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

FDLUSA-SAMC-009-2026

OBJETO

"CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL DIAGNÓSTICO, ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, PARA LAS SEDES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL Y LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE USAQUEN"

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La intervención de las sedes y salones comunales ubicados en la localidad de Usaquén, se realizarán con base en principios de calidad, seguridad y sostenibilidad, de acuerdo con los lineamientos técnicos definidos por la entidad contratante y los diagnósticos preliminares realizados.

Nota: Selección abreviada menor cuantía; es un contrato a precio unitario fijo hasta agotar presupuesto o el plazo la primera condición que se cumpla, de acuerdo con las necesidades de mantenimiento y/o dotación del Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, en adelante FDLUSA.

Así mismo se debe atender de manera oportuna la adecuación y/o reparación y/o mantenimiento garantizando que las sedes y salones comunales presenten espacios y condiciones aptas para su funcionamiento comunitario y social, permitiendo la correcta prestación de servicios públicos de las dependencias que allí desarrollan sus actividades.

De acuerdo a lo anterior el contratista deberá antes de dar inicio a los servicios, realizar una visita a los lugares a intervenir, que le permita establecer las actividades y cantidades contratadas y a ejecutar, las cuales deberán ser elaboradas a través de un plan de trabajo o programación de obra, acordado entre el apoyo a la supervisión.

Las actividades de diagnóstico, adecuación y/o reparación y/o mantenimiento de la infraestructura física de las sedes y salones comunales asignados corresponden a:

- Cambio y/o mantenimiento de cubiertas.
- Cambio y/o mantenimiento de pisos.
- Cambio y/o mantenimiento de carpintería metálica.
- Cambio y/o mantenimiento de carpintería en madera.
- Pintura e impermeabilización de fachadas.
- Instalación y/o mantenimiento de canales y bajantes para aguas lluvias.
- Instalación de iluminación.
- Cambio y/o mantenimiento de redes eléctricas.
- Cambio de unidades sanitarias y lavamanos
- Instalación tanques.
- Enchape de paredes.
- Resane y pintura.
- Instalación muros Dry-Wall.
- Instalación cielo raso Dry-Wall o PVC.
- Instalación de espejos y vidrios.

- Limpieza.

De igual manera, se deberá atender simultáneamente y de manera oportuna el mantenimiento de las sedes y salones comunales que defina el FDLUSA, para su sostenibilidad.

FINANCIACIÓN

Los recursos de financiación para el desarrollo del proyecto están definidos de acuerdo con la siguiente matriz. Plan de Desarrollo: **"USAQUÉN CAMINA SEGURA".**

- **SEDES**

Meta Plan de Desarrollo: Intervenir una sede administrativa.

Pilar / Eje: Gobierno confiable

Programa: Fortalecimiento institucional para un Gobierno confiable

Proyecto: 2662 - Avanzando en el fortalecimiento local de Usaquén

- **SALONES COMUNALES**

Meta Plan de Desarrollo: Rehabilitar 21 salones comunales y/o casas de participación.

Pilar / Eje: Objetivo 5. "Usaquén confía en su gobierno"

Programa: Programa 32. "Camino hacia una democracia deliberativa con un gobierno cercano a la gente y con participación ciudadana"

Proyecto: 2561 - Usaquén camina hacia la democracia cercana y la participación activa.

CÓDIGO CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC

El objeto de este contrato está codificado en la clasificación que se describe a continuación:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
Ingeniería Civil y Arquitectura	81000000	81100000	81101500
Servicios de Albañilería y mampostería	72000000	72150000	72151900
Servicios de Techado y paredes externas y láminas de metal	72000000	72150000	72152600
Servicios de construcción de edificios Comerciales y oficina	72000000	72120000	72121100
Servicio de apoyo para la construcción	72000000	72100000	72101500
Servicios de instalación y reparación de concreto	72000000	72150000	72152700
Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	72000000	72100000	72103300
Servicio de mantenimiento y reparación de Instalaciones	72000000	72100000	72102900

Servicio de terminado interior, dotación y remodelación	72000000	72150000	72153600

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El listado de SEDES y SALONES COMUNALES a intervenir, producto del prediagnóstico realizado por el Fondo De Desarrollo Local de Usaquén es el siguiente:

SEDES	**DIRECCIÓN**
Sede B - Antigua JAL. (Propiedad)	Calle 120 A No. 7 – 55
Nuevas Inspecciones. (Propiedad)	Calle 153 A No 7-08
Casa de cultura – Codito. (Propiedad)	Carrera 3 A No. 183 A -30
Casa del Consumidor – Usaquén. (DADEP)	Calle 122 No. 7 A - 61
Sede Administrativa. (DADEP)	Calle 120 A No. 5-45.
Sede Principal. (DADEP)	Carrera 6 A No. 118 -03
Sede Archivo. (DADEP)	Calle 121 No. 7 -31.

Para la intervención de la Sede Antigua Jal se tuvo en cuenta el peritaje estructural realizado en el año 2018, bajo el contrato No. 234 de 2018, donde se concluyó que:

"*…El resultado del análisis costo-beneficio, determina una relación favorable para realizar el reforzamiento estructural de la edificación equivalente a 1.7 y el resultado del análisis costo-beneficio para una construcción nueva de 952 m2 determina una relación equivalente a 3.28, la cual es más alta que el mencionado anterior, teniendo en cuenta que el reforzamiento estructural de un área de 287 m2 tiene un valor de $1.339.403.277 y el costo de una edificación nueva de 952 m2 tiene un valor de $2.760.294.072. De acuerdo con las potencialidades del predio, en la Alcaldía Local de Usaquén podrá disponer de mayor área y espacios para sus requerimientos. (Tomado del documento Peritaje Estructural, pág. 41).*

Posterior a esto se realizaron los Estudios y Diseños para la nueva sede a través del contrato No. 205-2019, para la obra nueva de una edificación de siete (7) pisos. Actualmente el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén no cuenta con los recursos para realizar esa construcción, y mientras se obtienen los recursos se realizará el mantenimiento físico y funcional del inmueble.

SALONES COMUNALES	**DIRECCIÓN**
Buenavista I	KR 6ª #191 – 05
Barrancas	KR 7 #155ª – 20
Cedritos	CALLE 145 #9 – 90
Buenavista II	KR 4D #192ª - 35
Santa Cecilia Alta (Salón Crisanto Suarez)	CL 163B #3A-15



Figura 1.1 Sede B - Antigua JAL. (Propiedad) - Calle 120 A No. 7 – 55



Figura 1.2 Nuevas Inspecciones. (Propiedad) - Calle 153 A No 7-08



Figura 1.2 Casa de cultura – Codito. (Propiedad) - Carrera 3 A No. 183 A -30



Figura 1.4 Casa del Consumidor – Usaquén. (DADEP) - Calle 122 No. 7 A - 61



Figura 1.5 Sede Administrativa. (DADEP) - Calle 120 A No. 5-45.



Figura 1.6 Sede Principal. (DADEP) - Carrera 6 A No. 118 -03



Figura 1.7 Sede Archivo. (DADEP) - Calle 121 No. 7 -31.



Figura 1.8 Salón comunal Buenavista I - KR 6ª #191 – 05



Figura 1.9 Salón comunal Barrancas - KR 7 #155ª – 20



Figura 1.10 Salón comunal Cedritos - CALLE 145 #9 – 90



Figura 1.11 Salón comunal Buenavista II - KR 4D #192ª - 35



Figura 1.12 Salón comunal Crisanto Suarez - Santa Cecilia Alta

2.1. Localización



Figura 1.13 Localidad de Usaquén.

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

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Los ítems que se incluyen basados en los prediagnósticos realizados por la entidad son los siguientes:

1.1 RESANE: REGATA, PAÑETE, ESTUCO, VINILO, ANCHO PROMEDIO 0,7 M (FACHADA)

Descripción:
Este ítem corresponde al suministro, transporte y aplicación de regatas, pañetes, estuco y pintura vinílica en fachadas exteriores, con un ancho promedio de intervención de 0,7 metros. La actividad incluye la preparación de la superficie, retiro de material en mal estado, conformación de nuevas capas con mortero y estuco, y la aplicación de pintura vinílica tipo 1 en tres manos. Está orientado a garantizar una superficie uniforme, protegida y apta para acabados finales en el paramento de fachada, asegurando la adherencia y durabilidad del sistema de resane.

Materiales:
Cemento gris
Arena de peña (mezcla 1:4)
Estuco profesional
Pintura vinílica tipo 1 (3 manos)
Sellador o imprimante (si lo exige el estado de la superficie)

Equipo:
Herramientas manuales de obra
Brochas y rodillos
Andamios o escaleras (según la altura de la fachada)
Mano de obra especializada

Medida y Forma de Pago
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) ejecutado y aprobado por la supervisión. El valor incluye el suministro de materiales, herramientas, equipos, mano de obra, preparación de superficie, retiro de material deteriorado, mezcla, aplicación de estuco y pintura, limpieza final y cualquier otra actividad necesaria para la correcta ejecución de este ítem, de acuerdo con las condiciones exigidas por la supervisión técnica.

1.2 Resane: regata, pañete, estuco, vinilo 3 manos**

Descripción:
Las regatas, perforaciones y demás modificaciones a los muros e instalaciones existentes que sean requeridas deben ser realizadas con mano de obra calificada al igual que los resanes y pinturas que se requieran. La tubería que deba quedar incrustada en los pisos, placas o muros se revisará por parte del apoyo a la supervisión del contrato antes de la fundición, pañete o rellenos para garantizar la correcta ubicación de las salidas, y la profundidad de las mismas. En todo caso, las intervenciones como regatas, resanes, ruteo de instalaciones eléctricas, canaletas, distribución de equipos, distribución de desagües deberá ser desarrollada estéticamente para no afectar los espacios a intervenir, así mismo la tubería e instalaciones eléctricas deben ser protegidas por medio de canaletas en PVC en todo el trayecto interior del recorrido, y solamente en caso de requerirse en los trayectos exteriores.

Materiales:
Estuco y Vinilo tipo 1 (3 manos)
Mortero 1:4 Arena de Peña

Equipo:
Herramientas y mano de obra especializada.
Andamios Certificados.

Medida y Forma de Pago
El pago se hará por metro lineal (ml) cuantificado y aprobado por la Supervisión. El valor de este ítem incluye todas las labores anteriormente descritas en el alcance, herramientas, equipos, mano de obra, suministro mezcla etc. y cualquier otra labor o elemento exigido por la supervisión que a su criterio sean necesarios para ejecutar correctamente esta actividad.

1.3 FILOS Y DILATACIONES MURO - PLACA (MORTERO)

Descripción:
Se refiere esta especificación al suministro de todos los materiales, mano de obra, equipos, herramientas y todo cuanto sea necesario para la técnica ejecución de los filos y dilataciones en pañetes, en los sitios indicados. Los filos y dilataciones se harán al tiempo con la construcción de los pañetes, si ello no fuere posible, se ejecutarán posteriormente usando mortero de calidad y mezcla igual a la del mortero del pañete.

Materiales:
Mortero de arena semi lavada y cemento en las proporciones indicadas para los diferentes tipos de pañetes.

Equipo:
Andamios Certificados
Equipos y mano de obra especializada.

Medida y Forma de Pago:
El pago se hará por metro lineal (ml) ejecutados. El valor de este ítem incluye, herramientas, equipos suministro de los materiales, armado de andamios etc. y cualquier otra actividad o elemento exigido por la supervisión, que a su criterio sean necesarios para desarrollar correctamente esta labor constructiva.

1.4 Pañete liso sobre muros 1:4 e=0.015 a<60 cm **

Descripción:
Aplicación de pañete sobre muro exterior utilizando mortero de cemento y arena, con el objetivo de proporcionar una superficie uniforme y adecuada para acabados posteriores. El proceso incluye la limpieza de la superficie, humedecimiento previo, aplicación del mortero y curado adecuado para garantizar la adherencia y durabilidad del acabado.

Materiales:
Cemento gris.
Arena de río lavada.
Agua limpia.

Equipo:
Andamio certificado.
Herramientas de aplicación: paleta, llana, fratacho.

Medida y forma de pago
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie pañetada, incluyendo la preparación de la superficie, aplicación del mortero y curado.

1.5 PAÑETE LISO MUROS1:4 Imper e=0.015M+ANDAMIO CDRC

Descripción:
Aplicación de pañete sobre muro exterior utilizando mortero de cemento y arena, con el objetivo de proporcionar una superficie uniforme y adecuada para acabados posteriores. El proceso incluye la limpieza de la superficie, humedecimiento previo, aplicación del mortero y curado adecuado para garantizar la adherencia y durabilidad del acabado. ***Adicionalmente, se le aplica la impermeabilización.***

Materiales:
Cemento gris.
Arena de río lavada.
Agua limpia.
Sika 1 y/o similar.

Equipo:
Andamio certificado.
Herramientas de aplicación: paleta, llana, fratacho.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie pañetada, incluyendo la preparación de la superficie, aplicación del mortero y curado

1.6 PAÑETE LISO MUROS 1:4 (e=1.5cm)

Descripción:
Aplicación de pañete sobre muro exterior utilizando mortero de cemento y arena, con el objetivo de proporcionar una superficie uniforme y adecuada para acabados posteriores. El proceso incluye la limpieza de la superficie, humedecimiento previo, aplicación del mortero y curado adecuado para garantizar la adherencia y durabilidad del acabado.

Materiales:
Cemento gris.
Arena de río lavada.
Agua limpia.
Sika 1 y/o similar.

Equipo:
Herramientas de aplicación: paleta, llana, fratacho.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie pañetada, incluyendo la preparación de la superficie, aplicación del mortero y curado.

2.1 SUM + INST KORAZA SOBRE PAÑETE (3 MANOS) FACHADA (Hmax:4.50m)

Descripción:
Aplicación de vinilo sobre pañete tipo koraza para exteriores, de acuerdo con la localización y las especificaciones establecidas con el apoyo a la supervisión.

