ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"Ejecutar a precios unitarios fijos y a monto agotable las obras de mantenimiento de las unidades operativas de atención a la primera infancia jardines infantiles de la localidad de Puente Aranda en la ciudad de Bogotá D.C."

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Los jardines infantiles de la localidad de Puente Aranda enfrentan una alta presión de uso debido a la creciente demanda de atención integral a la primera infancia por parte de instituciones públicas, hogares comunitarios, madres cuidadoras y familias residentes. Esta presión contrasta con una infraestructura deficiente y en muchos casos deteriorada: aulas con condiciones inadecuadas, zonas de juego sin mantenimiento, mobiliario pedagógico obsoleto o incompleto, y espacios exteriores inseguros o poco funcionales. Esta situación genera una percepción generalizada de abandono institucional, afectando la calidad del servicio y limitando las oportunidades de desarrollo integral para niñas y niños.

La falta de mantenimiento y adecuación de estos espacios ha debilitado el sentido de pertenencia de las comunidades educativas, disminuido la confianza de las familias en la oferta pública y afectado negativamente la cohesión social en los entornos barriales. Además, se ha evidenciado un aumento en la presencia de residuos sólidos, deterioro del entorno inmediato y uso inadecuado de las instalaciones por parte de terceros, lo que incrementa los riesgos para la población infantil.

Ante esta realidad, la comunidad ha manifestado reiteradamente su interés en la recuperación y mejoramiento de los jardines infantiles a través de distintos canales de participación ciudadana. En particular, se ha solicitado atención prioritaria a la renovación de juegos infantiles, adecuación de aulas, mejoramiento de baterías sanitarias, dotación de mobiliario pedagógico, adecuación de zonas verdes y cerramientos perimetrales, entre otros elementos clave para garantizar entornos seguros, dignos y estimulantes para la primera infancia.

Teniendo en cuenta que la presente formulación busca alcanzar las metas del plan de desarrollo local vigencia 2025-2028 del Proyecto No. 2355: "En Puente Aranda creamos futuro", se busca la intervención de dos unidades operativas jardines infantiles de la secretaria de integración social, Como resultado de las intervenciones se espera:

Origen de la Necesidad:

Las intervenciones propuestas surgen de la evaluación de necesidades realizada por la Dirección de Plantas Físicas de la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS), en la

cual se identificaron vulnerabilidades físicas e infraestructura crítica en unidades operativas destinadas a la atención de la primera infancia.

Intervenciones Específicas por Unidad Operativa:

Jardín Infantil Alcalá Muzú: Ejecución de obras locativas para la reparación, reposición y adecuación integral de la cubierta, con el fin de corregir filtraciones, garantizar la estanquidad del inmueble y brindar condiciones óptimas de habitabilidad y salubridad para los niños, niñas y personal docente.

Jardín Infantil Satélite Primavera: Reemplazo del cerramiento perimetral de la unidad operativa. Esta acción tiene como objetivo mitigar los factores de riesgo asociados al consumo de sustancias y problemáticas sociales en el entorno colindante, garantizando la seguridad física, el aislamiento preventivo y la protección de la población infantil.

Alineación con la Misionalidad Institucional:

Las obras proyectadas se enmarcan en el cumplimiento de los fines misionales de la Secretaría Distrital de Integración Social, orientados a garantizar espacios seguros, dignos y adecuados para el desarrollo integral y la educación inicial de la primera infancia en Bogotá D.C.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Las obras se ejecutarán en predios de la secretaria de Integración social en donde funcionan unidades operativas de atención a primera infancia y centro de desarrollo comunitario. En estos equipamientos se deben realizar las siguientes actividades generales:

a. Reparaciones Locativas

Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener los inmuebles en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, características funcionales, formales y/o volumétricas.

b. Mantenimiento

Conjunto de acciones y actividades que deben realizarse en los muebles e inmuebles y sus instalaciones con el propósito de garantizar o extender la vida útil. Con este proyecto con recursos de la Alcaldía se van a realizar los siguientes tipos de mantenimiento:

- Mantenimiento preventivo: Se orienta a prevenir el deterioro acelerado de las edificaciones para reducir posibles daños, para lograr detectar fallas en su estado inicial y corregirlas en el tiempo oportuno, minimizando actividades de carácter correctivo. El mantenimiento preventivo incluye reparaciones menores como pintura interior y exterior, tableado e instalaciones eléctricas generales, instalaciones hidrosanitarias, limpieza y mantenimiento de cubiertas, impermeabilizaciones, filtraciones, canales y bajantes,

