	FORMATO ANALISIS DEL SECTOR	Código: FO-GJC-039
	GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	Versión: 1
		Fecha de aprobación: 15/01/2025
		Página: 1 de 29
Elaboró: Director de Contratación	Revisó: Secretaria Jurídica	Aprobó: Comité técnico de calidad

ANALISIS DEL SECTOR (Decreto 1082 de 2015)	
FECHA	OCTUBRE 26 DE 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE	SECRETARIA DE EDUCACIÓN
TIPO O NATURALEZA DEL CONTRATO	MÍNIMA CUANTÍA
OBJETO A CONTRATAR	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO LOCATIVO DE LA CASONA BIRMANIA, SEDE DEL CENTRO REGIONAL DE INVESTIGACIÓN CASA PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE FUSAGASUGÁ, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA REACTIVACIÓN DE SUS ACTIVIDADES Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ

INTRODUCCION Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. LOS REFERENTES CONSTITUCIONALES

La Constitución Política de Colombia prevé en el artículo 2 como fines del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación".

Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la des centralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

1.2. LOS REFERENTES LEGALES

La ley 136 de 1994 en su Art. 1° establece: El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. Y demás normas que lo modifican y reglamentan.

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 2160 de 2021, Decreto 1082 de 2015, EL MUNICIPIO debe tener en cuenta que al celebrar los contratos y con la ejecución de los mismos, se busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ella en la consecución de dichos fines. De acuerdo con lo anterior, es deber de la entidad adelantar todos los procesos de selección que le permitan cumplir estrictamente los mandatos legales en cuanto a la prestación del servicio. Y actuar de conformidad con la ley 136 de 1994 con especial en observancia de los numerales 3. Funciones de los Municipios modificado por el art. 6. De la Ley 1551 de 2012. Así mismo acogiéndose a los principios consagrados en los numeral 4 y 5 de ley 136 de 1994.

El artículo 32 de la Ley 80 de 1994 define el contrato estatal indicando que:

"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad..."

Agregando a título enunciativo como contratos estatales los de obra, consultoría, prestación de servicios, concesión, encargos fiduciarios y fiducia pública.

La Ley 80 de 1993, establece que toda suscripción de contrato debe estar precedida de un estudio realizado por la entidad respectiva, en el cual se analice la conveniencia y oportunidad del contrato y su adecuación a los planes de inversión, adquisición o compra, y al presupuesto, según sea el caso.

Ley 1151 de 2012 Art. 3, literal f... En desarrollo de este principio, las autoridades municipales promoverán el control de las actuaciones de la administración, por parte de los ciudadanos, a través de los ejercicios de las actuaciones de la Administración, por parte de los ciudadanos, a través de los ejercicio que lo involucren en la planeación, ejecución y rendición final de cuentas, como principio de responsabilidad política y administrativa de los asuntos oficiales a fin de prevenir la ocurrencia de los actos de corrupción relacionados con la ejecución del presupuesto de contratación estatal, en cumplimiento de la legislación especial que se expida en la materia.

Mediante las Resoluciones 539, 540 y 541 del 21 de agosto de 2025, así como las Resoluciones 952 y 953 del 15 de diciembre de 2025, expedidas por Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se adoptaron los Documentos Tipo aplicables a los procesos de contratación de infraestructura social, incluyendo el subsector institucional, en las modalidades de licitación pública, selección abreviada de menor cuantía y mínima cuantía. Estos documentos son de obligatorio cumplimiento para todos los procesos de contratación cuyo aviso de convocatoria sea publicado a partir del 16 de febrero de 2026, en concordancia con lo establecido en la Ley 1882 de 2018 (artículo 4, modificado por el artículo 1 de la Ley 2022 de 2020).

Por último, el siguiente marco técnico forman parte integral del proceso:

- Norma Técnica Colombiana NTC 4774, aplicable en lo relacionado con condiciones de accesibilidad en espacios urbanos, garantizando que la intervención no genere barreras físicas y permita la adecuada circulación peatonal en áreas aledañas y sin barreras físicas.
- Análisis de Precios Unitarios (APU) contenidos en el presupuesto oficial, elaborados con base en la cartilla de precios del Instituto de Caminos y Construcciones de Cundinamarca (ICCU), vigencia 2026, aplicables a actividades de fabricación, montaje de estructura metálica, cubiertas, anclajes y obras complementarias.

1.3. PLAN DE DESARROLLO Y/O PLAN DE GOBIERNO.

El Plan de Desarrollo Municipal adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 100-02.01-04 del 14 de Junio de 2024: Por medio del cual se adopta el plan desarrollo municipal 2024-2027; "FUSAGASUGÁ FLORECE: un plan integral para el desarrollo sostenible y equitativo.

El Artículo 27: Eficiencia en la administración y prestación del servicio educativo, en las metas producto relaciona:

META	INDICADOR	META CUATRIENIO
Garantizar el funcionamiento y fortalecimiento de las instituciones educativas oficiales y la Secretaría de Educación	Número de instituciones educativas oficiales y la Secretaría de Educación en funcionamiento	12

La Secretaría de Educación es la encargada de planear, dirigir, coordinar y controlar la implementación de los programas, proyectos, metas, recursos e indicadores, definidos en el Plan de Desarrollo Municipal para el fortalecimiento del servicio educativo, de conformidad con los lineamientos y normatividad vigente del sector educativo. Así mismo planificar los recursos necesarios para el funcionamiento y ejecución de los programas y proyectos del sector educativo; de igual forma planear, coordinar y controlar los procesos relacionados con la gestión de infraestructura educativa, de manera articulada con los programas y proyectos del plan de desarrollo municipal y los lineamientos del Ministerio de Educación Nacional, entre otras.

Adicionalmente contiene la proyección de recursos económicos en su priorización plurianual de inversiones y le apuesta a la transparencia, el fortalecimiento institucional, el desarrollo sostenible, y la generación de liderazgos ciudadanos fundamentando sus principios y estructura de gestión.

Así mismo, se relacionan los indicadores y metas por medio de los que se realizará seguimiento al desempeño de la administración municipal en la consecución de logros contemplados y la apuesta en la gestión transparente y eficiente.

Sector	EDUCACIÓN
Línea estratégica	FUSAGASUGÁ FLORECE CON EDUCACIÓN, OPORTUNIDADES, EQUIDAD E INCLUSIÓN SOCIAL
Programa	EFICIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO
Nombre del proyecto	ADMINISTRACIÓN EFICIENTE EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ CUNDINAMARCA.
Objetivo	Brindar los recursos necesarios para la adecuada administración del servicio educativo y el funcionamiento de las Instituciones Educativas Oficiales del Municipio.
Meta cuatrienio	Garantizar el funcionamiento y fortalecimiento de las instituciones educativas oficiales y la Secretaría de Educación
Indicador	Número de instituciones educativas oficiales y la Secretaria de Educación en funcionamiento.

El programa busca garantizar el derecho fundamental a la educación de manera gratuita y de calidad, mediante el aseguramiento de los recursos para la prestación del servicio educativo necesario para el funcionamiento de las Instituciones Educativas Oficiales

Las actividades previstas estarán orientadas al fortalecimiento de la gestión institucional, mediante programas de formación, capacitación y sensibilización bajo estándares de calidad y humanización, así como a través del mantenimiento, adecuación, equipamiento y aseguramiento de los bienes a cargo del municipio de Fusagasugá, contribuyendo a su adecuada conservación y a la protección de la casona como bien municipal. Estas acciones permitirán fortalecer la capacidad institucional y consolidar una gestión pública integral, eficiente, participativa e incluyente, articulando los procesos de planificación, ejecución, seguimiento, evaluación, control y rendición de cuentas. De esta manera, se propenderá por el uso eficiente de los recursos, la optimización de las capacidades institucionales, la generación de valor público y el avance hacia un modelo de modernización institucional.

2. ASPECTOS GENERALES

2.1. Fundamento normativo de la destinación del inmueble

La Casona Birmania es, por disposición expresa del artículo 10 del Acuerdo Municipal No. 100-02.01-24 de 2016, el domicilio del Centro Regional de Investigación Casa Pedagógica y Tecnológica de Fusagasugá, creado por el artículo 1 del mismo Acuerdo como eje de investigación e innovación en tecnología, producción intelectual, formación, exploración pedagógica y aplicación de la ciencia a diferentes tecnologías, "adscrito a la Secretaría de Educación Municipal". De conformidad con su artículo 2, el Centro debe constituirse como un espacio de intercambio constante de aprendizaje para mejorar la calidad educativa, orientado al desarrollo académico y pedagógico de estudiantes, docentes, directivos docentes y comunidad educativa del municipio y la región, a través del trabajo de redes pedagógicas, la ejecución de programas de investigación, la definición de políticas de formación docente y la implementación de nuevos procesos tecnológicos en el aula.

Es preciso señalar que el citado Acuerdo derogó el Acuerdo No. 10 de 2010, que había creado el Instituto "Casa Pedagógica" como establecimiento público con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, en atención a que, conforme a la Ley 715 de 2001, no pueden existir organismos con funciones iguales a las de la entidad territorial certificada en educación. En consecuencia, el Centro Regional de Investigación Casa Pedagógica y Tecnológica no es una entidad independiente de la Secretaría de Educación: carece de personería jurídica, de patrimonio y de presupuesto propios, y su funcionamiento depende orgánica, administrativa y presupuestalmente de esta dependencia, la cual, según el propio Acuerdo: (i) asigna el docente gestor que lidera el Centro (artículo 4); (ii) integra y preside su Comité Asesor a través del Secretario(a) de Educación o su delegado (artículo 4, numeral 1); (iii) financia con prioridad sus proyectos con los recursos asignados a calidad educativa dentro de su presupuesto (artículo 6); y (iv) publica en su página web los trabajos de interés general del Centro (artículo 8).

De lo anterior se concluye que la Secretaría de Educación es la dependencia competente para planear, financiar y ejecutar las inversiones en la infraestructura donde funciona el Centro, toda vez que este no cuenta con capacidad jurídica ni presupuestal para hacerlo por sí mismo. La intervención que aquí se justifica, por tanto, no sustrae el inmueble de la destinación prevista en el Acuerdo Municipal, sino que la materializa y la garantiza.

2.2. Compatibilidad del uso pedagógico y administrativo de la Casona

El Acuerdo No. 100-02.01-24 de 2016 fija en la Casona Birmania el domicilio del Centro, pero no establece un uso exclusivo del inmueble ni restringe que la dependencia a la cual se encuentra adscrito desarrolle allí sus funciones. Por el contrario, el mismo Acuerdo exige una articulación permanente entre ambos: el Centro debe presentar propuestas a la Secretaría de Educación para el ajuste de las políticas educativas municipales (artículo 3, numeral VIII), articularse con el área de Calidad Educativa en acciones y proyectos de mejoramiento de la calidad (numeral IX) y coordinar con dicha área las convocatorias a maestros y maestras activos y pensionados (numeral X).

En este sentido, la Secretaría de Educación de Fusagasugá, que tiene su sede administrativa en la Casona desde la vigencia 2022, comparte el inmueble con el Centro de manera compatible y complementaria con la destinación legal del mismo. Esta convivencia institucional facilita la articulación ordenada por el Acuerdo, permite el uso racional de un mismo equipamiento público y responde a los principios de economía, eficacia y eficiencia de la función administrativa (artículo 209 de la Constitución Política y artículo 25 de la Ley 80 de 1993), al evitar la destinación de recursos públicos a sedes paralelas para funciones que se encuentran legalmente vinculadas.

Así mismo, la Casona constituye un espacio de alta afluencia de ciudadanos y grupos de valor, entre los que se encuentran padres de familia, docentes, directivos docentes, investigadores, integrantes de las redes pedagógicas, comunidad en general y personal administrativo, que requieren acceder tanto a los servicios ofrecidos por la Secretaría como a los programas del Centro.

2.3. Situación actual de la infraestructura

Actualmente, la edificación presenta deficiencias en su infraestructura física que limitan la reactivación plena de las actividades propias del Centro Regional de Investigación Casa Pedagógica y Tecnológica y afectan el funcionamiento de los servicios administrativos de la Secretaría de Educación. Se evidencia una exposición permanente a condiciones ambientales desfavorables, tales como altas temperaturas producto de la radiación solar y una ventilación insuficiente ocasionada por la limitada disponibilidad de ventanales adecuados, lo que impide garantizar un ambiente confortable para el trabajo académico, la realización de encuentros pedagógicos y la atención al ciudadano. De igual manera, las baterías sanitarias se encuentran deterioradas y obsoletas; la cocina institucional requiere adecuaciones en su mesón y el reemplazo de pisos desgastados y agrietados; la oficina de juntas requiere adecuaciones, así como la zona de archivo y el exterior. Estas condiciones afectan la seguridad, la salubridad, el bienestar y la funcionalidad de los espacios, impactando a docentes, investigadores, funcionarios y usuarios de los servicios educativos.