- Verificar los elementos a intervenir con el apoyo a la supervisión
- Solicitar aprobación por el apoyo a la supervisión de la pintura para exteriores a utilizar.
- Garantizar colores y acabados de alta calidad.
- Diluir y mezclar pintura siguiendo instrucciones del fabricante.
- Limpiar superficie a pintar, liberarla de todo tipo de residuos de materia orgánica y grasas.
- Humedecer previamente con imprimante, según especificación del fabricante.
- Aplicar tres manos de pintura o hasta alcanzar el acabado final satisfactorio, según recubrimiento, solución usada y equipo de aplicación.
- Dejar secar entre manos de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.
- Ejecutar y conservar filos y dilataciones exigidas
- Verificar acabados para aceptación.

La pintura sobre las paredes debe quedar con una apariencia uniforme, libre de burbujas, poros, sin rayas, goteras, manchas o marcas de brocha.

Materiales:
Pintura Koraza para exteriores o similar y Disolventes

Equipos:
Brochas de Nylon y rodillos de felpa
Disolventes.
Andamios en caso de ser necesarios

Medida y Forma de Pago:
Se medirá y pagará por metro cuadrado (m2) de pintura, debidamente aplicada y recibida a satisfacción por el apoyo a la supervisión. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye: Materiales descritos en el numeral, equipos y herramientas, mano de obra, armado de andamios y transportes dentro y fuera de la obra.

2.2 SUM+INST Koraza sobre pañete (3 MANOS) a<0.60m **

Descripción:
Aplicación de vinilo sobre pañete tipo koraza para exteriores, de acuerdo con la localización y las especificaciones establecidas con el apoyo a la supervisión.

- Verificar los elementos a intervenir con el apoyo a la supervisión
- Solicitar aprobación por el apoyo a la supervisión de la pintura para exteriores a utilizar.
- Garantizar colores y acabados de alta calidad.
- Diluir y mezclar pintura siguiendo instrucciones del fabricante.

- Limpiar superficie a pintar, liberarla de todo tipo de residuos de materia orgánica y grasas.
- Humedecer previamente con imprimante, según especificación del fabricante.
- Aplicar tres manos de pintura o hasta alcanzar el acabado final satisfactorio, según recubrimiento, solución usada y equipo de aplicación.
- Dejar secar entre manos de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.
- Ejecutar y conservar filos y dilataciones exigidas
- Verificar acabados para aceptación.

La pintura sobre las paredes debe quedar con una apariencia uniforme, libre de burbujas, poros, sin rayas, goteras, manchas o marcas de brocha.

Materiales:
Pintura Koraza para exteriores o similar y Disolventes

Equipos:
Brochas de Nylon y rodillos de felpa
Disolventes.
Andamios en caso de ser necesarios

Medida y Forma de Pago:
Se medirá y pagará por metro lineal (ML) de pintura, debidamente aplicada y recibida a satisfacción por el apoyo a la supervisión. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye: Materiales descritos en el numeral, equipos y herramientas, mano de obra, armado de andamios y transportes dentro y fuera de la obra.

2.3 SUM + INST PINTURA ESMALTE SINTÉTICO ALTURA HASTA 2,00M

Descripción:
Aplicación de pintura esmalte sintético de color verde en fachadas hasta una altura de 2,00 metros. El proceso incluye la preparación de la superficie mediante limpieza, resane y aplicación de estuco, seguido de tres manos de pintura esmalte sintético, garantizando un acabado uniforme y duradero.

Materiales:
Pintura esmalte sintético color verde.
Estuco para exteriores.
Lija para preparación de superficies.
Agua para dilución y limpieza.

Equipos:
Herramientas de aplicación: brochas, rodillos.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie pintada, incluyendo la preparación de la superficie, aplicación de estuco y las tres manos de pintura esmalte sintético.

2.4 SUM + INST PINTURA VINILO TIPO 1 MUROS INTERNOS (3 MANOS SOBRE ESTUCO)

Descripción:
Este ítem corresponde al suministro, preparación y aplicación de pintura vinílica tipo 1 en muros interiores, con un sistema de aplicación de tres manos sobre superficie previamente estucada y lijada. La actividad contempla el alistamiento del área, sellado si es requerido, corrección de imperfecciones menores y la aplicación uniforme de las capas de pintura para garantizar cubrimiento, durabilidad y un acabado limpio y homogéneo en los paramentos interiores.

Materiales:
Pintura vinílica tipo 1 (uso interior)
Sellador o imprimante (en caso necesario)
Lija fina
Estuco profesional (solo para correcciones menores, si aplica.
Equipo:
Brochas, rodillos y bandejas
Lijas manuales o eléctricas
Herramientas menores para preparación de superficies
Mano de obra especializada

Medida y Forma de Pago:
El pago se efectuará por metro cuadrado (m²) de superficie pintada, cuantificada y aprobada por la supervisión. El valor incluye el suministro de materiales, preparación de superficie, aplicación de tres manos de pintura vinílica, herramientas, mano de obra, limpieza posterior y todas las actividades necesarias para entregar la superficie en condiciones óptimas de calidad y acabado, según los criterios técnicos de la supervisión.

2.5 VINILO SOBRE MURO (2 MANOS)

Descripción:
Este ítem corresponde al suministro, preparación y aplicación de pintura vinílica tipo 1 en muros interiores, con un sistema de aplicación de dos manos sobre superficie previamente estucada y lijada. La actividad contempla el alistamiento del área, sellado si es requerido, corrección de imperfecciones menores y la aplicación uniforme de las capas de pintura para garantizar cubrimiento, durabilidad y un acabado limpio y homogéneo en los paramentos interiores.

Materiales:
Pintura vinílica tipo 1 (uso interior)
Sellador o imprimante (en caso necesario)
Lija fina
Estuco profesional (solo para correcciones menores, si aplica)

Equipo:
Brochas, rodillos y bandejas
Lijas manuales o eléctricas
Herramientas menores para preparación de superficies
Mano de obra especializada

Medida y Forma de Pago:

El pago se efectuará por metro lineal (ML) de superficie pintada, cuantificada y aprobada por la supervisión. El valor incluye el suministro de materiales, preparación de superficie, aplicación de tres manos de pintura vinílica, herramientas, mano de obra, limpieza posterior y todas las actividades necesarias para entregar la superficie en condiciones óptimas de calidad y acabado, según los criterios técnicos de la supervisión.

2.6 Pintura vinilo Techo(2 manos) **

Descripción:
Se debe preparar la superficie eliminando impurezas que puedan atacar la pintura, desmejorar su adherencia, o alterar el acabado final. Previa iniciación de la aplicación se cubrirá con periódicos y/o cartón las áreas que no deban ser salpicadas, se harán las diluciones y mezclas indicadas por los fabricantes, y se procederá aplicando el número de manos recomendadas. En todos los casos en las superficies pintadas se exigirá un cubrimiento total y uniforme, de acabado terso, libres de defectos como corrugamientos, grumos, parches, manchas, marcas de brochas, chorreos, burbujas, o cualquier imperfección aparente de la superficie.

Antes de aplicar la primera mano de pintura, se eliminarán las partes flojas, se limpiarán las manchas de grasa y se corregirán todas las imperfecciones, luego se lijará y se limpiará totalmente el polvo.

Materiales:
Pintura Vinilo
Brochas.
Rodillos.
Planchón.
Caolín impalpable.
Lija de Agua.
Yeso.

Equipos:
Andamios Certificados, equipos y mano de obra especializada.
Arnés + línea + Eslinga

Medida y Forma de Pago:
El pago se hará por metro cuadrado (m2) de superficie pintada. El valor de este ítem incluye, herramientas, equipos suministro de los materiales, armado de andamios etc. y cualquier otra actividad o elemento exigido por la supervisión, que a su criterio sean necesarios para desarrollar correctamente esta labor constructiva.

2.7 SUM+ INST ESMALTE LÁMINA LLENA

Aplicación de pintura esmalte sobre lámina llena metálica, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, desengrase, lijado y retiro de material suelto u óxido superficial. Posteriormente, se aplicarán dos manos de pintura esmalte, garantizando protección, adherencia y un acabado uniforme y durable sobre la superficie metálica.

Materiales:
Pintura esmalte para superficies metálicas.
Anticorrosivo para metal (si aplica).
Lija para preparación de superficies.
Thinner o disolvente para dilución y limpieza.

Equipos:
Herramientas de aplicación: brochas, rodillos y/o pistola de pintura.
Andamio certificado si lo requiere.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro lineal (ml) de lámina pintada, incluyendo la preparación de la superficie y la aplicación de las dos manos de pintura esmalte.

2.8 ESMALTE SOBRE LAMINA LLENA CON COMPRESOR**

Descripción:
Aplicación de pintura esmalte sobre lámina llena metálica mediante sistema de compresor, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, desengrase, lijado y retiro de óxido o material suelto. Posteriormente, se aplicarán dos manos de pintura esmalte con equipo de compresión, garantizando un acabado uniforme, de alta cobertura y durabilidad sobre la superficie metálica.

Materiales:
Pintura esmalte para superficies metálicas.
Anticorrosivo para metal (si aplica).
Lija para preparación de superficies.
Thinner o disolvente para dilución y limpieza.

Equipo:
Compresor y pistola de pintura.
Herramientas menores de aplicación y protección.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m2) de lámina pintada, incluyendo la preparación de la superficie y la aplicación de las dos manos de pintura esmalte mediante compresor.

2.9 SUM+ INS ESMALTE SOBRE MADERA LLENA

Descripción:
Aplicación de pintura esmalte sobre superficie de madera llena, incluyendo la preparación mediante limpieza, lijado, resane de imperfecciones y retiro de material suelto. Posteriormente, se aplicarán dos manos de pintura esmalte, garantizando un acabado uniforme, de buena adherencia y durabilidad sobre la madera.

Materiales:
Pintura esmalte para madera.
Masilla o sellador para madera.
Lija para preparación de superficies.
Thinner o disolvente para dilución y limpieza.

Equipo:
Herramientas de aplicación: brochas, rodillos y/o pistola de pintura.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie en madera pintada, incluyendo la preparación de la superficie y la aplicación de las dos manos de pintura esmalte.

2.10 SUM + INST ESMALTE SOBRE MADERA LINEAL

Descripción:
Aplicación de pintura esmalte sobre elementos lineales de madera, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, lijado, resane de imperfecciones y retiro de material suelto. Posteriormente, se aplicarán dos manos de pintura esmalte, garantizando un acabado uniforme, de buena adherencia y durabilidad sobre la madera.

Materiales:
Pintura esmalte para madera.
Masilla o sellador para madera.
Lija para preparación de superficies.
Thinner o disolvente para dilución y limpieza.

Equipo:
Herramientas de aplicación: brochas, rodillos y/o pistola de pintura.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro lineal (ml) de elemento de madera pintado, incluyendo la preparación de la superficie y la aplicación de las dos manos de pintura esmalte.

2.11 SUM + INST Esmalte marco y puerta en lámina. **

Descripción:
Esmalte marco y puerta en lámina: Corresponde al suministro de materiales y la mano de obra necesaria para preparar y aplicar pintura esmalte sobre un marco y una puerta metálica en lámina, con el fin de proteger la superficie contra la corrosión y proporcionar un acabado uniforme y duradero.

Materiales:
Pintura esmalte para metal (color según especificación).
Anticorrosivo o imprimante para superficies metálicas.
Thinner o diluyente compatible con el sistema de pintura.
Lijas para metal (preparación de la superficie).
Masilla para metal (si se requiere corregir imperfecciones).
Cinta de enmascarar y plástico protector.
Brochas, rodillos o pistola de pintura, según el método de aplicación.
Trapos y solvente para limpieza.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m2) de lámina pintada, incluyendo la preparación de la superficie y la aplicación de las dos manos de pintura esmalte.

2.12 Mantenimiento baranda (soldadura, pintura) **

Descripción:
Mantenimiento de barandas metálicas, incluyendo trabajos de soldadura para reparación, refuerzo o ajuste de elementos deteriorados, así como la preparación de la superficie mediante limpieza, lijado y retiro de óxido o pintura en mal estado. Posteriormente, se aplicará pintura esmalte para protección y acabado, garantizando la recuperación funcional y estética de la baranda.

Materiales:
Soldadura y electrodos para reparación metálica.
Pintura esmalte para superficies metálicas.
Anticorrosivo para metal (si aplica).
Lija y herramientas para preparación de superficies.
Thinner o disolvente para limpieza y dilución.

Equipo:
Herramientas menores y equipo de soldadura.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro lineal (ml) de baranda intervenida, incluyendo trabajos de soldadura, preparación de superficie y aplicación de pintura esmalte

3.1 DESMONTE VIDRIOS (Limp,siliconado e instal.)

Descripción:
Este ítem comprende el desmonte cuidadoso de vidrios existentes en ventanas o puertas, seguido de la limpieza de las superficies, aplicación de silicona para sellado y posterior reinstalación de los vidrios. Se debe garantizar la integridad de los elementos durante el proceso y la correcta fijación al finalizar.

Materiales:
Silicona neutra para sellado.
Elementos de limpieza (paños, detergentes no abrasivos).

Equipo:
Herramientas de instalación (ventosas, espátulas, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de vidrio desmontado, limpiado, sellado e instalado.

3.2 VIDRIO CRISTAL LAMINADO INCOL. 6 mm (sumi+insta).

Descripción:
Suministro e instalación de vidrio cristal laminado incoloro de 6 mm de espesor, incluyendo el transporte, manipulación e instalación en los vanos o marcos previamente preparados. El proceso contempla la verificación de medidas, colocación de accesorios de fijación, sellos y empaques necesarios para garantizar su correcta sujeción, seguridad y estanqueidad.