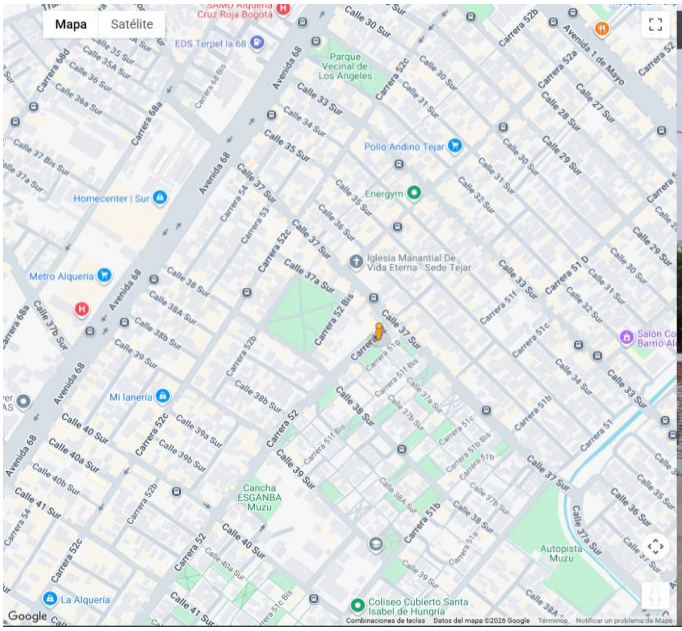
enchapes o recubrimientos, vidrios, reemplazo de elementos fungibles (lámparas y focos), ajustes mecánicos (engrase de cerraduras, bisagras, revisión de equipos de ventilación, etc).

- Mantenimiento correctivo: Se considera aquel que corrige los defectos y daños de las edificaciones, son de este tipo todas las acciones que se realizan luego de inspecciones periódicas e incluyen reemplazo de partes y elementos que estén fallando o presenten indicios de deterioro, que permitan restituir el estado inicial de la edificación.

2.1. Localización

Las obras a ejecutar estarán ubicadas en la localidad de Puente Aranda, y se ejecutaran en las unidades operativas de la secretaria de integración social las cuales se relacionan a continuación:

2.1.1 Jardín Infantil Muzu Alcalá ubicado en la Carrera 52 # 37- 05 SUR, UPZ 41 Muzu en el barrio alquería

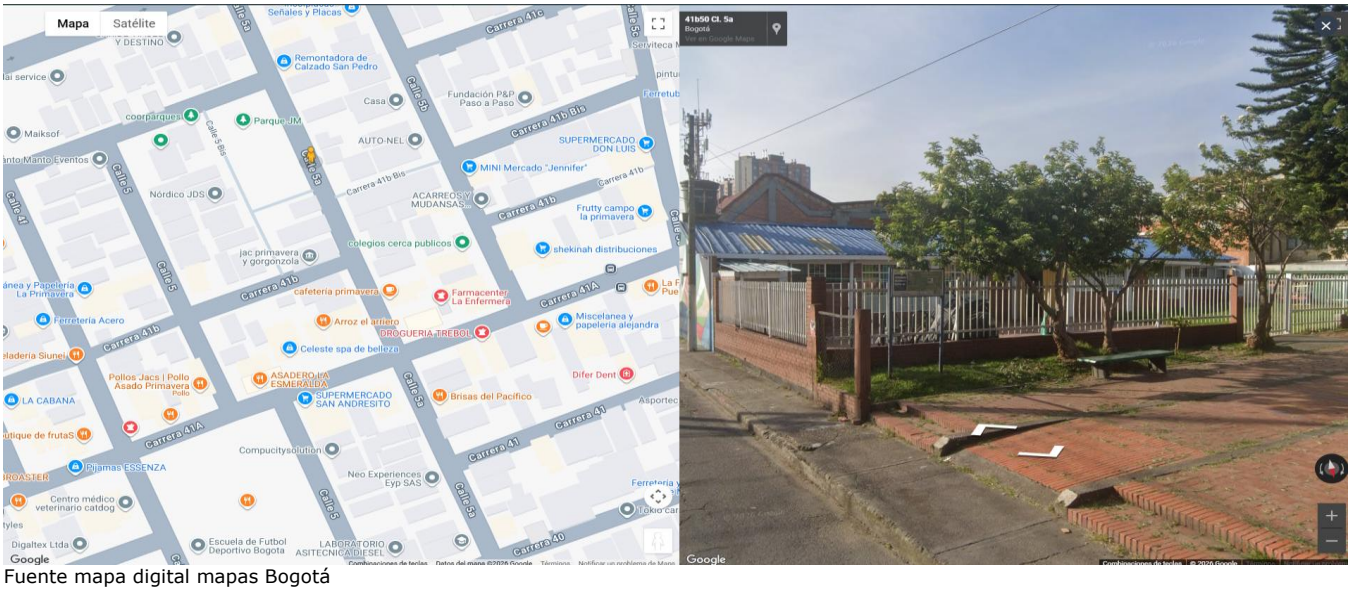




Fuente mapa digital mapas Bogotá

RUPI	3638-162-1
AREA	1.734,70 m2
CHIP	AAA0040CWNN

2.1.2 Jardín Infantil Satélite Primavera ubicado en Carrera 41B # 5 – 57 UPZ 40 Ciudad Montes Barrio Primavera occidental



Fuente mapa digital mapas Bogotá

RUPI	3207-3
AREA	406 m2
CHIP	AAA0040CWNN

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes Las obras se realizarán teniendo en cuenta las necesidades de las unidades operativas de la secretaria de integración; ejecutando las siguientes actividades de obra:

- Jardin Infantil Muzu Alcalá

Cambio de cubierta y estructura este tipo de actividades al tratarse de cambio de materiales no modifica la volumetría arquitectónica ni estructural del predio por lo que esta catalogada como arreglos locativos y no requiere de licencia de construcción.