2.4. Relación de las obras con las funciones del Centro y de la Secretaría

Las intervenciones proyectadas guardan relación directa con las funciones asignadas al Centro por el artículo 3 del Acuerdo, y a la vez soportan el funcionamiento administrativo de la Secretaría de Educación, así:

a) Oficina de juntas: se adecuará como espacio de reunión del Comité Asesor del Centro (artículos 4 y 5), de encuentro de las redes pedagógicas municipales (numeral II) y de socialización de experiencias significativas en el campo investigativo y pedagógico (numeral V), así como para las reuniones institucionales de la Secretaría.
b) Zona de archivo: permitirá la custodia y conservación de la producción intelectual, las investigaciones y el Banco de Proyectos del Centro (numerales III y IV; artículo 9), así como de la gestión documental de la Secretaría.
c) Baterías sanitarias y cocina institucional: garantizarán condiciones de salubridad e higiene para los docentes, directivos docentes y participantes en los eventos académicos, convocatorias y actividades de formación que desarrolla el Centro (numerales V, VII y X), así como para funcionarios y ciudadanos.
d) Área financiera: corresponde al espacio de trabajo de la gestión administrativa y presupuestal de la Secretaría de Educación, de la cual depende la ejecución de los recursos de calidad educativa con que se financian los proyectos del Centro (artículo 6).
e) Parte exterior, cubierta y ornamentación: contribuirán al confort térmico, la seguridad y la conservación del inmueble como equipamiento público y domicilio legal del Centro.

En este sentido, se hace necesaria la ejecución de obras de adecuación y mejoramiento orientadas a la modernización integral de la infraestructura de la Casona Birmania, comprendiendo actividades en cocina, baños, oficina de juntas, zona de archivo, parte exterior, área financiera, cubierta y ornamentación, conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, con un doble propósito: primero, recuperar las condiciones físicas necesarias para reactivar el funcionamiento del Centro Regional de Investigación Casa Pedagógica y Tecnológica de Fusagasugá, de conformidad con el Acuerdo Municipal No. 100-02.01-24 de 2016; y segundo, permitir el adecuado desarrollo de las actividades administrativas de la Secretaría de Educación, dependencia a la cual el Centro se encuentra adscrito.

La ejecución de esta intervención responde a una necesidad técnica, funcional, social y normativa orientada a fortalecer las condiciones de infraestructura del equipamiento público, garantizar la seguridad, el bienestar y la salud de los usuarios, y optimizar el desarrollo de las actividades pedagógicas, investigativas, educativas y administrativas que allí se realizan. Su implementación beneficiará directamente a docentes, directivos docentes, estudiantes vinculados a procesos de investigación, redes pedagógicas, funcionarios, padres de familia y ciudadanía en general, mediante el mejoramiento de las condiciones de confort térmico, accesibilidad, seguridad, ventilación y salubridad, reduciendo los riesgos asociados al deterioro de las instalaciones. Asimismo, contribuirá al fortalecimiento de la capacidad institucional de la Secretaría de Educación y de la política municipal de calidad educativa, favoreciendo una atención más eficiente, digna y satisfactoria para la comunidad.

Conclusión

La intervención propuesta para la Casona Birmania resulta técnica, administrativa, social y jurídicamente procedente, no contraría la destinación del inmueble fijada por el Acuerdo Municipal No. 100-02.01-24 de 2016; por el contrario, la hace efectiva, al recuperar el domicilio legal del Centro Regional de Investigación Casa Pedagógica y Tecnológica de Fusagasugá para la reactivación de sus actividades. Dado que el Centro se encuentra adscrito a la Secretaría de Educación y carece de personería jurídica y presupuesto propios, corresponde a esta dependencia adelantar la inversión, la cual permitirá, además, el funcionamiento armónico de sus servicios administrativos en el mismo inmueble, en cumplimiento de la articulación institucional prevista en el propio Acuerdo.

Así mismo, en el marco del cumplimiento de los procedimientos administrativos y contractuales vigentes, se deja constancia de que el presente proceso fue llevado ante el Comité de Contratación, creado mediante el Decreto 050 de

2024 "Por el cual se crea el Comité de Contratación", modificado por el Decreto 058 de 2024, instancia que en sesión de fecha 08 de octubre de 2026, mediante Acta No. 39, emitió recomendación favorable para la continuidad del trámite correspondiente.

De la misma manera, la intervención propuesta cumple con los criterios de diseño, estabilidad estructural y normatividad vigente aplicable, garantizando una adecuada integración con la infraestructura existente y prolongando la vida útil del espacio intervenido. Es así como la ejecución del proyecto se configura como una intervención necesaria y prioritaria, sustentada en criterios técnicos, normativos y legales, que permitirá optimizar las condiciones del servicio, mitigar riesgos operacionales y fortalecer el adecuado uso y aprovechamiento del equipamiento público.

Por lo anteriormente descrito, es necesario llevar a cabo el proceso cuyo objeto es la "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO LOCATIVO DE LA CASONA BIRMANIA, SEDE DEL CENTRO REGIONAL DE INVESTIGACIÓN CASA PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE FUSAGASUGÁ, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA REACTIVACIÓN DE SUS ACTIVIDADES Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ", garantizando la adecuada prestación del servicio en este equipamiento público, bajo condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y salubridad, conforme a los requerimientos técnicos y normativos vigentes.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS- FICHA TÉCNICA

De conformidad con la necesidad identificada por la Secretaria de Educación del Municipio de Fusagasugá, se dan a conocer las especificaciones y los requerimientos técnicos mínimos de las actividades de obra a ejecutar, los cuales constituyen condiciones obligatorias que deberán ser cumplidas por el proponente dentro del desarrollo del presente proceso contractual.

El contrato derivado del presente proceso se encuentra ubicado, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, dentro del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC); en el nivel que a continuación se indica:

Segmento	Familia	Clase	Productos	Servicios
72	10	15	00	Servicio de apoyo para la construcción
72	10	29	00	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones

Las actividades principales que se deben desarrollar para el cumplimiento del objeto contractual se realizaran las siguientes actividades, las cuales se describen a continuación y que se detallan en la ficha técnica relacionada:

Nº	ESPECIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA
1. PRELIMINARES			
1.1 PRELIMINARES COCINA			
1,11	ICCU-1,16	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	Comprende el suministro de mano de obra, herramienta y equipos necesarios para la demolición controlada de muros en mampostería de aproximadamente 0,15 m de espesor, en las áreas indicadas por la Entidad. Incluye protección de elementos que permanezcan en servicio, corte y retiro manual o mecánico según las condiciones del sitio, cargue, transporte interno, acopio y retiro de los residuos producto de la demolición. Se deberá evitar afectar elementos estructurales, instalaciones o acabados que no hagan parte de la intervención. Los residuos deberán disponerse conforme a la normativa ambiental aplicable.
1,12	ICCU-1,11	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	Comprende el levantamiento y demolición controlada de baldosa existente, incluyendo mortero o material de pega hasta dejar la superficie apta para la nueva intervención. Incluye protección de elementos adyacentes, recolección, cargue, retiro y disposición de los residuos. La superficie resultante deberá quedar limpia, firme y libre de materiales sueltos.

1,13	ICCU-1,11	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	Comprende el levantamiento y demolición controlada de baldosa existente, incluyendo mortero o material de pega hasta dejar la superficie apta para la nueva intervención. Incluye protección de elementos adyacentes, recolección, cargue, retiro y disposición de los residuos. La superficie resultante deberá quedar limpia, firme y libre de materiales sueltos.
1.2 PRELIMINARES BAÑO			
1,21	ICCU-1,16	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	Comprende el suministro de mano de obra, herramienta y equipos necesarios para la demolición controlada de muros en mampostería de aproximadamente 0,15 m de espesor, en las áreas indicadas por la Entidad. Incluye protección de elementos que permanezcan en servicio, corte y retiro manual o mecánico según las condiciones del sitio, cargue, transporte interno, acopio y retiro de los residuos producto de la demolición. Se deberá evitar afectar elementos estructurales, instalaciones o acabados que no hagan parte de la intervención. Los residuos deberán disponerse conforme a la normativa ambiental aplicable.
1,22	ICCU-1,32	DESMONTE APARATOS SANITARIOS, INC RETIRO INTERNO (Para reinstalar)	Comprende el desmonte cuidadoso de aparatos sanitarios existentes, incluyendo desconexión de las redes, retiro de accesorios y elementos de fijación, protección de los aparatos cuando se requiera su reutilización, taponamiento temporal de las conexiones y retiro interno. Los aparatos destinados a reinstalación deberán entregarse sin daños atribuibles al procedimiento de desmonte.
1,23	ICCU-1,39	DESMONTE VENTANAS, INC RETIRO	Comprende el desmonte cuidadoso de ventanas y sus elementos de fijación, incluyendo hojas, marcos, herrajes y accesorios, según corresponda. Incluye protección de los elementos constructivos adyacentes, retiro interno, cargue y disposición de los materiales desmontados. El vano deberá quedar limpio y preparado para la intervención posterior.
1,24	ICCU-1,11	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	Comprende el levantamiento y demolición controlada de baldosa existente, incluyendo mortero o material de pega hasta dejar la superficie apta para la nueva intervención. Incluye protección de elementos adyacentes, recolección, cargue, retiro y disposición de los residuos. La superficie resultante deberá quedar limpia, firme y libre de materiales sueltos.
1,25	ICCU-1,11	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	Comprende el levantamiento y demolición controlada de baldosa existente, incluyendo mortero o material de pega hasta dejar la superficie apta para la nueva intervención. Incluye protección de elementos adyacentes, recolección, cargue, retiro y disposición de los residuos. La superficie resultante deberá quedar limpia, firme y libre de materiales sueltos.
1.3 PRELIMINARES ZONA ARCHIVO			
1,31	ICCU-1,38	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, INC RETIRO	Comprende el desmonte de puerta y marco existente, incluyendo hojas, herrajes, elementos de fijación y accesorios, con retiro interno y disposición de residuos. El procedimiento deberá ejecutarse de manera controlada para evitar daños en muros, pisos, instalaciones y acabados que permanezcan
1,32	ICCU-1,39	DESMONTE VENTANAS, INC RETIRO	Comprende el desmonte cuidadoso de ventanas y sus elementos de fijación, incluyendo hojas, marcos, herrajes y accesorios, según corresponda. Incluye protección de los elementos constructivos adyacentes, retiro interno, cargue y disposición de los materiales desmontados. El vano deberá quedar limpio y preparado para la intervención posterior.
1,33	ICCU-1,16	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	Comprende el suministro de mano de obra, herramienta y equipos necesarios para la demolición controlada de muros en mampostería de aproximadamente 0,15 m de espesor, en las áreas indicadas por la Entidad. Incluye protección de elementos que permanezcan en servicio, corte y retiro manual o mecánico según las condiciones del sitio, cargue, transporte interno, acopio y retiro de los residuos producto de la demolición. Se deberá evitar afectar elementos estructurales, instalaciones o acabados que no hagan parte de la intervención. Los residuos deberán disponerse conforme a la normativa ambiental aplicable.
1,34	ICCU-5,17	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	Comprende el suministro y construcción de muro en bloque de concreto No. 5, espesor aproximado 0,12 m, asentado con mortero, incluyendo replanteo, nivelación, plomo, cortes, juntas, amarres, remates y limpieza. La ejecución deberá garantizar estabilidad, alineación y adecuada adherencia, de acuerdo con las especificaciones del proyecto y NSR-10 cuando resulte aplicable.