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas para desmontaje (cutter, palanca, taladro, etc.).

Materiales:
Vidrio cristal laminado incoloro 6mm.
Empaques, gomas o burletes de fijación.
Sellador (silicona o equivalente) para acabados.
Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Elementos de sujeción y anclaje según sistema.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de vidrio instalado y aprobado, incluyendo suministro, transporte, manipulación e instalación completa.

3.3 SUM+INST ACRILICO INCOLORO 4mm - Puerta o Ven (Sum+Inst)

Descripción:
Suministro e instalación de lámina en acrílico incoloro de 4 mm de espesor para puertas o ventanas, incluyendo el corte a medida, manipulación e instalación en los marcos o sistemas existentes. El proceso contempla la verificación de dimensiones, colocación de elementos de fijación, sellos y ajustes necesarios para garantizar su correcta sujeción, funcionalidad y acabado.

Materiales:
Lámina de acrílico incoloro de 4mm.
Tornillería, grapas o elementos de fijación según sistema.
Empaques, burletes o sellos de ajuste.
Silicona o sellador para acabados.
Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas (cutter, palanca, taladro, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de acrílico instalado y aprobado, incluyendo suministro, corte, transporte e instalación completa en puertas o ventanas.

3.4 MANTENIMIENTO DE VIDRIOS

Descripción:
Mantenimiento de vidrios instalados, incluyendo limpieza general, revisión de fijaciones, ajuste de elementos de soporte y reposición de sellos o empaques deteriorados. El proceso contempla la verificación del estado del vidrio y sus accesorios, garantizando su correcta estabilidad, seguridad y condición estética.

Materiales:

Sellador (silicona o equivalente) para reposición de juntas.
Empaques o burletes según requerimiento.
Materiales de limpieza para vidrio.
Elementos menores de fijación (tornillería o grapas, si aplica).
Insumos para ajuste y corrección de anclajes.

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas para desmontaje (cutter, palanca, taladro, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (M2) de vidrio intervenido. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye: Limpieza, ajustes, reposición de sellos o empaques y mantenimiento general.

3.5 DESMONTE DE VIDRIO Y/O ESPEJO **

Descripción:
Desmonte de vidrio y/o espejo existente, incluyendo la remoción cuidadosa de la pieza instalada en marcos, muros o estructuras, sin causar daños a los elementos adyacentes. El proceso contempla el retiro de sellos, empaques, fijaciones o soportes, así como la adecuada manipulación, bajada y acopio del material desmontado para su disposición o reutilización según indicaciones.

Materiales:
Herramientas manuales para desmontaje (espátulas, destornilladores, ventosas).
Elementos de protección personal.
Material de empaque o protección para el retiro del vidrio o espejo.
Insumos para retiro de selladores (si aplica).

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas para desmontaje (cutter, palanca, taladro, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m^2) de vidrio y/o espejo desmontado, incluyendo el retiro, manipulación, protección y acopio del material.

3.6 SUM+INST ESPEJOS EN BAÑOS DE 4 MM FLOTADOS CON ESTRUCTURA E

Descripción:
Suministro e instalación de espejos flotados de 4 mm para baños, con estructura de soporte, incluyendo el corte a medida, transporte, manipulación e instalación sobre muros o superficies previamente preparadas. El proceso contempla la verificación de niveles, fijación mediante sistema de anclaje o estructura metálica, colocación de sellos y ajustes necesarios para garantizar su correcta estabilidad, seguridad y acabado.

Materiales:
Espejo flotado de 4mm.
Estructura de soporte metálica o sistema de fijación.
Empaques, ganchos o herrajes de sujeción.
Silicona o sellador para acabados.
Tornillería y elementos de anclaje.

Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas (cutter, palanca, taladro, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de espejo instalado y aprobado, incluyendo suministro, transporte, estructura, fijación e instalación completa.

3.7 SUM + INST Ventana en aluminio con 2 batientes superior incluy vidrio incoloro de 5 mm

Descripción:
Corresponde al suministro e instalación de una ventana fabricada en perfiles de aluminio, compuesta por dos hojas abatibles con apertura superior, equipada con vidrio incoloro de 5 mm de espesor, incluyendo todos los accesorios y elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.

Materiales:
Perfiles de aluminio (línea y acabado según especificación).
Vidrio incoloro de 5 mm.
Bisagras para ventana de apertura superior.
Brazo retenedor o compás de apertura (si aplica).
Cierre o pestillo para ventana.
Empaques o sellos de caucho (EPDM).
Silicona neutra para sellado.
Tornillos, chazos y elementos de fijación.
Calzos para vidrio.
Tapas embellecedoras y accesorios de acabado.

Medida y forma de pago:
La unidad de medida de pago será el número de metros cuadrados (M2) de ventaneria instalada, debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

3.8 DESMONTE VENTANAS (Trasiego+Retiro)Inc. Andamio

Descripción:
Corresponde al desmontaje cuidadoso de las ventanas existentes, incluyendo el desensamble de marcos, hojas y vidrios cuando aplique, el traslado interno (trasiego) hasta el punto de acopio o cargue, el retiro del área de trabajo y el uso de andamios para acceder a las ventanas ubicadas en altura.

Materiales:
Andamio certificado con sus accesorios.
Herramientas de desmontaje (destornilladores, llaves, espátulas, palancas, etc.).
Bolsas o costales para recolección de residuos.
Plástico o cartón para protección de áreas cercanas (si aplica).
Cinta de señalización.
Elementos de fijación temporal (si se requieren).

Elementos de protección personal (casco, guantes, gafas de seguridad, botas, arnés para trabajo en alturas cuando aplique).

Medida y forma de pago:
La unidad de medida de pago será el número de metros cuadrados (M2) de ventaneria desmontada. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

4.1 SUM + INST MURO FIBROCEMENTO 8 MM DOBLE CARA INCLYE VINILO T1

Descripción:
Se refiere esta actividad al Suministro, transporte e instalación de muros en fibrocemento de 8mm tipo Super- board, masillado y pintado color blanco. Incluye: perfilaría de aluminio para soporte, chazos, cintas de unión o ensamble entre elementos, cortes y filetes. El acabado inferior será color blanco.

Materiales:
Cinta papel y malla. Masilla.
pintura vinilo blanco.
Estructura metálica.
Placa yeso.
Lámina de Superboard. Vigueta.
Accesorios.

Equipo:
Herramienta menor. Atornillador.
Cimbra.
Metro y nivelador laser. Tijera para metal.
Serrucho de punta. Espátulas.
Llana lisa. Rodillo. Brochas. Bisturí.
Papel lija.
Escalera.
Andamios.

Medida y forma de pago:
La unidad de medida de pago será el número de metros cuadrados (M2) o metros lineales (ml) de Superboard instalado, debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

4.2 DEMOL. CARGUE Y RET. ESTR. MET. (CIELO RASO) **

Descripción:
Este ítem corresponde a la demolición, cargue y retiro de estructuras metálicas del cielo raso existentes, que ya no cumplen su función o presentan deterioro. Incluye el desmontaje manual o mecánico de los elementos estructurales tales como ángulos, canales, perfiles o rejillas metálicas, su desensamble y separación por tipo de residuo, cargue en vehículos autorizados y la disposición final en sitio de manejo de residuos aprobado conforme a la normativa ambiental vigente. El proceso deberá ejecutarse de manera segura, protegiendo las instalaciones existentes.

Materiales:
No aplica el uso de materiales nuevos. Solo se consideran insumos para embalaje, protección o clasificación de residuos (sogas, cintas, sacos o plásticos industriales).

Equipo:
Herramientas manuales (llaves, cortafríos, martillos, palancas), herramienta eléctrica (esmeril, atornillador, taladro percutor), elementos de corte, carretilla, escaleras o andamios, guantes, gafas, casco, faja lumbar, elementos de protección personal (EPP), vehículo para transporte de residuos sólidos.

Medida y forma de pago:
La unidad de medida será el metro cuadrado (m²) de estructura metálica de cielo raso desmontada o el kilogramo (kg) cuando se cuente con pesaje certificado del material retirado. Su pago se realizará conforme a los precios unitarios establecidos en el contrato, e incluye el costo de mano de obra, herramientas, equipos, cargue, transporte y disposición final de los residuos

4.3 SUM + INST MURO DRYWALL 1/2 Dos caras (INCLUYE PINTURA VINILTEX)

Descripción:
Construcción de muro tipo drywall de doble cara con lámina de yeso de ½ pulgada, instalado sobre estructura metálica liviana. Incluye el suministro, transporte e instalación de perfilería galvanizada (rieles y montantes), aislamiento acústico (si aplica), tornillería, masillado, lijado, aplicación de base selladora y pintura vinílica tipo Viniltex, color blanco o según especificaciones del proyecto.

Materiales:
Láminas de yeso ½", rieles y montantes metálicos calibre 26 o 24, tornillos para drywall, cinta de papel o malla para juntas, masilla, sellador, pintura Viniltex y/o similar, chazos y anclajes.

Equipo:
Atornillador, espátulas, llanas, lijadora, escalera, nivel láser, metro, rodillos, brochas, bisturí, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de muro construido, terminado y aprobado por la supervisión. Incluye el costo de suministro, transporte, instalación, mano de obra, equipos, herramientas y pintura.

4.4 SUM + INST CIELO RASO DRYWALL 1/2(INCLUYE PINTURA VINILTEX)

Descripción:
Instalación de cielo raso en sistema drywall con lámina de yeso de ½ pulgada. Incluye la perfilería metálica (canales y ángulos), nivelación, anclajes, masillado, aplicación de sellador y pintura tipo Viniltex. Se realiza acabado liso color blanco o según diseño arquitectónico.

Materiales:
Lámina de yeso ½", canaletas metálicas, ángulos de suspensión, varilla roscada, cinta para juntas, masilla, sellador, pintura Viniltex, chazos, anclajes.

Equipo:
Atornillador, taladro, nivel láser, espátula, lijadora, andamios, rodillos, brochas, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de cielo raso instalado y terminado. Incluye suministro e instalación de materiales, mano de obra, herramientas y pintura.

4.5 CIELO RASO PVC BLANCO BRILLANTE LISO (h=3,80)

Descripción:
Suministro e instalación de cielo raso en PVC blanco brillante liso, incluyendo el suministro de perfiles, accesorios de fijación y elementos de soporte. El proceso contempla el replanteo, nivelación de la estructura, instalación de perfilería, colocación de las láminas de PVC, ajustes y remates finales, garantizando un acabado uniforme, continuo y de alta calidad estética.

Materiales:
Láminas de cielo raso en PVC blanco brillante liso.
Perfilería metálica o en aluminio para soporte.
Elementos de suspensión y anclaje (tornillos, alambres, chazos).
Accesorios de unión y remate.
Silicona o sellador para acabados (si aplica).
Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas (cutter, palanca, taladro, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de cielo raso instalado y aprobado, incluyendo suministro, estructura, instalación y acabados completos.

4.6 SUM+INST CIELO RASO ETERBOARD 6.0mm (INCL.PINTURA VINILO)

Descripción:
Suministro e instalación de cielo raso en placa de fibrocemento tipo Eterboard de 6.0 mm, incluyendo la estructura de soporte, fijaciones y accesorios necesarios. El proceso contempla el replanteo, nivelación e instalación de la perfilería, colocación de las placas, tratamiento de juntas y acabado superficial. Incluye aplicación de pintura vinilo, garantizando un acabado liso, uniforme y de alta durabilidad.

Materiales:
Placas de fibrocemento tipo Eterboard de 6.0 mm.
Perfilería metálica para cielo raso.
Tornillería autoperforante y elementos de fijación.
Cinta y masilla para tratamiento de juntas.
Pintura vinilo para acabado final.
Sellador o imprimante (si aplica).
Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas (cutter, palanca, taladro, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de cielo raso instalado y aprobado, incluyendo suministro, estructura, instalación, tratamiento de juntas y aplicación de pintura vinilo

4.7 Desmonte muro, división, panel Dry Wall y retiro**

Descripción:
Desmonte de muros, divisiones y paneles en sistema drywall, incluyendo el retiro controlado de placas, perfilería metálica, elementos de fijación y accesorios. El proceso contempla el desarme progresivo de la estructura, evitando daños en elementos adyacentes, así como la recolección, cargue y retiro del material desmontado del área de trabajo.

Materiales:
Elementos de protección personal.
Bolsas o material de empaque para residuos.
Insumos para corte y separación de paneles.
Elementos de limpieza para el área intervenida.

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas para desmontaje (cutter, palanca, taladro, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de muro, división o panel drywall desmontado y retirado, incluyendo desmonte, cargue, retiro y limpieza básica del área intervenida

4.8 MANT PUER CORRD TORIL,INCLY GRAS, RECTF GUIAS RESL (2.60X2.30).

Descripción:
Mantenimiento de puerta corrediza, incluyendo la revisión general del sistema de rodamiento y fijaciones, ajuste de tornillería, rectificación de guías superiores e inferiores y alineación de la hoja para su correcto desplazamiento. El proceso contempla la limpieza de componentes, aplicación de grasa lubricante en rieles, rodamientos y puntos de fricción, garantizando un funcionamiento suave, seguro y continuo.

Materiales:
Grasa lubricante para mecanismos metálicos.
Tornillería de ajuste y reposición (si aplica).
Insumos de limpieza para guías y rieles.
Elementos menores para corrección y ajuste.

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas (cutter, palanca, taladro, etc.).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de puerta corrediza intervenida, incluyendo ajuste de tornillería, rectificación de guías, lubricación y mantenimiento general del sistema.

4.9 Limpieza e impermebilización fachada Hmax=4.50m **

Descripción:
Limpieza e impermeabilización de fachadas hasta una altura máxima de 4.50 m, incluyendo la limpieza previa de la superficie mediante retiro de polvo, suciedad, hongos, material suelto y contaminantes. Posteriormente, se realiza la aplicación de sistema impermeabilizante adecuado para fachadas, garantizando la protección contra la humedad, filtraciones y agentes climáticos, asegurando un acabado uniforme y duradero.