- Jardín Infantil Satélite Primavera

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

En el jardín satélite primavera se realizará el cambio de cerramiento para lo cual se debe retirar y demoler la mampostería existente, al tratarse de un cambio de cerramiento y al no modificar la volumetría ni el área, estas actividades están enmarcadas como arreglos locativos los cuales no requieren de licencia.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCADÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA

BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

	"Ejecutar a precios unitarios fijos y a monto agotable las obras de mantenimiento de las unidades operativas de atención a la primera infancia jardines infantiles, de la localidad de Puente Aranda en la ciudad de Bogotá D.C."				
Item	Descripción	Und	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
1	PRELIMINARES				
1.1	CERRAMIENTO EN LONA (incluye parales de madera 5"x5" anclados al suelo de acuerdo a la necesidad y amarres con alambre negro No18 - ALTURA DEL CERRAMIENTO 2M) NOTA: el ítem incluye revision periodica de su estado físico.	ML	94	$ 28.290	$ 2.659.260,00
2	RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIONES				
2.1	DESMONTE DE TODO TIPO DE CUBIERTA EXISTENTE, INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS Y EL DESMONTE DE LA ESTRUCTURA METÁLICA O DE MADERA, LOS AMARRES, CERCHAS, CORREAS Y/O PERFILERÍA METÁLICA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS O TUBERÍAS ADOSADAS, CANALES Y BAJANTES ETC., (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	m2	412	$ 30.129	$ 12.413.148,00
2.2	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	ml	26	$ 8.382	$ 217.932,00
2.3	DEMOLICION Y/O DESMONTE DE CERRAMIENTO EXISTENTE COMPUESTO POR MALLA ESLABONADA, ANTEPECHO EN LADRILLO, VIGA DE CIMENTACION Y COLUMNETA DE CONFINAMIENTO EN CONCRETO, PARAL GALVANIZADO Y CONCERTINA; (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	m2	80	$ 80.759	$ 6.460.720,00
3	CERRAMIENTO				
3.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE MALLA COLD ROLLED CON PERFORACION DE 3MM CAL 18 PARA CERRAMIENTO PERIMETRAL (INCLUYE PINTURA ELECTROSTATICA Y MARCOS EN TUBO RECTANGULAR 2"x1" CALIBRE 16 Y ANGULO DE 3/4" DE 3/16)	M2	49,74	$ 726.692	$ 36.145.660,08
3.2	PEDESTALES EN CONCRETO 3000 PSI (INCLUYE FORMALETA, VIBRADO Y DESMOLDANTE. NO INCLUYE ACERO).	M3	2	$ 1.024.506	$ 2.049.012,00
3.3	DADO EN CONCRETO DE 0,70X0,20X0,20 ; 3000 PSI PARA ANCLAJE TUBULAR VERTICAL	M3	2	$ 1.044.174	$ 2.088.348,00
3.4	MURO EN LADRILLO TOLETE PRENSADO A LA VISTA DOS CARAS COLORES CAPUCHINO Y COCOA e=.12 (INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE, INSTALACIÓN Y TODO LO REQUERIDO PARA LA CORRECTA EJECUCIÓN Y RECIBO A SATISFACCIÓN)	M2	16	$ 172.844	$ 2.765.504,00
3.5	LAVADO H MAX= 5M, DE LADRILLO CON ACIDO NÍTRICO	M2	32	$ 17.174	$ 549.568,00
3.6	SUMINISTRO E INSTALACION ACERO DE REFUERZO DE 60000 PSI	KG	400	$ 5.675	$ 2.270.000,00
4	CUBIERTA				
4.1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA UPVC 2MM BLANCO TIPO ECOROOF O SIMILAR (INCLUIDO, ACCESORIOS DE INSTALACIÓN, ANDAMIO CERTIFICADO, HERRAMIENTAS Y EQUIPOS)	m2	412	$ 104.477	$ 43.044.524,00
4.2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA INCLUYE ANTICORROSIVO Y ESMALTE (APLICA PARA TODO TIPO DE ESTRUCTURA)	KG	3511	$ 18.023	$ 63.278.753,00
4.3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE PARA TEJA TIPO ECOROOF O SIMILAR DIMENSIÓN: LONGITUD ENTRE 1,07 Y 1,13	ml	29	$ 92.537	$ 2.683.573,00
4.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE REMATES LATERALES, EN LAMINA GALVANIZADA CAL 18 - DS= 60 - INCLUYE PINTURAS	ml	26	$ 114.842	$ 2.985.892,00
5	ASEO GENERAL Y DISPOSICIÓN FINAL				
5.1	ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA	m2	500	$ 4.117	$ 2.058.500,00
5.2	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE DE OBRA CON CARACTERISTICAS PELIGROSAS CONTAMINANTES	Kg	4496,25	$ 1.870	$ 8.407.989,87
	COSTO DIRECTO				$ 190.078.384
	COMPONENTE AMBIENTAL Y SST				$ 18.068.381
	ADMINISTRACIÓN	19,285%	27,285%		$ 36.656.964
	IMPREVISTOS	1,00%			$ 1.900.784
	UTILIDAD	7,00%			$ 13.305.487
	COSTOS INDIRECTOS				$ 51.863.236
	COSTO TOTAL				$ 260.000.000

"*Ejecutar a precios unitarios fijos y a monto agotable las obras de mantenimiento de las unidades operativas de atención a la primera infancia jardines infantiles de la localidad de Puente Aranda en la ciudad de Bogotá D.C.*"
Alcaldía Local de Puente Aranda

