ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

SI-SAMC-07-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

RECONSTRUCCION Y REPARACION DE LAS OFICINAS DEL AMCO , EN EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO EL LAGO, PISOS 2 (oficinas de archivo),7,10 Y 14, DEBIDO A AFECTACIONES OCURRIDAS DURANTE EL TERREMOTO DEL 10 DE AGOSTO Y ADECUACIONES CONEXAS

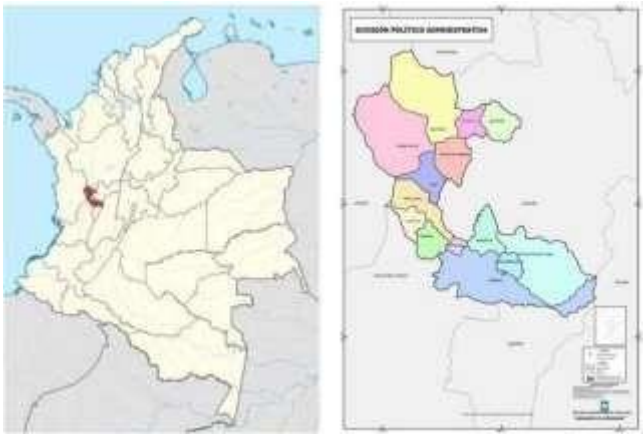
1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Pereira resistió un **evento sísmico el 10 de agosto de 2026**
El sismo tuvo magnitud 7,4 Mw, profundidad de 96 km y epicentro en San José del Palmar (Chocó), según el boletín del Servicio Geológico Colombiano recogido por la UNGRD (reporte situacional No. 015). Ocurrió hacia las 7:34 a. m. y Pereira fue una de las ciudades más afectadas (Diario del Sur).
Las dependencias del AMCO activaron un plan para trasladar temporalmente las oficinas donde funcionaban, y la entidad necesita volver prontamente a su sede propia para reactivar el manejo y la operación normal de sus funciones y actividades.

Parámetro	Valor
Fecha y hora	10 de agosto de 2026, aprox. 7:34 a. m.
Magnitud	7,4 Mw
Profundidad	96 km (sismo de profundidad intermedia)
Epicentro	San José del Palmar, Chocó (5,04° N; 76,34° W)
Zona de amenaza sísmica de Pereira (NSR-10)	Alta; Aa = 0,25 y Av = 0,25 (Apéndice A-4)

Localización municipio de Pereira

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta



El Área Metropolitana Centro Occidente (AMCO) viene adelantando diferentes acciones orientadas a reparar y adecuar su sede principal en el Edificio Administrativo El Lago, en los pisos 2 (oficinas de archivo), 7, 10 y 14.

En este sentido, desde la Dirección del AMCO, y en cumplimiento de los principios orientados a la protección de los derechos e intereses colectivos y a la continuidad en la prestación de los servicios a cargo de la entidad, se adelantan acciones encaminadas a la recuperación de la infraestructura física de su sede administrativa.

Como consecuencia del sismo, las oficinas del AMCO localizadas en los pisos 2, 7, 10 y 14 del Edificio Administrativo El Lago presentaron afectaciones en elementos no estructurales y acabados: muros divisorios en mampostería tipo pandereta y en sistemas livianos, revoques y enchapes de muros y cielos rasos, pisos, divisiones metálicas y de vidrio, puertas y redes eléctricas interiores, lo que obligó a desocupar los espacios.

Conforme a las visitas técnicas, el registro fotográfico y el levantamiento de daños realizados, se identificó la necesidad de ejecutar obras de demolición y desmonte de los elementos afectados, construcción de muros en sistemas livianos (panel de yeso y fibrocemento) y en mampostería, revoques y resanes, pisos vinílicos y cerámicos, morteros de nivelación, estuco y pintura, y obras complementarias, con el fin de restablecer las condiciones de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las oficinas.

El proyecto contempla actividades preliminares (demoliciones y desmontes), muros, pisos y enchapes, acabados y pintura, madera, concretos (morteros de nivelación y regularización) y otras actividades (retiro de material sobrante, aseo

de obra, desmonte de aparatos sanitarios y trasiego de mobiliario).

Las obras deberán ejecutarse conforme a la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10, en especial su Capítulo A.9 (elementos no estructurales), el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE en lo relacionado con el desmonte de redes, y demás normas técnicas aplicables.

Por tratarse de oficinas de uso institucional con atención al público, la intervención deberá garantizar condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad, funcionalidad, iluminación y salubridad para funcionarios y usuarios.

La presente inversión resulta prioritaria y necesaria, toda vez que permitirá:

- Restablecer en el menor tiempo posible el funcionamiento de la sede administrativa del AMCO en el Edificio El Lago.

- Recuperar las condiciones funcionales y locativas de las oficinas de los pisos 2, 7, 10 y 14 afectadas por el sismo del 10 de agosto de 2026.

- Reducir la vulnerabilidad de los elementos no estructurales (muros divisorios y particiones) frente a futuros eventos sísmicos, conforme al Capítulo A.9 de la NSR-10.

- Garantizar condiciones adecuadas de seguridad para funcionarios y usuarios.

- Garantizar el cumplimiento de la normatividad técnica vigente aplicable a este tipo de edificaciones.

Para la ejecución del proyecto, el Área Metropolitana Centro Occidente – AMCO cuenta con un presupuesto oficial estimado de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($384.365.168), que incluye costo directo ($276.738.042), AIU, IVA sobre la utilidad y plan de gestión ambiental, correspondiente al valor total de las obras proyectadas, de acuerdo con el presupuesto de obra CANTIDADES_AREA_METROPOLITANA_V16.

En consecuencia, el AMCO requiere adelantar el correspondiente proceso contractual de contratación directa, con el fin de contratar la ejecución de las obras necesarias para la reconstrucción y reparación de sus oficinas en el Edificio Administrativo El Lago.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El sismo del 10 de agosto de 2026 generó afectaciones en las oficinas del AMCO localizadas en los pisos 2 (oficinas de archivo), 7, 10 y 14 del Edificio Administrativo El Lago, en la ciudad de Pereira. Como resultado de las visitas técnicas y del registro fotográfico realizados, se elaboró el inventario de daños y el presupuesto de obra para su reparación.

La intervención se concentra en elementos no estructurales, acabados y redes interiores; no contempla intervención de los elementos estructurales principales de la edificación (columnas, vigas y losas), salvo los anclajes, columnas de amarre y bordillos necesarios para la fijación de los nuevos muros.