Materiales:
Impermeabilizante para fachadas (según especificación del sistema).
Productos de limpieza y desinfección de superficies.
Selladores para fisuras o microgrietas (si aplica).
Agua para dilución y limpieza.

Equipo:
Herramientas de aplicación: brochas, rodillos o equipo de aspersión.
Elementos de protección personal y andamiaje o equipos de altura.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de fachada intervenida, incluyendo limpieza, preparación de superficie, aplicación del sistema impermeabilizante y trabajos en altura.

4.10 DEMOLICION ENCHAPE DE MUROBaldosa(Trasie+Carg+ret)

Descripción:
Demolición de enchape en muro con baldosa, incluyendo el retiro controlado del revestimiento existente mediante herramientas manuales y/o mecánicas. El proceso contempla el desprendimiento de las piezas, la limpieza de la superficie base, la recolección del escombro, el cargue y el retiro del material producto de la demolición del área intervenida.

Materiales:
Elementos de protección personal.
Bolsas o recipientes para recolección de escombros.
Insumos para limpieza del área intervenida.
Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas para demolición (cincel, martillo, rotomartillo).
Equipos para cargue y transporte de material.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de enchape demolido, incluyendo demolición, trasiego interno, cargue, retiro y limpieza del área intervenida.

4.11 SUM+INST ENCHAPE MURO BLANCO NEVADA 30x45 **

Descripción:

Suministro e instalación de enchape en muro con baldosa cerámica tipo blanco nevada de 30x45 cm, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, resane y nivelación. El proceso contempla el replanteo, aplicación de mortero o adhesivo para cerámica, colocación de las piezas, alineación, nivelación, cortes necesarios y emboquillado, garantizando un acabado uniforme, limpio y de alta calidad estética.

Materiales:
Baldosa cerámica blanco nevada 30x45 cm.
Adhesivo para enchape (mortero o pega cerámica).
Boquilla o fragua para juntas.
Material de resane y nivelación de superficie.
Agua y materiales de limpieza.
Crucetas o separadores.

Equipo:
Herramientas de corte y aplicación (cortadora, llana, espátula).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de enchape instalado y aprobado, incluyendo suministro, preparación de superficie, instalación, emboquillado y acabados completos.

4.12 SUM+INST ENCHAPE MURO 20x20 (SUMIN E INSTALACION) **

Descripción:
Suministro e instalación de enchape en muro con baldosa cerámica de 20x20 cm, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, resane y nivelación. El proceso contempla el replanteo, aplicación de adhesivo para cerámica, colocación de las piezas, alineación, nivelación, ejecución de cortes necesarios y emboquillado de juntas, garantizando un acabado uniforme, resistente y de alta calidad.

Materiales:
Baldosa cerámica 20x20 cm.
Adhesivo para enchape (mortero o pega cerámica).
Boquilla o fragua para juntas.
Crucetas o separadores.
Material de resane y nivelación de superficie.
Agua y materiales de limpieza.

Equipo:
Herramientas de corte y aplicación (cortadora, llana, espátula).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de enchape instalado y aprobado, incluyendo suministro, preparación de superficie, instalación, emboquillado y acabados completos.

4.13 ESTUCO SOBRE PAÑETE

Descripción:
Suministro e instalación de estuco sobre superficie pañetada, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, resane de imperfecciones, lijado y sellado si es necesario. El proceso contempla la aplicación de estuco en capas sucesivas, su afinado y lijado final, garantizando una superficie lisa, uniforme y lista para recibir acabado de pintura.

Materiales:
Estuco para acabados interiores o exteriores según especificación.
Sellador o imprimante (si aplica).
Lija para acabado fino.
Material de resane para fisuras o imperfecciones.
Agua para dilución y limpieza.

Equipo:
Herramientas de aplicación: llana, espátula y palustre.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de superficie estucada y aprobada, incluyendo suministro, preparación de superficie, aplicación, lijado y acabado final.

4.14 Demolic Muro 0.15-Tolete (Trasi+retir+Andamios)

Descripción:
Corresponde a la demolición de un muro de mampostería de aproximadamente 15 cm de espesor (muro en tolete), incluyendo el desmonte y fragmentación del muro, el trasiego interno del material producto de la demolición, el retiro de los escombros hasta el sitio de acopio o disposición autorizado y el suministro y uso de andamios cuando la altura de trabajo lo requiera.

Materiales y equipo:
Andamio certificado con sus accesorios.
Herramientas de demolición (martillo demoledor, combo, cinceles, barras y palas).
Carretillas para el trasiego de escombros.
Costales o contenedores para recolección de residuos (si aplica).
Plástico o lona para protección de áreas vecinas.
Cinta de señalización y elementos de aislamiento del área.
Elementos de protección personal (casco, gafas, guantes, botas de seguridad, protector auditivo, mascarilla para polvo y arnés cuando se trabaje en alturas).

Medida y forma de pago:
La unidad de medida será el metro cuadrado (m²) de muro demolido. Su pago se realizará conforme a los precios unitarios establecidos en el contrato, e incluye el costo de mano de obra, herramientas, equipos, cargue, transporte y disposición final de los residuos.

4.15 SUM + INST Muro bloque No 5 Tabique pañetar

Descripción:
Corresponde al suministro e instalación de un muro construido con bloque de concreto No. 5 (12 cm de espesor), asentado con mortero de pega y posteriormente pañetado

(repellado) en las caras especificadas, dejando una superficie uniforme, nivelada y lista para recibir el acabado final.

Materiales y equipo:
Bloque de concreto No. 5 (12 cm).
Cemento Portland.
Arena para mortero de pega.
Arena fina para pañete.
Agua.
Mortero de pega (proporción según especificaciones técnicas).
Mortero para pañete.
Malla metálica o malla de refuerzo en uniones con elementos estructurales (si aplica).
Varillas o conectores de anclaje al muro existente (si aplica).

Medida y forma de pago:
La unidad de medida será el metro cuadrado (m²) de muro bloque No. 5 levantado. Su pago se realizará conforme a los precios unitarios establecidos en el contrato, e incluye el costo de mano de obra, herramientas, equipos, cargue, transporte y disposición final de los residuos.

4.16 SUM + INSTALACION DE GUARDA SILLA 10CM (PVC).

Descripción:
Suministro e instalación de guarda silla prefabricado en MDF, PVC o madera de 7.8 cm de altura, espesor 1.2 cm, largo 2.40 m. Se fijará mediante adhesivo y/o clavos sin cabeza. Incluye cortes, empates y sellado de uniones.

Materiales:
Guardapolvo (según material especificado), adhesivo de montaje, tornillos o clavos, masilla, pintura o acabado si aplica.

Equipo:
Sierra de banco o caladora, metro, martillo, pistola de silicona o adhesivo, lija, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) instalado. Incluye materiales, transporte, herramientas y mano de obra.

4.17 EmboquilladoSello junta contracc sikaflex

Descripción:
Corresponde al suministro y aplicación de un sellador elastomérico tipo Sikaflex en juntas de contracción o dilatación, con el fin de sellarlas, evitar el ingreso de agua, polvo y otros agentes externos, y permitir los movimientos propios de la estructura sin que se presenten fisuras o desprendimientos.

Materiales y equipo:
Sellador elastomérico de poliuretano tipo Sikaflex (según la referencia especificada).
Primer o imprimante para el sellador (cuando el fabricante lo requiera).
Cordón de respaldo de polietileno (Backer Rod), si la profundidad de la junta lo exige.
Cinta de enmascarar.
Solvente o limpiador recomendado por el fabricante.

Espátula o herramienta para el acabado del sello.
Trapos para limpieza de la superficie.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) instalado. Incluye materiales, transporte, herramientas y mano de obra.

5.1 ALISTADO/AFINADO PISO MORTERO 1:3 h=3cm

Descripción:
Actividad correspondiente al afinado de piso en mortero con dosificación 1:5 (cemento:arena), con espesor promedio de 5 cm. Se realiza sobre superficie limpia y nivelada. El afinado garantiza una superficie lisa, firme y uniforme para recibir acabado final o usarse como superficie terminada.

Materiales:
Cemento tipo UG, arena lavada, agua limpia, aditivo plastificante (si aplica).

Equipo:
Palas, baldes, carretilla, nivel, regla metálica, llana metálica, mezcladora, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de piso afinado, debidamente ejecutado y aprobado. Incluye materiales, preparación, aplicación, herramientas, mano de obra y limpieza.

5.2 SUM+INST GUARDAESCOBA VINISOL 8cm PAV

Descripción:
Suministro e instalación de guardaescoba en material tipo Vinisol de 8 cm de altura, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza y verificación de niveles. El proceso contempla el replanteo, corte a medida, aplicación de adhesivo o sistema de fijación, instalación de las piezas, ajustes en esquinas y remates, garantizando un acabado continuo, limpio y uniforme.

Materiales:
Guardaescoba tipo Vinisol de 8 cm.
Adhesivo de contacto o pega según sistema de instalación.
Sellador o silicona para remates (si aplica).
Elementos de corte y ajuste.
Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Herramientas de aplicación.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro lineal (ml) de guardaescoba instalado y aprobado, incluyendo suministro, corte, instalación y acabados completos.

5.3 PISO VINISOL (KUARZARA) SUM+INST.

Descripción:
Suministro e instalación de piso en vinisol tipo Kuarzara, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, resane, nivelación y aplicación de imprimante si es requerido. El proceso contempla el replanteo, corte y ajuste de piezas, aplicación de adhesivo, instalación del material, alineación, compactación y sellado de juntas, garantizando un acabado uniforme, continuo y de alta resistencia al uso.

Materiales:
Piso vinisol tipo Kuarzara.
Adhesivo para pisos vinílicos o recomendado por fabricante.
Imprimante o sellador de superficie (si aplica).
Material de resane y nivelación (mortero autonivelante si aplica).
Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Elementos de corte y ajuste.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de piso instalado y aprobado, incluyendo suministro, preparación de superficie, instalación, ajustes y acabados completos.

5.4 SUM + INST RECUBRIMIENTO ACABADO ANTIDESLIZANTE sikafloor-261

Descripción:
Aplicación de recubrimiento epóxico antideslizante tipo Sikafloor-261 sobre superficie de concreto preparada. El sistema incluye limpieza, imprimación, mezcla del producto bicomponente, aplicación con llana y espolvoreado de árido antideslizante si es requerido.

Materiales:
Sistema Sikafloor-261 (resina base + endurecedor), imprimante epóxico, árido antideslizante (si aplica).

Equipo:
Llana, rodillo, espátula, mezcladora de baja velocidad, elementos de protección personal, aspiradora industrial.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) aplicado, conforme a las recomendaciones del fabricante y aprobación de la supervisión. El valor incluye limpieza, materiales, aplicación, herramientas y mano de obra.

5.5 DESMONTE DE PISO LAMINADO

Descripción:
Desmonte manual de piso laminado existente, retirando cuidadosamente las piezas para su posterior disposición. Incluye levantado de guarda escobas si aplica, cargue y transporte de residuos al sitio autorizado.

Materiales:
No aplica nuevos materiales. Se gestionan los residuos.

Equipo:
Palanca, espátula, martillo, guantes, elementos de protección, carretilla, vehículo de transporte.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m²) desmontado. Pago incluye desmontaje, cargue, transporte y disposición final.

5.6 SUMINISTRO E INSTALACIÓN PISO LAMINADO

Descripción:
Suministro e instalación de piso laminado tipo AC3 o superior, con sistema de ensamble tipo clic, instalado sobre manta aislante niveladora. Incluye cortes, nivelación previa, guardapolvos, terminaciones y limpieza.

Materiales:
Láminas de piso laminado, manta de base, cinta de unión, guarda escoba, silicona, perfil de transición (si aplica).

Equipo:
Sierra caladora, escuadra, metro, martillo de goma, rodillo de presión, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de piso instalado. Incluye suministro, transporte, instalación, materiales auxiliares, herramientas y mano de obra.

5.7 Demolición de Gueradescoba+cargue y retiro

Descripción:
Retiro de guarda escobas existentes, fijados mediante clavos, tornillos o adhesivo. Se realizará de forma cuidadosa para no afectar los muros. Incluye cargue y retiro del material desmontado y disposición final en sitio autorizado.

Materiales:
No aplica nuevos materiales.

Equipo:
Espátula, martillo, destornillador, guantes, elementos de protección personal, carretilla, vehículo para transporte de residuos.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro lineal (ml) de guarda escoba desmontado. Incluye desmontaje, herramientas, transporte y disposición final.

5.8 SUM + INSTALACION DE GUARDA ESCOBA 7.8cmx1.2cmx240cm

Descripción:
Suministro e instalación de guarda escoba prefabricado en MDF, PVC o madera de 7.8 cm de altura, espesor 1.2 cm, largo 2.40 m. Se fijará mediante adhesivo y/o clavos sin cabeza. Incluye cortes, empates y sellado de uniones.

Materiales:
Guardapolvo (según material especificado), adhesivo de montaje, tornillos o clavos, masilla, pintura o acabado si aplica.

Equipo:
Sierra de banco o caladora, metro, martillo, pistola de silicona o adhesivo, lija, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) instalado. Incluye materiales, transporte, herramientas y mano de obra.

5.9 RECUBRIMIENTO SINTETICO ACRILICO

Descripción:
Aplicación de recubrimiento sintético acrílico en superficies de concreto para acabado antideslizante y resistente al desgaste. Incluye limpieza de superficie, imprimación, mezcla del producto, aplicación en capas y curado.

Materiales:
Sistema de recubrimiento acrílico (resina, pigmentos, aditivos), imprimante, aditivo antideslizante.