1,35	ICCU-1,34	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	Comprende el desmontaje controlado de elementos de cubierta en asbesto-cemento existentes, incluyendo fijaciones, manipulación, descenso, cargue, transporte interno y disposición final conforme a los requisitos ambientales y de seguridad aplicables. La actividad deberá ejecutarse con procedimientos que eviten fracturas innecesarias, generación de polvo y exposición del personal.
2. ALISTAMIENTO			
2.1 ALISTAMIENTO COCINA			
2,11	ICCU-5,52	DOVELA, GROUTING 3000 PSI	Comprende la ejecución de dovelas de confinamiento y amarre entre muro y mesón, con concreto o grout de resistencia especificada de 3000 psi y refuerzo requerido, incluyendo perforaciones, anclajes, acero, formaleta, vaciado, vibrado, curado y retiro de formaleta. La ubicación y separación deberán corresponder a las instrucciones de la supervisión.
2,12	ICCU-5,17	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	Comprende el suministro y construcción de muro en bloque de concreto No. 5, espesor aproximado 0,12 m, asentado con mortero, incluyendo replanteo, nivelación, plomo, cortes, juntas, amarres, remates y limpieza. La ejecución deberá garantizar estabilidad, alineación y adecuada adherencia, de acuerdo con planos, especificaciones del proyecto y NSR-10 cuando resulte aplicable
2,13	ICCU-13,12	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	Comprende la ejecución de placa base en concreto de aproximadamente 0,08 m de espesor y resistencia de 2500 psi, incluyendo preparación y nivelación de la superficie, formaleta cuando sea necesaria, suministro y colocación del concreto, acabado, curado y limpieza. La superficie deberá quedar uniforme y con pendientes o cotas definidas en el proyecto.
2,14	ICCU-14,8	ACABADO EN GRANITO (INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE Y PULIDA)	Comprende el suministro, colocación y acabado de mesón en granito/mármol pulido, incluyendo base, conformación, juntas o dilataciones en bronce, remates, destronque, pulida y limpieza final. El acabado deberá ser uniforme, sin fisuras, desprendimientos ni aristas defectuosas, y deberá garantizar resistencia y facilidad de limpieza.
2,15	ICCU-14,47	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	Comprende el suministro e instalación de baldosa cerámica para piso o pared, calidad primera, formato aproximado 30 x 60 cm, incluyendo preparación del sustrato, material de pega, cortes, alineación, nivelación, boquillas, remates, limpieza y retiro de sobrantes. La instalación deberá presentar juntas uniformes, adecuada adherencia, planeidad y acabado continuo.
2,16	ICCU-14,47	BALDOSA INSTITUCIONAL GRANO MÁRMOL P2; PAYANDE FONDO BLANCO. INCLUYE ALISTADO	Comprende el suministro e instalación de baldosa institucional tipo grano mármol P2, referencia Payandé o equivalente aprobado, fondo blanco, incluyendo alistado, preparación de superficie, material de pega, cortes, nivelación, juntas, boquillado, remates y limpieza. El acabado deberá ser uniforme, resistente al tráfico previsto y apto para las condiciones de uso del inmueble
2,17	APU-1.4	MEDIA CAÑA GRANITO - FUNDIDO EN SITIO. INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE, DESTRONQUE Y PULIDA	Comprende la ejecución de media caña en granito fundido en sitio, incluyendo preparación del soporte, mezcla, conformación, dilatación en bronce, destronque, pulida, remates y limpieza. Deberá garantizar continuidad entre piso y muro, superficies sanitarias de fácil limpieza y ausencia de fisuras o desprendimientos
2,18	ICCU-18,26	PINTURA EPÓXICA	Comprende la preparación de la superficie, limpieza, corrección de imperfecciones y aplicación de recubrimiento epóxido compatible con el sustrato, en el número de capas recomendado por el fabricante. Incluye imprimación cuando sea requerida, tiempos de secado, acabado uniforme y limpieza final. El producto deberá contar con ficha técnica y ser apto para el uso previsto.
2,19	ICCU-18,8	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	Comprende preparación de superficies metálicas, eliminación de óxido, limpieza, aplicación de anticorrosivo cuando corresponda y acabado con esmalte sintético en el número de capas recomendado por el fabricante. Se deberá garantizar cubrimiento uniforme, adherencia, acabado homogéneo y protección frente a la corrosión
2.2 ALISTAMIENTO BAÑOS			

2,20	APU-1,15	LAVAMANOS CORRIDO PARA GRIFEFRÍA, INCLUYE ESTRUCTURA, ACABADOS, RED HIDRÁULICA, DESAGÜE EN TUBERÍA PVC SANITARIA 3", ACCESORIOS	Comprende el suministro, fabricación e instalación de lavamanos corrido para tres griferías, incluyendo estructura de soporte, concreto, refuerzo, formaleta, mortero, enchape cerámico, griferías, red hidráulica, desagüe en tubería PVC sanitaria de 3 pulgadas, sifones, accesorios, pruebas de estanqueidad y funcionamiento y limpieza final. Deberá garantizar estabilidad, pendientes adecuadas y facilidad de mantenimiento
2,21	ICCU-14,47	BALDOSA INSTITUCIONAL GRANO MÁRMOL P2; PAYANDE FONDO BLANCO. INCLUYE ALISTADO	Comprende el suministro e instalación de baldosa institucional tipo grano mármol P2, referencia Payandé o equivalente aprobado, fondo blanco, incluyendo alistado, preparación de superficie, material de pega, cortes, nivelación, juntas, boquillado, remates y limpieza. El acabado deberá ser uniforme, resistente al tráfico previsto y apto para las condiciones de uso del inmueble
2,22	ICCU-14,47	BALDOSA - CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	Comprende el suministro e instalación de baldosa cerámica para piso o pared, calidad primera, formato aproximado 30 x 60 cm, incluyendo preparación del sustrato, material de pega, cortes, alineación, nivelación, boquillas, remates, limpieza y retiro de sobrantes. La instalación deberá presentar juntas uniformes, adecuada adherencia, planeidad y acabado continuo.
2,23	APU-1.4	MEDIA CAÑA GRANITO - FUNDIDO EN SITIO. INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE, DESTRONQUE Y PULIDA	Comprende la ejecución de media caña en granito fundido en sitio, incluyendo preparación del soporte, mezcla, conformación, dilatación en bronce, destronque, pulida, remates y limpieza. Deberá garantizar continuidad entre piso y muro, superficies sanitarias de fácil limpieza y ausencia de fisuras o desprendimientos
2,24	ICCU-18,26	PINTURA EPÓXICA	Comprende la preparación de la superficie, limpieza, corrección de imperfecciones y aplicación de recubrimiento epóxico compatible con el sustrato, en el número de capas recomendado por el fabricante. Incluye imprimación cuando sea requerida, tiempos de secado, acabado uniforme y limpieza final. El producto deberá contar con ficha técnica y ser apto para el uso previsto.
2,25	ICCU-9,23	ESPEJO INCOLORO 3 MM SIN BISELAR	Comprende el suministro e instalación de espejo incoloro de 3 mm, sin biselar, con sistema de fijación y/o adhesivo compatible con el soporte. Incluye preparación de la superficie, nivelación, sellamiento cuando corresponda, protección de bordes y limpieza. No se aceptarán piezas fisuradas, con manchas permanentes, deformaciones o defectos visibles.
2,26	ICCU-9,23	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	Comprende el suministro y construcción de muro en bloque de concreto No. 5, espesor aproximado 0,12 m, asentado con mortero, incluyendo replanteo, nivelación, plomo, cortes, juntas, amarres, remates y limpieza. La ejecución deberá garantizar estabilidad, alineación y adecuada adherencia, de acuerdo con planos, especificaciones del proyecto y NSR-10 cuando resulte aplicable
2,27	ICCU-6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	Comprende la ejecución de pañete liso sobre muros con mortero 1:4 y espesor aproximado de 1,5 cm, incluyendo preparación y humedecimiento del sustrato, maestras, aplicación, afinado, curado y limpieza. La superficie deberá quedar plana, aplomada, adherida y lista para recibir el acabado especificado.
2,28	ICCU-6,3	FILOS O DILATACIONES S/MURO	Comprende la conformación y acabado de filos, aristas o dilataciones en muros, incluyendo replanteo, preparación, material de acabado, herramientas y remates. Los elementos deberán quedar rectos, continuos y uniformes, sin fisuras ni desprendimientos.
2,29	ICCU-18,14	ESTUCO	Comprende la preparación de la superficie y aplicación de estuco en muros, incluyendo resane de imperfecciones, capas necesarias, lijado, afinado y limpieza, dejando una superficie uniforme, lisa y apta para recibir pintura u otro acabado.
2.3 ALISTAMIENTO ZONA ARCHIVO Y OTROS ESPACIOS			
2,31	ICCU-7,23	TEJA FIBROCEMENTO No. 6	Comprende el suministro de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte interno, instalación, fijaciones, remates, limpieza y disposición de residuos necesarios para la correcta terminación de la actividad, de acuerdo con las especificaciones del proyecto, recomendaciones del fabricante y las normas técnicas colombianas aplicables.

2,32	APU-1,38	TEJA ETERNIT CON CLARABOYA + SISTEMA DE VENTILACIÓN SOSCO (INCLUYE INSTALACIÓN)	Comprende el suministro e instalación de teja de fibrocemento tipo Eternit No. 6 con claraboya y sistema de ventilación mediante tubo de salida universal, incluyendo soporte, tapa, fijaciones, accesorios, sellamientos, traslapos y remates. La instalación deberá garantizar estanqueidad, estabilidad y correcta ventilación del recinto, conforme a las recomendaciones del fabricante.
2,33	ICCU-7,6	CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO	Comprende el suministro e instalación de caballete articulado para teja de fibrocemento, incluyendo piezas de ajuste, fijaciones, sellamiento y remates necesarios para garantizar continuidad y estanqueidad en la cumbrera de la cubierta.
2,34	ICCU-15,3	CIELO RASO BÓVEDAS DRYWALL (INCLUYE PINTURA) Dejar paso luz claraboya	Comprende el suministro e instalación de cielo raso en sistema drywall con conformación de bóvedas, incluyendo perfilería, placas, fijaciones, tratamiento de juntas, masilla, acabado y pintura. Se deberá dejar el paso correspondiente para la claraboya y garantizar nivelación, estabilidad y continuidad del acabado
2,35	ICCU-6,17	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	Comprende la ejecución de pañete liso sobre muros con mortero 1:4 y espesor aproximado de 1,5 cm, incluyendo preparación y humedecimiento del sustrato, maestras, aplicación, afinado, curado y limpieza. La superficie deberá quedar plana, aplomada, adherida y lista para recibir el acabado especificado.
2,36	ICCU-6,3	FILOS O DILATACIONES S/MURO	Comprende la conformación y acabado de filos, aristas o dilataciones en muros, incluyendo replanteo, preparación, material de acabado, herramientas y remates. Los elementos deberán quedar rectos, continuos y uniformes, sin fisuras ni desprendimientos.
2,37	ICCU-18,14	ESTUCO	Comprende la preparación de la superficie y aplicación de estuco en muros, incluyendo resane de imperfecciones, capas necesarias, lijado, afinado y limpieza, dejando una superficie uniforme, lisa y apta para recibir pintura u otro acabado.
2,38	ICCU-13,4	ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	Comprende la preparación y ejecución de alistado de piso en mortero 1:3, espesor aproximado 4 cm, incluyendo nivelación, pendientes, maestras, colocación, afinado, curado y limpieza. La superficie deberá quedar firme, uniforme y con las cotas requeridas para recibir el acabado final.
2,39	ICCU-14,47	BALDOSA INSTITUCIONAL GRANO MÁRMOL P2; PAYANDE FONDO BLANCO. INCLUYE ALISTADO	Comprende el suministro e instalación de baldosa institucional tipo grano mármol P2, referencia Payandé o equivalente aprobado, fondo blanco, incluyendo alistado, preparación de superficie, material de pega, cortes, nivelación, juntas, boquillado, remates y limpieza. El acabado deberá ser uniforme, resistente al tráfico previsto y apto para las condiciones de uso del inmueble.
2,40	ICCU-7,18	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=50	Comprende el suministro e instalación de canal para recolección de aguas lluvias fabricada en lámina galvanizada calibre 22, sección aproximada DS=50, incluyendo soportes, uniones, accesorios, sellamiento, pendientes, remates y conexión al sistema de evacuación. Deberá garantizar continuidad, estabilidad y estanqueidad.
2,41	APU-1-36	SOPORTE PARA CANAL METÁLICA X 10 UNIDADES	Comprende el suministro y montaje de soportes metálicos para canal de aguas lluvias, fabricados y fijados de acuerdo con la geometría de la cubierta y separación requerida. Incluye anclajes, tornillería, protección anticorrosiva cuando corresponda, nivelación y ajuste para garantizar la pendiente y estabilidad de la canal.
2,42	ICCU-9,31	VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM	Comprende el suministro e instalación de vidrio transparente de 5 mm en los vanos indicados, incluyendo corte a medida, transporte interno, instalación, calces, sellamiento, elementos de fijación y limpieza. El vidrio deberá cumplir las condiciones de seguridad y calidad aplicables al uso previsto y quedar correctamente soportado.
2,43	APU-1.34	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PELÍCULA DE CONTROL SOLAR ARQUITECTÓNICA VLT 15%, (INC LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE)	Comprende el suministro e instalación de película arquitectónica de control solar con transmisión de luz visible (VLT) del 15 %, sobre vidrio existente, incluyendo limpieza, desengrase y preparación del sustrato, solución de aplicación, colocación, expulsión de aire y agua, recorte, ajuste y limpieza final. Deberá quedar sin burbujas, arrugas, desprendimientos ni contaminantes visibles y cumplir la ficha técnica del fabricante.
3. CARPINTERÍA METÁLICA			
3,1	ICCU-10,15	DIVISIÓN PARA BAÑO EN ACERO INOXIDABLE 304 CAL.20 (INCLUYE PUERTAS Y ACCESORIOS)	Comprende el suministro, fabricación e instalación de divisiones para baños en acero inoxidable AISI 304, calibre 20, incluyendo paneles, puertas, herrajes, soportes, anclajes, elementos de fijación y accesorios. Las superficies deberán presentar acabado uniforme, uniones adecuadas, estabilidad y resistencia a la humedad y a los productos habituales de limpieza.