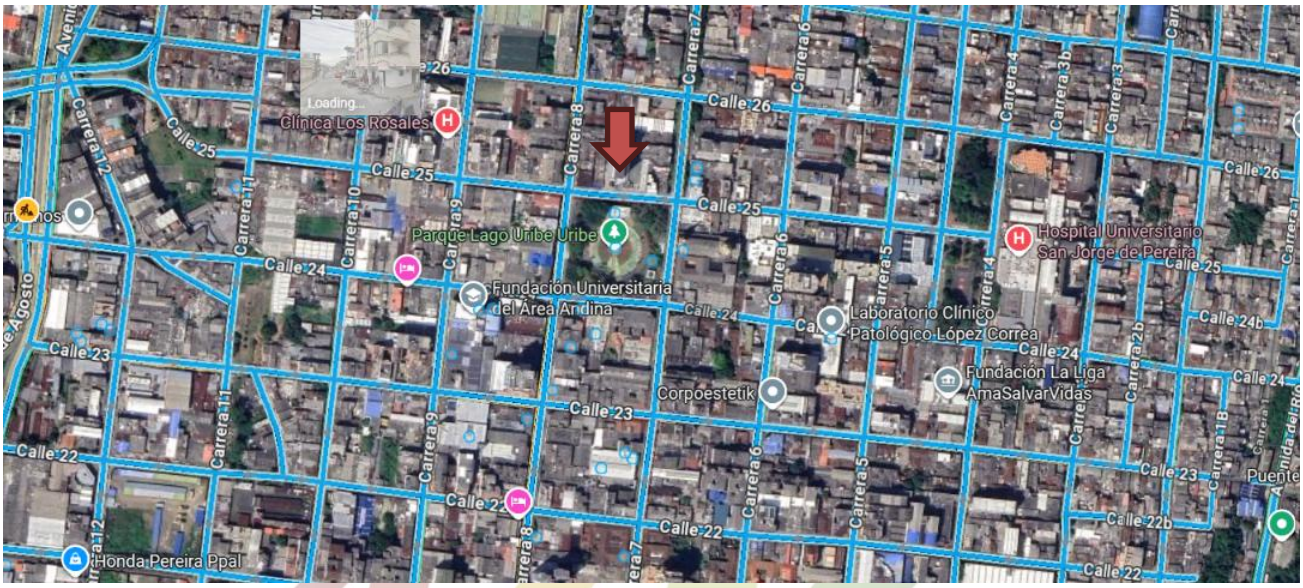
Durante la evaluación técnica del inmueble se identificaron las siguientes condiciones actuales:

1. Muros divisorios en mampostería tipo pandereta y en sistemas livianos (panel de yeso, fibrocemento) con fisuras, desprendimientos y pérdida de estabilidad, que requieren demolición o desmonte y su reconstrucción.
2. Revoques y enchapes de muros y cielos rasos con fisuración y desprendimientos, que requieren demolición, resane con malla y nueva aplicación.
3. Pisos en baldosa fisurados o desprendidos y guardaescobas afectados, que requieren demolición, morteros de nivelación y nuevo acabado de piso.
4. Divisiones metálicas y de vidrio templado, puertas, aparatos sanitarios y redes eléctricas interiores afectados, que deben desmontarse y, cuando sea posible, recuperarse.
5. Las condiciones locativas actuales requieren una intervención integral que permita garantizar:
    - Estabilidad de los elementos no estructurales.
    - Condiciones de seguridad para los ocupantes.
    - Circulación segura.
    - Iluminación y ventilación apropiadas.
    - Funcionamiento integral de las oficinas para uso institucional.

Con fundamento en la evaluación técnica realizada, se determinó la necesidad de ejecutar integralmente las obras de reconstrucción y reparación, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de calidad, seguridad y cumplimiento normativo para el funcionamiento de las oficinas del AMCO.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

2.1. Localización





El proyecto objeto de intervención se encuentra localizado en el Edificio Administrativo El Lago, en la zona urbana de la ciudad de Pereira, departamento de Risaralda. Las

intervenciones se realizarán en los pisos 2 (oficinas de archivo), 7, 10 y 14.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

- Preliminares (demoliciones y desmontes).
- Muros.
- Pisos y enchapes.
- Acabados y pintura.
- Madera.
- Concretos (morteros de nivelación y regularización).
- Otros: retiro de material sobrante, aseo de obra, desmonte de aparatos sanitarios y trasiego de mobiliario.

El alcance del proyecto comprende el suministro de materiales, mano de obra, equipos, herramientas, transporte, implementación de medidas de seguridad industrial, manejo ambiental y demás actividades necesarias para la correcta ejecución y entrega de las obras en funcionamiento, conforme a la normatividad técnica vigente aplicable.

3.1. Fases y etapas del proyecto

a. **Ítems de pago:**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
1	**PRELIMINARES**	
1.1	Demolición muro en pandereta, incluye revoque, enchape, papel de colgadura	m^2
1.2	Desmonte de puerta metálicas o de madera, incluye marco	m^2
1.3	Demolición enchape y/o revoque	m^2
1.4	Demolición de guarda escoba	m
1.5	Desmonte de muros en pared liviana (dry wall o súper board), incluye estructura y recuperación de algunas placas	m^2
1.6	Desmonte de división metálica o de vidrio templado	m^2
1.7	Demolición baldosa	m^2
1.8	Desmonte red interior eléctrica	m

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
	SUBTOTAL	
2	**MUROS**	
2.1	Muro en panel de yeso 1/2" 2 caras ancho 12cm, incluye pintura	m^2
2.2	Revoque cielo raso, incluye dilataciones y filos	m^2
2.3	Revoque muro incluye dilataciones y filos	m^2
2.4	Resane muro con malla	m^2
2.5	Muro en ladrillo farol pandereta e = 0,12 m	m^2
2.6	Muro en placa de fibrocemento e = 8 mm o similar 2 caras, incluye pintura	m^2
2.7	Columna de amarre en concreto de 20,7 Mpa (3000 PSI) de 0,15 x 0,20 m, incluye refuerzo	m
2.8	Anclaje epóxico para 1/2" profundidad < 0,15 m	Un
2.9	Anclaje epóxico para 3/4" profundidad < 0,15 m	Un
2.10	Bordillo de concreto de 20,7 Mpa 0.11 x 0.08 m, incluye refuerzo para base sistema liviano	m
2.11	Muro en placa de fibrocemento e = 8 mm o similar 1 cara, incluye pintura	m^2
	SUBTOTAL	
3	**PISOS Y ENCHAPES**	
3.1	Enchape en cerámica de 20 x 20 cm tipo Ecocerámica, incluye filos de aluminio y fijador de cerámica	m^2
3.2	Guarda Escoba PVC o similar ± h = 0.08 m	m
3.3	Reductor para piso PVC o similar ± ancho = 0.045 m	m
3.4	Piso TIPO Vinílico - Estilo Madera SPC formato 1,51 x 0,23, incluye limpieza y rasquetida de superficie	m^2
3.5	Piso Duropiso ± de 33,8 x 33,8 cm, incluye fijador de cerámica	m^2
	SUBTOTAL	
4	**ACABADOS Y PINTURA**	
4.1	Estuco y pintura con vinilo tipo I muros 3 capas	m^2
4.2	Estuco y pintura cielo raso con vinilo tipo II 3 capas	m^2

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD
	SUBTOTAL	
5	**MADERA**	
5.1	Reinstalación puerta en madera y marco en lámina, incluye resane, pintura y barniz	UND
	SUBTOTAL	
6	**CONCRETOS**	
6.1	Mortero de alta resistencia para Regularización e<= 0.01m para piso	m^2
6.2	Mortero de nivelación 0,05 <= e <= 0,08 m para pisos	m^2
	SUBTOTAL	
7	**OTROS**	
7.1	Retiro de material sobrante en volqueta	m^3-KM
7.2	Aseo de obra de construcción (aulas, oficinas, hospitales, etc.)	m^2
7.3	Cargue manual material sobrante y disposición final	m^3
7.4	Desmonte aparatos sanitarios, con recuperación de ellos	Un
7.5	Desarme y/o trasiego de mobiliario (ayudante)	Jornal(Hr)
	SUBTOTAL	

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución será de 1 mes y 25 días calendario, contados a partir del cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato: acta de inicio, registro presupuestal y aprobación de las garantías exigidas.