Equipo:
Rodillo, llana, brochas, mezcladora, equipo de protección personal, aspiradora o sopladora.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de recubrimiento aplicado. Incluye materiales, preparación, aplicación, herramientas y mano de obra.

5.10 RETIRO PISO VINISOL

Descripción:
Retiro de piso vinílico (Vinisol) existente, incluyendo desprendimiento del adhesivo anterior y limpieza de la superficie. Incluye recolección, cargue, transporte y disposición final de los residuos.

Materiales:
No aplica materiales nuevos.

Equipo:
Espátula metálica, martillo, guantes, rastrillo, carretilla, herramienta menor, vehículo de transporte.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m²) desmontado. Incluye mano de obra, herramientas, cargue y disposición.

5.11 PISO PORCELANATO 60X60 ALFA

Descripción:
Suministro e instalación de piso en porcelanato de 60x60 cm, línea Alfa o equivalente. Incluye preparación de la superficie, nivelación, aplicación de adhesivo, instalación de las piezas con juntas regulares, limpieza, boquilleo y sellado final.

Materiales:
Porcelanato 60x60 cm, adhesivo cementico tipo pega porcelanato, boquilla epóxica o acrílica, niveladores (si aplica), sellador.

Equipo:
Cortadora de cerámica, llana dentada, nivel, espátula, batidora, esponja, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro cuadrado (m²) de porcelanato instalado. Incluye suministro de materiales, mano de obra, herramientas, instalación y limpieza final.

5.12 Demolición enchape de piso e=2cm*

Descripción:
Demolición de enchape de piso con espesor aproximado de 2 cm, incluyendo el retiro controlado del material existente mediante herramientas manuales y/o mecánicas. El proceso contempla la fragmentación y desprendimiento del enchape, la limpieza de la superficie base, así como el cargue, trasiego interno y retiro del material producto de la demolición, dejando el área lista para nuevas intervenciones.

Materiales:
Bolsas o recipientes para recolección de escombros
Insumos de limpieza para el área intervenida.

Equipo:
Herramientas manuales y eléctricas para demolición (martillo, cincel, rotomartillo).
Elementos de protección personal.
Equipos para cargue y transporte de material.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de enchape de piso demolido, incluyendo demolición, retiro, trasiego interno, cargue, transporte y limpieza del área intervenida.

5.13 SUM+ INST ENCHAPE PISO DUROPISO 34x34 Corona

Descripción:
Suministro e instalación de enchape de piso en baldosa tipo Duropiso 34x34 marca Corona o equivalente, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, resane y nivelación. El proceso contempla el replanteo, aplicación de adhesivo para cerámica, colocación de las piezas, alineación, nivelación, cortes necesarios,

emboquillado y limpieza final, garantizando un acabado uniforme, resistente y de alta calidad.

Materiales:
Baldosa Duropiso 34x34 Corona o equivalente.
Adhesivo para enchape de piso (mortero o pega cerámica).
Boquilla o fragua para juntas.
Crucetas o separadores.
Material de resane y nivelación de superficie.

Equipo:
Herramientas de corte y aplicación (cortadora, llana, espátula).
Agua y materiales de limpieza.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de enchape de piso instalado y aprobado, incluyendo suministro, preparación de superficie, instalación, emboquillado y acabados completos.

5.14 Limpieza Carcamo H=0.20M (Limp+Cargue y Retiro)

Descripción:
Limpieza de cárcamo con altura aproximada de 0.20 m, incluyendo el retiro de lodos, residuos sólidos, material sedimentado y cualquier tipo de obstrucción presente en el área intervenida. El proceso contempla la recolección del material extraído, el cargue, trasiego interno y el retiro del sitio, dejando el cárcamo en condiciones adecuadas de funcionamiento y libre de obstrucciones.

Materiales:
Recipientes o bolsas para recolección de residuos.
Equipos para cargue y transporte de material.
Insumos de limpieza y desinfección (si aplica).

Equipo:
Herramientas manuales para limpieza (palas, baldes, espátulas).
Elementos de protección personal.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro lineal (ml) de cárcamo intervenido, incluyendo limpieza, cargue, trasiego interno, retiro de material y disposición en sitio autorizado.

5.15 SUM + INST Piso en Porcelagres Alfa 30x30**

Descripción:
Suministro e instalación de piso en porcelanato tipo Porcelagres Alfa de 30x30 cm, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, resane y nivelación. El proceso contempla el replanteo, aplicación de adhesivo para porcelanato, colocación de las piezas, alineación, nivelación, ejecución de cortes necesarios, emboquillado y limpieza final, garantizando un acabado uniforme, resistente y de alta calidad.

Materiales:
Porcelanato Porcelagres Alfa 30x30 cm.

Adhesivo para porcelanato de alto desempeño.
Boquilla o fragua para juntas.
Crucetas o separadores.
Material de resane y nivelación de superficie.

Equipo:
Herramientas de corte y aplicación (cortadora, llana, espátula).
Agua y materiales de limpieza.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de piso instalado y aprobado, incluyendo suministro, preparación de superficie, instalación, emboquillado y acabados completos.

5.16 SUM+ INST Rampa Discapac. Tableta A-50.+Pieza A-105+SardA-10

Descripción:
Suministro e instalación de rampa para personas con discapacidad, conformada por tableta tipo A-50, pieza tipo A-105 y sardinel tipo A-10, incluyendo la preparación de la superficie mediante limpieza, excavación, conformación de base y nivelación. El proceso contempla el replanteo, conformación de pendientes normativas, instalación de la estructura en concreto o mortero, colocación de las piezas, alineación, ajustes, sellado de juntas y acabado final, garantizando accesibilidad, seguridad y durabilidad.

Materiales:
Tableta A-50 para superficie de rampa.
Pieza A-105 para conformación de elementos de transición.
Sardinel A-10.
Concreto o mortero para base y nivelación.
Adhesivo o pega para piezas (si aplica).
Material de resane y acabado.

Equipo:
Herramientas de corte y nivelación.
Agua y materiales de limpieza.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de rampa instalada y aprobada, incluyendo suministro, conformación de base, instalación de piezas, ajustes y acabados completos

5.17 SUM+INST Placa contrapiso h=012 3000psi + Acelerante+Malla

Descripción:
Suministro e instalación de placa de contrapiso en concreto de 3000 PSI con espesor de 0.12 m, incluyendo la preparación de la superficie mediante nivelación, compactación y limpieza del terreno. El proceso contempla la colocación de malla electrosoldada como refuerzo, instalación de formaleta si se requiere, vaciado del concreto con adición de acelerante de fraguado, vibrado, nivelación, afinado y curado, garantizando una placa resistente, uniforme y duradera.

Materiales:
Concreto de 3000 PSI.
Acelerante de fraguado.

Malla electrosoldada para refuerzo.
Material de subbase (recebo o afirmado si aplica).
Material de curado para concreto.
Agua para mezcla y limpieza.

Equipo:
Formaleta y elementos de soporte.
Herramientas de vaciado y acabado (reglas, palas, vibrador).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de placa de contrapiso instalada y aprobada, incluyendo suministro, preparación de superficie, refuerzo con malla, vaciado, acabado y curado del concreto.

5.18 Demol. manual placa piso conc e=0.08 (cargue+retiro)

Descripción:
Demolición manual de placa de piso en concreto con espesor aproximado de 0.08 m, incluyendo el retiro controlado del material mediante herramientas manuales y/o mecánicas livianas. El proceso contempla la fragmentación de la placa, la recolección del escombro, el cargue, trasiego interno y el retiro del material producto de la demolición, dejando el área intervenida libre de residuos y lista para nuevas actividades.

Materiales:
Recipientes o bolsas para recolección de escombros.
Insumos para limpieza del área intervenida.

Equipo:
Equipos para cargue y transporte de material.
Herramientas manuales y eléctricas para demolición (martillo, cincel, rotomartillo).
Elementos de protección personal.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de placa de concreto demolida, incluyendo demolición manual, cargue, trasiego interno, retiro y limpieza del área intervenida.

5.19 SUM + INST Sello juntas ConcretoFluido+Emulsión Asf.e=3.0cm

Descripción:
Suministro e instalación de sello de juntas en elementos de concreto, mediante aplicación de material fluido y emulsión asfáltica con espesor aproximado de 3.0 cm. El proceso incluye la limpieza y preparación de la junta, retiro de material suelto, secado de la superficie y aplicación del sistema de sellado, garantizando la estanqueidad, adherencia y protección contra infiltraciones de agua.

Materiales:
Material de sello fluido para juntas.
Emulsión asfáltica para sellado e impermeabilización.
Primario o imprimante (si aplica).
Herramientas de limpieza y preparación de juntas.
Elementos de aplicación (brochas, espátulas o equipo de vertido).
Material de protección y limpieza.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro lineal (ml) de junta sellada, incluyendo suministro, preparación de superficie, aplicación de materiales y acabado del sistema de sellado.

5.20 SUM + INST Piso podotactil adeshivo 25x25 cm

Descripción:
Corresponde al suministro e instalación de baldosas de piso podo táctil autoadhesivo de 25 × 25 cm, diseñadas para orientar y alertar a las personas con discapacidad visual mediante superficies con relieves táctiles. Incluye la preparación de la superficie, el suministro del material y su instalación conforme a los planos y especificaciones del proyecto.

Materiales:
Baldosas de piso podo táctil adhesivo de 25 × 25 cm (tipo guía o alerta, según diseño).
Adhesivo de alto desempeño para pisos (si el fabricante lo recomienda como refuerzo).
Limpiador o desengrasante para preparación de la superficie.
Primer o promotor de adherencia (si aplica).
Cinta de replanteo y nivelación.
Rodillo de presión para asegurar la adherencia.
Trapos y elementos de limpieza.
Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro lineal (ml) de piso podo táctil instalado, incluyendo suministro, preparación de superficie, aplicación de materiales y acabado.

5.21 PULIDA Y BRILLADO PISO EN TABLETA DE GRANITO

Descripción:
La actividad consiste en la recuperación del brillo y apariencia original del piso existente mediante un proceso de pulida mecánica y brillado, utilizando equipos especializados y productos adecuados al tipo de material. Se inicia con una inspección del estado del piso para definir el tipo de abrasivo o disco a utilizar. Posteriormente, se realiza el pulido con máquina rotativa o pulidora de alta velocidad, utilizando discos de grano progresivo hasta eliminar rayones superficiales y nivelar la textura. Una vez completado el pulido, se aplica un producto abrillantador o cristalizador con técnicas de frotado o termo brillado, obteniendo un acabado uniforme y de alto brillo. Finalmente, se realiza la limpieza de residuos y se protege el área tratada para permitir el secado y curado del producto.

Materiales:
Líquido abrillantador o cristalizador (tipo profesional)
Sellador de poros (si se requiere)

Equipo:
Pulidora industrial
Discos abrasivos y de brillo
Herramienta menor

Medida y forma de pago:

El pago se efectuará por metro cuadrado (m²) de piso pulido y brillado, incluyendo materiales, herramientas, equipos y personal necesario. No se aceptarán áreas con acabado disparejo, residuos o brillo deficiente.

6.1 SIM + INST IMPERMEABILIZACION MANTO ASFALTICO TEXAPLAS 3mm Foil Alumi**

Descripción:
Aplicación de sistema impermeabilizante mediante manto asfáltico modificado tipo Texaplas de 3 mm con foil de aluminio. Incluye limpieza de la superficie, imprimación con base asfáltica, sopleteado del manto, sellado de juntas y verificación de adherencia. Asegura estanqueidad en cubiertas planas o inclinadas.

Materiales:
Manto asfáltico Texaplas 3 mm con foil de aluminio, imprimante asfáltico, sellador de juntas.

Equipo:
Soplete de gas propano, rodillo para imprimación, espátula, escoba metálica, metro, equipo de protección personal.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m²) aplicado. El pago incluye suministro, preparación, instalación, herramientas, mano de obra y transporte.

6.2 SUM + INST Flanche Cortagoteras Lam.Cal.22 Desa 0.15m+Pintura

Descripción:
Fabricación, suministro e instalación de flanche o corta goteras en lámina galvanizada calibre 22, con desarrollo de 0.15 m. Se instalará en borde inferior de cubierta o cumbrera para evitar filtraciones. Incluye fijación, aplicación de pintura anticorrosiva y de acabado.

Materiales:
Lámina galvanizada cal. 22, tornillos autoperforantes, pintura anticorrosiva y pintura de acabado.

Equipo:
Taladro, tijera para lámina, brochas, rodillos, escuadra, metro, herramienta menor, EPP.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) instalado. Incluye suministro, instalación, pintura, herramientas y mano de obra.

6.3 DESTAPE Y LIMPIEZA CANAL EN LAMINA BAJANTE

Descripción
Destape y limpieza de canales pluviales fabricados en lámina metálica. Se eliminarán hojas, lodo, basura y otros residuos acumulados. Se revisará la continuidad hidráulica y se dejarán en funcionamiento óptimo.

Materiales:
No aplica nuevos materiales. Se retiran residuos existentes.

Equipo:
Escoba metálica, pala pequeña, balde, cuerda, guantes, EPP, escaleras o andamios.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro lineal (ml) de canal intervenido. Incluye mano de obra, herramientas, limpieza y disposición de residuos.

6.4 SUMINISTRO E INSTALACIÓN BAJANTE AGUAS LLUVIAS 4 " PVC

Descripción:
Suministro e instalación de bajantes de aguas lluvias en tubería de PVC de 4 pulgadas, con sus respectivos accesorios (codos, abrazaderas, terminales). Se fijarán a muro o estructura de forma vertical, con pendiente y sujeción adecuada.

Materiales:
Tubería PVC Ø4”, codos, abrazaderas metálicas o plásticas, anclajes, adhesivo PVC, terminal de descarga.

Equipo:
Taladro, metro, cortatubo, nivel, pistola de silicona o pegamento, herramienta menor, EPP.