3,2	ICCU-18,2	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LINEAL	Comprende la preparación y aplicación de recubrimiento anticorrosivo sobre superficies metálicas, incluyendo limpieza, eliminación de óxido, desengrase, preparación mecánica y aplicación de las capas requeridas por la ficha técnica del producto. Deberá garantizar adherencia, cubrimiento y protección uniforme.
3,3	ICCU-18,3	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LLENA	Comprende la preparación y aplicación de recubrimiento anticorrosivo sobre superficies metálicas, incluyendo limpieza, eliminación de óxido, desengrase, preparación mecánica y aplicación de las capas requeridas por la ficha técnica del producto. Deberá garantizar adherencia, cubrimiento y protección uniforme
3,4	ICCU-18,8	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	Comprende preparación de superficies metálicas, eliminación de óxido, limpieza, aplicación de anticorrosivo cuando corresponda y acabado con esmalte sintético en el número de capas recomendado por el fabricante. Se deberá garantizar cubrimiento uniforme, adherencia, acabado homogéneo y protección frente a la corrosión
3,5	ICCU-18,9	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	Comprende preparación de superficies metálicas, eliminación de óxido, limpieza, aplicación de anticorrosivo cuando corresponda y acabado con esmalte sintético en el número de capas recomendado por el fabricante. Se deberá garantizar cubrimiento uniforme, adherencia, acabado homogéneo y protección frente a la corrosión.
3,6	APU-1.37	ADAPTACIÓN, FABRICACIÓN Y MONTAJE DE VENTANA ABATIBLE EN ACERO, INCLUYE MARCO, HOJA, VIDRIO, HERRAJES, SOLDADURA, ANTICORROSIVO, ESMALTE, ANCLAJES, SELLAMIENTO Y ACCESORIOS.	Comprende la adecuación, fabricación y montaje de ventana abatible en acero, incluyendo marco, hoja móvil, vidrio claro de 4 mm, bisagras, platinas, soldaduras, anclajes, anticorrosivo, acabado, sellamiento y accesorios. Incluye desmontes y ajustes necesarios, alineación, nivelación y pruebas de apertura y cierre, garantizando operación segura y adecuada.
3,7	APU-1.35	SUMINISTRO, FABRICACIÓN Y MONTAJE DE PEINAZO EN PERFIL TUBULAR RECTANGULAR METÁLICO 80 × 40 × 2,0 MM, INCLUYENDO CORTE, SOLDADURA, LIMPIEZA, APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO Y ESMALTE.	Comprende el suministro, fabricación y montaje de peinazo en perfil tubular rectangular metálico de 80 x 40 x 2,0 mm, incluyendo corte, presentación, soldadura, limpieza, preparación superficial, anticorrosiva, esmalte, anclajes y ajuste final. La intervención deberá garantizar rigidez, alineación y correcta integración con la estructura existente, sin afectar elementos estructurales no contemplados.
4. INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS			
4,1	ICCU-17,1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	Comprende el suministro e instalación de sanitario de tanque, incluyendo aparato, tanque, asiento, grifería de alimentación, mecanismo de descarga, elementos de fijación, conexión hidráulica y sanitaria, sello y accesorios. Incluye nivelación, conexión, prueba de funcionamiento y estanqueidad, y limpieza final.
4,2	ICCU-17,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORINAL DE LLAVE (INCLUYE GRIFERÍA)	Comprende el suministro e instalación de orinal con llave o grifería, incluyendo aparato, grifería, elementos de fijación, conexión hidráulica, desagüe, sifón y accesorios. Incluye nivelación, sellamiento, pruebas de funcionamiento y estanqueidad y limpieza.
4,3	ICCU-11,22	SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFÓN 3"	Comprende el suministro e instalación de salida sanitaria en tubería PVC sanitaria de 3 pulgadas con sifón, incluyendo accesorios, uniones, soportes, sellos, conexión al sistema existente, pruebas de estanqueidad y funcionamiento. La instalación deberá cumplir las pendientes y condiciones técnicas del sistema sanitario.
5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS			

5,1	ICCU-12,112	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 18W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 22cmX3cm	Comprende el suministro e instalación de luminaria tipo panel LED redondo, potencia 18 W, temperatura de color 4000 K/6000 K, IP20, alimentación 120 V, para incrustar, diámetro aproximado 22 cm y espesor 3 cm. Incluye accesorios de montaje, conexión, fijación, pruebas de funcionamiento y limpieza. Cumplirá el RETIE vigente y requisitos de producto aplicables
5,2	ICCU-12,109	LUMINARIA PANEL LED CUADRADA - 32W - 40W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 60cmX60cm	Comprende el suministro e instalación de luminaria tipo panel LED cuadrada, potencia entre 32 W y 40 W, temperatura de color 4000 K/6000 K, IP20, alimentación 120 V, para incrustar en módulo aproximado de 60 x 60 cm. Incluye accesorios, conexión, fijación, pruebas de funcionamiento y limpieza. Cumplirá el RETIE vigente y requisitos de producto aplicables
6. SUMINISTROS			
6,1	ICCU-17,12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	Comprende el suministro e instalación de lavaplatos de empotrar en acero inoxidable, dimensiones aproximadas 45 x 49 cm, incluyendo accesorios, sifón, conexión hidráulica, desagüe, grifería, sellamiento perimetral, nivelación, pruebas de estanqueidad y funcionamiento y limpieza final.
6,2	APU-1,39	ESTUFA DE EMPOTRAR 58.5CMS 4 PUESTOS GAS NATURAL SP6043 PLATEADO	Comprende el suministro e instalación de estufa de empotrar de cuatro puestos para gas natural, con dimensiones aproximadas de 58,5 cm, incluyendo manguera flexible de seguridad, adaptadores, racores, elementos de sellamiento, conexión y pruebas de funcionamiento. La conexión de gas deberá ser ejecutada por personal competente y conforme a la reglamentación técnica aplicable, verificando estanqueidad antes de la puesta en servicio
6,3	ICCU-17,17	DISPENSADOR DE JABÓN LÍQUIDO ACERO INOXIDABLE 18X11CM	Comprende el suministro e instalación de dispensador de jabón líquido en acero inoxidable, dimensiones aproximadas 18 x 11 cm, incluyendo sistema de fijación, anclajes, accesorios, nivelación y limpieza. Deberá quedar firmemente instalado y permitir mantenimiento y reposición del producto.
6,4	ICCU-671,1	CUNETA DE CONCRETO CLASE E, 2500 PSI FUNDIDA EN EL LUGAR	Comprende la construcción de cuneta de concreto clase E, resistencia 2500 psi, fundida en sitio, incluyendo replanteo, excavación y preparación de la base cuando sean necesarias, formaleta, suministro y colocación del concreto, conformación de pendientes, acabado, juntas, curado, retiro de formaleta y limpieza. La sección y pendiente deberán garantizar la correcta conducción de aguas lluvias.

El servicio a contratar consistirá en ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO LOCATIVO DE LA CASONA BIRMANIA, SEDE DEL CENTRO REGIONAL DE INVESTIGACIÓN CASA PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE FUSAGASUGÁ, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA REACTIVACIÓN DE SUS ACTIVIDADES Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ

De acuerdo con lo anterior, el Municipio a través de la supervisión, verificará el cumplimento de las especificaciones.

Si se presentaran modificaciones o imprevistos, el contratista deberá suministrar la información pertinente a la secretaria de Infraestructura a fin de acordar solución, y será responsable el contratista, de realizar los informes, cálculos de cantidades ejecutadas y demás requeridas por el supervisor, los cuales deberán ser aprobadas por el supervisor.

Es indispensable el cumplimiento de la normativa técnica vigente con el fin de garantizar la correcta ejecución de la obra; además se deberán hacer todas aquellas actividades que se requieran para salva guardar la integridad de los bienes inmuebles intervenidos y aledaños al lugar del proyecto.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El presente proyecto de ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO LOCATIVO DE LA CASONA BIRMANIA, SEDE DEL CENTRO REGIONAL DE INVESTIGACIÓN CASA PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE FUSAGASUGÁ, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA REACTIVACIÓN DE SUS ACTIVIDADES Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, está dirigido a mejorar las condiciones de funcionalidad, salubridad, seguridad, atención al público y el confort del equipamiento público.

La intervención responde a la necesidad de mitigar las condiciones actuales de exposición directa a factores climáticos, tales como exposición directa a los efectos de altas temperaturas, falta de circulación de aire por ventanas obsoletas, tener una batería de baños adecuada para los funcionarios y la comunidad que a diario visita nuestras instalaciones para obtener la atención y/o servicios que presta la secretaria de educación y en general espacios adecuados y mantenidos para evitar el deterioro mayor de la existente. En este sentido, el proyecto contempla la implementación de una solución y de mejoramiento de la cocina, las baterías de baños de hombres y mujeres, zona de archivo, carpintería metálica, instalaciones eléctricas y otros.

El proyecto se desarrollará en comuna occidental zona urbana del municipio de Fusagasugá, el sector educativo genera alta afluencia de población, lo que implica la implementación de medidas de manejo, señalización y control durante la ejecución de las obras.

La ejecución del contrato tendrá un plazo estimado de dos (2) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, con una vigencia adicional para efectos de liquidación y cumplimiento de obligaciones contractuales

DESCRIPCIÓN OBRA ACTUAL O ZONA A INTERVENIR

Antecedentes o contexto general

La zona objeto de intervención corresponde a la casona Birmania donde funciona la secretaria de educación del municipio de Fusagasugá , ubicada en la comuna occidental, esta lugar constituye un área estratégica de alta afluencia de público interesado en el servicio educativo.

Actualmente está casona cuenta con una infraestructura antiquísima que requiere adecuaciones y mejoramiento a sus instalaciones, pues las condiciones climáticas de calor y falta de aireación, así como la carencia de una batería de baños funcional entre otros; situación que ha incidido negativamente en las condiciones de salubridad, confort térmico y operatividad, afectando tanto a los usuarios del servicio como personal administrativo.

En el día a día del quehacer de la secretaria de educación, se identificó la necesidad prioritaria de implementar una solución de adecuación y mejoramiento locativo a las instalaciones que permita mitigar dichas problemáticas, garantizando condiciones adecuadas de protección, funcionalidad, durabilidad y mantenimiento del espacio intervenido. En este contexto, la adecuación y mejoramiento locativo de la casona Birmania, sede del centro regional de investigación casa pedagógica y tecnológica de Fusagasugá, adscrito a la secretaría de educación, para la reactivación de sus actividades y el funcionamiento de los servicios administrativos de la secretaría de educación del municipio de Fusagasugá; configura como una solución técnica necesaria, orientada a mejorar las condiciones actuales, optimizar su uso y garantizar espacios adecuados, seguros y dignos para el desarrollo de las actividades del sector educativo y de servicio a la comunidad.

Localización

El proyecto se localiza en el municipio de Fusagasugá, departamento de Cundinamarca, en la Casona Birmania, ubicada en la calle 5 N°23-70 del barrio Mandalay.

El área de intervención se caracteriza por ser un punto estratégico dentro del equipamiento público del municipio, con alta afluencia de población del sector educación y constante desarrollo de actividades educativas. Su ubicación facilita el acceso tanto de residentes como de visitantes, constituyéndose en un nodo importante dentro de la dinámica y gestión administrativa de la entidad territorial certificada ETC.

Ilustración - Localización del proyecto



La Casona Birmania, donde actualmente funciona la Secretaría de Educación, presenta deficiencias estructurales y funcionales en su sistema de baterías sanitarias, evidenciando un avanzado estado de deterioro. La estructura metálica existente muestra signos de fatiga y corrosión en elementos estructurales fundamentales, con posibles pérdidas de sección derivadas del proceso corrosivo. Adicionalmente, las baterías sanitarias han alcanzado un nivel de obsolescencia que afecta su adecuado funcionamiento. Estas condiciones comprometen la estabilidad, seguridad y capacidad resistente de la estructura, haciendo necesaria una intervención integral que garantice su funcionalidad y cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas.