5. FORMA DE PAGO

El Área Metropolitana Centro Occidente – AMCO cancelará el valor del contrato que se suscriba con ocasión de este proceso de la siguiente forma:

En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, la entidad contratante incluirá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago,

conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0165 del 1 de noviembre de 2023 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Opción 2: (SELECCIONADA):

La Entidad entregará un anticipo y posteriormente hará pagos parciales con su respectiva amortización, todo lo cual se regirá por las siguientes reglas:

La entidad efectuará al Contratista pagos mensuales en pesos colombianos, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la supervisión en el mes inmediatamente anterior, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AIU pactado.

Parágrafo 1. La entidad realizará al Contratista el último pago, cuyo valor no podrá ser inferior al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, el cual se hará a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la entidad.

Reglas comunes a todas las opciones:

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente Contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Anticipo: En el presente proceso de contratación la entidad entregará al contratista a título de [anticipo un valor equivalente al [30%] del valor básico del contrato. El [anticipo se regirá por las condiciones señaladas en el Anexo 5 – Minuta del Contrato.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

La entidad entregara el anticipo bajo las siguientes condiciones:

- El CONTRATISTA deberá abrir una cuenta bancaria exclusiva para el manejo de los recursos correspondientes al anticipo del presente contrato, la cual será destinada única y exclusivamente a la ejecución del objeto contractual, prohibiéndose expresamente la mezcla de dichos recursos con fondos provenientes de otras operaciones o contratos.

- Previo al desembolso del anticipo, el CONTRATISTA deberá presentar a la entidad certificación bancaria de la cuenta, así como el plan de inversión del anticipo aprobado por la supervisión o interventoría.

- Todos los pagos realizados con cargo al anticipo deberán encontrarse plenamente soportados y relacionados con la ejecución del contrato. La supervisión o interventoría podrá requerir en cualquier momento extractos bancarios, comprobantes de egreso, facturas y demás documentos que permitan verificar la correcta inversión de los recursos.

- El uso indebido, la destinación diferente o la falta de soportes del anticipo constituirá incumplimiento grave de las obligaciones contractuales, facultando a la entidad para suspender desembolsos, exigir el reintegro inmediato de los recursos y adelantar las acciones contractuales, administrativas y legales a que haya lugar.

- El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de las condiciones de la Entidad para su entrega. En todo caso el anticipo estará sujeto a la disponibilidad de cupo en el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

- La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo.

Justificación de la entrega de anticipo.

Se requiere la entrega de un anticipo con el fin de garantizar el inicio oportuno de las actividades del contrato y la adecuada ejecución de las obras contempladas en el proyecto.

El anticipo permitirá al contratista contar con los recursos necesarios para la adquisición de materiales, contratación de mano de obra, transporte, alquiler de equipos, logística y demás actividades iniciales requeridas para la ejecución de las

obras de reconstrucción y reparación de las oficinas objeto de intervención.

Así mismo, teniendo en cuenta la naturaleza de las actividades a ejecutar, el contratista deberá realizar inversiones iniciales relacionadas con demoliciones y desmontes, sistemas livianos de muros (perfilería y placas), pisos vinílicos y cerámicos, morteros, acabados y demás componentes necesarios para garantizar el normal desarrollo del contrato.

Los recursos entregados a título de anticipo deberán ser manejados conforme a lo establecido en la normatividad vigente y amortizados en los pagos parciales realizados de acuerdo con el avance físico de obra debidamente aprobado por la interventoría del contrato.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta el proyecto denominado "RECONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE LAS OFICINAS DEL AMCO EN EL EDIFICIO ADMINISTRATIVO EL LAGO, PISOS 2 (OFICINAS DE ARCHIVO), 7, 10 Y 14, DEBIDO A AFECTACIONES OCURRIDAS DURANTE EL TERREMOTO DEL 10 DE AGOSTO Y ADECUACIONES CONEXAS", se establece que dentro del presente proceso se ejecutarán actividades preliminares (demoliciones y desmontes), muros, pisos y enchapes, acabados y pintura, madera, concretos y otras actividades complementarias (retiro de material sobrante, aseo de obra, desmonte de aparatos sanitarios y trasiego de mobiliario).

Las actividades deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas, planos, presupuesto oficial y demás documentos que hacen parte integral del proceso, dando cumplimiento a la NSR-10, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y demás normas técnicas aplicables a las actividades objeto del contrato.

El contratista deberá garantizar el suministro de materiales, equipos, herramientas, transporte y mano de obra requerida para la correcta ejecución de las obras, así como el cumplimiento de las condiciones de seguridad industrial, manejo ambiental y calidad necesarias para la adecuada entrega y funcionamiento del proyecto.

6.1. Especificaciones técnicas

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

CAPÍTULO 1 – PRELIMINARES

1.1 Demolición muro en pandereta, incluye revoque, enchape, papel de colgadura (m²)

- Demolición manual y controlada de muros en ladrillo tipo pandereta afectados por el sismo, incluido el retiro de revoques, enchapes, papel de colgadura y demás acabados adheridos, en las áreas indicadas en planos y aprobadas por la supervisión.
- Incluye herramienta menor, andamio certificado cuando se requiera, protección de pisos, carpinterías y elementos adyacentes que se conservan, control de polvo, acopio temporal y acarreo interno del material hasta el punto de cargue. El cargue, retiro y disposición final se pagan en los ítems 7.1 y 7.3.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de muro demolido, medido por una cara, descontando vanos.

1.2 Desmonte de puerta metálicas o de madera, incluye marco (m²)

- Desmonte cuidadoso de puertas metálicas o de madera con su respectivo marco, retirando bisagras, cerraduras y elementos de fijación sin afectar los muros y acabados que se conservan.
- Incluye herramienta menor, protección, rotulado y almacenamiento en el sitio que indique la supervisión de las puertas recuperables para su posterior reinstalación (ítem 5.1), y acarreo interno de los elementos no recuperables.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de puerta desmontada (ancho × alto del vano).

1.3 Demolición enchape y/o revoque (m²)

- Retiro de enchapes cerámicos y/o revoques fisurados, sueltos o desprendidos en muros y cielos rasos, hasta llegar al soporte sano, sin afectar los elementos estructurales.
- Incluye herramienta menor, andamio, picado y limpieza de la superficie para recibir el nuevo revoque o resane, protección de áreas contiguas, control de polvo y acarreo interno.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de superficie intervenida, medida en sitio.