3.1. Fases y etapas del proyecto

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
ALCADÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA

	"Ejecutar a precios unitarios fijos y a monto agotable las obras de mantenimiento de las unidades operativas de atención a la primera infancia jardines infantiles de la localidad de Puente Aranda en la ciudad de Bogotá D.C."								
Item	CAPITULOS	MES 1				MES 2			
1	PRELIMINARES								
2	RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIONES								
10	MAMPOSTERIA								
11	INSTALACION DE CERRAMIENTO								
12	ESTRUCTURA METALICA								
13	CUBIERTA								
14	ASEO GENERAL Y DISPOSICIÓN FINAL								

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución del contrato será de DOS (2) MESES contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

5. FORMA DE PAGO

La alcaldía local, se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de la siguiente manera:

- Hasta un 90% del valor total del contrato que se pagará mediante actas parciales de obra ejecutada, previa entrega de los informes mensuales de actividades y cumplimiento del cronograma de actividades. Verificado y certificado por parte del interventor del contrato; así mismo, el contratista deberá presentar la factura discriminando el valor del costo directo y el costo del A.I.U y los componentes ofertados
- El 10% restante se pagará a la suscripción del acta de recibo final de obra suscrita por el contratista y el supervisor y el acta de liquidación del contrato por parte del contratista, la interventoría y el alcalde local.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

No aplica para este tipo de intervenciones, dado que las obras a realizar corresponden a mantenimientos locativos y cambio de materiales. Con esto se busca mejorar la infraestructura física y optimizar técnicamente cada una de las unidades operativas y jardines infantiles de Integración Social.