Esta situación representa un riesgo inminente para la integridad y seguridad de los funcionarios, contratistas y demás usuarios que hacen uso permanente de estas instalaciones sanitarias. Las continuas fallas en las redes y elementos asociados han generado filtraciones y fugas de agua que ocasionan afectaciones en los acabados y superficies de piso, propiciando la acumulación de humedad, la formación de empozamientos y condiciones que incrementan el riesgo de deslizamientos y accidentes, además de acelerar el deterioro progresivo de la infraestructura circundante. Así mismo se encuentra la cocina, el lugar del archivo, las canales y las ventanas y vidrios requieres adecuaciones.

Desde la perspectiva sanitaria y operativa, las condiciones actuales impiden garantizar niveles adecuados de salubridad, higiene, confort y calidad en la prestación del servicio, afectando el bienestar de los usuarios y el adecuado funcionamiento de las instalaciones. Así las cosas, el estado general de la infraestructura evidencia la necesidad urgente de una adecuación y mejoramiento locativo de la casona Birmania, sede del centro regional de investigación casa pedagógica y tecnológica de Fusagasugá, adscrito a la secretaría de educación, para la reactivación de sus actividades y el funcionamiento de los servicios administrativos de la secretaría de educación del municipio de Fusagasugá

CONTROL DE CUMPLIMIENTO Y CALIDAD

El municipio de Fusagasugá se reserva la facultad de rechazar el material y las obras objeto del proceso, si a juicio del cumplimiento del supervisor, no reúne las condiciones ni las garantías de calidad solicitadas.

De acuerdo con lo anterior el Municipio a través de la supervisión, verificara el cumplimiento de las especificaciones. Si se presentaran modificaciones o imprevistos, el contratista deberá suministrar la información pertinente a la supervisión y a la secretaria de Infraestructura a fin de acordar solución, y será responsable el contratista, de realizar los informes, cálculos de cantidades ejecutadas y demás requeridas por el supervisor, los cuales deberán ser aprobadas por el supervisor.

CONDICIONES ESPECIALES PARA LA EJECUCIÓN:

1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL:

a. El transporte de material debe hacerse de conformidad con los requerimientos establecidos en la Resolución No. 541 de 1994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente; la cual regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y de capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.
b. Se prohíbe la disposición o abandono de los residuos sobres las vías o en predios de terceros sin autorización.
c. El supervisor verificará que el contratista instale la respectiva señalización en el lugar del proyecto, con el fin de evitar accidentes.
d. Las actividades de obras estarán sujetas a seguimiento y control por parte de la supervisión.
e. El contratista informará a la Secretaría de infraestructura y a la secretaria de educación, de manera inmediata, cualquier afectación o degradación ambiental causada por la ejecución del proyecto y adicionalmente notificar previamente y por escrito cualquier modificación que implique cambios con respecto al proyecto, para su evaluación y aprobación.
f. El contratista será responsable por cualquier deterioro y/o daño ambiental en el área de construcción del proyecto causado directamente o por el personal a cargo y deberá tomar las medidas necesarias para corregir, compensar y mitigar los impactos causados.
g. El supervisor del proyecto deberá requerir la realización de los análisis de laboratorio y realización de ensayos de laboratorio de tipo técnico (cuando la obra a ejecutar lo requiera).
h. El contratista deberá constatar y exigir a sus proveedores de materiales de construcción (cantera, de río) las licencias y permisos de explotación y aprovechamiento expedidos por la Autoridad Ambiental Competente.
i. El contratista deberá garantizar el adecuado drenaje de las aguas lluvias y de escorrentía en todas las zonas del proyecto, evitando así acumulación de agua, que provocarían dificultades en la ejecución de las diferentes actividades. Los costos generados por la afectación de las aguas lluvias a excavaciones, rellenos, construcciones y demás, serán asumidos por el contratista. El municipio de Fusagasugá no reconocerá pago por aparte por las actividades a desarrollar para el adecuado manejo de las aguas lluvias y de escorrentía en la zona del proyecto, durante la ejecución de este.

2. OBRAS PROVISIONALES

Durante su permanencia en la obra, estará a cargo del contratista la construcción de cercas, oficinas, bodegas, talleres y en general todas las instalaciones provisionales que se requieran con ocasión de las labores a desarrollar.

El contratista dispondrá de las obras previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes, o zonas necesarias para construir instalaciones, estarán bajo su responsabilidad.
Adicionalmente, correrán por su cuenta los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio con ocasión del cierre o interrupción del tránsito en las vías públicas.

El proponente deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto, se requiera la intervención o desplazamiento de redes de servicios públicos, canales de desagüe, etc. Durante la ejecución del contrato, deberá observar las leyes y reglamentos del Ministerio de Protección Social, relativos a la salud ocupacional y seguridad industrial, y tomar las debidas precauciones para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de obra, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal.

Al finalizar la obra, el contratista deberá retirar todas las obras provisionales y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden, en que las encontró.

3. MATERIALES:

Los materiales, suministros y demás elementos que deban utilizarse en la construcción de las obras, deberán ser los que se exigen en las especificaciones y adecuados al objeto para el que se destinan. Para los materiales que requieran procesamiento industrial, esta deberá realizarse preferiblemente con tecnología limpia. La totalidad de los costos deberán incluirse en el valor de la propuesta.

El proponente favorecido se obliga a disponer oportunamente de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción y adecuación de las obras y a mantener permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. El Municipio no aceptará ningún reclamo del Contratista, con relación a los costos, plazos, falta o escasez de materiales o insumos, ya que le corresponde al Contratista programar sus compras con la debida antelación.

En caso de que el contratista adquiera los materiales de construcción, agregados pétreos, concreto, etc., a terceros, o que el material sobrante producido en la obra se ubique en zonas de disposición manejadas por terceros, éste deberá verificar los correspondientes permisos y/o autorizaciones ambientales, de conformidad con la normatividad vigente, documentación que deberá ser entregada a la su revisión y aprobación previo al inicio del proceso. Todos los costos de acarreo de materiales deberán considerarse en la propuesta, ya que el contrato se desarrollará por el sistema de precios unitarios.

4. EQUIPOS:

El proponente favorecido deberá suministrar y mantener en la obra y en cada frente de trabajo el equipo puesto a punto y en operación necesario y suficiente, adecuado en capacidad, condiciones técnico-mecánicas características y tecnología, para cumplir con los programas, plazos y especificaciones técnicas y ambientales de la obra; por lo tanto, los costos inherentes a la puesta en operación del equipo deberán considerarse en el valor de su propuesta.

El contratista se obliga a suministrar equipos, máquinas, herramientas e implementos de trabajo adecuados, en buen estado y apropiados para cada trabajo o actividad los cuales revisará periódicamente, y siempre que se detecte un daño o deterioro ordenará de inmediato la reparación o la reposición si fuera necesario.

El contratista sólo permitirá que los equipos, herramientas e implementos de trabajo sean operados por personal calificado y autorizado. Todos los equipos, maquinas, herramientas e implementos de trabajo deberán estar dotados con los dispositivos. Instructivos. Controles y seriales de seguridad exigidos o recomendados por los fabricantes.

La maquinaria que la obra requiera solamente podrá ser operada por personal debidamente calificado y autorizado por el contratista quien deberá atender todas las Instrucciones de) supervisor. La totalidad del equipo mecánico deberá inspeccionarse periódicamente y siempre que se detecten máquinas con desperfectos serán señaladas con prohibición de manejo. El único movimiento autorizado será aquél que se requiera para su reparación.

Todo equipo de tracción deberá ir bien asegurado mediante estribos o cualquier otro medio. Las diferenciales se verificarán en capacidad y funcionamiento.

El contratista deberá proveer oportunamente a cada trabajador, las herramientas apropiadas requeridas para cada trabajo específico en perfecto estado y todas las escaleras, andamios, diferenciales, poleas, grilletes, cuerdas, cables, eslingas, bloques, palancas, láminas, tablones y demás accesorios necesarios para cada trabajo, de la calidad y en la cantidad requerida para que el trabajo se pueda realizar con seguridad minimizando el riesgo de accidente.

Todas las escaleras, andamios, pasarelas y cualquier otro lugar elevado o a orillas de las excavaciones que sirvan de acceso al personal deberán estar protegidos por barandillas o pasamanos rígidos, resistentes y robustos. Dichas barandillas o pasamanos deberán ser pintadas de color amarillo.

Cuando sea preciso operar sobre escaleras a alturas superiores a los tres (3) m, otro trabajador deberá sujetarlas o dejar las firmemente aseguradas. En los lugares expuestos al tránsito deberá permanecer un ayudante al pie de la escalera. No se aceptarán escaleras con peldaños rotos o

listones rajados. Las escaleras metálicas o con refuerzo metálico están prohibidas cerca de circuitos energizados.

Cuando se trabaje en lugares a una altura considerable nunca se deberán lanzar herramientas o materiales. Es obligatorio utilizar portaherramientas, cuerda, o llevarlas personalmente y asegurarlas o guardarlas en bolsas para evitar que se zafen o desprendan. Las herramientas deberán ser utilizadas para las funciones propias para las cuales fueron enseñadas y no deberán manipularse para hacer funciones propias de otras herramientas.

5. PERSONAL

El valor de la oferta deberá incluir los costos inherentes a la obligación de mantener durante la ejecución del contrato y hasta la entrega total de las obras a satisfacción del Municipio, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos y obreros - mano de obra no calificada que se requieran (incluyendo cursos de alturas).

Una vez el Municipio apruebe el personal mínimo propuesto, éste no podrá ser cambiado durante la ejecución del contrato, a menos que exista una justa causa, la cual deberá ser sustentada ante el Municipio, para su evaluación y posterior autorización. En caso de aprobarse et cambio por parte del Municipio, el personal deberá reemplazarse por uno de igual o superior categoría que el exigido para el módulo correspondiente.

6. CANTIDADES DE OBRA:

Las cantidades de obra del presupuesto oficial son aproximadas a dos decimales y están calculadas con base en visitas de inspección realizadas por personal de la Secretaría de infraestructura y de la secretaria de educación y podrán aumentar, disminuir o suprimir durante la ejecución de la obra; tales variaciones deberán ser avaladas por la supervisión, no viciarán ni invalidarán el contrato producto de esta selección y el Contratista está obligado a ejecutarlas.

7. MAYORES CANTIDADES DE OBRA

Se entiende por obras adicionales aquellas que, por su naturaleza, deben ejecutarse dentro del alcance y condiciones originales del contrato y de las cuales ya se tiene pactado precio unitario. Las mayores cantidades de obra que surjan en el desarrollo del contrato deberán ser ejecutadas por el Contratista a los precios unitarios inicialmente pactados las cuales deberán ser de conocimiento y aprobación por parte del supervisor, mediante concepto técnico, con el fin de poder suscribir la correspondiente acta de aprobación de mayores y menores cantidades de obra.

8. ÍTEMS NO PREVISTOS

Se considerarán como Obras no Previstas aquellas actividades de construcción no contempladas inicialmente en el Formulario da Cantidades de Obra y Precios Unitarios, consideradas necesarias para el desarrollo del proyecto y que son resultado de una especificación técnica de recomendación en obra. Su valor será propuesto por el Contratista, revisado y validado por el supervisor.

El valor se establecerá sobre la base de los precios de la cartilla ICCU vigencia 2026. En caso de diferencias entre los precios expresados en los Análisis de Precios Unitarios y la cartilla ICCU, y para aquellas obras no previstas que tengan componentes que no se encuentren en la lista de cartilla ICCU de precios de referencia de la Gobernación de Cundinamarca, para efectos de determinar el monto de las obras por compensar, su precio será acordado entre el supervisor y el Contratista, con base en los precios vigentes en el mercado soportado por tres cotizaciones. En caso de presentarse discrepancias en la definición del precio, éste será determinado por el Municipio. Sin embargo, las obras o actividades adicionales requeridas no previstas para el desarrollo del proyecto deberán ser ejecutadas previa suscripción de acta de Modificación del contrato.

Para efectos de la composición del valor de los ítems adicionales, el valor de la cotización será el menor valor expresado ya sea en el Análisis de Precios Unitarios o en las cotizaciones o cartilla ICCU, los cuales se encuentran sujetos a revisión, tomando como referencia los precios registrados en la lista de precios del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca ICCU de la actual vigencia.

9. CONTROL DE CALIDAD

El Contratista desarrollará la obra a partir de una cuidadosa planeación de está aplicando buenas prácticas de Ingeniería y Arquitectura para lograr obras en armonía con el entorno físico o natural en el que se desarrollan.