1.4 Demolición de guarda escoba (m)

- Retiro de guardaescobas existentes (cerámicos, de madera o PVC) en el perímetro de los espacios donde se cambiará el piso.
- Incluye herramienta menor, retiro de adhesivos o morteros de pega, limpieza de la base del muro y acarreo interno del material.
- **Medida y pago:** por metro lineal (m) de guardaescoba retirado.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

1.5 Desmonte de muros en pared liviana (dry wall o súper board), incluye estructura y recuperación de algunas placas (m²)

- Desmonte de muros en sistema liviano (panel de yeso o placa de fibrocemento) incluida la perfilería metálica de soporte, tornillería, cintas y masillas.
- Incluye la recuperación, clasificación y almacenamiento de las placas en buen estado que indique la supervisión, herramienta menor, andamio y acarreo interno del material sobrante.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de muro desmontado, medido por una cara.

1.6 Desmonte de división metálica o de vidrio templado (m²)

- Desmonte de divisiones de oficina en perfilería metálica o de aluminio y paneles de vidrio templado, retirando herrajes, empaques y anclajes a pisos, muros y cielo raso.
- Incluye personal y elementos para la manipulación segura del vidrio (ventosas, guantes anticorte), protección, embalaje y almacenamiento de los elementos recuperables en el sitio que defina la Entidad, herramienta menor y acarreo interno.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de división desmontada.

1.7 Demolición baldosa (m²)

- Demolición de piso en baldosa existente fisurada o desprendida, incluido su mortero de pega, hasta dejar la losa limpia y apta para recibir el mortero de nivelación o regularización.
- Incluye herramienta menor o martillo demoledor liviano, control de ruido y polvo, protección de áreas contiguas y acarreo interno del material.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de piso demolido.

1.8 Desmonte red interior eléctrica (m)

- Desmonte de la red eléctrica interior (cableado, canaletas, tubería a la vista, cajas, tomas e interruptores) localizada en los muros y divisiones que serán demolidos o desmontados.
- Antes del desmonte se deben desenergizar, bloquear y etiquetar los circuitos conforme al RETIE. Incluye aislamiento y señalización de las puntas de circuito que permanezcan, herramienta, recuperación del material reutilizable y acarreo interno.
- **Medida y pago:** por metro lineal (m) de red desmontada.

CAPÍTULO 2 – MUROS

2.1 Muro en panel de yeso 1/2" 2 caras ancho 12cm, incluye pintura (m²)

- Construcción de muro divisorio en sistema liviano con placas de yeso de 1/2" por ambas caras sobre estructura de perfiles de acero galvanizado (canal y paral), para un ancho total de 12 cm, según planos y especificaciones del fabricante.
- Incluye perfilería, tornillería, anclajes a losa de piso y de entrepiso, cinta y masilla en juntas, esquineros, refuerzos para fijación de puertas y elementos colgados, estuco y pintura, andamio y herramienta. La fijación del muro debe cumplir el Capítulo A.9 de la NSR-10 (elementos no estructurales).
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de muro terminado, medido por una cara, descontando vanos.

2.2 Revoque cielo raso, incluye dilataciones y filos (m²)

- Aplicación de revoque en mortero cemento–arena 1:4 sobre la cara inferior de la losa, previa limpieza y humedecimiento de la superficie o aplicación de puente de adherencia.
- Incluye dilataciones, filos y boquillas, acabado fino listo para estuco, andamio certificado, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de cielo raso revocado.

2.3 Revoque muro incluye dilataciones y filos (m²)

- Aplicación de revoque en mortero cemento–arena 1:4 sobre muros, con espesor promedio de 1,5 cm, plomado y reglado, apto para recibir estuco y pintura o enchape.
- Incluye humedecimiento o puente de adherencia, dilataciones, filos, andamio, herramienta, curado y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de muro revocado, descontando vanos.

2.4 Resane muro con malla (m²)

- Reparación de fisuras y grietas en muros mediante apertura y limpieza de la fisura, colocación de malla de refuerzo (fibra de vidrio o metálica tipo vena) con traslapo mínimo de 10 cm a cada lado y aplicación de mortero o resanador.
- Incluye materiales, herramienta, andamio y acabado al nivel del revoque existente, listo para estuco y pintura.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de superficie resanada.

2.5 Muro en ladrillo farol pandereta e = 0,12 m (m²)

- Construcción de muro en ladrillo farol tipo pandereta de 0,12 m de espesor, pegado con mortero 1:4, a plomo, nivel y alineación, según planos arquitectónicos.
- Incluye mortero de pega, amarres a elementos existentes, andamio,

herramienta y mano de obra. Las columnas de amarre se pagan en el ítem 2.7.

- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de muro construido, descontando vanos.

2.6 Muro en placa de fibrocemento e = 8 mm o similar 2 caras, incluye pintura (m²)

- Construcción de muro en sistema liviano con placa de fibrocemento de 8 mm por ambas caras sobre estructura de perfiles de acero galvanizado, según planos y especificaciones del fabricante.
- Incluye perfilería, tornillería, anclajes, tratamiento de juntas con cinta y masilla para fibrocemento, estuco y pintura, andamio y herramienta. La fijación debe cumplir el Capítulo A.9 de la NSR-10.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de muro terminado, medido por una cara, descontando vanos.

2.7 Columna de amarre en concreto de 20,7 Mpa (3000 PSI) de 0,15 x 0,20 m, incluye refuerzo (m)

- Construcción de columna de amarre en concreto de 20,7 MPa (3000 psi), sección 0,15 × 0,20 m, para confinamiento de muros de mampostería.
- Incluye acero de refuerzo según detalle, anclaje a losa y viga existentes, formaleta, vaciado, vibrado, curado y desencofrado.
- **Medida y pago:** por metro lineal (m) de columna construida.

2.8 Anclaje epóxico para 1/2" profundidad < 0,15 m (Un)

- Perforación en concreto existente con taladro rotopercutor, limpieza del orificio con cepillo y aire a presión, aplicación de adhesivo epóxico estructural e inserción de barra corrugada de 1/2", con profundidad de empotramiento hasta 0,15 m.
- Incluye perforación, limpieza, adhesivo epóxico, instalación de la barra, equipo y mano de obra, respetando los tiempos de curado de la ficha técnica del fabricante.
- **Medida y pago:** por unidad (Un) de anclaje instalado y aceptado.

2.9 Anclaje epóxico para 3/4" profundidad < 0,15 m (Un)

- Perforación en concreto existente, limpieza del orificio, aplicación de adhesivo epóxico estructural e inserción de barra corrugada de 3/4", con profundidad de empotramiento hasta 0,15 m.
- Incluye perforación, limpieza, adhesivo epóxico, instalación de la barra, equipo y mano de obra, respetando los tiempos de curado de la ficha técnica del fabricante.
- **Medida y pago:** por unidad (Un) de anclaje instalado y aceptado.

2.10 Bordillo de concreto de 20,7 Mpa 0.11 x 0.08 m, incluye refuerzo para base sistema liviano (m)

- Construcción de bordillo en concreto de 20,7 MPa de 0,11 m de ancho por 0,08 m de alto como base de muros en sistema liviano, para protegerlos de la humedad y de golpes en la base.
- Incluye refuerzo, anclaje a la losa, formaleta, vaciado, curado y desencofrado.
- **Medida y pago:** por metro lineal (m) de bordillo construido.

2.11 Muro en placa de fibrocemento e = 8 mm o similar 1 cara, incluye pintura (m²)

- Construcción de muro o revestimiento en sistema liviano con placa de fibrocemento de 8 mm por una sola cara sobre estructura de perfiles de acero galvanizado.
- Incluye perfilería, tornillería, anclajes, tratamiento de juntas, estuco y pintura, andamio y herramienta. La fijación debe cumplir el Capítulo A.9 de la NSR-10.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de muro terminado, descontando vanos.