6.1. Especificaciones técnicas

TEJA TERMOACUSTICA UPVC 2MM BLANCO TIPO ECOROOF

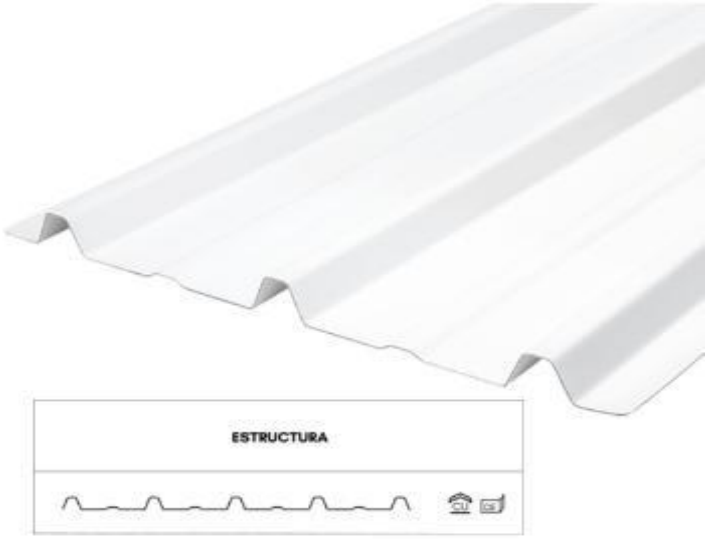




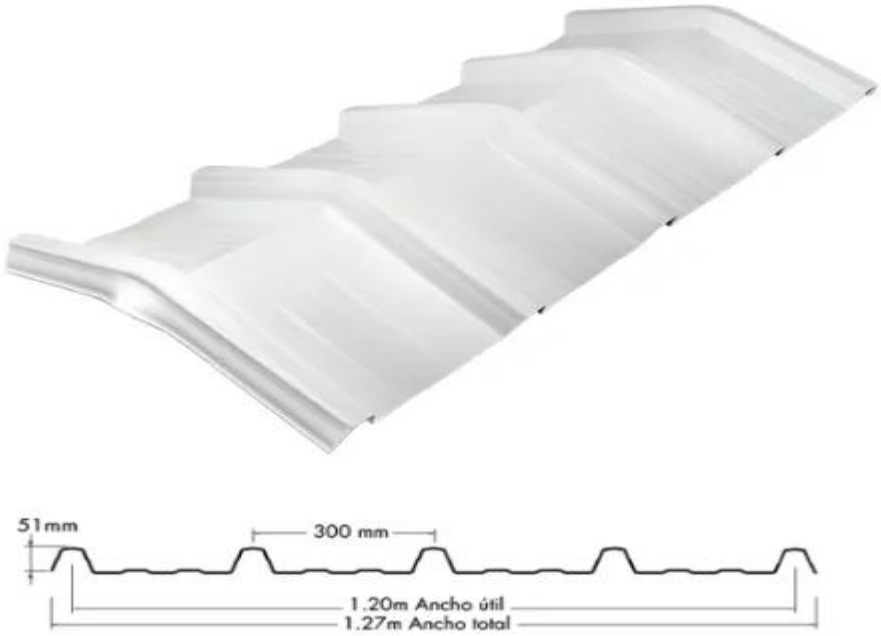




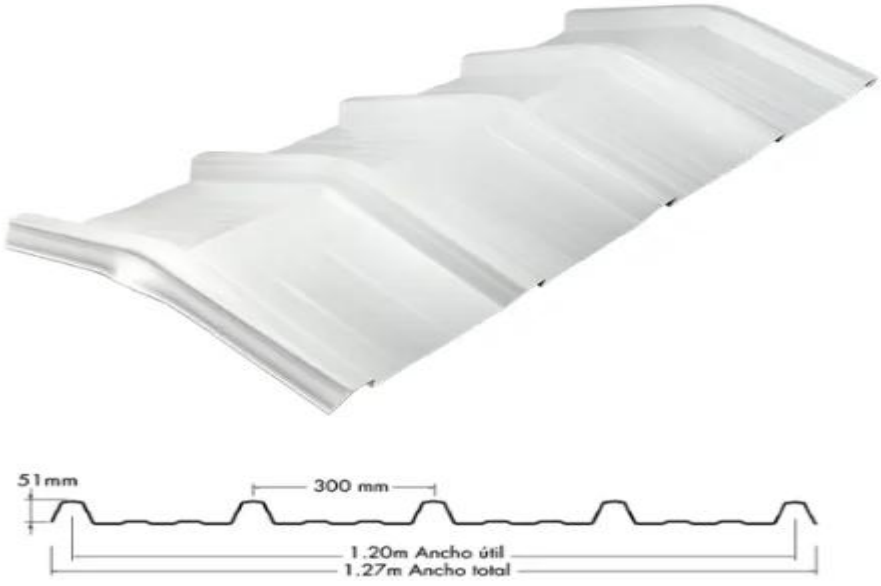




CABALLETE



ESTRUCTURA METALICA



6.1.1.Especificaciones técnicas de materiales

"*Ejecutar a precios unitarios fijos y a monto agotable las obras de mantenimiento de las unidades operativas de atención a la primera infancia jardines infantiles de la localidad de Puente Aranda en la ciudad de Bogotá D.C.*"
Alcaldía Local de Puente Aranda

Las actividades se ejecutarán con estricto apego a las especificaciones técnicas generales de construcción, las fichas técnicas de los materiales a sustituir y las normas de calidad vigentes (NTC y buenas prácticas de la ingeniería civil y arquitectura).

6.1.2. Pruebas y ensayos

No aplica para este tipo de intervención.

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

Titularidad de los Predios: Las unidades operativas objeto de intervención son propiedad de la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS). Por tratarse de bienes institucionales de su propiedad, no se requiere la aportación de documentación adicional de acreditación de tenencia o licencias de construcción complejas para el desarrollo de las actividades.

Naturaleza de las Intervenciones: Las actividades a ejecutar corresponden exclusivamente a reparaciones locativas, sustitución y cambio de materiales deteriorados, así como mejoras técnicas para la optimización de la infraestructura existente.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Dado que las obras no contemplan intervenciones estructurales, modificaciones geométricas, diseños especiales de ingeniería ni metodologías constructivas atípicas, no se requiere la inclusión de notas técnicas específicas adicionales para el desarrollo del objeto contractual.

6.4. Método Constructivo

El contratista se obliga a ejecutar las obras a realizar en cada una de las unidades operativas, teniendo en cuenta el tipo de intervención y los procesos constructivos, cumpliendo con las normas vigentes y la calidad de los materiales, orientados a mejorar técnicamente la infraestructura existente y garantizar la operatividad, funcionalidad y seguridad de cada unidad operativa.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El oferente que resulte favorecido con el presente proceso deberá dar cumplimiento a el Decreto 507 de 2023 por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital, además, a lo que estipula el Decreto 1076 de 2015 sobre los Residuos de Construcción y Demolición clasificados como Residuos Peligrosos.

7.1 Protección, conservación y limpieza de las obras

Durante la ejecución de las obras, el contratista debe usar los procedimientos adecuados de construcción y protección contra cualquier daño o deterioro que puede afectar su calidad, estabilidad y acabados, inclusive en aquellos lugares que durante la construcción permanezcan prestando servicio público. Las reparaciones y reconstrucciones serán a costa del contratista y las obras no serán aceptadas para el pago hasta tanto no cumplan con lo especificado.
De igual forma la interventoría verificará que se realice la reparación de daños de las obras no aceptadas que se especificaron anteriormente, el contratista deberá limpiar las zonas de su trabajo y atender la conservación de todo lo construido por este, hasta la entrega final y recibo definitivo por parte de la Entidad.

La interventoría verificará que el contratista conserve todas las áreas aledañas al lugar de las obras objeto del contrato en las condiciones en que se encuentren antes de la iniciación de los trabajos y reponerlas a su costa en caso de que las destruya durante la ejecución de este.

Será obligación de la interventoría exigir y realizar el seguimiento de estas obligaciones del contratista de obra.

7.2 Cuidado y entrega de las obras

Desde la suscripción del acta de inicio de las obras hasta la entrega final de las mismas, el contratista asumirá a entera responsabilidad su cuidado. En caso de que se produzca daño o pérdida o desperfecto de las obras o de alguna parte de ellas, el contratista deberá repararlas y reponerlas a su costa, de manera que, a su entrega definitiva a la Entidad de las unidades operativas de la secretaria de integración social, las obras estén en buenas condiciones y estado, de conformidad con las condiciones del contrato y con las instrucciones de la interventoría y de la supervisión.

Al finalizar los trabajos el contratista, hará entrega material de las obras ejecutadas a la

Entidad, de las unidades operativas de la secretaria de integración social.

