a la existente, cuando técnicamente se requiera.
- Aplicación de hidrófugo sobre las superficies en piedra.
- Aplicación de acabado en graniplast para exteriores.
- Aplicación de pintura acrílica para exteriores sobre placas de fibrocemento.
- Suministro e instalación de placas de fibrocemento con su respectiva perfilería, estuco y pintura.
- Instalación y reposición de juntas de dilatación.
- Instalación de sellos en silicona neutra para ventanería de aluminio.
- Instalación de pinchos ahuyentadores de aves en acero inoxidable, incluyendo retiro de elementos existentes y resanes.
- Instalación de recubrimientos cementicios impermeables donde corresponda.
- Implementación de pasarelas de protección peatonal, polisombras, cerramientos y demás elementos de protección colectiva necesarios para garantizar la seguridad de funcionarios, usuarios, peatones y vehículos durante la ejecución de las obras.

La ejecución del proyecto reviste especial importancia, toda vez que el Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía" continuará prestando normalmente el servicio público de administración de justicia durante el desarrollo de las obras. En consecuencia, el contratista deberá planificar y ejecutar las actividades de manera que se minimicen las afectaciones al funcionamiento de la sede judicial, garantizando en todo momento la seguridad de servidores judiciales, contratistas, usuarios y ciudadanía en general.

Así mismo, todas las actividades deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas del presente proceso, la normatividad vigente aplicable, los lineamientos de seguridad y salud en el trabajo, las disposiciones sobre trabajo seguro en alturas, las normas ambientales y las directrices impartidas por la Entidad, garantizando la adecuada gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), la protección de los elementos existentes y el cumplimiento de las condiciones de calidad exigidas para este tipo de intervenciones.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El inmueble que alberga el Palacio de Justicia de Cali “Pedro Elías Serrano Abadía” presenta, en términos generales, adecuadas condiciones de habitabilidad, funcionalidad y estabilidad estructural, lo que garantiza el normal desarrollo de las actividades asociadas a la prestación del servicio de administración de justicia.

No obstante, como consecuencia del uso continuo de la edificación y del proceso natural de envejecimiento de materiales y elementos constructivos particularmente en las fachadas, se evidencian afectaciones localizadas en algunos de sus componentes. Estas se manifiestan en procesos de desgaste, deterioro superficial y pérdida progresiva de sus condiciones de conservación.

En este contexto, se hace necesario ejecutar intervenciones de mantenimiento correctivo, orientadas a restituir las condiciones funcionales y estéticas de los elementos afectados, asegurar la adecuada conservación de la infraestructura y prolongar su vida útil.

*2.1. **Localización***

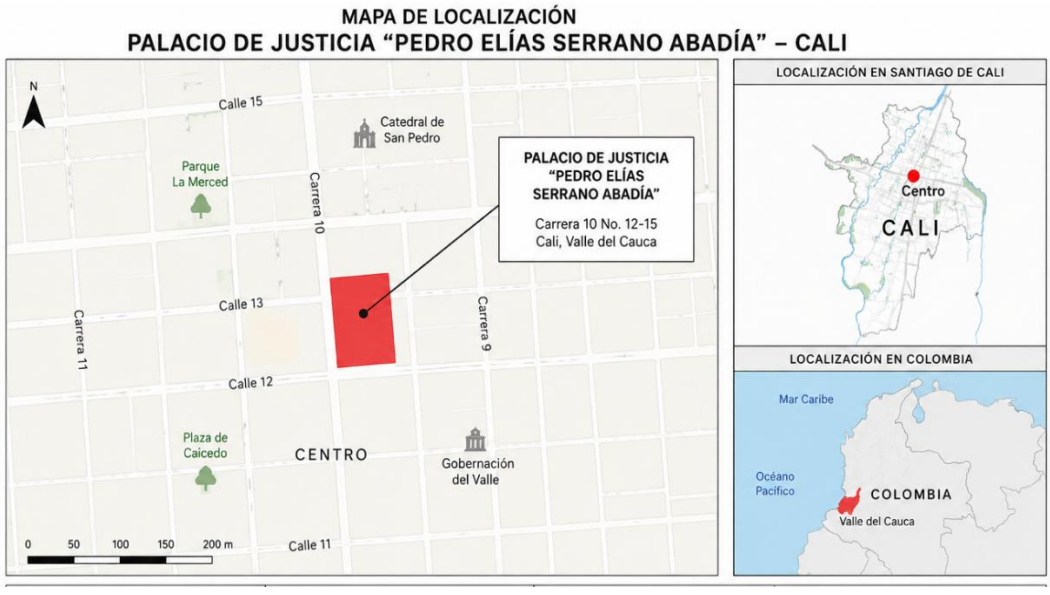


Figura 1.1. Localización del Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía” de Cali

La sede judicial donde se ejecutará el presente proyecto es El Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía” de Cali ubicado en la Carrera 10 No 12-15.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:
El Palacio de Justicia de Cali, ubicado en la carrera 10 No. 12-15 de la ciudad de Cali, corresponde a una edificación de carácter institucional destinada al funcionamiento de dependencias de la Rama Judicial, con un área construida aproximada de 32.034 m².

Desde el punto de vista arquitectónico, el inmueble responde a una concepción contemporánea, caracterizada por una imagen sobria y funcional, concebida para garantizar la eficiencia en la distribución de los espacios y el adecuado desarrollo de las actividades judiciales y administrativas.

El complejo está conformado por dos torres interconectadas: la Torre A, de cinco (5) niveles, y la Torre B, de dieciocho (18) niveles, en las cuales se distribuyen juzgados, salas de

audiencia, áreas administrativas y espacios destinados a la atención al público. En términos generales, la edificación presenta condiciones favorables de habitabilidad, seguridad y funcionamiento, permitiendo la prestación continua y eficiente de los servicios institucionales.