CAPÍTULO 3 – PISOS Y ENCHAPES

3.1 Enchape en cerámica de 20 x 20 cm tipo Ecocerámica, incluye filos de aluminio y fijador de cerámica (m²)

- Suministro e instalación de enchape en cerámica de 20 × 20 cm tipo Ecocerámica o similar en muros, según planos y especificaciones.
- Incluye fijador de cerámica, filos de aluminio, boquilla, trazado, cortes, nivelación, emboquillado, limpieza final, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de enchape instalado.

3.2 Guarda Escoba PVC o similar ± h = 0.08 m (m)

- Suministro e instalación de guardaescoba en PVC o similar de 0,08 m de altura en el perímetro de los espacios con piso nuevo.
- Incluye adhesivo o fijación mecánica, esquineros, uniones, cortes a 45°, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro lineal (m) de guardaescoba instalado.

3.3 Reductor para piso PVC o similar ± ancho = 0.045 m (m)

- Suministro e instalación de perfil reductor o de transición en PVC o similar de 0,045 m de ancho en los cambios de material o nivel del piso y en los vanos de puerta.
- Incluye fijación, cortes, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro lineal (m) de reductor instalado.

3.4 Piso TIPO Vinílico - Estilo Madera SPC formato 1,51 x 0,23, incluye limpieza y rasquetida de superficie (m²)

- Suministro e instalación de piso vinílico rígido SPC estilo madera, formato 1,51 × 0,23 m, sistema click flotante, de la referencia y color aprobados por la Entidad.
- Incluye limpieza y rasquetiado de la superficie, verificación de planitud (desnivel máximo de 3 mm en 2 m), manto o espuma de base si la referencia lo requiere, juntas perimetrales de dilatación, cortes, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de piso instalado.

3.5 Piso Duropiso ± de 33,8 x 33,8 cm, incluye fijador de cerámica (m²)

- Suministro e instalación de piso cerámico tipo Duropiso o similar de 33,8 × 33,8 cm, según planos y especificaciones.
- Incluye fijador de cerámica, boquilla, trazado, cortes, nivelación, emboquillado, limpieza final, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de piso instalado.

CAPÍTULO 4 – ACABADOS Y PINTURA

4.1 Estuco y pintura con vinilo tipo I muros 3 capas (m²)

- Aplicación de estuco plástico y pintura en vinilo tipo I (NTC 1335) en tres capas sobre muros revocados, resanados o en sistema liviano.
- Incluye resane menor, limpieza y preparación de la superficie, lijado, protección de pisos y carpinterías, andamio, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de superficie terminada, descontando vanos.

4.2 Estuco y pintura cielo raso con vinilo tipo II 3 capas (m²)

- Aplicación de estuco plástico y pintura en vinilo tipo II (NTC 1335) en tres capas sobre cielo raso.
- Incluye resane menor, preparación de la superficie, lijado, protección de áreas contiguas, andamio certificado, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de cielo raso terminado.

CAPÍTULO 5 – MADERA

5.1 Reinstalación puerta en madera y marco en lámina, incluye resane, pintura y barniz (UND)

- Reinstalación de puerta en madera recuperada y su marco en lámina, a plomo y nivel, con su funcionamiento correcto.
- Incluye anclajes, ajuste de bisagras y cerradura, resane de los muros

alrededor del marco, pintura del marco, barniz de la hoja de madera, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por unidad (UND) de puerta reinstalada y en funcionamiento.

CAPÍTULO 6 – CONCRETOS

6.1 Mortero de alta resistencia para Regularización e<= 0.01m para piso (m²)
- Aplicación de mortero de alta resistencia o autonivelante, en espesor de hasta 1 cm, para regularizar la superficie de la losa antes de instalar el piso vinílico.
- Incluye limpieza y preparación de la superficie, imprimante o puente de adherencia, mezcla, aplicación, curado, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de superficie regularizada.

6.2 Mortero de nivelación 0,05 <= e <= 0,08 m para pisos (m²)
- Ejecución de capa de mortero de nivelación cemento–arena 1:4 con espesor entre 0,05 y 0,08 m para conformación y nivelación de pisos, según las cotas definidas.
- Incluye limpieza de la losa, puente de adherencia, maestras, mezcla, extendido, nivelación, afinado, curado, herramienta y mano de obra.
- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de piso nivelado.

CAPÍTULO 7 – OTROS

7.1 Retiro de material sobrante en volqueta (m³-KM)
- Transporte en volqueta del material sobrante y de los escombros de demolición desde la obra hasta el sitio de disposición final autorizado en el municipio de Pereira.
- Incluye vehículo, combustible, conductor, carpado del material y presentación del certificado de disposición final de RCD expedido por el sitio receptor.
- **Medida y pago:** por metro cúbico–kilómetro (m³-km), producto del volumen transportado por la distancia de acarreo.

7.2 Aseo de obra de construcción (aulas, oficinas, hospitales, etc.) (m²)
- Limpieza general y aseo final de las áreas intervenidas para su entrega y funcionamiento.
- Incluye recolección y retiro de residuos, limpieza de pisos, muros, ventanería, carpinterías y demás superficies, insumos de aseo, herramienta y mano de obra.

- **Medida y pago:** por metro cuadrado (m²) de área entregada limpia.

7.3 Cargue manual material sobrante y disposición final (m³)

- Empaque en sacos, cargue manual y transporte vertical del material sobrante por el ascensor o ducto que autorice la administración del edificio, hasta la volqueta, y su disposición final en sitio autorizado.
- Incluye sacos, protección de ascensores y zonas comunes, acarreo interno, cargue, derechos de disposición final y limpieza de las zonas de paso.
- **Medida y pago:** por metro cúbico (m³) de material retirado.

7.4 Desmonte aparatos sanitarios, con recuperación de ellos (Un)

- Desmonte cuidadoso de aparatos sanitarios (sanitarios, lavamanos, orinales) y sus accesorios, con recuperación para su almacenamiento o reinstalación.
- Incluye cierre del suministro de agua, taponamiento provisional de puntos hidráulicos y sanitarios, limpieza, protección y almacenamiento de los aparatos en el sitio indicado por la supervisión.
- **Medida y pago:** por unidad (Un) de aparato desmontado.

7.5 Desarme y/o trasiego de mobiliario (ayudante) (Jornal(Hr))

- Desarme, protección, traslado y reacomodación del mobiliario de oficina existente para liberar las áreas de trabajo y su posterior reubicación.
- Incluye ayudante, herramienta menor, elementos de embalaje y protección, y registro del inventario de los muebles trasladados.
- **Medida y pago:** por hora de ayudante (Jornal-Hr) efectivamente laborada y registrada en la bitácora de obra.

6.1.2.Pruebas y ensayos

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá realizar las pruebas, ensayos y verificaciones necesarias para garantizar la calidad de los materiales, la correcta ejecución de las actividades y el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto, de conformidad con las Normas Técnicas Colombianas (NTC), el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, el RETIE y demás normas aplicables según el alcance de las obras.