Una vez terminadas las partes de la obra que deban quedar ocultas y antes de iniciar el trabajo subsiguiente, el contratista informará al supervisor para que proceda a dar su visto bueno a la obra construida si así no procediere el contratista, los supervisores podrán ordenarle por escrito el descubrimiento de las partes ocultas de la obra, para que puedan ejercer sus funciones de control. El contratista efectuará este trabajo y el de reacondicionamiento posterior sin que ello le dé derecho al reconocimiento de costos adicionales ni a extensiones al plazo de ejecución.

El Municipio podrá rechazar la obra ejecutada por deficiencias en los materiales o elementos empleados, aunque las muestras y prototipos correspondientes hubieren sido verificados previamente, sin perjuicio de lo establecido en las especificaciones sobre la aceptación de suministro defectuoso. Toda obra rechazada por defectos en los materiales, en los elementos empleados, en la obra de mano o por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas de construcción o por defectos en ella misma, deberá ser retenida, reconstruida o reparada por cuenta del contratista. Además. el contratista queda obligado a retirar del sitio respectivo los materiales o elementos defectuosos. El Municipio podrá retirar los materiales o los elementos y reemplazarlos por otros, repararlos o reconstruir la parte rechazada de la obra, todo a cargo del contratista.

Los equipos, maquinaria y herramientas que el contratista suministre para la construcción, deberán estar en perfecto estado de operación ser adecuadas y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. El Municipio directamente o por intermedio de los supervisores se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta del contratista de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes, o que por sus características constituyen un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de las obras. Se exigirá siempre el suministro y mantenimiento en buen estado de funcionamiento del equipo básico requerido para la construcción de las obras.

10. TRANSPORTE DE PERSONAL, MATERIALES Y EQUIPOS

El contratista se obliga a utilizar solamente vehículos automotores que cumplan con las revisiones técnico mecánicas vigentes exigidas por autoridades de tránsito en perfecto estado para ofrecer seguridad y que sean apropiados para transporte de personas, materiales y equipos necesarios en los diferentes frentes de la obra.

Este transporte se hará de acuerdo con lo estipulado en las reglamentaciones de las autoridades de transportes y tránsito. Los vehículos destinados al transporte conjunto de personas y materiales, deberán estar dotados de carpas, asientos, escalerillas y la división adecuada para evitar que el personal sufra lesiones por contacto con el material o equipo transportados.

Los equipos, materiales y herramientas deberán colocarse en forma adecuada y simétrica dentro del vehículo. Para asegurarlos se utilizarán bloques, tablones, grilletes y cuerdas resistentes; los vehículos estarán provistos de los avisos y luces exigidos por las autoridades de tránsito.

Los productos inflamables, explosivos, corrosivos o que generen gases, sólo podrán transportarse en vehículos apropiados, conducidos por personal adiestrado para tal fin y dotados de los avisos de peligro y demás requisitos exigidos por la autoridad competente.

11. EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL Y COLECTIVA

Todo el personal del contratista deberá estar dotado con elementos para protección personal y colectiva durante el trabajo de acuerdo con los riesgos a que estén sometidos, tales implementos deberán estar en perfecto estado y ser de buena calidad. En caso de daño o deterioro que reduzca la protección que normalmente deben ofrecer, los elementos de protección deberán ser inmediatamente reemplazados por otros en buen estado.

El personal deberá estar equipado como mínimo con los siguientes elementos:

- Cinturón de seguridad. Para todo trabajo en sitio elevado se exigirá el uso de cinturón de segundad, el cual debe cumplir la norma ICONTEC 2021 y/o norma que lo complemente o sustituya.
- Cascos de seguridad. Toda persona en el sitio de las obras deberá estar permanentemente provista de un casco de seguridad para poder trabajar, visitar o inspeccionar los frentes dé trabajo. El casco deberá ser metálico o de material plástico de suficiente resistencia para garantizar protección efectiva. Debe cumplir la norma ICONTEC 1523 y/o norma que lo complemente o sustituya.
- Los cascos de seguridad deberán ser de las siguientes características:
  - El atalaje deberá estar en condiciones óptimas y acondicionarse correctamente a las necesidades.
  - Al colocarlo se deberá exigir un perfecto ajusta para garantizar comodidad en el trabajo y además, evitar que se caiga.
  - Deberán cumplir técnicamente las características de malos conductores de la electricidad y poseer una resistencia adecuada al impacto.
  - Cuando el casco de seguridad presente desperfectos deberá ser reemplazado de inmediato.
- Se usarán gafas de seguridad resistentes a impacto y deberán proteger contra el impacto de objetos cuando salen lanzados al aire, operaciones de corte, martilleo, rasqueteo o esmerilado. Se suministrarán a todos los trabajadores cuyo oficio lo exija por tener riesgos de chispas, esquirlas, salpicaduras de sustancias químicas y radiaciones y se seleccionarán de acuerdo con el tipo de riesgo.
- Él uso de guantes de cuero es obligatorio en los siguientes casos y siempre que se manipulen materiales equipos, herramientas y/o sustancias que puedan causar lesiones en las manos
  - Para hallar cuerdas y cables
  - Cuando deban manejarse materiales ásperos cuando deban moverse postes de concreto, metálicos, crucetas de madera, tuberías metálicas o de concreto, bloques, etc.
  - Siempre que se trabaje con barras o herramientas similares para manejar carretas de cable o alambre para operar equipos de tracción para trabajar sobre circuitos eléctricos, en cuyo caso se usarán guantes dieléctricos específicamente diseñados según el voltaje.
- Calzado de seguridad: el personal deberá estar dotado de botas impermeables para desempeñar lodo trabajo de construcción en fugares húmedos o cubiertos de agua.
- Se usará calzado de seguridad dieléctrico, con puntera de acero, con estría antideslizante o suela resistente al aceite donde el personal esté expuesto a riesgos afines.
- Caretas faciales: cuando exista riesgo de accidente en la cara.
- Protección respiratoria: en ambientes donde existan polvos o material en partículas, gases o vapores contaminantes por encima de los límites permisibles o deficiencias de oxígeno.
- Protección auditiva: cuando la exposición al ruido tenga niveles iguales o superiores a 85 decibeles.
- Para protección del tronco u otras partes del cuerpo, y de acuerdo con el riesgo, se usarán delantales, chaquetas, polainas, petos, chalecos, capas y vestidos de material y diseño acorde con el riesgo respectivo.

12. INFORMES DE AVANCE

El contratista seleccionado, debe presentar a la entidad, previa revisión y aprobación de Supervisor, un informe de avance mensual, el cual debe contener como mínimo:

- Descripción de las actividades desarrolladas en los aspectos técnicos, administrativos, financieros, ambientales y jurídicos.
- Seguimiento de la programación y reporte de Avance de la obra. (anexar copia de la programación entregada por el contratista y aprobada por Supervisión).
- Aspectos técnicos relevantes en la ejecución de las actividades.
- Copia de la Bitácora de obra
- Control de equipos
- Certificado de calidad de los materiales y resultados de los ensayos de laboratorio que apliquen.

- Registro fotográfico (adicionalmente, entregar las imágenes en medio magnético en formato jpg en el informe final).
- Actas de socialización.
- Actas de comité.
- Control de correspondencia.
- Control de personal.
- Soportes de los Aspectos Seguridad y Salud en el trabajo.
- Verificación del cumplimiento del pago a los sistemas de seguridad social en salud y pensión.
- Soportes de los aspectos ambientales requeridos o a los que se les da seguimiento.
- Soportes de verificación y seguimiento del protocolo de bioseguridad.
- Los demás, que permitan la verificación del cumplimiento de las obligaciones generales y específicas establecidas en el contrato.

INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

a. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	Cantidad de profesionales requeridos	% Dedicación	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica	Formación académica
DIRECTOR DE OBRA	1	[40%]	Experiencia profesional acreditada no menor de cinco (5) años en el ejercicio de la profesión, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional	Acreditar haber sido director de Obra en dos (2) contratos, ejecutados con entidades públicas y/o privadas que hayan contenido la ejecución de: adecuación y mejoramiento locativo El resultado de la sumatoria de los valores de los dos (2) contratos deberá ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV.	Título profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura
RESIDENTE DE OBRA	1	[100%]	Experiencia profesional acreditada no menor de un (1) año en el ejercicio de la profesión, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula profesional]	Acreditar haber sido Residente de Obra en dos (2) contrato, ejecutados con entidades públicas y/o privadas que hayan contenido la ejecución de adecuación y mejoramiento locativo El resultado de la sumatoria de los valores de los dos (2) contratos deberá ser igual o superior al 100% del valor del presupuesto oficial expresado en SMMLV.	Título profesional en Ingeniería Civil o Arquitectura.
MAESTRO DE OBRA	1	[100%]	Experiencia acreditada no menor de cinco (5) años en el ejercicio como maestro de obra	Acreditar haber sido Maestro de Obra en dos (2) contratos, ejecutados con entidades públicas y/o privadas que hayan contenido la ejecución de adecuación y mejoramiento locativo. Contar con certificado por el COPNIA y además debe cumplir con los requisitos solicitados con respecto a la acreditación de la residencia.	Contar con certificado por el COPNIA.
SOLDADOR	1	[70%]	Experiencia acreditada no menor de tres (3) años en el	Acreditar haber sido soldador en dos (2) contratos, ejecutados con entidades públicas y/o privadas que hayan contenido la ejecución	Soldador certificado en códigos y normas de soldadura y/o

			ejercicio como soldador	de adecuación y mejoramiento locativo.	áreas afines de productos metálicos. Anexar certificado por parte de la entidad que lo capacito, donde el personal acredite ser Soldador certificado en códigos y normas de soldadura y/o áreas afines de productos metálicos.

Se tendrán en cuenta las siguientes reglas para la equivalencia de cargos en relación con la experiencia:

1. **Equivalencia de experiencia para el cargo de Director de Obra**

Se establecerán las siguientes reglas:

Cargo desempeñado como:	Experiencia en el cargo (años)	Equivalencia para el cargo de Director (años)
Supervisor o coordinador o apoyo a la supervisión de una entidad estatal (indistintamente de su modalidad de contratación)	1,0 año(s)	0,5 año(s)
Residente de obra	2,0 año(s)	0,5 año(s)
Administrador vial	1,0 año(s)	0,5 año(s)
Gestor vial	1,0 año(s)	0,5 año(s)

Nota 1: La Entidad NO modificara los valores de equivalencia distintos a los fijados en la tabla anterior para cada cargo.
Nota 2: Las condiciones de equivalencia se establecen de forma lineal y no se pueden hacer combinaciones entre cargos.
Nota 3: Las reglas anteriormente relacionadas son aplicables al profesional denominado director de obra.

2. **Equivalencia de experiencia para el cargo de Residente de Obra**

Se establecerán las siguientes equivalencias:

Cargo desempeñado como:	Experiencia en el cargo (años)	Equivalencia para el cargo de residente (años)
Auxiliar de Ingeniería	1,0 año(s)	1,0 año(s)

Nota 1: La Entidad NO modificara los valores de equivalencia distintos a los fijados en la tabla anterior para el cargo
Nota 2: Las condiciones de equivalencia se establecen de forma lineal y no se pueden hacer combinaciones entre cargos.
Nota 3: Las reglas anteriormente relacionadas son aplicables al profesional denominado residente de obra.

b. Maquinaria mínima del Proyecto

La maquinaria mínima requerida es la siguiente:

EQUIPO	CANTIDAD	DISPONIBILIDAD
Equipo de soldadura	1	100%
Cortadora	1	100%
Pulidora	1	100%

La maquinaria mínima requerida se verificará una vez se acepte la oferta seleccionada y no podrá ser pedida durante la selección del contratista para efectos de otorgar puntaje o como criterio habilitante alguno

3. ANALISIS DEL MERCADO

El soporte del valor estimado del contrato de comformidad con el presupuesto oficial:

Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
				1. PRELIMINARES				
				1.1 PRELIMINARES COCINA				
1,11	ICCU-1,16	COCINA	Muro Meson	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2	3,5	$ 26.178,00	$ 91.623,00
1,12	ICCU-1,11		PISO	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	M2	11,28	$ 18.542,00	$ 209.153,76
1,13	ICCU-1,12			DEMOLICIÓN ENCHAPE MURO, INC RETIRO	M2	2	$ 14.116,00	$ 28.232,00
				1,2 PRELIMINARES BAÑO				
1,21	ICCU-1,16	BAÑO	Muro mesón lavamanos	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2	2,4	$ 26.178,00	$ 62.827,20
1,22	ICCU-1,32		LAVAMANOS Y SANITARIO	DESMONTE APARATOS SANITARIOS, INC RETIRO INTERNO	UN	9	$ 40.253,00	$ 362.277,00
1,23	ICCU-1,39		Desmonte divisiones metálicas	DESMONTE VENTANAS, INC RETIRO	M2	18	$ 18.338,00	$ 330.084,00
1,24	ICCU-1,11		PISO	DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO H=0.04 M, INC RETIRO	M2	17	$ 18.542,00	$ 315.214,00
1,25	ICCU-1,12			DEMOLICIÓN ENCHAPE MURO, INC RETIRO	M2	42	$ 14.116,00	$ 592.872,00
				1.3 PRELIMINARES ZONA ARCHIVO				
1,31	ICCU-1,38	OFICINA DE JUNTAS	PUERTA LATERAL ACCESO A ARCHIVO	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS, INC RETIRO	UN	1	$ 26.090,00	$ 26.090,00
1,32	ICCU-1,39		VENTANA LATERAL ENTRE ZONA COMEDOR Y ARCHIVO	DESMONTE VENTANAS, INC RETIRO	M2	2,25	$ 18.338,00	$ 41.260,50