No obstante, como consecuencia de la exposición permanente a las condiciones climáticas propias de la región y al proceso natural de envejecimiento de los materiales, se evidencia un estado de conservación regular en algunos sectores de las fachadas exteriores de ambas torres, por lo que se hace necesario realizar intervenciones de mantenimiento preventivo orientadas a garantizar la conservación del inmueble así:



Figura 1.- Vista desde la calle 12 con carrera 9, acceso de funcionarios y empleados



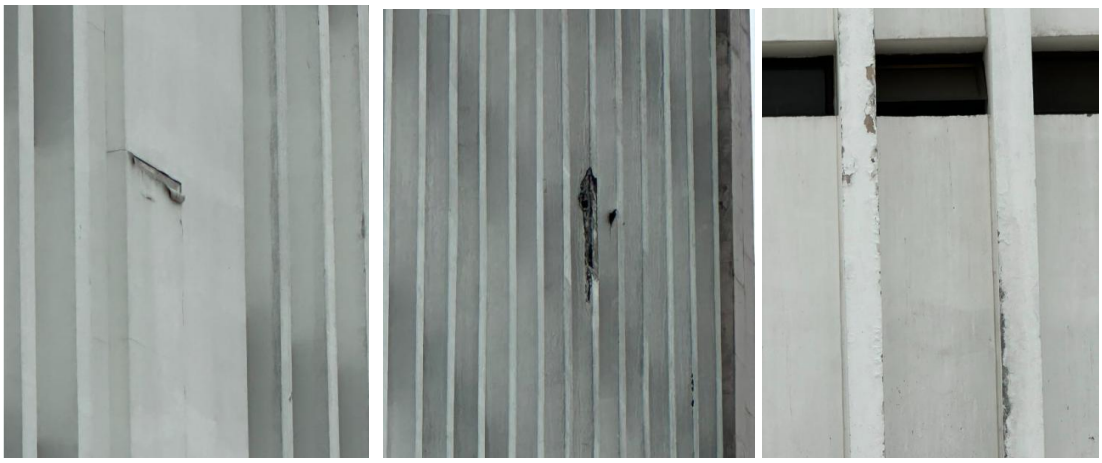
Figura 2 - Vista desde la calle 13

3.1 Tratamiento de Fachadas

La fachada presenta deterioros localizados derivados de la exposición permanente a agentes ambientales y del envejecimiento natural de los materiales, evidenciados en acumulación de suciedad superficial, desgaste de acabados, deterioro puntual de juntas y afectaciones localizadas en el revestimiento pétreo.

Con el fin de preservar las condiciones físicas y estéticas del inmueble, se proyecta la ejecución de actividades de mantenimiento especializado sobre las fachadas, las cuales comprenden el lavado general de superficies, la aplicación de morteros de reparación en zonas deterioradas, el sellado de juntas, la reposición de elementos pétreos que presenten deterioro o desprendimiento, así como las demás intervenciones complementarias derivadas de estas actividades.

Estas acciones permitirán recuperar las condiciones de protección, impermeabilidad y acabado de las fachadas, contribuyendo a la conservación de la edificación y al mejoramiento de su imagen institucional, garantizando un adecuado desempeño de los cerramientos exteriores de la Torres B.



3.2 **Tratamiento de superficies afectadas por humedad en fachada y ventanería**

Dentro de las actividades de mantenimiento de la fachada se ejecutarán labores de saneamiento y recuperación de las superficies afectadas por humedad en muros, antepechos, alféizares y elementos asociados a la ventanería.

Las actividades comprenderán el retiro de material suelto, desprendido o deteriorado, la limpieza y preparación adecuada de las superficies, la ejecución de resanes localizados en las áreas afectadas, la aplicación de materiales de nivelación cuando se requiera y la posterior aplicación de recubrimientos de protección y acabado compatibles con las condiciones de exposición exterior.

De igual manera, se realizará la revisión y restitución puntual de sellos, juntas y elementos que presenten deterioro y que puedan favorecer el ingreso de humedad, con el fin de contribuir al restablecimiento de las condiciones de protección, estanqueidad y conservación de la fachada.

Estas intervenciones tienen como propósito recuperar las condiciones funcionales y estéticas de los elementos intervenidos, prevenir la progresión de los deterioros asociados a la humedad y garantizar la adecuada conservación de la envolvente exterior de la edificación, conforme con las especificaciones técnicas del proyecto.









Ahora bien, durante todo el plazo de ejecución de las actividades contractuales, el inmueble permanecerá en funcionamiento y continuará prestando atención al público y servicio judicial de manera normal.

Los horarios de atención corresponden de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m.; por lo tanto, el contratista deberá programar las actividades que generen mayor ruido, vibración o afectación al servicio en horarios no hábiles, fines de semana o jornadas contrarias al funcionamiento normal de la sede, de manera que se minimice el impacto sobre funcionarios, usuarios y audiencias.

El inmueble no cuenta con espacios de bodega disponibles, no obstante, se dispondrá de un espacio de manera provisional en el primer sótano el cual el contratista deberá prever su adecuación, cerramiento y señalización provisional. Dicho espacio deberá organizarse técnicamente para el almacenamiento temporal de materiales, herramientas, y demás elementos requeridos para la ejecución de las obras. Asimismo, desde el inicio del contrato se deberá implementar el respectivo punto ecológico, áreas de clasificación de residuos, demarcaciones, señalización y demás condiciones de orden y seguridad propias de las actividades a desarrollar.

Los residuos de obra deberán ser retirados semanalmente, con el fin de evitar acumulaciones y obstrucciones dentro del inmueble, dado que los espacios disponibles son limitados.

Una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá retirar todos los elementos provisionales instalados, desmontar campamentos, acopios, señalizaciones y demás estructuras temporales, y entregar los espacios completamente limpios, organizados y con las reparaciones a que haya lugar.

Los andamios, herramientas, materiales y maquinaria que ingresen al inmueble estarán bajo responsabilidad del contratista y del personal de obra; no obstante, deberán ser registrados al ingreso, y su retiro deberá contar con verificación y aprobación del residente, con visto bueno del jefe de la Oficina de Servicios.

Todo el personal deberá portar permanentemente identificación visible y los elementos de protección personal requeridos conforme a las normas de seguridad y salud en el trabajo. Asimismo, todo el personal administrativo, técnico, de supervisión o dirección perteneciente a la firma contratista que ingrese al inmueble deberá registrar diariamente su entrada y salida en el libro de control dispuesto para ello, el cual será administrado por el personal de seguridad.

En cuanto al almacenamiento temporal de maletas, herramientas menores, elementos personales y demás pertenencias del personal de obra, se reitera que todo deberá mantenerse dentro de los espacios provisionales definidos por la supervision, bajo responsabilidad exclusiva de este y de sus encargados de obra. El personal de vigilancia de la Entidad no tendrá responsabilidad sobre dichos elementos, toda vez que su función corresponde exclusivamente a las labores de control de acceso, atención al público y seguridad general de las instalaciones.

3.1 Intervención en puertas y ventanas

Actualmente, las ventanas existentes en los baños requieren ser reemplazadas, toda vez que presentan un estado de deterioro que afecta su funcionalidad y condiciones adecuadas de servicio, por lo cual se hace necesario ejecutar su cambio.