Medida y forma de pago:
Se pagará por metro lineal (ml) de bajante instalado. El valor incluye suministro, transporte, herramientas, instalación y mano de obra.

6.5 MANTENIMIENTO DE CUBIERTA, INCLUYE CAMBIO DE TORNILLOS EN MAL ESTADO, LIMPIEZA Y SELLO DE GOTERAS. (SED)

Descripción:
Se refiere esta actividad a la limpieza, tales como eliminar suciedad, hojas, ramas y otros residuos que puedan acumularse y causar problemas. Reparar grietas, roturas o filtraciones para evitar daños mayores. Realizando tareas como impermeabilización y sellado de juntas

Materiales:
Manto asfaltico
Sikaflex
Lonas

Equipo:
Herramienta menor.
Palustre.
Pala.
Eslinga.
Arnés.
Escalera.
Andamios.

Medida y forma de pago
La unidad de medida de pago será el número de metros cuadrados (M2) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

6.6 Tanque 250Lt (Sum.+Instal.) **

Descripción:
Instalación de tanque plástico de almacenamiento de agua potable con capacidad de 250 litros, tipo Rotoplas o similar. Incluye base de apoyo en concreto o metálica (si aplica), instalación hidráulica de entrada y salida, válvulas, flotador, conexiones, abrazaderas, sellado y pruebas hidráulicas de funcionamiento.

Materiales:
Tanque plástico 250 L, válvula de esfera, válvula de flotador, accesorios hidráulicos (codos, te, niples, adaptadores), cinta teflón, abrazaderas, tubería PVC o CPVC para acometida, sellos hidráulicos.

Equipo:
Llave stillson, cortatubo, taladro, metro, nivel, escalera, herramienta menor, EPP.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: unidad (u) de tanque instalado. El valor incluye suministro del tanque, accesorios, acometidas, mano de obra, herramientas, pruebas y transporte.

6.7 DESMONTE Y RETIRO DE TEJA ASBESTO CEMENTO

Descripción:
Actividad que consiste en el desmonte seguro de tejas de asbesto cemento, incluyendo su retiro, embalaje en sacos o plástico sellado y disposición en sitio autorizado conforme a normativa ambiental. Se deben cumplir protocolos de seguridad industrial y manejo de residuos peligrosos.

Materiales:
No aplica para nuevos materiales. Se considera residuo peligroso (RAE).

Equipo:
Herramientas manuales (destornillador, martillo), bolsas plásticas tipo bioseguro, cinta adhesiva, guantes, gafas, respirador con filtro P100, overol desechable, carretilla, vehículo de transporte autorizado.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m²) desmontado. Incluye desmontaje, embalaje, transporte y disposición final en RAE, cumpliendo normativa ambiental y de salud ocupacional.

6.8 SUM + INST TEJA ETERNIT No. 8

Descripción:
Suministro e instalación de teja tipo Eternit N°8, de fibrocemento sin asbesto, para cubiertas inclinadas. Incluye estructura soporte si aplica, solapes horizontales y verticales, fijación con ganchos, arandelas y selladores. Se garantiza alineación, pendiente y anclaje adecuado para evitar filtraciones.

Materiales:
Teja Eternit N°8, ganchos tipo J o L, tornillos con arandela de neopreno, sellador impermeable, perfil soporte metálico o de madera (si aplica).

Equipo:
Taladro, metro, nivel, cortadora de teja, guantes, gafas de seguridad, herramienta menor, escalera o andamio.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: metro cuadrado (m²) de teja instalada. Incluye suministro, instalación, herramientas, mano de obra, transporte y limpieza final.

6.9 SUM + INST BAJANTE LATON 12X6 DES=,40

Descripción:
La instalación de bajantes de aguas lluvias es crucial para la gestión efectiva de aguas pluviales y la protección de edificios y estructuras. Un proceso de instalación bien planificado y ejecutado puede garantizar la seguridad y eficiencia en la gestión de aguas lluvias.

Materiales:
Sikaflex
Lámina galvanizada cal 22 1,22x2,44 m
Soldadura de 1/8 eléctrica ref. 6010
Abrazadera de fijación

Equipo:
Herramienta menor.
Eslinga.
Arnés.
Escalera.
Andamios.
Planchón ordinario

Medida y forma de pago
La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

6.10 DEMOLIC. IMPERMEABILIZACION EXISTENTE CUBIERTA

Descripción:

La impermeabilización de cubiertas es crucial para proteger edificios y estructuras de daños causados por agua. Sin embargo, cuando la impermeabilización existente falla o se deteriora, es necesario retirarla y reemplazarla.

Materiales:
No aplica para nuevos materiales.

Equipo:
Herramienta menor.
Pala.
Eslinga Arnés.
Escalera.
Andamios certificados
Planchón ordinario.
Volqueta

Medida y forma de pago:
La unidad de medida de pago será el número de metros cuadrados (M2) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

6.11 TEJA TRANSPARENTE No. 10 (sum+instalacion)

Descripción:
Suministro e instalación de teja transparente No. 10, incluyendo la verificación de la estructura de soporte, alineación y preparación del área de instalación. El proceso contempla el replanteo, fijación de las tejas sobre la estructura existente, colocación de elementos de sellado y traslape, instalación de tornillería con arandelas impermeables, ajustes y remates necesarios, garantizando estanqueidad, correcta iluminación natural y durabilidad del sistema.

Materiales:
Teja transparente No. 10.
Tornillería con arandela impermeable.
Sellador para cubiertas (silicona o equivalente).
Elementos de fijación y anclaje.
Material de limpieza para instalación.

Equipo:
Herramientas de corte y montaje.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de teja instalada y aprobada, incluyendo suministro, instalación, fijación, sellado y acabados completos.

6.12 SUM + INST CANALETA C 90 FIBRA DE VIDRIO CON MALLA INCLUYE PARALES

Descripción:
Suministro e instalación de canaleta tipo C 90 en fibra de vidrio con refuerzo en malla, incluyendo la verificación de la estructura de soporte y la preparación del área de instalación. El proceso contempla el replanteo, alineación y fijación de la canaleta sobre parales metálicos o estructurales, asegurando su correcta nivelación, continuidad y estabilidad. Incluye la instalación de accesorios, uniones, sellado de juntas y ajustes necesarios para garantizar un sistema funcional, resistente y duradero.

Materiales:
Canaleta C 90 en fibra de vidrio con malla de refuerzo.
Parales metálicos o estructurales.
Elementos de fijación (tornillos, pernos, anclajes).
Sellador o resina para uniones (si aplica).
Accesorios de unión y remate.
Material de limpieza para instalación.

Equipo:
Herramientas de corte y montaje.

Medida y forma de pago: El pago se realizará por metro lineal (ml) de canaleta instalada y aprobada, incluyendo suministro, estructura de soporte (parales), instalación, fijación, sellado y acabados completos.

6.13 SUM+ INST Cubierta Policarbonato AlveolarCal.8mm+Conet.+Perfil

Descripción:
Suministro e instalación de cubierta en policarbonato alveolar calibre 8 mm, incluyendo la verificación de la estructura de soporte y la preparación del área de instalación. El proceso contempla el replanteo, corte a medida de las láminas, colocación sobre la estructura, instalación de conectores y perfiles de unión, fijación con tornillería adecuada con arandelas de sellado, traslapes, ajustes y remates, garantizando estanqueidad, correcta iluminación natural y resistencia del sistema.

Materiales:
Láminas de policarbonato alveolar calibre 8 mm.
Perfiles de unión, remate y soporte.
Conectores para sistema de cubierta.
Tornillería con arandela impermeable.
Sellador de silicona o equivalente para cubiertas.
Elementos de fijación y anclaje.
Material de limpieza para instalación.

Equipo:
Herramientas de corte y montaje.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de cubierta instalada y aprobada, incluyendo suministro, corte, instalación, conectores, perfiles, fijación, sellado y acabados completos.

6.14 Desmonte Lámina Policarbonato cargue y retiro

Descripción:
Desmonte de láminas de policarbonato existentes, incluyendo el retiro controlado de las piezas instaladas en cubiertas o estructuras, sin afectar los elementos de soporte. El proceso contempla la remoción de tornillería, perfiles, sellos y accesorios de fijación, así como la manipulación adecuada de las láminas para evitar daños. Incluye el cargue, trasiego interno y retiro del material desmontado del sitio de obra.

Materiales:
Herramientas manuales para desmontaje (destornilladores, llaves, espátulas).
Elementos de protección personal.
Material de empaque o protección para láminas.
Bolsas o recipientes para residuos menores.

Equipo:
Equipos para cargue y transporte de material.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro cuadrado (m²) de policarbonato desmontado, incluyendo desmonte, retiro de fijaciones, cargue, trasiego interno y retiro del material del sitio.

7.1 RESTAURACION DE COLUMNAS DE MADERA

Descripción:
columnas en madera implica reparar y renovar las columnas de madera para devolverles su apariencia original y funcionalidad. Manteniendo así la seguridad y estabilidad de la estructura.

Materiales:
Thinner extrafino
Lija roja # 150 pliego
Esmalte mate super sintético Tipo-1 Exterior
Sellador transparente lijable Pintuco o similar

Equipo:
Herramienta menor.
Escalera.
Andamios.
Planchón ordinario.
Lijadora.

Medida y forma de pago
La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

7.2 RESTAURACION DE HUELLAS DE MADERA

Descripción:
El restaurar huellas en madera es un proceso detallado que implica evaluar, reparar y renovar las huellas para devolverles su apariencia original y funcionalidad. Un proceso

de restauración bien planificado y ejecutado puede preservar la integridad estructural, mejorar la apariencia y reducir costos.

Materiales:
Thinner extrafino
Lija roja # 150 pliego
Esmalte mate super sintético Tipo-1 Exterior
Sellador transparente lijable Pintuco o similar
Brocha 4" cerda natural

Equipo:
Herramienta menor.
Planchón ordinario.
Lijadora.

Medida y forma de pago
La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

7.3 SUMINISTRO E INSTALACION DURMIENTE MADERA 8X4 (3MTS)

Descripción:
Se refiere a reemplazar durmientes en madera implica retirar los durmientes existentes y reemplazarlos con nuevos para mantener la integridad estructural y la seguridad de la estructura. Los durmientes en madera pueden deteriorarse con el tiempo debido a la exposición a la humedad, el sol y otros factores ambientales. Se deben Fijar los nuevos durmientes a la estructura utilizando tornillos, clavos u otros elementos de fijación adecuados.

Materiales:
Thinner extrafino
Lija roja # 150 pliego
Esmalte mate super sintético Tipo-1 Exterior
Sellador transparente lijable Pintuco o similar
Brocha 4" cerda natural
Durmiente de 4x8 (3m)
Puntillas de 2" con cabeza

Equipo:
Herramienta menor.
Escalera.
Andamios.
Planchón ordinario.
Lijadora.

Medida y forma de pago
La unidad de medida de pago será el número de metros lineales (ML) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el

contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

7.4 Desmonte de Puerta y Marco en Madera (carg+Ret)

Descripción:
Desmonte de puerta y marco en madera, incluyendo el retiro controlado del conjunto instalado, sin afectar los elementos adyacentes. El proceso contempla el desmontaje de bisagras, herrajes, marcos y elementos de fijación, así como la manipulación adecuada para evitar daños en muros o estructuras. Incluye el cargue, trasiego interno y retiro del material desmontado del sitio de obra.

Materiales:
Herramientas manuales para desmontaje (cinceles, destornilladores, palancas).
Material de empaque o protección para piezas de madera.
Bolsas o recipientes para residuos menores.

Equipo:
Equipos para cargue y transporte de material.
Elementos de protección personal.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de puerta con marco en madera desmontada, incluyendo desmonte, retiro de herrajes, cargue, trasiego interno y retiro del material del sitio.

7.5 SUM+INST HOJA PUERTA a= 0.80

Descripción:
Suministro e instalación de hoja de puerta, incluyendo la verificación del marco existente o suministro del mismo si aplica. El proceso contempla el replanteo, ajuste de medidas, colocación de bisagras y herrajes, nivelación, alineación y montaje de la hoja, garantizando un funcionamiento correcto, apertura y cierre suave, y acabado adecuado según especificaciones del proyecto.

Materiales:
Hoja de puerta en material según especificación (madera, metálica u otro).
Bisagras y herrajes de fijación.
Tornillería de instalación.
Elementos de ajuste y nivelación.
Sellador o acabado protector (si aplica).
Material de limpieza para instalación.

Equipo:
Herramientas de corte y montaje.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de hoja de puerta instalada y aprobada, incluyendo suministro, ajuste, instalación, herrajes y acabados completos.

7.6 SUM + INST PUERTA EN MADERA 0.80 A 0.85 X 2.10

Descripción:
Suministro e instalación de puerta en madera con dimensiones aproximadas entre 0.80 a 0.85 m de ancho por 2.10 m de altura, incluyendo el suministro del marco si aplica. El proceso contempla el replanteo, verificación de niveles y medidas, instalación de bisagras y herrajes, montaje de la puerta, ajustes de cierre, alineación, y acabados finales, garantizando un funcionamiento adecuado, estabilidad y correcta operación.

Materiales:
Puerta en madera dimensiones 0.80 a 0.85 x 2.10 m.
Marco en madera (si aplica).
Bisagras y herrajes de fijación.
Cerradura y accesorios de operación.
Tornillería de instalación.
Sellador, barniz o pintura de acabado (si aplica).
Material de limpieza para instalación.
Equipo:
Herramientas de corte, montaje, taladro, metro, entre otro.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de puerta instalada y aprobada, incluyendo suministro, instalación, ajustes, herrajes y acabados completos.