El recibo de las obras a satisfacción se hará constar en un acta de puesta en servicio suscrita por el contratista, la interventoría y la supervisión.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes con-sideraciones:

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. El Contratista es responsable de verificar que los profesionales propuestos tengan la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto.

e. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles 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.

f. 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.

g. En la determinación de la experiencia de los profesionales se aplicará la equivalencia, así:

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

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

8.1. Requisitos del personal

El personal requerido es el siguiente:

Perfil No.	Cargo	Título profesional	Dedicación	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)
					Como Residente de obra mínima tres (3) años, en contratos de

1	Residente de obra	*Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional vigente*	100%	*Mínimo diez (10) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional*	*construcción y/o adecuaciones y/o mejoramiento y/o remodelación y/o mantenimiento y/o reparaciones locativas de edificaciones con uso institucional y/o dotacionales, donde la sumatoria del área intervenida sea igual o superior a 13.000 m2*
2	Inspector de obra	*Técnico o Tecnólogo en construcción*	100%	*Mínimo 1 año*	*Como Inspector de obra mínimo de tres (3) contratos de construcción y/o adecuaciones y/o mejoramiento y/o remodelación y/o mantenimiento y/o reparaciones locativas de edificaciones*

Perfil No.	**Cargo**	**Título profesional**	**Dedicación**	**Experiencia general (años mínimos)**	**Experiencia específica (años mínimos)**
3	Profesional SST	*Título Profesional en áreas de seguridad y salud en el trabajo, con tarjeta*	40%	*Experiencia profesional no menor de tres (3) años*	*Tres (3) contratos como residente SST en proyectos de construcción*

		profesional vigente			
4	Profesional ambiental	*Título Profesional en áreas ambientales, con tarjeta profesional vigente*	50%	*Experiencia profesional no menor de tres (3) años*	*Tres (3) contratos como residente ambiental en proyectos de construcción*

Para efectos del análisis de la información del personal, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Las hojas de vida del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato de obra serán entregadas para ser aprobadas por la interventoría, anterior al Acta de Inicio de obras.
b. El personal profesional requerido para cumplir con el objeto contractual deberá contar con la disponibilidad de tiempo mínima establecida en el presente documento. Por tanto, la interventoría verificará que el personal profesional propuesto para la ejecución del contrato por parte del contratista de obra tenga por lo menos el por sentaje de disponibilidad tiempo requerido en este proceso.
c. 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.
d. La experiencia profesional para la ingeniería, sus profesiones afines y sus profesiones auxiliares, será válida únicamente, a partir de la expedición de la matricula profesional, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 de la Ley 842 de 2003, declarado exequible por la Corte Constitucional a través del Sentencia C-296 del 18 abril de 2012.

e. Para ejercer la profesión de arquitectura o sus profesiones auxiliares, es requisito obtenerla Tarjeta de Matrícula Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, de acuerdo con lo señalado en el artículo 3ª de la Ley 435 de 1998.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

- Inexistencia de Maquinaria Mínima Obligatoria: Dada la naturaleza de las intervenciones a realizar en las instalaciones de los jardines infantiles de la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS) —correspondientes a reparaciones locativas, mantenimiento preventivo/correctivo y adecuaciones menores no se requiere la disponibilidad de maquinaria pesada ni equipos mínimos obligatorios para la ejecución de las obras.

- Herramienta Menor y Equipos Livianos: El contratista deberá garantizar únicamente el suministro y disposición de la herramienta menor, equipos de medición, herramientas eléctricas manuales y elementos de seguridad necesarios para ejecutar las actividades bajo los estándares técnicos de calidad y seguridad en el trabajo.

- Optimización de Recursos: Al no requerirse maquinaria de gran tonelaje o especificación técnica especial, no se solicitará acreditación de propiedad, arrendamiento o compromisos de compra sobre este tipo de equipos dentro de los requisitos habilitantes del proceso.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor, 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 debida-mente legalizados.

Las fuentes seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas por la interventoría antes del 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 pro- puesta 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, 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 por la respectiva interventoría, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

No aplica para este tipo de intervenciones

12. SEÑALIZACIÓN

No aplica para este tipo de intervenciones en las unidades operativas jardines infantiles, tratarse de arreglos locativos.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Marco Normativo: De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 (o las normas que lo modifiquen o sustituyan), se entiende por reparación locativa aquella obra que tiene por objeto mantener el inmueble en debidas condiciones de salubridad y seguridad, sin afectar la estructura portante, ni modificar la volumetría, el área ocupada o la arquitectura de la edificación.

Alcance de las Intervenciones: Las obras a ejecutar en las instalaciones de los jardines infantiles corresponden exclusivamente a mantenimiento, adecuaciones puntuales y cambio de materiales deteriorados, garantizando la conservación de la morfología, volumetría y diseño arquitectónico original de los predios.

Inexistencia del Requisito de Licencia: Dado que la naturaleza de los trabajos no implica variaciones estructurales, ni aumentos de edificabilidad o cambios de uso, este tipo de intervenciones no requiere de la expedición de licencia de construcción en ninguna de sus modalidades, por lo que la ejecución de las obras procederá directamente conforme al cronograma de la entidad.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Las actividades a ejecutar en las unidades operativas (jardines infantiles) de la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS) corresponden exclusivamente a reparaciones locativas, mantenimientos puntuales y reposición/cambio de materiales deteriorados.