Las pruebas y ensayos mínimos requeridos serán los siguientes, según aplique:

1. Ensayos de resistencia de concretos (columnas de amarre y bordillos) y de morteros de nivelación.

2. Verificación de anclajes epóxicos (profundidad, limpieza y, cuando lo solicite la supervisión, prueba de arrancamiento).
3. Verificación de plomo, alineación y fijación de muros en mampostería y en sistemas livianos.
4. Verificación de planitud y nivelación de pisos antes de instalar el piso vinílico SPC.
5. Verificación de adherencia de revoques, resanes y enchapes.
6. Verificación de acabados de estuco y pintura.
7. Pruebas finales para recibo y entrega de las áreas intervenidas.

El contratista deberá garantizar la calidad de todos los materiales y procesos constructivos empleados en la ejecución de las obras, realizando los ensayos y controles de calidad requeridos por la supervisión o interventoría.

Los ensayos deberán ser ejecutados por laboratorios o personal competente debidamente acreditado o autorizado, cuando la naturaleza de la prueba así lo requiera. Los resultados deberán ser entregados a la supervisión o interventoría dentro de los plazos establecidos en el programa de obra y control de calidad.

El contratista deberá llevar registro y trazabilidad de todas las pruebas y ensayos realizados, anexando los informes correspondientes en los reportes de avance de obra.

Cualquier material, equipo o actividad que no cumpla con las especificaciones técnicas, normas aplicables o resultados mínimos exigidos deberá ser corregido, reemplazado o ejecutado nuevamente por cuenta y riesgo del contratista, sin que ello genere costos adicionales para la entidad.

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

La Entidad Contratante entregará al contratista adjudicatario los documentos e insumos técnicos necesarios para la adecuada planeación, ejecución, control y supervisión del contrato.

Documentos e insumos técnicos

- Informe de daños y registro fotográfico de las oficinas afectadas por el sismo del 10 de agosto de 2026.

- Planos arquitectónicos de los pisos 2, 7, 10 y 14 del Edificio Administrativo El Lago.

- Especificaciones técnicas generales y particulares del proyecto.
- Presupuesto oficial de obra (CANTIDADES_AREA_METROPOLITANA_V16) y análisis de precios unitarios (APU).
- Cotizaciones y referencias de precios empleadas en la estructuración del presupuesto oficial.
- Documentos y permisos gestionados ante otras entidades:
- Autorización de la administración del Edificio El Lago para el ingreso de personal y materiales, horarios de trabajo, uso de ascensores y retiro de escombros.
- Sitio autorizado para la disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) en el municipio de Pereira.
- En concordancia con el art. 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen cómo finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

La información suministrada por la Entidad deberá ser utilizada exclusivamente para la ejecución del contrato y servirá como soporte técnico para el desarrollo de las actividades contratadas.

Cualquier modificación, ajuste, adaptación o complementación que el contratista pretenda efectuar a los diseños, planos o documentos entregados deberá ser previamente revisada y aprobada por la supervisión o interventoría, sin que ello constituya causal de suspensión, prórroga o reconocimiento económico adicional, salvo autorización expresa de la Entidad.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

El presente proceso de selección contempla soluciones técnicas viables, las cuales cuentan con sustento técnico y legal desde el ámbito constructivo, conforme a la normatividad vigente aplicable al proyecto.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

6.3.1. Normatividad aplicable

• Todas las actividades deberán ejecutarse conforme a la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (en especial el Capítulo A.9, elementos no estructurales), el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y demás normas técnicas aplicables según el alcance de las obras.

• Los materiales, equipos y elementos instalados deberán cumplir con las certificaciones y normas técnicas nacionales e internacionales vigentes, tales como NTC, ASTM, ANSI, UL o equivalentes.

6.3.2. Calidad de materiales y acabados

• Todos los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad, libres de defectos y cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto, presentando ficha técnica y garantía del fabricante cuando aplique.

• Los colores, texturas, referencias y acabados finales deberán ser previamente aprobados por la supervisión o interventoría antes de su instalación.

6.3.3. Seguridad industrial y salud en el trabajo

• El contratista deberá implementar y mantener durante la ejecución del contrato el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de seguridad industrial y trabajo seguro en alturas.

• Será obligatorio el uso de elementos de protección personal EPP, señalización preventiva, control de acceso y demás medidas necesarias para la protección de trabajadores, usuarios y terceros.

• Se deberán cumplir las disposiciones relacionadas con la adecuada gestión, manejo y disposición final de residuos de construcción y demolición RCD conforme a la normatividad ambiental vigente.

6.3.4. Coordinación y programación

• Las actividades deberán ejecutarse conforme al cronograma aprobado por la supervisión o interventoría.

• El contratista deberá coordinar adecuadamente los diferentes frentes y especialidades de obra, garantizando la correcta secuencia constructiva y evitando interferencias entre actividades.

• Las actividades que generen ruido, polvo o afectaciones temporales deberán ejecutarse adoptando medidas de mitigación y control.

6.3.5. Pruebas y certificaciones

• Se deberán realizar todas las pruebas, verificaciones y ensayos necesarios para garantizar la calidad de los materiales y el correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas.

• Según aplique, se deberán efectuar pruebas hidrosanitarias de presión y estanqueidad, pruebas eléctricas, pruebas de iluminación, continuidad, aislamiento y demás verificaciones requeridas por la supervisión o interventoría.

• Todas las pruebas deberán quedar soportadas mediante actas firmadas, registros fotográficos, protocolos y mediciones correspondientes.

6.3.6. Alcance del aseo de obra

• El aseo incluye retiro de escombros, materiales sobrantes y residuos de construcción, así como la limpieza general de pisos, muros, enchapes, cielos rasos, carpinterías, ventanería y demás áreas intervenidas, dejándolas en condiciones óptimas para su entrega y funcionamiento.

6.4. Método Constructivo

La metodología constructiva empleada por el contratista para desarrollar las actividades objeto del contrato deberá garantizar la correcta ejecución de las obras de demolición, desmonte, construcción de muros, pisos, acabados y obras complementarias, conforme a los planos, especificaciones técnicas, normatividad vigente y demás documentos contractuales del proyecto. Por tratarse de un edificio en funcionamiento, deberá coordinarse con la administración del edificio el uso de ascensores, horarios de trabajo y el control de ruido y polvo.

La ejecución de las actividades deberá garantizar como mínimo los siguientes aspectos:

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

1. Las calidades previstas en los planos, diseños y especificaciones técnicas entregadas por la Entidad.

2. La estabilidad, funcionalidad y seguridad de la obra ejecutada durante todas las etapas constructivas.
3. El cumplimiento de las normas de calidad aplicables a los materiales, equipos y elementos constructivos utilizados en el proyecto.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud en el trabajo y manejo ambiental durante la ejecución de las obras.
5. El cumplimiento de los criterios y requisitos de diseño y construcción sismorresistente establecidos en la NSR-10 y demás normas técnicas vigentes aplicables.
6. No afectar el desarrollo de otras actividades o intervenciones que se ejecuten simultáneamente y que no estén a cargo del contratista.

6.4.1. Actividades preliminares

• Revisión inicial y verificación de las condiciones existentes de la edificación antes del inicio de las intervenciones.