Así mismo, con el fin de preservar la integridad de los muros y prevenir la afectación por humedad, se requiere la instalación de alfajías en los puntos necesarios. Estos elementos permitirán controlar la escorrentía del agua y reducir su penetración, contribuyendo a la protección y durabilidad de las superficies intervenidas, en concordancia con las condiciones técnicas requeridas para este tipo de soluciones constructivas.

Adicionalmente, en atención a las recomendaciones emitidas por la aseguradora y considerando que

el inmueble cuenta con puertas en vidrio, y con el propósito de mitigar riesgos asociados a eventuales roturas, se prevé la instalación de película de seguridad sobre los vidrios existentes. Esta intervención permitirá la contención de fragmentos en caso de quiebre, contribuyendo a mejorar las condiciones de seguridad para usuarios y
funcionarios, en concordancia con las medidas preventivas requeridas para este tipo de elementos constructivos.

3.3. Intervención en Baños

Actualmente, algunos baños presentan deterioro en los mesones de los lavamanos, evidenciado en desgaste y presencia de fisuras, lo cual afecta su funcionalidad y condiciones de servicio. En consecuencia, se hace necesario realizar el reemplazo de dichos elementos, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de uso, durabilidad y cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas.

3.4. Intervenciones varias

Se cuenta con dos (2) tanques de almacenamiento de combustible, los cuales requieren el cambio de la manguera de medición de nivel, con el fin de garantizar la adecuada verificación del volumen almacenado y asegurar condiciones seguras y confiables de operación.

Adicionalmente, se requiere dotar los baños existentes con dispensadores, con el propósito de mejorar las condiciones de uso, higiene y servicio para los usuarios, en cumplimiento de los estándares mínimos requeridos para este tipo de espacios.

Asi mismo, si bien el inmueble dispone de luminarias de emergencia, se identifica la necesidad de reforzar la señalización de las rutas de evacuación. En consecuencia, se requiere el suministro e instalación de luminarias de emergencia adicionales, conforme a la normativa vigente, con el fin de garantizar condiciones adecuadas para la evacuación segura en situaciones de contingencia.

De otra parte, se tiene que con ocasión del sismo presentado el día 10 de agosto de 2026, el Palacio de Justicia de Cali, si bien no presentó afectación estructural alguna, conforme a lo indicado y registrado en las visitas adelantadas por el equipo de la Unidad de Gestión del Riesgo al inmueble, al igual que lo consignado en el informe de inspección visual realizado por el ingeniero civil especialista en estructuras de la Entidad, sí se evidencia e identifica la necesidad de realizar un tratamiento de fisuras en los recorridos del punto fijo de escaleras de la Torre B, a fin de mejorar las condiciones del inmueble.

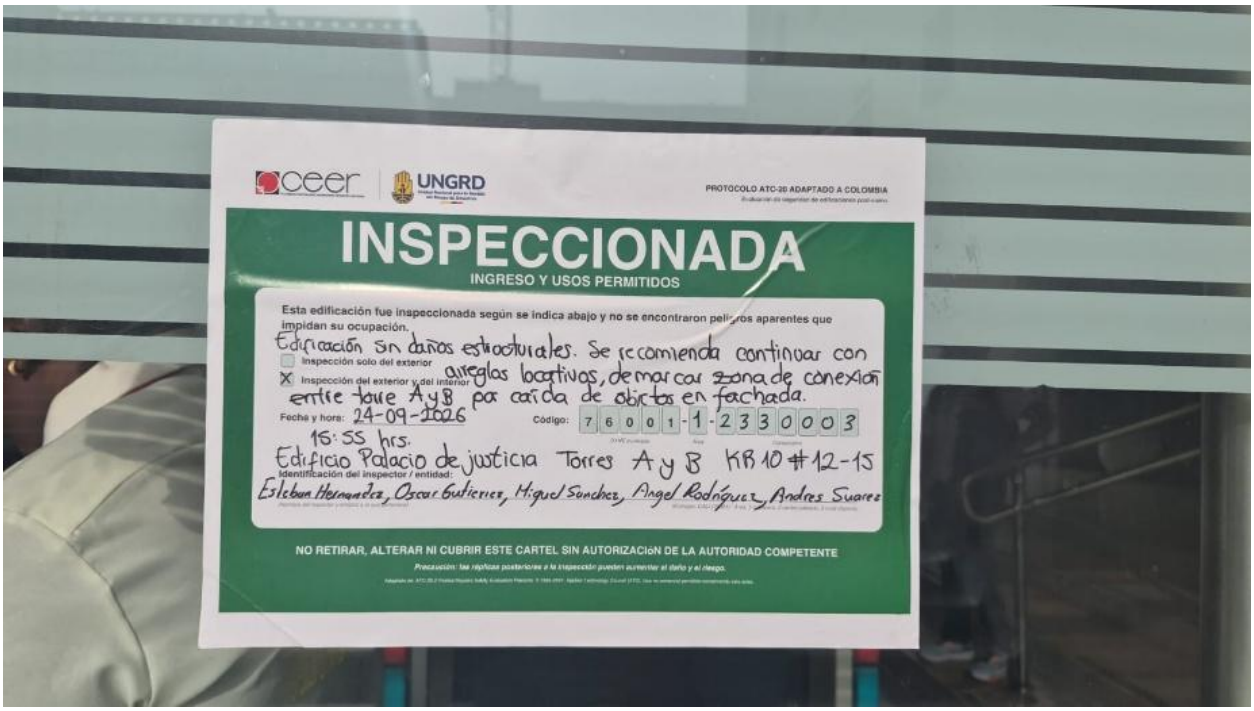
En cuanto a la restauración por sismo, dicha actividad corresponde y comprende, desde el punto de vista constructivo, verificar las fisuras que se presentaron en los vértices y aristas del punto fijo, realizándoles los cortes técnicos y dilataciones visibles y/o la aplicación de productos elásticos que tengan un mejor comportamiento frente a este tipo de movimientos, a fin de mejorar tanto el comportamiento mecánico del mortero, como también la apariencia y la seguridad que requieren los servidores judiciales y los usuarios al momento de ingresar a la edificación. A continuación se adjunta el registro fotográfico que da cuenta del estado de las escaleras y el registro de la tercera inspección realizada por la UNGRD:


EVITE CAIDAS


JUZGADOS DE FAMILIA 1 a 9
PISO 7
RUTA DE EVACUACIÓN


JUZGADOS DE FAMILIA 1 a 9
PISO 7
RUTA DE EVACUACIÓN




ceer
UNGRD
PROTOCOLO ATC-20 ADAPTADO A COLOMBIA
INSPECCIONADA
INGRESO Y USOS PERMITIDOS
Esta edificación fue inspeccionada según se indica abajo y no se encontraron peligros aparentes que impidan su ocupación.
Edificación sin daños estructurales. Se recomienda continuar con arreglos locativos, demarcar zona de conexión entre torre A y B por caída de objetos en fachada.
Inspección solo del exterior
X Inspección del exterior y del interior
Fecha y hora: 24-09-2026 15:55 hrs.
Código: 76001-1-233000 03
Identificación del inspector / entidad:
Esteban Hernandez, Oscar Gutierrez, Miguel Sanchez, Angel Rodriguez, Andres Suarez
NO RETIRAR, ALTERAR NI CUBRIR ESTE CARTEL SIN AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE
Precaución: las réplicas posteriores a la inspección pueden aumentar el daño y el riesgo.