1,33	ICCU-1,16		APERTURA ACCESO ENTRE BAÑO Y ARCHIVO (SALA DE JUNTAS), SECCIÓN LATERAL DUCHA BAÑO FACHADA VENTANA 1,2X1,6	DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0.15 M, INC RETIRO	M2	13,5	$ 26.178,00	$ 353.403,00
1,34	ICCU-5,17		CUBRIR ÁREA DE PUERTA, VENTANA RETIRADA Y ZONA DE BAÑO SECCIÓN DUCHA (LATERAL)	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	M2	11	$ 65.159,00	$ 716.749,00
1,35	ICCU-1,34		ÁREA DE SALA DE JUNTAS	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO), INC RETIRO	M2	20	$ 21.686,00	$ 433.720,00
Subtotal								$ 3.563.505,46
				2. ALISTAMIENTO				
				2.1 ALISTAMIENTO COCINA				
2,11	ICCU-5,52		AMARRE MURO Y MESÓN COCINA	DOVELA, GROUTING 3000 PSI	ML	2,5	$ 9.245,00	$ 23.112,50
2,12	ICCU-5,17		BARRA COCINA MESÓN COCINA	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	M2	1,6	$ 65.159,00	$ 104.254,40
2,13	ICCU-13,12		ENTREPAÑO mesón	PLACA BASE CONCRETO 0.08 2500 PSI	M2	1	$ 65.078,00	$ 65.078,00
2,14	ICCU-14,8		mesón EN GRANITO MÁRMOL PULIDO	ACABADO EN GRANITO (INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE Y PULIDA)	M2	1,5	$ 249.336,00	$ 374.004,00
2,15	ICCU-14,47		PARED H=2,00 M	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	M2	20	$ 97.829,00	$ 1.956.580,00
2,16	ICCU-14,6		PISO Cocina	BALDOSA INSTITUCIONAL GRANO MÁRMOL P2; PAYANDE FONDO BLANCO. INCLUYE ALISTADO	M2	20	$ 119.958,00	$ 2.399.160,00
2,17	APU-1,4			MEDIACAÑA GRANITO - FUNDIDO EN SITIO. INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE, DESTRONQUE Y PULIDA.	ML	21	$ 63.803,79	$ 1.339.879,59
2,18	ICCU-18,26			PINTURA EPÓXICA	M2	10	$ 24.359,00	$ 243.590,00
2,19	ICCU-18,8			ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	36,00	$ 4.975,00	$ 179.100,00
				2.2 ALISTAMIENTO BAÑOS				
2,20	APU-1,16			LAVAMANOS CORRIDO PARA GRIFERÍA, INCLUYE ESTRUCTURA, ACABADOS, RED HIDRÁULICA,	UND	2,00	$ 866.010,87	$ 1.732.021,74

	FORMATO ANALISIS DEL SECTOR	Código: FO-GJC-039
	GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	Versión: 1
		Fecha de aprobación: 15/01/2025
		Página: 23 de 29
Elaboró: Director de Contratación	Revisó: Secretaria Jurídica	Aprobó: Comité técnico de calidad

				DESAGÜE EN TUBERÍA PVC SANITARIA 3", ACCESORIOS				
2,21	ICCU-14,6		PISO	BALDOSA INSTITUCIONAL GRANO MÁRMOL P2; PAYANDE FONDO BLANCO. INCLUYE ALISTADO	M2	17	$ 119.958,00	$ 2.039.286,00
2,22	ICCU-14,47		PARED H=2,00 M	BALDOSA CERÁMICA PISO-PARED 30X60 CALIDAD PRIMERA	M2	43	$ 97.829,00	$ 4.206.647,00
2,23	APU-1,4			MEDIACAÑA GRANITO - FUNDIDO EN SITIO. INCLUYE DILATACIÓN EN BRONCE, DESTRONQUE Y PULIDA.	ML	21	$ 6.383,79	$ 134.059,59
2,24	ICCU-18,26			PINTURA EPÓXICA	M2	8,5	$ 24.359,00	$ 207.051,50
2,25	ICCU-9,23			ESPEJO INCOLORO 3 MM SIN BISELAR	M2	3	$ 92.374,00	$ 277.122,00
2,26	ICCU-5,17		MURO PANTALLA ACCESO A BAÑOS	MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M	M2	1,8	$ 65.159,00	$ 117.286,20
2,27	ICCU-6,17			PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	4	$ 29.186,00	$ 116.744,00
2,28	ICCU-6,3			FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	6,5	$ 7.821,00	$ 50.836,50
2,29	ICCU-18,14			ESTUCO	M2	1,8	$ 14.274,00	$ 25.693,20
				2.3 ALISTAMIENTO ZONA ARCHIVO Y OTROS ESPACIOS				
2,31	ICCU-7,23	ZONAS ARCHIVO	REPARACIONES CUBIERTA GENERAL	TEJA FIBROCEMENTO No. 6	M2	20	$ 54.139,00	$ 1.082.780,00
2,32	APU-1,38			SUMINISTRO E INSTALACIÓN TEJA ETERNIT N° 6 CON CLARABOYA, INC SISTEMA DE VENTILACIÓN SOSCO	UN	10	$ 192.481,00	$ 1.924.810,00
2,33	ICCU-7,6			CABALLETE ARTICULADO TEJA FIBROCEMENTO	ML	5	$ 124.758,00	$ 623.790,00
2,34	ICCU-15,3			CIELO RASO BÓVEDAS DRYWALL (INCLUYE PINTURA) Dejar paso luz claraboya	M2	28	$ 97.487,00	$ 2.729.636,00
2,35	ICCU-6,17		DEL RETIRO VENTANA, PUERTA Y MURO LATERAL BAÑO (SECCIÓN DUCHA)	PAÑETE LISO MUROS 1:4, E=1.5 CM	M2	22	$ 29.186,00	$ 642.092,00
2,36	ICCU-6,3			FILOS O DILATACIONES S/MURO	ML	6	$ 7.821,00	$ 46.926,00
2,37	ICCU-18,14			ESTUCO	M2	22	$ 14.274,00	$ 314.028,00
2,38	ICCU-13,4			ALISTADO PISOS 1:3, E=0.04	M2	1,65	$ 38.928,00	$ 64.231,20
2,39	ICCU-14,6		PISO ARCHIVO	BALDOSA INSTITUCIONAL GRANO MÁRMOL P2; PAYANDE FONDO BLANCO. INCLUYE ALISTADO	M2	18	$ 119.958,00	$ 2.159.244,00
2,40	ICCU-7,18	EXTERIOR	ZONA CENTRO Y ORIENTAL	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=50	ML	32	$ 50.467,00	$ 1.614.944,00

2,41	APU-1-51			SOPORTE PARA CANAL METÁLICA	UN	15	$ 16.487,00	$ 247.305,00
2,42	ICCU-9,31	DEPENDENCIA FINANCIERA	Del Retiro de cristal pintado	VIDRIO TRANSPARENTE 5 MM	M2	40	$ 82.549,00	$ 3.301.960,00
2,43	APU-1.34			SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PELÍCULA DE CONTROL SOLAR ARQUITECTÓNICA VLT 15%, (INC LIMPIEZA Y PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE)	M2	40	$ 47.089,08	$ 1.883.563,20
Subtotal								**$ 32.226.815,62**
				3. CARPINTERÍA METÁLICA				
3,1	ICCU-10,15	BAÑOS		DIVISIÓN PARA BAÑO EN ACERO INOXIDABLE 304 CAL.20 (INCLUYE PUERTAS Y ACCESORIOS)	M2	15,30	$ 1.144.005,00	$ 17.503.276,50
3,2	ICCU-18,2	CUBIERTA - ORNAMENT	GRAL. ZONA INTERNA ÁREA FINANCIERA	ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	20,00	$ 5.429,00	$ 108.580,00
3,3	ICCU-18,3			ANTICORROSIVO SOBRE LÁMINA LLENA	M2	12,00	$ 19.977,00	$ 239.724,00
3,4	ICCU-18,8			ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL	ML	20,00	$ 4.975,00	$ 99.500,00
3,5	ICCU-18,9			ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	M2	20,00	$ 24.663,00	$ 493.260,00
3,6	APU-1,37			ADAPTACIÓN ,FABRICACIÓN Y MONTAJE DE VENTANA ABATIBLE 80X1,60 EN ACERO, INCLUYE MARCO, HOJA, VIDRIOS DE 4MM,HERRAJES ,SOLDADURA, ANTICORROSIVO, ESMALTE ANCLAJES, SELLAMIENTO Y ACCESORIOS	UN	3,00	$ 271.533,00	$ 814.599,00
3,7	APU-1,35		REPARACIÓN ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTA ZONA ARCHIVO	SUMINISTRO, FABRICACIÓN Y MONTAJE DE PEINAZO EN PERFIL TUBULAR RECTANGULAR METÁLICO 80 X40 X 2,0 MM, INCLUYE CORTE, SOLDADURA, LIMPIEZA, APLICACIÓN DE ANTICORROSIVO Y ESMALTE.	ML	4,00	$ 40.083,00	$ 160.332,00
Subtotal								**$ 19.419.271,50**
				4. INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS				
4,1	ICCU-17,1			SUMINISTRO E INSTALACIÓN SANITARIO TANQUE (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	5,00	$ 427.115,00	$ 2.135.575,00
4,2	ICCU-17,7			SUMINISTRO E INSTALACIÓN ORINAL DE LLAVE (INCLUYE GRIFERÍA)	UN	1,00	$ 568.001,00	$ 568.001,00

4,3	ICCU-11,22			SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"	UN	2,00	$ 119.705,00	$ 239.410,00
Subtotal								$ 2.942.986,00
				5. INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
5,1	ICCU-12,112		GRAL.	LUMINARIA PANEL LED REDONDO - 18W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 22cmX3cm	UND.	6,00	$ 43.951,00	$ 263.706,00
5,2	ICCU-12,109		2 Baños, cocina, comedor, Archivo	LUMINARIA PANEL LED CUADRADA - 32W - 40W - 4000K/6000K - IP20 - 120V - DE INCRUSTAR 60cmX60cm	UND	1,00	$ 189.467,00	$ 189.467,00
Subtotal								$ 453.173,00
				6. SUMINISTROS				
6,1	ICCU-17,12	COCINA		SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAPLATOS DE EMPOTRAR EN ACERO INOXIDABLE 45 X 49 cm (INCLUYE ACCESORIOS Y GRIFERÍA)	UND	1,00	$ 359.604,00	$ 359.604,00
6,2	APU-1,39		-	SUMINISTRO E INSTALACIÓN ESTUFA DE EMPOTRAR 58.5CMS 4 PUESTOS GAS NATURAL SP6043 PLATEADO (INC CONEXIÓN Y PRUEBA DE GAS)	UND	1,00	$ 464.267,00	$ 464.267,00
6,4	ICCU-17,17	BAÑO		DISPENSADOR DE JABÓN LÍQUIDO ACERO INOXIDABLE 18X11CM	UND	2,00	$ 136.239,00	$ 272.478,00
6,5	ICCU-671,1	EXTERIOR	PARQUEADERO	CUNETA DE CONCRETO CLASE E, 2500 PSI FUNDIDA EN EL LUGAR	M3	2,00	$ 659.173,00	$ 1.318.346,00
Subtotal								$ 2.414.695,00
							SUBTOTAL OBRAS	$ 61.020.446,58

AJUSTE	$ 0,78
VALOR TOTAL DEL PROYECTO	$ 76.275.559,00

DESCRIPCIÓN		PORCENTAJE
ADMINISTRACIÓN	13%	$ 7.932.658,06
IMPREVISTO	7%	$ 4.271.431,26
UTILIDAD	5%	$ 3.051.022,33
TOTAL A.I.U.	25%	$ 15.255.111,65

De acuerdo con lo anterior, el presupuesto oficial para el presente proceso contractual se ha establecido en la suma de SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($76.275.559,00); incluye impuestos, tasas y contribuciones Municipales y Nacionales.