• Localización, replanteo y verificación de ejes, niveles y puntos de referencia de acuerdo con los planos aprobados.

• Señalización, cerramiento y aislamiento de las áreas de trabajo conforme a las disposiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.

• Protección de elementos existentes que no serán intervenidos y que puedan resultar afectados durante la ejecución de las obras.

6.4.2. Demoliciones y desmontes

• Demolición controlada de muros en pandereta, enchapes, revoques, baldosas y guardaescobas definidos en los planos y especificaciones técnicas.

• Desmonte de muros livianos, divisiones metálicas y de vidrio, puertas, aparatos sanitarios y redes eléctricas interiores, garantizando el adecuado manejo y almacenamiento de los materiales recuperables.

• Retiro, cargue y disposición temporal de escombros y materiales sobrantes en sitios autorizados.

6.4.3. Construcción de muros y elementos complementarios

• Construcción de muros en sistemas livianos (panel de yeso y fibrocemento) y en mampostería, con sus anclajes, columnas de amarre y bordillos, cumpliendo el Capítulo A.9 de la NSR-10.

• Ejecución de anclajes epóxicos, revoques, resanes con malla y morteros requeridos por el proyecto.

• Control de alineación, nivelación, verticalidad y dimensiones durante la ejecución de las actividades constructivas.

• Realización de pruebas y controles de calidad sobre materiales y procesos constructivos cuando aplique.

6.4.4. Pisos, enchapes y acabados

• Ejecución de morteros de nivelación y de regularización para pisos conforme a espesores y especificaciones técnicas definidas en el proyecto.

• Instalación de piso vinílico SPC, pisos y enchapes cerámicos, guardaescobas y reductores en PVC, garantizando alineación, nivelación y uniformidad de acabados.

• Aplicación de estuco y pintura en muros y cielos rasos sobre superficies previamente preparadas y resanadas.

• Limpieza permanente de superficies y protección de elementos terminados durante la ejecución de las actividades.

6.4.5. Redes eléctricas y aparatos sanitarios

• Desmonte de redes eléctricas interiores previa desenergización, bloqueo y etiquetado de circuitos, conforme al RETIE.

• Aislamiento y señalización de las puntas de circuito que permanezcan, y desmonte de aparatos sanitarios con taponamiento provisional de los puntos hidráulicos y sanitarios.

• Verificación de que las redes que permanecen en servicio quedan en condiciones seguras de operación.

6.4.6. Limpieza y entrega final

• Retiro de materiales sobrantes, residuos y escombros generados durante la ejecución de las obras.

• Limpieza general de pisos, enchapes, cielos rasos, carpinterías y demás áreas intervenidas.

• Entrega de las áreas intervenidas en condiciones óptimas de funcionamiento, limpieza y seguridad.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

La Entidad desarrollo un análisis de los diferentes factores necesarios para garantizar la sostenibilidad técnico-ambiental del proyecto a desarrollar, lo cual deberá reflejarse en las especificaciones de la obra con la incorporación de las medidas que la Entidad decida implementar de acuerdo con las condiciones ambientales, presupuestales, contractuales y los requerimientos técnicos de la obra pública a ejecutar. Para tales efectos, la Entidad podrá orientarse por lo establecido en la «Guía conceptual y metodológica de compras públicas sostenibles» del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

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

La implementación de los criterios sostenibles o medidas a las que se refiere este numeral deberá realizarse de manera armónica con el cumplimiento de las obligaciones impuestas por licencias, permisos, autorizaciones y demás instrumentos aplicables a la respectiva obra. De igual manera, las medidas deberán estar acordes con la Norma Técnica aplicable a cada sector, en los casos que aplique. Por ejemplo: NTC 4595 relativa al «Planteamiento y diseño de instalaciones y ambientes escolares»

Cada proyecto constituye un escenario en particular, por lo que es deber de la Entidad Estatal realizar el análisis respectivo en cada caso, de manera tal que se logre identificar los aspectos y particularidades asociadas al desarrollo de la

obra. Asimismo, el análisis deberá determinar la incidencia de la implementación

de las medidas sostenibles en el Presupuesto Oficial del proyecto.

Para aplicar lo aquí dispuesto, la Entidad podrá tener en cuenta los siguientes criterios, los cuales se mencionan a título enunciativo, sin perjuicio de la posibilidad de que decida implementar otras siempre que se ajusten a lo arriba señalado:
Energía

- Bombillas ahorradoras y equipos eléctricos de bajo consumo o utilización de tecnología LED
- Interruptores conmutables que permiten encendido y apagado de luminarias desde diferentes puntos de un recorrido, temporizadores que controlan el tiempo de activación y apagado de lámparas o equipos eléctricos.
- Reguladores lumínicos, que controlan la intensidad de las luminarias. Materiales:
- Usar materiales reciclables como acero, aluminio, cobre, concretos y ladrillos de demolición, vidrio, plásticos, o cartón, separados por categorías para su recolección.
- Recuperar elementos como ventanas, puertas, cerraduras, divisiones, cubiertas y vigas de madera para reutilización o reciclaje.
- Pinturas sin contenido de plomo.
- Restringir el uso de materiales que requieran pulimento en obra y emitan residuos volátiles o nocivos o utilizar equipos que capturen las emisiones.

El contratista deberá ejecutar las obras garantizando el cumplimiento de las normas ambientales, de seguridad industrial y salud en el trabajo vigentes, promoviendo el uso eficiente de los recursos y la adecuada gestión de los residuos generados durante la ejecución del contrato.

Las actividades constructivas deberán orientarse a minimizar los impactos negativos sobre el entorno, priorizando prácticas sostenibles y de manejo responsable de los materiales, de acuerdo con la naturaleza del proyecto.

Dentro de los informes periódicos que presente el contratista, se deberá dejar constancia sobre los siguientes aspectos:

1. Cumplimiento de los criterios ambientales y sociales establecidos en el presente anexo, expresando el nivel de avance mediante indicadores o porcentajes de cumplimiento.

2. Seguimiento al cronograma ambiental y social, comparando la proyección

frente a la ejecución real, e incluyendo justificaciones en caso de retrasos o ajustes.

3. Evidencias de capacitación ambiental y social, mediante hojas de asistencia o constancias firmadas por el personal de obra, la comunidad o las autoridades locales, en temas como manejo de residuos, control de ruido, ahorro de agua y energía, y seguridad en el trabajo.
4. Registros de vinculación de mano de obra local del municipio de Pereira y el área metropolitana.
5. Documentos de soporte y fichas ambientales que acrediten la correcta gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), el almacenamiento temporal de materiales, y la disposición final en sitios autorizados.
6. Cumplimiento de las medidas de control ambiental, tales como:
    - Minimización de generación de polvo y ruido.
    - Control del vertimiento de aguas residuales de la obra.
    - Disposición selectiva y responsable de escombros y materiales sobrantes.
    - Protección de árboles, zonas verdes y espacio público colindante.
    - Ahorro de agua y energía durante el desarrollo de los trabajos.