4. CONDICIONES GENERALES

Durante todo el plazo de ejecución de las actividades contractuales, el inmueble permanecerá en funcionamiento y continuará prestando atención al público y servicio judicial de manera normal.

Los horarios de atención corresponden de lunes a viernes entre las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m.; por lo tanto, el contratista deberá programar las actividades que generen mayor ruido, vibración o afectación al servicio en horarios no hábiles, fines de semana o jornadas contrarias al funcionamiento normal de la sede, de manera que se minimice el impacto sobre funcionarios, usuarios y audiencias.

El inmueble no cuenta con espacios de bodega disponibles, no obstante, se dispondrá de un espacio de manera provisional en el primer piso el cual el contratista deberá prever su adecuación, cerramiento y señalización provisional. Dicho espacio deberá organizarse técnicamente para el almacenamiento temporal de materiales, herramientas, y demás elementos requeridos para la ejecución de las obras. Asimismo, desde el inicio del contrato se deberá implementar el respectivo punto ecológico, áreas de clasificación de residuos,

demarcaciones, señalización y demás condiciones de orden y seguridad propias de las actividades a desarrollar.

Los residuos de obra deberán ser retirados semanalmente, con el fin de evitar acumulaciones y obstrucciones dentro del inmueble, dado que los espacios disponibles son limitados.

Una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá retirar todos los elementos provisionales instalados, desmontar campamentos, acopios, señalizaciones y demás estructuras temporales, y entregar los espacios completamente limpios, organizados y con las reparaciones a que haya lugar.

Los andamios, herramientas, materiales y maquinaria que ingresen al inmueble estarán bajo responsabilidad del contratista y del personal de obra; no obstante, deberán ser registrados al ingreso, y su retiro deberá contar con verificación y aprobación del residente, con visto bueno del jefe de la Oficina de Servicios.

Todo el personal deberá portar permanentemente identificación visible y los elementos de protección personal requeridos conforme a las normas de seguridad y salud en el trabajo. Asimismo, todo el personal administrativo, técnico, de supervisión o dirección perteneciente a la firma contratista que ingrese al inmueble deberá registrar diariamente su entrada y salida en el libro de control dispuesto para ello, el cual será administrado por el personal de seguridad.

En cuanto al almacenamiento temporal de maletas, herramientas menores, elementos personales y demás pertenencias del personal de obra, se reitera que todo deberá mantenerse dentro de los espacios provisionales de campamento y acopio definidos por el contratista, bajo responsabilidad exclusiva de este y de sus encargados de obra. El personal de vigilancia de la Entidad no tendrá responsabilidad sobre dichos elementos, toda vez que su función corresponde exclusivamente a las labores de control de acceso, atención al público y seguridad general de las instalaciones.

5. IMPLEMENTACIÓN DE RUTAS DE SEGURIDAD HUMANA

Teniendo en cuenta que el inmueble cumple una función institucional y presenta una alta ocupación diaria, con significativa afluencia de público, se evidencian condiciones actuales que limitan la adecuada seguridad humana. Entre estas se identifican: medios de evacuación insuficientes, escaleras sin protección pasiva contra el fuego, recorridos de evacuación con longitudes excesivas, ausencia de compartimentación, rutas sin continuidad y limitada descarga hacia espacios exteriores seguros.

En este contexto, y en cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad humana y protección contra incendios (NSR-10 – Título J y normas complementarias aplicables), se requiere la implementación de acciones orientadas al mejoramiento integral de las condiciones de evacuación, con el fin de garantizar la protección de los ocupantes del inmueble.

Las intervenciones proyectadas contemplan la adecuación y optimización de las rutas de evacuación, la compartimentación de escaleras mediante la incorporación de cerramientos con resistencia al fuego, la instalación de puertas cortafuego certificadas con sistemas de autocierre, la implementación de señalización y demarcación conforme a la normativa vigente, así como la ejecución de demás medidas técnicas necesarias para asegurar la continuidad, accesibilidad y eficiencia de las rutas de salida.

Para soportar técnicamente las necesidades identificadas, se cuenta con un diagnóstico denominado “Seguridad Humana”, el cual incluye la evaluación del estado actual del inmueble y la formulación de una propuesta de intervención, resultado de una consultoría especializada. Este documento establece los lineamientos técnicos para el mejoramiento de las condiciones de seguridad humana, en concordancia con la normatividad aplicable y las condiciones de uso institucional del inmueble.

Como parte de esta propuesta se contemplan, entre otras, las siguientes intervenciones:

- Protección de escaleras existentes mediante cerramientos con resistencia al fuego.
- Instalación de puertas cortafuego certificadas con sistema de autocierre.
- Adecuación de pasillos de evacuación.
- Construcción de nuevas salidas peatonales.
- Incorporación de escaleras adicionales.
- Generación de rutas independientes de evacuación.
- Instalación de señalización fotoluminiscente.
- Implementación de sistemas de iluminación de emergencia.
- Compartimentación de áreas de riesgo, tales como archivos, cuartos técnicos y sótanos.
- Mejoramiento de la descarga final hacia espacio exterior seguro.

Finalmente, como soporte integral del proyecto, el diagnóstico incluye el informe técnico y su respectivo análisis, el banco de especificaciones, la planimetría y el levantamiento de cantidades de obra, los cuales se incorporan como insumos técnicos y documentos constitutivos del presente proceso de selección.

6. FASES Y ETAPAS DEL PROYECTO

El objeto y alcance del contrato corresponde a intervenciones de mantenimiento y mejoramiento orientadas a conservar la estructura existente, sin contemplar ampliaciones ni afectaciones estructurales. El proceso constructivo se desarrolla en tres etapas: preliminar, ejecución y recibo.