8.1 SUM + INST ASIENTO SANITARIO ACTIVE CORONA INCLUY MAT Y M.O

Descripción:
Suministro e instalación de asiento sanitario tipo Active marca Corona o equivalente, en polipropileno resistente, con sistema de cierre suave (soft close). Se instalará sobre taza sanitaria existente, fijado con herrajes de acero inoxidable y sellado con silicona sanitaria.

Materiales:
Asiento sanitario Active Corona, herrajes de fijación, silicona sanitaria blanca.

Equipo:
Llave fija, destornillador, espátula, metro, paño de limpieza, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: unidad (u) de asiento instalado. Incluye suministro, instalación, herramientas, mano de obra y sellado final.

8.2 BARRA DE SEGURIDAD 18" ACERO SOBREPONER PARED TORNILLOS(Sum+inst) BAÑO

Descripción:
Se refiere a las barras de seguridad en los baños para discapacitados son un elemento crucial para garantizar la seguridad y accesibilidad de las personas con movilidad reducida en los espacios sanitarios. proporcionan un punto de apoyo estable, lo que les permite moverse con mayor seguridad y confianza en el baño. facilitan el acceso y la utilización de este lo que promueve la inclusión y la igualdad de oportunidades. pueden ayudar a prevenir accidentes y caídas, lo que es especialmente importante para las personas con discapacidad que pueden tener dificultades para moverse o mantener el equilibrio.

Materiales:
Barra de acero inoxidable de 18” ref. 706
Chazos expansivos metálicos

Equipo:
Herramienta menor.
Taladro percutor de ½

Medida y forma de pago
La unidad de medida de pago será el número unidades (UND) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

8.3 SIM + INST EXTRACTOR PARA BAÑO ACRILICO Ø6"+REJILLA PLASTICA

Descripción:
El extractor eléctrico para baño es un dispositivo importante que puede ayudar a eliminar la humedad y los olores del aire, mejorar la calidad del aire y reducir el riesgo de enfermedades y daños. Su necesidad radica en prevenir la formación de moho y hongos, reducir el riesgo de daños y mejorar la comodidad en el baño.

Materiales:
Alambre aislado #12
Extractor de baño de 6”
Rejilla plástica
Terminales PVC de ½
Tubo PVC de ½
Chazos plásticos de ¼
Cinta aislante

Equipo:
Herramienta menor.
Taladro percutor de ½
Probador de fase

Medida y forma de pago:
La unidad de medida de pago será el número unidades (UND) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

8.4 SUM + INST REJILLA VENTILACION PLASTICA 30x30

Descripción:
Este ítem corresponde al suministro e instalación de rejillas plásticas de ventilación de 30x30 cm, tipo gas persiana, utilizadas en sistemas de ventilación para permitir la adecuada circulación de aire. Estas rejillas contribuyen al confort térmico interior y a la eficiencia del sistema. La instalación debe garantizar un ajuste seguro y estético sobre muros o superficies, mediante anclajes y sellos adecuados.

Materiales:
Rejilla plástica tipo gas persiana de 30x30 cm
Tornillo autoperforante cabeza lenteja
Silicona para sellado (si aplica)
Chazos plásticos de ¼" (si aplica)

Equipos:
Herramienta menor %
Taladro percutor ½"
Pistola aplicadora de silicona
Serrucho / sierra eléctrica (si se requiere adecuación del vano).

Unidad y forma de pago:
La unidad de medida será por unidad (UND) instalada, verificada y aprobada por la interventoría. El valor incluirá todos los costos asociados: materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transporte y demás elementos necesarios para su correcta ejecución, conforme a los precios establecidos en el contrato.

8.5 SUM+INST ORINAL CORONA SANTA FE (Incluye Grifería)

Descripción:
Suministro e instalación de orinal tipo Corona Santa Fe o equivalente, incluyendo la preparación del punto hidráulico y sanitario existente. El proceso contempla el replanteo, fijación del aparato sanitario a muro, nivelación, conexión a red hidráulica y desagüe, instalación de grifería y accesorios, sellado perimetral y ajustes finales, garantizando funcionalidad, estanqueidad y acabado adecuado.

Materiales:
Orinal tipo Corona Santa Fe o equivalente.
Grifería para orinal.
Conexiones hidráulicas y sanitarias (flexibles, niples, adaptadores).
Elementos de fijación (tornillos, chazos, soportes).
Sellador sanitario (silicona o equivalente).
Accesorios de instalación.
Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Llave fija, destornillador, espátula, metro, paño de limpieza, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de orinal instalado y aprobado, incluyendo suministro, instalación, conexión hidráulica y sanitaria, grifería, sellado y pruebas de funcionamiento.

8.6 Desmonte de Orinal + Retiro***

Descripción:
Desmonte de orinal existente, incluyendo el retiro controlado del aparato sanitario, desconexión de redes hidráulicas y sanitarias, y retiro de accesorios y elementos de fijación. El proceso contempla el sellado temporal de las conexiones, desinstalación

cuidadosa para evitar daños en muros o redes existentes, y la recolección, cargue y retiro del material desmontado del sitio de obra.

Materiales:
Herramientas manuales para desmontaje (llaves, destornilladores, espátulas).
Elementos de protección personal.
Tapones o sellos provisionales para redes hidráulicas y sanitarias.
Bolsas o recipientes para residuos menores.
Material de limpieza para el área intervenida.

Equipo:
Llave fija, destornillador, espátula, metro, paño de limpieza, herramienta menor.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de orinal desmontado, incluyendo desconexión, retiro, cargue, trasiego interno y retiro del material del sitio.

8.7 POCETA DE ASEO LADRILLO PRENSADO(0.50X0.50M)H=0.40

Descripción:
Suministro e instalación de poceta de aseo en ladrillo prensado de dimensiones aproximadas 0.50 x 0.50 m y altura 0.40 m, incluyendo la preparación de la superficie mediante excavación, nivelación y conformación de base. El proceso contempla la construcción en mampostería de ladrillo prensado, instalación de mortero de pega, conformación de pendientes hacia desagüe, afinado de superficies, impermeabilización interna (si aplica), sellado de juntas y acabados, garantizando funcionalidad, resistencia y estanqueidad.

Materiales:
Ladrillo prensado.
Mortero de pega y revoque.
Impermeabilizante (si aplica según especificación).
Tubería y accesorios de desagüe.
Sellador para juntas.
Material de relleno y nivelación.
Agua para mezcla y limpieza.

Equipo:
Herramientas de albañilería (palustre, llana, nivel).

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de poceta de aseo construida y aprobada, incluyendo suministro, excavación, mampostería, acabados, impermeabilización (si aplica) y conexión a desagüe.

8.8 DESMONTE SANITARIO FLUXOMETRO Y PROTECTOR**

Descripción:
Desmonte de sanitario tipo fluxómetro y su protector, incluyendo la desconexión del sistema hidráulico de alta presión, retiro del aparato sanitario y desmontaje de elementos de protección asociados. El proceso contempla el cierre y sellado temporal de las redes hidráulicas, desinstalación cuidadosa de accesorios, y la recolección, cargue y

retiro del material desmontado del sitio de obra, evitando daños en las instalaciones existentes.

Materiales:
Tapones o sellos provisionales para redes hidráulicas.
Bolsas o recipientes para residuos menores.
Material de limpieza para el área intervenida.

Equipo:
Herramientas manuales para desmontaje (llaves, destornilladores, llaves ajustables).
Elementos de protección personal.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de sanitario con fluxómetro y protector desmontado, incluyendo desconexión, retiro, cargue, trasiego interno y disposición del material.

8.9 SANITARIO ACUAPLUS (SUM+INSTALACIÓN)

Descripción:
Comprende este ítem la mano de obra, herramientas, y materiales necesarios para el suministro e instalación de lavamanos de colgar y sanitario de bajo consumo. Retiro de escombros producto de la actividad.

Materiales:
Lavamanos blanco de colgar o el color que se defina
Sanitario de bajo consumo
Conectores.
Soportes.
Accesorios de conexión.

Equipo:
Herramienta menor.

Medida y forma de pago
Se medirá y pagará por Unidad (UN) debidamente instalada y acondicionada con materiales de primera calidad, y puesta en funcionamiento. Previo recibido a satisfacción por la supervisión. La medida será obtenida por cálculos realizados sobre el contrato. Esta medida se tomará sobre las cantidades de obra determinadas. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye Materiales, Equipos y herramientas, mano de obra y transportes dentro y fuera de la obra descritos.

8.10 Desmonte de lavamanos + retiro

Descripción:
Esta actividad contempla el desmontaje de lavamanos existentes, asegurando el cierre previo de las conexiones de agua, seguido del retiro manual del artefacto sanitario sin causar daño a otros elementos del baño o muros. El proceso incluye la recolección de residuos y escombros, su empaque y posterior evacuación en vehículo autorizado, cumpliendo con normas de seguridad y disposición final.

Materiales:

No aplica

Equipo:
Herramientas y mano de obra especializada.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (Un) efectivamente desmontada, retirada y evacuada, e incluirá mano de obra, herramientas, empaque, transporte y disposición final de residuos.

8.11 Lavamanos Blanco de Colgar+Grifería **

Descripción:
La actividad consiste en el suministro e instalación de lavamanos blanco de colgar con grifería cromada, incluyendo todos los accesorios necesarios para su funcionamiento: llave, sifón y desagüe. Se realiza la perforación y fijación del lavamanos a muro, cuidando su nivel y anclaje firme. Posteriormente, se instalan la grifería y las conexiones hidráulicas y sanitarias, utilizando sellos adecuados para evitar fugas. La conexión al desagüe incluye el montaje del sifón y la prueba hidráulica correspondiente. Esta actividad requiere de trabajos menores de albañilería para nivelar o ajustar el soporte si es necesario. Al finalizar, se realiza limpieza del área intervenida y se entrega el lavamanos completamente funcional y sellado.

Materiales:
Lavamanos blanco tipo colgar
Grifería cromada
Sifón plástico o metálico
Kit de desagüe
Anclajes y accesorios de fijación

Equipo:
Herramienta menor.

Medida y forma de pago:
El pago se efectuará por unidad instalada (UN), incluyendo el suministro de todos los materiales, herramientas menores, mano de obra especializada, limpieza del área, pruebas hidráulicas y acabados menores. No se reconocerán instalaciones incompletas o con fugas.

8.12 SUM + INST LAVADERO GRANITO 80x60

Descripción:
Suministro e instalación de lavadero en granito de dimensiones aproximadas 80x60 cm, incluyendo la preparación del punto hidráulico y sanitario existente. El proceso contempla el replanteo, nivelación y fijación del lavadero sobre la estructura de soporte o mesón, conexión a redes de agua y desagüe, instalación de grifería (si aplica), sellado perimetral y ajustes finales, garantizando funcionalidad, estabilidad y estanqueidad del sistema.

Materiales:

Lavadero en granito 80x60 cm.
Grifería (si aplica según especificación).
Conexiones hidráulicas y sanitarias (flexibles, sifón, adaptadores).
Elementos de fijación y soporte.
Sellador sanitario (silicona o equivalente).
Accesorios de instalación.
Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Herramienta menor.
Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de lavadero instalado y aprobado, incluyendo suministro, instalación, conexiones hidráulicas y sanitarias, sellado y pruebas de funcionamiento.

9.1 SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED 1.2X.30, LUZ BLANCA INCLUY. MAT Y M.O

Descripción:
Un panel LED de luz blanca es un dispositivo de iluminación que utiliza tecnología LED (Light Emitting Diode) para producir luz blanca. Estos paneles están diseñados para proporcionar una iluminación uniforme y eficiente en una variedad de aplicaciones.

Materiales:
Panel Led 1.2X.30
Cinta aislante
Silicona
Chazos plásticos de ¼

Equipo:
Herramienta menor.
Taladro percutor de ½
Corta fríos
Eslinga
Arnés
Escalera.
Andamio certificado.

Medida y forma de pago:
La unidad de medida de pago será el número unidades (UND) debidamente ejecutado y aprobado. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte dentro y fuera de la obra.

9.2 PANEL LED 60 * 60 45W-6K (100-277v) Sobreponer

Descripción:
Suministro e instalación de panel LED 60x60 cm de 45W, temperatura de color 6000K (luz blanca fría), para voltaje entre 100–277V, tipo sobreponer. Incluye estructura de soporte, conexiones eléctricas, fijación al cielo raso o superficie sólida y verificación de funcionamiento.

Materiales:
Panel LED 60x60 cm 45W 6000K, driver integrado, marco de sobreponer, tornillería, conectores, cinta aislante.

Equipo:
Taladro, destornillador, metro, pelacables, nivel, tester de voltaje, herramienta menor, EPP.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: unidad (u) de panel instalado. Incluye suministro del panel, materiales eléctricos, fijaciones, herramientas, conexión y mano de obra.

9.3 SUM + INS SALIDA PARA INTERRUPTOR DOBLE TUBO EMT (INCLUYE INTERRUPTOR)

Descripción:
Suministro e instalación de punto de salida eléctrica para interruptor doble, con canalización en tubo metálico tipo EMT embebido o sobrepuesto según diseño. Incluye caja octogonal, accesorios, cableado, interruptor doble y pruebas de funcionamiento.

Materiales:
Tubo EMT calibre 20 o 22, caja octogonal metálica, interruptor doble (bipolar), cable THHN, conectores, abrazaderas, tornillería.

Equipo:
Taladro, pelacables, dobladora de tubo EMT, destornillador, metro, nivel, tester de voltaje, herramienta menor, EPP.

Medida y forma de pago:
Unidad de medida: unidad (u) de salida instalada. Incluye materiales eléctricos, interruptor, canalización, conexión, pruebas, herramientas y mano de obra.

9.4 SUM + INST REFLECTOR LED (200W) (Sum+Instalación) en altura

Descripción:
Suministro e instalación de reflector LED de 200 W, incluyendo la verificación del punto eléctrico y la preparación del soporte de fijación en altura. El proceso contempla el replanteo, instalación de anclajes o soporte estructural, montaje del reflector, conexión a la red eléctrica, ajuste de orientación, pruebas de funcionamiento y verificación de encendido, garantizando correcta iluminación, seguridad y estabilidad en instalación en altura.