El contratista deberá implementar un Plan Básico de Manejo Ambiental (PBMA) acorde con el tipo de intervención, el cual será presentado a la supervisión o interventoría antes del inicio de las actividades. Este plan incluirá los procedimientos de manejo de residuos, control de emisiones, señalización, limpieza del área intervenida y estrategias de seguridad y salud en el trabajo.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL esta información la diligencia oficina jurídica

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

a. Las hojas de vida y soportes del personal vinculado al proyecto serán verificadas una vez se adjudique el Contrato y no podrán ser pedidas durante la selección del Contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante.

b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos

diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

c. El Contratista deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o matrícula profesional se puede suplir con lo regulado en el artículo 18 del Decreto - Ley 2106 de 2019.

d. Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.

e. La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Contratista los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados en la ejecución del contrato y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del Contrato, en el caso en que sea establecido un valor de honorarios de referencia.

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

g. El Contratista garantizará que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) cada vez que la Entidad los requiera para dar cumplimiento al objeto del Contrato de acuerdo con el tiempo de dedicación exigido para cada personal.

h. La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o retiro de cualquier Subcontratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve mayores costos para la Entidad, detallando las razones debidamente justificadas por la cual solicita dicho cambio.

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

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

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO, como DIRECTOR, con tarjeta profesional con fecha de expedición cuyo tiempo sea superior a CINCO (5) AÑOS- (dedicación mínima 25% del plazo total del contrato de obra).

- Un (1) INGENIERO CIVIL Y/O ARQUITECTO, como RESIDENTE DE OBRA, con tarjeta profesional con fecha de expedición cuyo tiempo sea superior a TRES (3) AÑOS- (dedicación mínima 100% del plazo total del contrato de obra).

- Un (1) profesional ambiental, con tarjeta profesional con fecha de expedición cuyo tiempo sea superior a TRES (3) AÑOS- (dedicación mínima 35% del plazo total del contrato de obra)

- Un (1) PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO O INGENIERO INDUSTRIAL, como PROFESIONAL SST, con matrícula profesional con fecha de expedición cuyo tiempo sea no inferior a TRES (3) AÑOS a la apertura de las propuestas- (dedicación mínima del 30% del plazo total del contrato de obra).

- Un (1) MAESTRO DE OBRA con Estudios técnicos o tecnológicos culminados en Construcción, Administración de Obra, Logística o áreas afines con mínimo DOS (2) Años de experiencia como almacenista de obra - (dedicación mínima del 100% del plazo total del contrato de obra).

- Un (1) CONTADOR
- Un (1) SECRETARIO

8.1. Requisitos del personal

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

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
DIRECTOR DE OBRA	Mayor a cinco (5) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Con experiencia mínima de un año como director de obra o interventoría para el mejoramiento.
RESIDENTE DE OBRA	Mayor a tres (3) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Con experiencia mínima de un año como residente de obra o interventoría para el mejoramiento.
PROFESIONAL AMBIENTAL	Mayor a tres (3) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Con experiencia mínima certificada de un (1) año como profesional ambiental en el trabajo en obra o interventoría.
PROFESIONAL SST	Mayor a tres (3) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Con experiencia mínima certificada de un (1) año como profesional en seguridad y salud en el trabajo en obra o interventoría.
MAESTRO DE OBRA	Mayor a dos (2) años de experiencia general certificada.	Con experiencia mínima certificada de un (1) año como maestro de obra.
CONTADOR	Mayor a dos (2) años de experiencia general contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.	Con experiencia mínima certificada de un (1) año como profesional en contaduría en el trabajo en obra o interventoría para la construcción
SECRETARIO	Mayor a dos (2) años de experiencia general certificada.	Con experiencia mínima certificada de un (1) año como secretaria (o) en el trabajo en obra o interventoría para la construcción.

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo necesario para la ejecución del proyecto. Si el Contratista contrata persona adicional, este correrá por su cuenta, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la Entidad frente al personal extra que el Contratista utilice en la ejecución del Contrato, ya que la Entidad en la etapa de planeación estableció el personal profesional y operacional mínimo requerido para el cumplimiento del Contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente.

Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

Equipo y herramientas descritas en las ESPECIFICACIONES GENERALES DE MANTENIMIENTO. Además de los que sean necesarios de acuerdo a las actividades a ejecutar APUS, entre otros.

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

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

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

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

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

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

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

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

11. OBRAS PROVISIONALES

N/A

12. SEÑALIZACIÓN

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

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

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

De conformidad con la Ley 99 de 1993 y demás normas ambientales vigentes, para el presente proyecto no se requiere licencia ambiental. No obstante, el contratista deberá ejecutar las actividades garantizando el cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable, especialmente en lo relacionado con el manejo, cargue, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición RCD.

El contratista deberá organizar y ejecutar los trabajos de manera compatible con los requerimientos técnicos, ambientales y de seguridad exigidos por la normatividad vigente, adoptando las medidas necesarias para prevenir afectaciones al entorno, a los usuarios y a terceros.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
CONTRATACIÓN DIRECTA
Urgencia Manifiesta

De conformidad con la Resolución 4272 de 2021 y demás normas vigentes en materia de trabajo seguro en alturas, todas las actividades que se ejecuten a alturas superiores a 1.5 m deberán ser realizadas por personal debidamente certificado y autorizado, incluyendo la implementación de permisos de trabajo,

sistemas de protección contra caídas, supervisión y plan de rescate cuando aplique.

Las actividades relacionadas con el desmonte de redes eléctricas deberán cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y deberán ser ejecutadas por personal competente bajo la responsabilidad de un profesional con matrícula profesional vigente, cuando la normatividad lo requiera.

El contratista adjudicatario será responsable de tramitar, gestionar y mantener vigentes todos los permisos, autorizaciones, certificaciones y documentos requeridos para la correcta ejecución del contrato que sean de su competencia, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

El proyecto se desarrollará en cumplimiento de la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10, las Normas Técnicas Colombianas NTC y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, según aplique al alcance de las actividades ejecutadas.

Por tratarse de oficinas de uso institucional con atención al público, localizadas en una edificación en funcionamiento, las obras deberán garantizar condiciones adecuadas de accesibilidad, salubridad, iluminación, ventilación y seguridad para funcionarios, usuarios y demás ocupantes del edificio.

Los materiales, acabados y elementos instalados deberán ser nuevos, de primera calidad y aptos para uso institucional, priorizando superficies seguras, de fácil mantenimiento y alta durabilidad.

Las actividades de reconstrucción deberán ejecutarse conforme al levantamiento de daños, planos y especificaciones aprobados, garantizando que los elementos no estructurales nuevos queden debidamente anclados y cumplan los requisitos del Capítulo A.9 de la NSR-10.

Cualquier ajuste, modificación o cambio a los diseños, especificaciones técnicas

o procedimientos constructivos deberá contar previamente con la aprobación de

la supervisión o interventoría, sin que ello genere reconocimiento económico adicional ni ampliación automática de los plazos contractuales.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Toda la documentación aportada en el proceso para su publicación en el SECOP II, tal como análisis del sector, análisis del riesgo, estudio previo, pliegos de condiciones y todos sus anexos y matrices.

En constancia, se firma en Pereira, a los 05 días del mes de Noviembre de 2026.



MARIO FERNANDO GIRALDO CASTRILLON
INGENIERO CIVIL CONTRATISTA
Área Metropolitana Centro Occidente AMCO*oyectó y elaboró: Mario Fernando Giraldo Castrillón*
Ingeniero Civil – Componente Técnico