Inexistencia de Complejidad Técnica Específica: Dado que las obras no contemplan intervenciones estructurales, modificaciones geométricas, diseños especiales de ingeniería ni metodologías constructivas atípicas, no se requiere la inclusión de notas técnicas específicas adicionales para el desarrollo del objeto contractual.

Sujeción a Especificaciones Generales: Las actividades se ejecutarán con estricto apego a las especificaciones técnicas generales de construcción, las fichas técnicas de los materiales a sustituir y las normas de calidad vigentes (NTC y buenas prácticas de la ingeniería civil y arquitectura).

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

15.1. EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA

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

La presentación de la propuesta constituye una manifestación explícita de que el Proponente ha efectuado la inspección completa y visita del sitio de las obras y que ha investigado plenamente las condiciones de trabajo, los riesgos, así como todos los aspectos, factores y elementos que puedan incidir en los costos de ejecución de los trabajos y en la formulación de la propuesta.
Si el proponente que resulte adjudicatario ha evaluado incorrectamente las condiciones de ejecución del contrato o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de los trabajos y los suministros, de

conformidad con el contrato, ni le dará derecho a reembolso de costos, ni a reclamaciones o reconocimientos adicionales de ninguna naturaleza

15.2. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO–SST-

El contratista deberá garantizar que el recurso humano a emplear durante la ejecución del contrato cumpla con las normas de salud y seguridad en el trabajo, así mismo deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la ley 962 de 2005, en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento del decreto 1072 de 2015 del Reglamentario del Sector Trabajo.
Igualmente deberá dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 52 de 1993, por medio de la cual se aprueban el "Convenio No. 167 y la Recomendación No. 175 sobre Seguridad y Salud en la Construcción".

El contratista deberá contar con personal calificado para trabajo seguro en alturas cuando se requiera debidamente certificado por entidad competente autorizada por el SENA, de acuerdo con la resolución 1409 de 2012 expedida por el Ministerio de la Protección Social.

15.3. TEMA AMBIENTAL

Los ejecutores y contratistas deberán cumplir con Política Ambiental de la Secretaría de Gobierno que indica la Ficha No 12 de Contratación Sostenible versión 04 con vigencia del 18 de enero de 2022 (ver anexo) para el diseño, construcción, remodelación, demolición, mantenimiento preventivo, correctivo y de mejoras de las instalaciones de la Secretaría, Alcaldías o proyecto, obra o actividad de las localidades.

Esta se armoniza con las buenas prácticas ambientales definidas en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción de la Secretaría Distrital de Ambiente y las líneas y parámetros dados en la guía de seguimiento ambiental del IDU, todo lo anterior, con el propósito de garantizar la adecuada gestión de los residuos, la contaminación por partículas en suspensión y las demás normas exigibles en la ficha verde sostenible de la contratación.

Durante el desarrollo del contrato se deberá dar cumplimiento a El Decreto 507 de 2023 por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital.

16. CONSIDERACIONES GENERALES

a. La omisión de descripciones detalladas de procedimiento de construcción en muchas de las especificaciones refleja la suposición básica que el Contratista conoce las prácticas de construcción y por tanto no lo exime de su responsabilidad en cuanto a la calidad de la obra.
b. Las cantidades de obra y especificaciones se complementan entre sí y tienen por objeto explicar las condiciones y características generales constructivas relacionadas con el empleo de materiales, pero en ningún caso constituyen un manual de construcción.
c. Se entiende que el contratista ya sea persona natural o jurídica este último a través de su representante legal, es un profesional idóneo en el campo de la construcción siendo Arquitecto o Ingeniero Civil, por lo que los errores u omisiones que se presenten en las especificaciones y/o cantidades de obra, serán corregidos bajo el visto bueno del Inter-ventor del contrato sin que estos den paso a posteriores reclamaciones.
d. Para minimizar riesgos ocasionados por accidentes, el contratista deberá ejecutar las actividades de obra en altura con personal certificado.
e. Para todos los casos las medidas serán verificadas en obra por el Interventor del contrato.
f. La Entidad no aceptará ninguna reclamación por parte del Contratista debido a reparaciones que sea necesario efectuar por motivo de deterioros, daños o fallas ocasionadas en las obras y aquellas correrán por cuenta del Contratista antes del recibo definitivo de las mismas.
g. Las demoliciones a que hubiere lugar se ejecutarán de acuerdo con las normas de seguridad, tomando las precauciones necesarias para evitar accidentes de los trabajadores o terceras personas, y daños a las obras que se construyen o a propiedades vecinas. Además, cumplir en su totalidad con el Decreto 507 de 2023.
h. Después de realizar la visita técnica y diagnosticar los requerimientos de mantenimiento a los inmuebles se debe presentar la programación de obra general del contrato.
i. El contratista debe prever en la programación de obra que la ejecución de actividades no interrumpa el normal funcionamiento de las actividades administrativas de la alcaldía local.
j. Todos los materiales aquí especificados se consideran de primera calidad y el adecuado proceso de construcción o instalación y comportamiento son de responsabilidad del contratista.
k. Cualquier cambio propuesto por el contratista deberá ser consultado por escrito a la interventoría y/o supervisión del contrato y no podrá proceder a su ejecución sin su aceptación escrita. En caso contrario, cualquier modificación emprendida sin autorización correrá por cuenta y riesgo del contratista.