NOTA 1: LOS DESCUENTOS QUE EL MUNICIPIO REALIZA A ESTE CONTRATO SON:

RETE ICA	1% COMPRAS Y SERVICIOS (ART.95)
ESTAMPILLA PROCULTURA	2% COMPRAS Y SERVICIOS (ART.252)
ESTAMPILLA PRO-ADULTO MAYOR	3% (ART.262)

CONTRIBUCIÓN AL DEPORTE	2,1% (ART.275 DECRETO 34 DE 2021)
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE SEGURIDAD	5% (ART 228)
ESTAMPILLA PARA LA JUSTICIA FAMILIAR	2% (ART.22 LEY 2126 DE 2021)

LOS DESCUENTOS DESCRITOS SON A TITULO ENUNCIATIVO, EN TODO CASO SERÁ RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE SU VERIFICACIÓN

El contratista asumirá todos los impuestos, tasa y contribuciones.

NOTA 2: Los proponentes al momento de presentar su propuesta deben tener en cuenta que el valor ofertado para la totalidad del presupuesto de la obra no podrá superar el presupuesto oficial establecido por la entidad, so pena de generar rechazo de la propuesta.

NOTA 3: Los proponentes deberán tener en cuenta que no se podrá cambiar la descripción, unidad de medida y cantidad de presupuesto del presente proceso, de igual manera es preciso aclarar que no se podrán superar el valor unitario de cada actividad ni el valor total de la obra proyectada, en caso contrario la propuesta será rechazada.

NOTA 4: Al momento de presentar su oferta, el proponente deberá realizar su ejercicio de cálculo del A.I.U., que no podrá ser superior al (25%), considerando los costos de personal profesional, técnico, de administración y vigilancia; los costos para el sistema de seguridad industrial y aseguramiento de calidad; servicios públicos; ensayos de control de calidad; papelería, registro fotográfico, videos, edición e impresión de informes; elaboración e impresión de planos récord; transporte y almacenamiento, gastos de legalización, impuestos, pólizas y seguros; la totalidad de elementos de seguridad industrial y salud ocupacional según las labores a ejecutar, señalización y medidas de seguridad para obras, localización y replanteo de las obras a ejecutar, depósitos, adecuación de vías y accesos y todos los demás costos, gastos, impuestos y contribuciones que sean necesarios para el cabal cumplimento del objeto contractual.

Origen de los recursos:

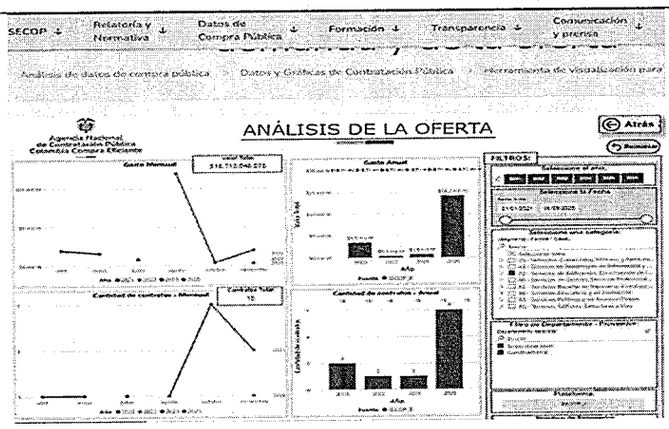
DEP.	CICP (RUBRO)	SECTOR	PROGR. MGA	PRODUC. MGA	META	FUENTE	BPIN	CPC	VALOR
4.0.0	2.3.2.02.02.008.4.0.0.2201052.023.1.3.3.1.00	22	2201	2201052	23	1.3.3.1.00	2024252900060	85970	$76.275.559,00
								TOTAL	$76.275.559,00

4. ANALISIS DE LA OFERTA.

Por tratarse de una contratación por el sistema de precios unitarios el Municipio de Fusagasugá realizo los cálculos de presupuesto con base en la estimación de dichos precios unitarios, teniendo en cuenta todas las variables involucradas para el tipo de proyecto a realizar, los cuales se encuentran establecidos para cada una de las actividades del presente proceso en la lista de precios del ICCU para la vigencia 2026, conforme a la Resolución N° 033 DE 2026, por medio de la cual se adopta la cartilla de precios unitarios y de la cual se tomaron los valores establecidos en dicha lista con los precios de referencia Provincia Sumapaz, Municipio Fusagasugá, correspondientes al presupuesto de todas las actividades a desarrollar determinadas por el Municipio.

Modelo de abastecimiento estratégico (MAE):

	FORMATO ANALISIS DEL SECTOR	Código: FO-GJC-039
	GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	Versión: 1
		Fecha de aprobación: 15/01/2025
		Página: 27 de 29
Elaboró: Director de Contratación	Revisó: Secretaria Jurídica	Aprobó: Comité técnico de calidad



5. ANALISIS DE LA DEMANDA

Con la verificación del histórico de procesos de contratación adelantados por el Municipio de Fusagasugá bajo la modalidad de mínima cuantía y demás modalidades aplicables, relacionados con LA ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO LOCATIVO DE LA CASONA BIRMANIA, SEDE DEL CENTRO REGIONAL DE INVESTIGACIÓN CASA PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE FUSAGASUGÁ, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, PARA LA REACTIVACIÓN DE SUS ACTIVIDADES Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, se ha identificado que no se registran procesos contractuales recientes con un objeto especifico similar.

La necesidad de contratación surge como respuesta a las condiciones actuales de la infraestructura existente en la Casona Birmania donde funciona la Secretaria de educación por lo que se hace necesaria la ejecución de obras de adecuación y mejoramiento orientadas a la modernización integral de la infraestructura de la Casona Birmania, comprendiendo actividades en cocina, baños oficina de juntas zona de archivo, parte exterior, área de financiera cubierta y ornamentación; para garantizar condiciones óptimas para el ejercicio de las labores institucionales y la atención de la comunidad. El proyecto contempla las especificaciones técnicas.

Adicionalmente, la exposición directa a factores ambientales como radiación solar y precipitación genera deterioro progresivo en las áreas de uso, afectando los acabados, equipos y mobiliario, así como incomodidades para los usuarios, lo cual repercute negativamente en la dinámica comercial del sector. Así mismo, se incrementan los riesgos asociados a condiciones de seguridad, tales como superficies resbaladizas y afectaciones estructurales menores derivadas de la falta de protección.

En este contexto, se hace necesario adelantar la ejecución del proyecto denominado Adecuación y mejoramiento locativo de la casona Birmania, sede del centro regional de investigación casa pedagógica y tecnológica de Fusagasugá, adscrito a la secretaría de educación, para la reactivación de sus actividades y el funcionamiento de los servicios administrativos de la secretaría de educación del municipio de Fusagasugá con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y confort para los usuarios y usuarios del servicio educativo.

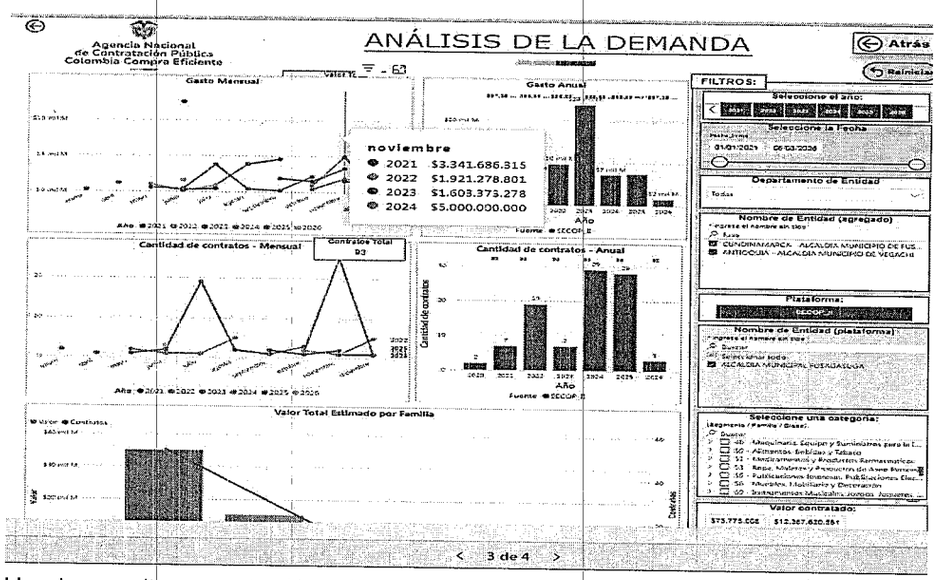
En ese sentido, las actividades y el presupuesto oficial del proyecto se establecen mediante el sistema de precios unitarios fijos, tomando como referencia la lista de precios del Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca-ICCU para la vigencia 2026, conforme a la Resolución N° 033 de 2026-Cartila ICCU 2028, aplicable a la Provincia del Sumapaz, incluyendo el Municipio de Fusagasugá, lo cual garantiza la coherencia técnica y económica en la estructuración del presupuesto del proyecto.

6. ESTUDIO DE LA DEMANDA

De conformidad con la información consultado en el modelo de abasteiimiento estrategico de Colombia Compra Efuiciente y en las plataformas oficilaes de contratación estatal y entendiendo el objeto del presento proceso contractual, se procede a realizar el estudio de la oferta de proveedores, con el fin de identificar la

participación de las empresas del sector en terminos de numero de contratos adjudicados y su comportamiento a nivel territorial.

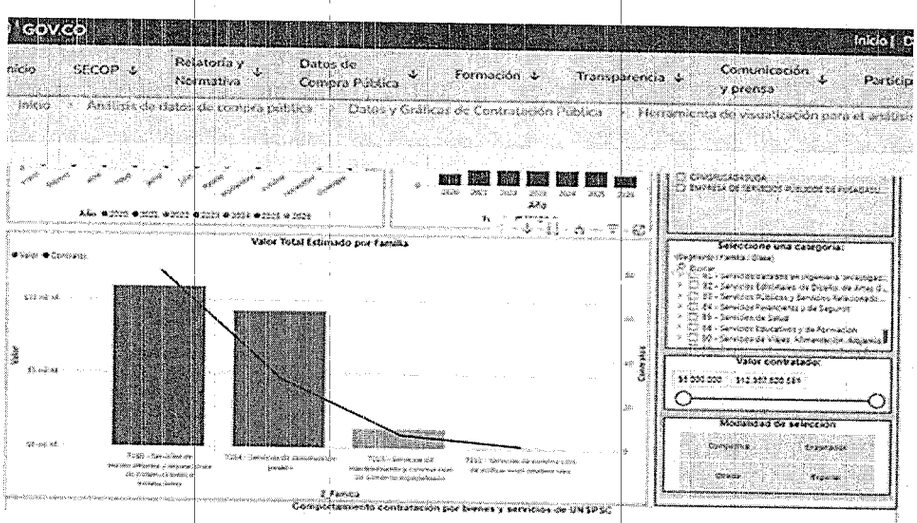
Modelo de abastecimiento estratégico (MAE):



La grafica de la demanda evidencia una alta concentración del gasto en la vigencia 2022, seguida de una reducción en los años posteriores. Sin embargo, el número de contratos aumenta en 2024 y 2025, mostrando una estrategia de contratación más diversificada y distribuida. Asimismo, se observa una concentración importante de recursos en una familia específica de bienes y servicios, aspecto que puede ser relevante para la planeación y optimización de futuras adquisiciones.

ANALISIS DE LA DEMANDA POR FAMILIA UNSPSC:

La gráfica presenta la distribución del valor estimado de contratación según las familias de bienes y servicios clasificadas en el estándar UNSPSC.



La demanda contractual analizada evidencia una clara priorización de recursos hacia actividades de mantenimiento, reparación y obras de infraestructura, siendo la familia 7210 - Servicios de mantenimiento y reparación de construcciones e instalaciones la de mayor relevancia tanto en valor contratado como en número de contratos. Este comportamiento permite identificar que las necesidades institucionales se orientan

principalmente al sostenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura física, mientras que las demás categorías tienen una participación secundaria dentro del total de la contratación.

7. FIRMA

JUAN CAMILO CELEMIN MORA
Secretario de educación

Ing. RAÚL ARANGUREN MATINEZ
Secretario de Inraestructura

GESTIÓN DOCUMENTAL:
Original: Dirección de Contratación
Nombre del archivo sistematizadoD:\Periodo 2024-2027 Planeación\Vigencia 2026\Contratacion 2026\6. Contrato Casona Birmania
Proyecto: Mery Peña Ramírez/ Profesional Universitario (E)-secretaria de educación
Revisó: Juan Camilo Celemín Mora/ Secretario de educación
Reviso: Ing. Raúl Aranguren Martínez/Secretario de infraestructura