1. Etapa preliminar:

Incluye el reconocimiento, replanteo de obra, señalización y localización de actividades a realizar. Se realiza la verificación de cada actividad conforme a la memoria de cantidades del proyecto y se elabora un cronograma detallado por áreas a intervenir. Esta etapa contempla la socialización con la supervisión del contrato, el levantamiento y definición de la matriz ambiental y la matriz de seguridad y salud en el trabajo, así como la consecución y llegada de materiales al sitio.

2. Etapa de ejecución:

Consiste en el desarrollo de las actividades conforme al procedimiento constructivo definido para cada una. Durante esta fase se realizan los comités de obra y el seguimiento por parte de la supervisión del contrato. Se efectúan entregas parciales o totales según los cortes de obra y el avance constructivo, garantizando que la entidad reciba un producto final intervenido, operativo y funcional conforme a las necesidades identificadas.

3. Etapa de recibo y cierre:

Comprende el recibo y seguimiento de las actividades dentro del plazo de ejecución y la entrega final de la obra mediante la suscripción del acta de recibo. Se entrega la documentación soporte: memorias, informes de obra, informes de seguridad y salud en el trabajo, informe ambiental y certificaciones a que haya lugar. Finalmente, se procede al retiro de elementos provisionales y a la entrega de los espacios libres, organizados y aseados.

a. Ítems de pago:

Los ítems de pago del proyecto corresponden a las actividades efectivamente ejecutadas dentro del proceso constructivo, orientadas a la entrega del producto final a la entidad. En el presente caso, dichas actividades se enfocan en el mantenimiento y tratamiento de humedades

Cada una de estas actividades se encuentra descritas en el archivo adjunto en formato Excel denominado "*Cantidades de Obra",* el cual detalla su unidad de medida, cantidad y alcance y las memorias de las mismas derivadas del levantamiento realizado para le estructuración del proyecto. Los ítems allí relacionados, se encuentra su descripción en el anexo denominado "*Banco de Especificaciones Técnicas*".

7. 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.

8. FORMA DE PAGO

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cali – Valle del Cauca, realizará el pago de la presente contratación, conforme el PAC de la Entidad, sobre obra real ejecutada y bajo el sistema de precios unitarios, de la siguiente forma:

1. Pagos mediante actas parciales de obra:

La Entidad pagará al contratista mediante actas parciales de obra hasta el noventa y cinco por ciento (95 %) del valor efectivamente ejecutado, medido, verificado, aprobado y recibido a satisfacción por la Supervisión. El valor de cada acta de recibo parcial, se determinará multiplicando las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y aprobadas por los respectivos precios unitarios contractuales.

Las actas podrán presentarse con la periodicidad establecida por la Entidad, de acuerdo con los cortes de obra realizados durante la ejecución contractual.

2. Pago final contra el cierre del contrato:

El cinco por ciento (5%) restante del valor efectivamente ejecutado será pagado una vez se haya realizado el cierre técnico, administrativo y financiero del contrato

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

9. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El presente proyecto forma parte de las estrategias de fortalecimiento de la infraestructura física de la Rama Judicial y comprende la ejecución de actividades de mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento en el Palacio de Justicia “Pedro Elías Serrano Abadía” de Cali, con el fin de preservar las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y operación de la edificación, garantizando la continuidad en la prestación del servicio de administración de justicia.

Es importante precisar que las intervenciones objeto del contrato se ejecutarán sin suspender la operación de la sede judicial, la cual permanecerá en funcionamiento durante todo el plazo de ejecución contractual. En consecuencia, el contratista deberá planificar, coordinar y desarrollar las actividades de obra en permanente articulación con la supervisión del contrato y la administración de la sede, implementando las medidas técnicas, logísticas y de seguridad necesarias para garantizar la continuidad del servicio judicial, proteger la integridad de servidores judiciales, contratistas, usuarios y visitantes, así como minimizar cualquier afectación al normal desarrollo de las actividades jurisdiccionales y administrativas.

Teniendo en cuenta que el horario de atención al público de la sede judicial es de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., las actividades que por su naturaleza generen altos niveles de ruido, vibraciones, emisión de material particulado o cualquier otra condición que pueda interferir con la adecuada prestación del servicio deberán programarse y ejecutarse en horarios no hábiles, jornadas nocturnas, fines de semana o días festivos, previa coordinación y autorización de la supervisión del contrato, garantizando en todo momento el cumplimiento de las condiciones de seguridad, salud en el trabajo y seguridad humana.

El contratista deberá contar con la capacidad operativa y los recursos necesarios para atender de manera oportuna cualquier contingencia o emergencia que se presente durante la ejecución de las obras, especialmente aquellas asociadas a las intervenciones en fachadas, incluyendo trabajos en altura y el manejo de equipos especializados para dichas labores.

Así mismo, deberá garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, gestión ambiental y manejo integral de residuos, conforme a los lineamientos del Sistema Integrado de Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente de la Entidad.

El contratista deberá adecuar y mantener un espacio provisional para el almacenamiento y acopio de materiales, herramientas, equipos e insumos requeridos para la ejecución del contrato, en el área que sea asignada por la Administración del inmueble. Asimismo, deberá implementar y conservar las condiciones de orden, aseo y seguridad correspondientes, incluyendo la demarcación y señalización de áreas de trabajo, la clasificación y disposición temporal de residuos de acuerdo con la normatividad vigente, y las demás medidas necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades y la seguridad de usuarios, funcionarios y personal de obra.

El ingreso y permanencia de materiales, equipos y personal será responsabilidad exclusiva del contratista, quien deberá cumplir los controles de acceso establecidos por la Entidad. Todo el personal deberá portar identificación visible y utilizar los elementos de protección personal exigidos por la normatividad aplicable.

Finalmente, el contratista deberá presentar los informes, registros y soportes técnicos requeridos por la supervisión, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el adecuado desarrollo de las intervenciones

9.1. Especificaciones técnicas

La Entidad definió las especificaciones técnicas del presente proyecto con fundamento en las necesidades identificadas, las condiciones particulares del inmueble objeto de intervención y los procesos constructivos requeridos para garantizar la correcta ejecución de las actividades y la obtención del resultado esperado.

Para tal efecto, hace parte integral del presente proceso el documento denominado "Banco de Especificaciones Técnicas", el cual contiene la descripción detallada de cada una de las actividades a ejecutar, incluyendo el correspondiente proceso constructivo, los materiales e insumos requeridos, los desperdicios cuando aplique, la mano de obra, la herramienta menor, los equipos mínimos necesarios, la normatividad técnica aplicable, las condiciones generales de ejecución y los criterios de aceptación de cada actividad.