l. Todo transporte vertical y horizontal de cualquier material o equipo que requiera el contratista deberá estar considerado dentro de cada precio unitario.
m. Suministrar la totalidad de los insumos, materiales, máquinas, equipos y mano de obra necesarios para la correcta ejecución de cada actividad contratada.
n. Permitir a la interventoría y a la supervisión de la Alcaldía Local, la revisión de los trabajos y acatar las órdenes e instrucciones que se impartan, quedando el contratista en la obligación de corregir a su costa cualquier trabajo que no cumpla con lo previsto en las especificaciones técnicas respectivas.
o. Reparar a su cargo cualquier daño que ocurra en las instalaciones, equipos, mobiliario ubicado en donde se estén realizando las actividades, por causas imputables al contratista o por su personal.
p. Efectuar los cambios o reemplazos del personal del contratista que a juicio de la interventoría o la supervisión sean necesarios para la correcta ejecución del servicio contratado.
q. El contratista será desde el inicio y hasta la entrega a satisfacción de las obras, el único y absoluto responsable de la protección de la obra, de los materiales, herramienta y equipos de su propiedad y de sus subcontratistas.
r. El contratista será responsable por los daños y perjuicios que ocasione a terceros durante la construcción; igualmente responderá por los perjuicios que ocasione por disposición inadecuada de materiales, por defecto, por descuido del manejo del equipo de construcción, por deficiencia o por cualquier falla atribuible a negligencia y falta de cuidado en las mismas. Las reparaciones e indemnizaciones a que haya lugar por esta causa serán a costa del contratista.
s. Durante la construcción, el contratista deberá en todo momento mantener los sitios de las obras limpios, en buenas condiciones sanitarias y libres de cualquier acumulación de materiales de desecho y de basura, sea cual fuere su procedencia.

17. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LAS OBRAS NO PREVISTAS Y PRE-CIOS NO PACTADOS

Cuando se prevea la necesidad de realizar modificaciones al proyecto, el contratista notificará al supervisor sobre tal hecho, en comunicación escrita debidamente motivada y técnicamente soportada en la cual se justificarán las modificaciones planteadas. Dicha propuesta debe ser evaluada en reunión conjunta entre el contratista y el supervisor. Las modificaciones no podrán alterar la sustancialidad del contrato y antes de ser aprobadas se debe consultar la disponibilidad presupuestal del proyecto, si se requiere adición de recursos.
Si se considera necesario efectuar cambios en procedimientos empleados en la ejecución del contrato o especificaciones técnicas, se elaborará el acta correspondiente (acta de mayores y menores cantidades de obra, acta de

actividades no previstas), en las cuales se especificarán los cambios propuestos debidamente sustentados por el contratista y aprobados por el interventor.

Análisis de precios unitarios

Los valores unitarios de los ítems no previstos, deberán ceñirse a la lista de precios oficiales de las siguientes Entidades en su orden estricto:

a. Primera Lista de Referencia: Secretaría de Educación del Distrito – SED-.
b. Segunda Lista de Referencia: Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD-.
c. Tercera Lista de Referencia: Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-
d. En caso de que el ítem no previsto no se encuentre incluido dentro de las listas anteriormente mencionadas, el contratista deberá entregar el correspondiente análisis de precios unitarios acompañado del respectivo estudio de mercado (mínimo 2 cotizaciones que deben ser corroboradas por la interventoría).

Para aprobar los precios no pactados de las obras no previstas el contratista debe presentar el Análisis de Precios Unitarios de la nueva actividad para la aprobación por parte de la interventoría.

El análisis de precios unitarios debe ser entregado a la interventoría, quien deberá emitir su concepto y someterlo a la revisión por parte de la supervisión de la Entidad.

Cualquier inconveniente que se presente durante la ejecución del contrato, debido a una mala elaboración de los análisis de precios unitarios de ítems no previstos será responsabilidad exclusiva del contratista, quien deberá asumir los sobrecostos y demás consecuencias que por ello se generen.

18. MAYORES Y MENORES CANTIDADES

Para efectos del control sobre las mayores y menores cantidades de obra, las mismas serán aprobadas por la interventoría, con visto bueno del supervisor del contrato. Para el efecto, se deberá elaborar el acta formal y legible en la cual se llevará un registro mensual de las cantidades contratadas, las actividades ejecutadas en cada corte y las cantidades pendientes por ejecutar en donde se muestren las mayores o menores cantidades requeridas según sea el caso y las razones que dan lugar a las mismas.

El acta de mayores y menores cantidades deberá adjuntarse al acta parcial de obra al momento de radicar las cuentas de cobro. Los cambios y/o ajustes a las cantidades establecidas de manera contractual se deberán soportar mediante la

respectiva acta de mayores y menores cantidades y con el balance presupuestal del contrato.

Para efectos de dicho balance y demás cifras dentro de la ejecución del contrato, se trabajará máximo con dos cifras decimales, sin embargo, para temas de facturación, los valores por cada elemento, precios unitarios y totales, deberán ser reportados en cifras enteras. El acta de mayores y menores cantidades debe tener cierre al peso.

En constancia, se firma en Bogotá a los 30 días del mes de septiembre de 2026.



_____
Fabian Andres Barragan Galindo
Profesional Área de Infraestructura

_____
Juan Alfredo Torres Prieto
Profesional Área de Infraestructura