Las especificaciones fueron elaboradas con base en características funcionales, técnicas y de desempeño, evitando referencias a marcas comerciales, fabricantes específicos o cualquier otra denominación que pueda restringir la pluralidad de oferentes, de conformidad con los principios que rigen la contratación estatal.

De igual manera, forma parte de los documentos técnicos el archivo denominado "Cantidades de Obra", el cual contiene las memorias de cantidades y la localización de las áreas objeto de intervención del Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía" de Cali, información que permitirá a los proponentes identificar con claridad el alcance físico del proyecto y estructurar adecuadamente sus propuestas técnicas y económicas.

Se precisa que cada producto final podrá comprender la ejecución de uno o varios ítems constructivos, los cuales se encuentran identificados mediante un número de ítem y un código (ID), permitiendo su trazabilidad en el presupuesto oficial, en el Banco de Especificaciones Técnicas y durante la ejecución contractual.

En consecuencia, el contratista deberá ejecutar las actividades contempladas en el documento "Cantidades de Obra", que contiene la siguiente información: Hoja 1. Palacio Justicia Cali, Hoja 2. Memorias Palacio de Justicia Cali, seguridad H Cali.

Nota: Todos los ítems se encuentran identificados mediante un número de ítem y un código (ID), con el fin de facilitar su identificación y correspondencia entre el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas y los demás documentos que integran el proceso de contratación.

9.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales que se utilicen para la ejecución de las actividades objeto del contrato deberán ser nuevos, de primera calidad y cumplir con las normas técnicas vigentes aplicables. Así mismo, deberán ajustarse a las especificaciones establecidas en el "*Banco de Especificaciones Técnicas"* y contar con las certificaciones de calidad correspondientes cuando sea requerido.

El contratista será responsable del suministro, transporte, almacenamiento y adecuada manipulación de los materiales necesarios para la ejecución de las actividades, garantizando que estos se encuentren en óptimas condiciones al momento de su instalación o utilización.

El contratista deberá presentar fichas técnicas, certificados de calidad o muestras de los materiales a utilizar, con el fin de verificar su cumplimiento con las especificaciones técnicas exigidas en el contrato.

Cualquier material que no cumpla con las condiciones de calidad o con las especificaciones establecidas deberá ser retirado y reemplazado por el contratista sin que ello genere costos adicionales para la entidad.

9.1.2. Pruebas y ensayos

No aplica para el presente proceso, toda vez que las actividades a ejecutar corresponden a trabajos de mantenimiento, adecuación y reparación en edificaciones existentes, los cuales no requieren la realización de pruebas o ensayos de laboratorio.

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

Con el fin de garantizar la adecuada ejecución del contrato, la Entidad pondrá a disposición del contratista el Banco de Especificaciones Técnicas, documento que hace parte integral del proceso y contiene la descripción detallada de cada una de las actividades objeto del contrato, incluyendo las especificaciones técnicas, procedimientos constructivos, materiales e insumos requeridos, unidades de medida, equipos mínimos, criterios de aceptación, tolerancias y demás condiciones necesarias para la correcta ejecución de las obras.

Así mismo, la Entidad suministrará el archivo denominado "*Cantidades de Obra",* el cual contiene, las cantidades de obra a ejecutar, las memorias de cálculo y la identificación de las áreas objeto de intervención, constituyéndose en el soporte técnico para la ejecución, medición y control de las actividades contratadas.

Igualmente, para el seguimiento técnico, administrativo y financiero del contrato, la Entidad entregará los formatos de control establecidos, entre ellos el libro de control en formato Excel y las hojas de memoria, las cuales deberán ser diligenciadas por el contratista durante la ejecución de las actividades, incorporando, cuando corresponda, registros fotográficos, mediciones, esquemas, planos y demás soportes que permitan verificar las cantidades ejecutadas y el cumplimiento de las especificaciones técnicas.

Los documentos anteriormente relacionados constituyen la base para el seguimiento y control de la ejecución contractual y deberán ser utilizados conforme a las instrucciones impartidas por la supervisión del contrato, quien verificará la información registrada como soporte para la aprobación de las actividades ejecutadas y el trámite de los pagos correspondientes.

9.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Las actividades que no generen ruta crítica deberán ejecutarse de manera simultánea, aprovechando la sectorización del proyecto para optimizar tiempos en la gerencia, programación y planificación de obra.

Previo a cualquier intervención, se deberán proteger y verificar todos los elementos existentes, paredes y zonas aledañas, con el fin de minimizar impactos y evitar daños.

Dado que la sede judicial se encuentra en funcionamiento, el retiro del mobiliario y de los elementos que puedan verse afectados o que obstaculicen el desarrollo de las actividades será realizado por la entidad antes de intervenir cada oficina.

Durante la ejecución, todos los insumos y materiales deberán ser trasladados y manejados adecuadamente, manteniendo las áreas despejadas, organizadas y sin afectar la circulación interna del inmueble.

El personal de seguridad y salud en el trabajo permanecerá en sitio durante toda la ejecución para verificar el cumplimiento normativo y diligenciar los formatos correspondientes, incluyendo trabajo seguro en alturas.

El personal administrativo, director o residente de obra, deberá mantener un porcentaje de permanencia en sitio para supervisar la ejecución y atender los recorridos de la supervisión del contrato.

Los comités de obra se realizarán en sitio, con recorridos y verificación puntual en cada área a intervenir.

Todos los trabajos en alturas se ejecutarán con los elementos y herramientas apropiadas, bajo la total responsabilidad y a cargo del contratista.

Todas las actividades ejecutadas deberán registrarse debidamente en el formato Excel suministrado por la entidad, cada registro debe incluir su respectiva memoria descriptiva, el registro fotográfico correspondiente y la medición exacta del área intervenida.

El archivo de seguimiento deberá alimentarse de manera permanente durante la ejecución del contrato, con el fin de mantener actualizada la información de avance y permitir la realización de los respectivos cortes de obra.

En caso de que se presenten situaciones no previstas o condiciones particulares en los inmuebles intervenidos, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión del contrato para definir las acciones técnicas correspondientes.

9.4. Método Constructivo

Las actividades objeto del presente contrato se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas, las buenas prácticas de la construcción y la normatividad vigente aplicable, en conjunto con la capacidad y experticia del contratista y su personal calificado para la ejecución contractual.

El contratista deberá planificar y desarrollar los trabajos de manera organizada, garantizando la calidad de las intervenciones y la seguridad de las personas que se encuentren en las instalaciones.

Previo al inicio de cada intervención, el contratista deberá realizar la verificación del estado del área a intervenir, medición de replanteo, coordinar con la supervisión del contrato las actividades a ejecutar y adoptar las medidas necesarias para la señalización y delimitación de las zonas de trabajo.

Las actividades de mantenimiento, adecuación y reparación podrán incluir labores de desmonte, retiro de elementos deteriorados, reparación de componentes constructivos, reposición de materiales y ejecución de acabados, de acuerdo con los ítems contractuales definidos. Todos los trabajos deberán ejecutarse utilizando materiales que cumplan con las especificaciones técnicas establecidas.

Durante la ejecución de las actividades, el contratista deberá implementar medidas de seguridad industrial, manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD), limpieza permanente de las áreas intervenidas y protección de los elementos existentes que no serán objeto de intervención.

Una vez finalizadas las actividades en cada inmueble, el contratista deberá realizar la limpieza del área intervenida y garantizar que los espacios queden en condiciones adecuadas para su uso.

No obstante, la metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en las especificaciones técnicas
2. La estabilidad y calidad 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 normas, reglamentos y disposiciones legales vigentes que regulen la ejecución de obras civiles y actividades de mantenimiento en edificaciones.

10. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

En cumplimiento del Acuerdo PSAA14-10160 de 2014, mediante el cual la otrora Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura adoptó el Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial de Colombia, y en concordancia con las buenas prácticas ambientales y la responsabilidad del Estado de proteger y conservar los recursos naturales, prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, así como prevenir la contaminación potencial derivada de las actividades administrativas y judiciales, se deberán implementar medidas orientadas a la adecuada gestión ambiental.

En este sentido, se promoverá la gestión adecuada de los residuos sólidos generados, el cumplimiento oportuno y eficaz de la legislación ambiental aplicable y la generación de ambientes de trabajo seguros y saludables para empleados y funcionarios judiciales.

En consecuencia, todos los procesos de adquisición de bienes y servicios que puedan generar algún impacto sobre el medio ambiente deberán orientarse bajo los lineamientos de la metodología de Compras Públicas Sostenibles establecida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de Colombia.

Así mismo, en el desarrollo de las actividades objeto del contrato se deberán implementar prácticas que contribuyan a la protección del medio ambiente y al uso eficiente de los recursos, procurando minimizar los impactos negativos que puedan generarse durante la ejecución de las intervenciones.

El contratista deberá contar con un plan o programa de gestión integral de residuos, así como adoptar medidas orientadas al manejo adecuado de los residuos de construcción y demolición (RCD), realizando su recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición final en sitios autorizados, conforme a la normatividad ambiental vigente.

Igualmente, durante la ejecución de las actividades se deberán promover prácticas de uso eficiente de los materiales, control en el consumo de agua y energía, y reducción de emisiones de polvo y ruido que puedan afectar a los usuarios de las instalaciones y a la comunidad en general.

El contratista también deberá garantizar el adecuado manejo y almacenamiento de los materiales utilizados en la obra, evitando derrames, contaminación del suelo o afectaciones al entorno.

Además, deberá adoptar las medidas que emita el Gobierno Nacional y/o el Consejo Superior de la Judicatura ante la eventualidad de presentarse alguna emergencia sanitaria.

El contratista debe comprometerse mediante una carta suscrita por el representante legal a la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato en las instalaciones de la Rama.

La supervisión del contrato verificará el cumplimiento de las medidas ambientales durante la ejecución de las actividades, con el fin de asegurar que las intervenciones se realicen bajo criterios de sostenibilidad técnico-ambiental y de conformidad con la normatividad vigente.

La información anteriormente mencionada deberá ser incluida en los informes periódicos que el contratista presente durante la ejecución del contrato, con el fin de realizar el seguimiento correspondiente a las actividades programadas y ejecutadas.

11. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

El contratista deberá disponer durante toda la ejecución del contrato del personal mínimo requerido, de conformidad con lo establecido en el documento denominado **"*Personal Requerido*"**, el cual hace parte integral de los Documentos del Proceso.

12. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

Dada la naturaleza de las actividades, correspondientes al mantenimiento de la fachada exterior de una edificación de cinco (05) pisos de altura, el contratista deberá disponer de la maquinaria, equipos y herramientas necesarios para garantizar la correcta ejecución de los trabajos, el acceso seguro a todas las áreas de intervención y el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de trabajo en alturas y seguridad industrial.

Entre los equipos mínimos requeridos se encuentran herramientas manuales, eléctricas y mecánicas, tales como pulidoras, taladros, rotomartillos, hidrolavadoras de presión controlada, equipos para aplicación de sellantes y pinturas, cortadoras, mezcladoras y demás elementos necesarios para la ejecución de las actividades previstas. Asimismo, deberá contar con sistemas de acceso para trabajo en altura, tales como andamios certificados, plataformas suspendidas, sistemas de acceso mediante cuerdas, canastillas o equipos equivalentes debidamente certificados, según las necesidades de cada frente de trabajo.

Igualmente, deberá disponer de los equipos de izaje, transporte vertical de materiales, elementos de protección colectiva, líneas de vida, puntos de anclaje certificados, sistemas de protección contra caídas y demás equipos requeridos para garantizar condiciones seguras durante la ejecución de las actividades sobre la fachada.

La totalidad de la maquinaria, equipos y herramientas deberá encontrarse en óptimas condiciones de funcionamiento, contar con los mantenimientos y certificaciones exigidas por la normatividad aplicable y permanecer disponible durante el plazo de ejecución del contrato cuando sea requerida por la supervisión.

Toda la herramienta y los equipos eléctricos estarán a cargo y bajo responsabilidad del contratista, y deberán ser verificados en su buen estado por el personal de seguridad y salud en el trabajo para garantizar una ejecución correcta y segura, así como la aptitud del personal para operarlos.

Los elementos como escaleras, andamios y similares deberán estar certificados y cumplir con las condiciones mínimas de seguridad requeridas. Los andamios deberán ser armados únicamente si cuentan con certificación vigente, y su montaje será responsabilidad de la persona que firma el permiso de trabajo seguro en alturas.

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

13. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

La ejecución de las actividades se realizará en el departamento del Valle del Cauca, específicamente en la ciudad de Cali, la cual cuenta con fácil acceso y dispone de almacenes de cadena, grandes superficies y diversos distribuidores de materiales de obra.

Los materiales y productos requeridos para las actividades objeto del proceso son de carácter convencional y comercial, por lo que existen múltiples fuentes de suministro que garantizan al adjudicatario el abastecimiento de los elementos dentro del tiempo establecido y en condiciones normales que no alteren la ejecución del contrato.

Dichos productos pueden adquirirse tanto en el departamento del Valle del Cauca como en ciudades principales del país, tales como Bogotá, Cali y Medellín, sin que su traslado genere afectaciones significativas. Lo anterior se soporta en los estudios de sector realizados, los cuales evidencian la disponibilidad de proveedores y cadenas de suministro a nivel nacional

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

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

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la respectiva interventoría o supervisión, previo al inicio de las obras. El contratista se obliga a realizar la explotación respetando las recomendaciones técnicas establecidas para evitar impactos ambientales; igualmente se obliga a cumplir la normativa ambiental y minera aplicable a la obra.

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

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

14. OBRAS PROVISIONALES

Conforme a las actividades, descripciones y condiciones específicas del inmueble, se contemplan obras provisionales tales como la instalación de cerramientos verticales y horizontales al igual que la conformación del área provisional para el almacenamiento y acopio de materiales, así como la implementación de elementos de protección en fachada que garanticen la adecuada ejecución del proyecto. Estas actividades resultan necesarias para asegurar el desarrollo integral de las intervenciones previstas.

Dichas obras provisionales serán retiradas una vez se termine la ejecución del proyecto, de manera paulatina durante el avance o al finalizar las obras, conforme a lo descrito en el cuerpo del documento.

15. SEÑALIZACIÓN

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá instalar y mantener la señalización preventiva, informativa y de seguridad requerida, tanto en las áreas específicas de intervención como en las zonas generales de circulación de los inmuebles, teniendo en cuenta que las sedes judiciales permanecerán en funcionamiento durante el desarrollo de las obras. Lo anterior, con el fin de prevenir accidentes, controlar riesgos y garantizar condiciones seguras para trabajadores, funcionarios judiciales, usuarios y visitantes.

La señalización deberá permitir la adecuada delimitación e identificación de las zonas de trabajo, advertir sobre riesgos asociados a la ejecución de las actividades, restringir el acceso a áreas no autorizadas y orientar la circulación segura dentro de las sedes intervenidas. Así mismo, deberá implementarse señalización específica en los centros de acopio temporal de materiales, herramientas, equipos y residuos de obra, indicando condiciones de almacenamiento, riesgos, elementos de seguridad y restricciones correspondientes.

El contratista deberá instalar, cuando sea necesario, vallas informativas, cintas de cerramiento, señalización de rutas seguras de circulación, iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad requeridos conforme a la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo y a las condiciones particulares de la obra.

Toda la señalización deberá permanecer en adecuado estado de conservación y visibilidad durante el plazo de ejecución contractual. Los costos asociados al suministro, instalación, mantenimiento y retiro de estos elementos estarán a cargo del contratista, conforme a las condiciones y alcances definidos por la Entidad dentro del presupuesto oficial del proyecto.

Una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá retirar la totalidad de la señalización y demás elementos provisionales, entregando las áreas intervenidas y de circulación en adecuadas condiciones de orden, limpieza y funcionamiento.

16. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, las actividades previstas en el presente proyecto corresponden, en su mayoría, a reparaciones y mejoras locativas orientadas al mantenimiento, conservación y mejoramiento funcional de los inmuebles, sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales, formales o volumétricas.

En ese sentido, las intervenciones relacionadas con mantenimiento, reposición, adecuación y mejoramiento de acabados, cubiertas, pisos, redes e impermeabilizaciones se enmarcan dentro de las actividades que, en principio, no requieren licencia de construcción, de conformidad con la normativa urbanística vigente.

No obstante, el contratista deberá gestionar, obtener y mantener vigentes, por su cuenta y riesgo, todos los permisos, autorizaciones, conceptos técnicos y trámites que resulten necesarios para la ejecución de las actividades contratadas. En particular, cuando la intervención requiera ocupación temporal del espacio público, cierre o restricción de vías, afectación de andenes o manejo de tráfico vehicular y peatonal, deberá elaborar, tramitar, aprobar e implementar el correspondiente Plan de Manejo de Tránsito (PMT) ante la autoridad competente del Distrito Especial de Santiago de Cali, incluyendo la señalización preventiva, informativa y reglamentaria requerida durante la ejecución de los trabajos.

De igual manera, deberá cumplir las disposiciones establecidas por las autoridades municipales competentes, así como las normas de seguridad industrial, trabajo seguro en alturas, aprovechamiento del espacio público y demás requisitos legales aplicables.

Todos los costos asociados a la obtención de permisos, autorizaciones, implementación del PMT, señalización, cierres, desvíos, manejo peatonal y demás medidas requeridas para el desarrollo de las actividades se entenderán incluidos dentro de los costos del contrato.

17. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Las actividades objeto del presente contrato se ejecutarán en la Torre A del Palacio de Justicia "Pedro Elías Serrano Abadía" de Cali, edificación de carácter institucional donde funcionan diferentes dependencias de la Rama Judicial.

Las intervenciones comprenden actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, entre ellas el mantenimiento y tratamiento de humedades de fachada, actividades contempladas en el presupuesto oficial y en el Banco de Especificaciones Técnicas. Estas labores no implican modificaciones estructurales ni alteraciones en la distribución arquitectónica del inmueble, ni cambios en los elementos constructivos o arquitectónicos que conforman la edificación.

El contratista deberá ejecutar las actividades respetando las condiciones estructurales, funcionales y arquitectónicas del inmueble, adoptando las medidas necesarias para evitar daños a los elementos existentes que no sean objeto de intervención y garantizando la protección de las áreas adyacentes durante la ejecución de las obras.

De igual manera, todas las actividades deberán ejecutarse conforme a las recomendaciones técnicas de los fabricantes de los materiales utilizados, a las especificaciones técnicas definidas por la Entidad y a la normatividad técnica vigente que resulte aplicable para cada actividad.

En caso de evidenciarse condiciones diferentes a las previstas en los documentos del proceso o situaciones que puedan afectar la correcta ejecución de las actividades, el contratista deberá informar de manera inmediata a la interventoría del contrato, absteniéndose de ejecutar actividades no autorizadas hasta que la Entidad defina las medidas técnicas correspondientes.

18. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la adecuada estructuración de la oferta y posterior ejecución del contrato, los proponentes deberán tener en cuenta los documentos técnicos que hacen parte integral del proceso y que contienen información relevante para el desarrollo de las actividades objeto del contrato.

En constancia, se firma en Santiago de Cali, a los 15 días del mes de octubre de 2026.



TECNICO: EDWIN REINALDO CANTE CRUZ



Natalia Muñoz Tobar
Coordinador Área Administrativa