Materiales:
Reflector LED 200 W.
Soportes de fijación y anclajes.
Cableado eléctrico y conectores.
Elementos de protección eléctrica (si aplica).
Tornillería y accesorios de instalación.
Material aislante y de conexión.

Equipo:

Herramientas para trabajo en altura.
Elementos de protección personal.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de reflector LED instalado y aprobado, incluyendo suministro, instalación en altura, conexión eléctrica, pruebas de funcionamiento y ajuste final.

9.5 SUM + INST CANALETA METALICA 10X4 CON DIVISION INTERNA

Descripción:
Suministro e instalación de canaleta metálica de 10x4 cm con división interna, incluyendo la verificación de la ruta de instalación y la preparación de la superficie de soporte. El proceso contempla el replanteo, corte a medida, fijación mediante anclajes adecuados a muro o estructura, instalación de tapas, accesorios, divisiones internas y ajustes necesarios, garantizando ordenamiento, protección y correcta conducción de instalaciones eléctricas o similares.

Materiales:
Canaleta metálica 10x4 cm con división interna.
Tapas y accesorios de remate.
Elementos de fijación (tornillos, chazos, anclajes).
Separadores o accesorios internos.
Sellador o protección anticorrosiva (si aplica).
Material de limpieza para instalación.

Equipo:
Herramientas de corte y montaje.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por metro lineal (ml) de canaleta instalada y aprobada, incluyendo suministro, instalación, fijación, accesorios, divisiones internas y acabados completos.

9.6 SUMINISTRO E INSTALACION DE APLIQUE DE SOBREPONER O/Y INCRUSTAR ENTRE 12 Y 18 W

Descripción:
Suministro e instalación de aplique LED de sobreponer y/o incrustar con potencia entre 12 y 18 W, incluyendo la verificación del punto eléctrico y preparación del área de instalación. El proceso contempla el replanteo, fijación del equipo según tipo de montaje (sobrepuesto o empotrado), conexión a la red eléctrica, aseguramiento de conexiones, pruebas de funcionamiento y verificación de encendido, garantizando iluminación adecuada, seguridad y correcto acabado estético.

Materiales:
Aplique LED entre 12 y 18 W.
Elementos de fijación (tornillos, chazos, soportes).
Cableado eléctrico y conectores.
Material aislante y de conexión.
Accesorios para montaje empotrado o sobrepuesto (según caso).
Material de limpieza para terminaciones.

Equipo:
Herramientas eléctricas y de instalación.

Medida y forma de pago:
El pago se realizará por unidad (und) de aplique instalado y aprobado, incluyendo suministro, instalación, conexión eléctrica, pruebas de funcionamiento y acabados completos.

9.7 Desmonte y Retiro Luminaria de Techo+Trasiego

Descripción:
Consiste en limpiar y despejar el área indicada por el apoyo a la Supervisión, de elementos y materiales que obstaculizan los trabajos posteriores. Los elementos y materiales deberán desmontarse cuidadosamente, evitando daños que afecten su funcionalidad. El Contratista suministrará todos los elementos de transporte y mano de obra de cargue, descargue y almacenamiento de dichos resultantes. Los materiales que no puedan ser reutilizables estarán a cargo del Contratista, quien deberá limpiar la zona y disponerlos en los bancos de desperdicios o escombreras debidamente autorizadas por la supervisión, donde no perjudiquen el ambiente, los intereses de la entidad y en general terceras personas.

Materiales
No aplica.

Equipo
Equipo manual para desmontes y/o retiros.
Equipo para cargue y transporte.

Medida y forma de pago
La unidad de medida será por unidad (und). El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e incluye materiales, equipos y herramientas, mano de obra y transportes dentro y fuera de la obra.

9.8 SALIDA TOMACORRIENTE REGULADA DOBLE**

Descripción:
Comprende este ítem la mano de obra, herramientas, cableado y materiales necesarios para la instalación de instalación de salida + toma normal y regulada tipo institucional.
Retiro de escombros producto de la actividad.

Materiales:
Los especificados por el fabricante y norma RETIE.
Tapa canaleta metálica troquelada.
Conectores.
Soportes.
Accesorios de conexión.

Equipo:
Herramienta especializada.

Cuadrilla eléctrica.
Andamio tubular.
Herramienta menor.

Medida y forma de pago
Se medirá y pagará por Unidad (UN) debidamente instalada y acondicionada con materiales de primera calidad, y puesta en funcionamiento. Previo recibido a satisfacción por la supervisión. La medida será obtenida por cálculos realizados sobre el contrato. Esta medida se tomará sobre las cantidades de obra determinadas. El valor será el precio unitario estipulado dentro del contrato e

NOTA: Sin embargo, una vez se cuente con el diagnóstico definitivo, aprobado por la supervisión y concertado y justificado ante la entidad, esta lista de ítems podrá ser susceptible de variaciones.

NOTA: Estas actividades pueden variar de acuerdo con las necesidades que surjan durante el proceso de implementación del contrato.

TRANSPORTE

El contratista debe garantizar el transporte tanto de los materiales, equipos, herramienta y su recurso humano a todos los sitios de las obras, pero en ningún momento se dejará de prestar el servicio por causa de la falta de transporte. Los vehículos que sean utilizados para la ejecución del contrato deberán estar amparados por la póliza de responsabilidad civil extracontractual general.

El valor de este transporte se entenderá que está incluido en el valor de la propuesta.

3.1. Fases y etapas del proyecto

Etapas de Ejecución (Contractual)	
Etapa Previa y de Diagnóstico Intervenciones (20) días	Etapa de Obra (Tres (3) Meses y diez (10) días)
Plazo Total Cuatro (4) Meses	

Etapa previa y de diagnóstico de intervenciones

El fondo de Desarrollo local en cumplimiento a los criterios de viabilidad técnica, jurídica, enfoque diferencial, enfoque de género, territorial y ambiental exigidos por la Secretaría de Planeación, estudio y verifico la información sobre el estado actual de las sedes y salones comunales priorizados viabilizando su priorización e intervención en el presente proceso de selección.

Las actividades de diagnóstico a cargo del contratista tendrán como propósito validar, complementar y/o verificar los diagnósticos previamente elaborados por el FDLUSA. Dichas actividades deberán desarrollarse con enfoque técnico y metodológico,

permitiendo corroborar la información existente y, en caso de ser necesario, identificar y analizar hechos sobrevinientes que requieran verificación adicional. Esta labor deberá realizarse de manera integral y coordinada, con el fin de asegurar la calidad y confiabilidad de la información que servirá de base para las fases posteriores del proyecto.

Componente técnico

La etapa de diagnóstico es la etapa en la cual el contratista de obra bajo la orientación de la supervisión del FDLUSA se realizan las visitas técnicas a cada una de las sedes y salones comunales a intervenir con base en las fichas de prediagnóstico elaboradas por el FDLUSA, con el fin de determinar y ejecutar las siguientes labores:

Las actividades de obra por ubicación, descripción y cantidad.

- Anexo fotográfico en el que se evidencie el estado inicial de cada área, zona y/o elemento a intervenir.

- Conformación del presupuesto con base en el prediagnóstico y el estudio de diagnóstico definitivo.

- Elaboración de la programación detallada por sede y salón, teniendo en cuenta descripción de las actividades de obra según presupuesto.
- Las demás actividades que correspondan a las descritas en los pliegos de condiciones o anexos técnicos en cuanto al personal, equipos necesarios y programa de insumos y personal.

- La etapa de diagnóstico comprenderá (20) días calendario a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato y sus labores formarán parte del contrato que se celebre con el proponente favorecido. La actividad de diagnóstico podrá ser repetitiva y traslaparse a lo largo del contrato en procura del cumplimiento del objeto contractual.

En la etapa del diagnóstico el contratista de obra orientados por el supervisor del FDLUSA conocerán los administradores de cada escenario con el fin de coordinar con ellos las labores administrativas y la logística de la ejecución de las obras.

Etapa de mejoramiento, mantenimiento y/o dotación.

La etapa de obra es la etapa mediante la cual se ejecutan las actividades de obra en cada una de las sedes y salones comunales con objeto del proceso contractual. En esta etapa el contratista de obra deberá informar anticipadamente mínimo cinco (5) días al supervisor del FDLUSA del ingreso de personal, materiales o equipos.

Adicionalmente deberá disponer las herramientas menores que sean necesarias durante el desarrollo de las actividades de la obra a ejecutar, así como los respectivos elementos de seguridad para cada uno de los integrantes de las cuadrillas.

Elementos de seguridad para trabajo en alturas de acuerdo con lo establecido en la resolución 1490 del 23 de julio de 2012 del Ministerio del Trabajo, por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.

Para efectos de la aplicación de la mencionada resolución, se entenderá su obligatoriedad en todo trabajo en el que exista el riesgo de caer a 1.50 m o más sobre un nivel inferior.

El contratista deberá contar con los suficientes frentes de trabajo para garantizar el cumplimiento de la programación.

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato producto del presente proceso se terminará cuando se agote el valor presupuestado y/o cuando finalice el plazo estimado, siendo este último de **CUATRO MESES (4),** contado a partir de la firma del acta de iniciación, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Este plazo también se utilizará para efectos de constitución de pólizas.

El presupuesto oficial se estima en la suma de **$490.253.680,** de la vigencia fiscal 2026, con cargo a los proyectos No. **2561** con nombre "Avanzando en el Fortalecimiento Local de Usaquén" y No. **2662** con nombre "Usaquén camina hacia la democracia cercana y la participación activa".

Para la definición del presupuesto del proceso se tiene en cuenta la definición de los precios unitarios del estudio de mercado realizado por el IDRD, por lo tanto, la descripción de las actividades y valores se realizó con base en la lista de precios de esta entidad.

Para definir los costos de la presente contratación se realizó el estudio de mercado consistente en la consulta de los Análisis de precios para contratar, realizados por el IDRD con corte de MARZO del 2026 y secretaria de educación con la definición de actividades a desarrollar de acuerdo con las visitas realizadas a los lugares a intervenir, estimando sus necesidades.

5. FORMA DE PAGO

El FDLUSA pagará al contratista el valor de la construcción y el mantenimiento y/o dotación de la siguiente manera:

(i) Con pagos mensuales (según actas de corte de obra parciales) hasta el noventa por ciento (90%) del valor total del contrato. Estos valores dependiendo de la cantidad ejecutada del objeto de la obra, los ítems de obra desarrollados y el presupuesto disponible

(ii) El diez (10%) restante previa suscripción del acta de liquidación por parte del FDLUSA y el Contratista.

El valor de cada acta de recibo parcial obra estará determinado por la suma de los valores que fueron ejecutados en el respectivo periodo, cuantificados y verificados por la interventoría y revisados por la supervisión del contrato.

Nota 1. El porcentaje de valor del Imprevisto (I) del contrato será destinado a cubrir el costo de los imprevistos que puedan ocurrir durante su ejecución. Esto NO llevara a la conclusión de que, si durante la ejecución del contrato no ocurren los imprevistos, o el contratista no cumple con su deber de probar la existencia y el valor de los mínimos, el

porcentaje antes estipulado se convertiría automáticamente en parte de la Utilidad del contratista.

De este texto se entiende que el porcentaje de Imprevisto solo será pagado si y solo si se presenten las Circunstancias durante la ejecución del contrato que excedan lo planificado y superen cualquier cálculo previsible, y que pueda ser demostrados ampliamente por el contratista. La interventoría del contrato deberá revisar y aprobar la justificación de la ocurrencia de los imprevistos presentados por el contratista de obra pública.

EL FDLUSA pagará al contratista previa presentación de informes de ejecución, cuantificados y verificados por la interventoría, debidamente avalados por el supervisor del contrato y de la certificación de cumplimiento de los aportes al sistema de seguridad social de que trata el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, de acuerdo con las apropiaciones presupuestales que del mismo se haga en el presupuesto y a la programación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.

Todos los documentos de pago deberán ser avalados por el supervisor designado por el FDLUSA

Los impuestos y retenciones que surjan del presente contrato corren por cuenta del CONTRATISTA, para cuyos efectos el FDLUSA hará las retenciones del caso y cumplirá las obligaciones fiscales que ordena la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Para proceder a cancelar la última cuenta, adicional a lo anterior, se requiere la presentación de la garantía de estabilidad y calidad de la obra y que esta sea debidamente aprobada por parte del interventor del contrato y el FDLUSA.

A la factura respectiva deberán anexarse las correspondientes certificaciones de cumplimiento del pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social, en salud y pensiones, y aportes parafiscales, en los términos establecidos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Adicionalmente deberá discriminarse el valor de los impuestos de acuerdo con el régimen tributario del proponente.

Presentación previa de los siguientes documentos:

- Informe de actividades (si aplica) debidamente firmado por el supervisor de contrato, el apoyo a la supervisión (si aplica) y el contratista.

- Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato y firmado por la interventoría.

- Acta de ingreso de los bienes al almacén. (cuando aplique).

- Copia de la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.

- Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social integral, parafiscales, ICBF, SENA y cajas de compensación familiar de los últimos seis (6)

meses, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 o aquella que lo modifique, adicione o complemente, cuando se trate de personas jurídicas.

Nota: Articulo 437 Estatuto tributario

PARÁGRAFO SEGUNDO. Deberán registrarse como responsables del IVA quienes realicen actividades gravadas con el impuesto, con excepción de las personas naturales comerciantes y los artesanos, que sean minoristas o detallistas, los pequeños agricultores y los ganaderos, así como quienes presten servicios, siempre y cuando cumplan la totalidad de las condiciones contempladas en el Estatuto Tributario. Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del Impuesto sobre las Ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT. Deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago, Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios, junto con la discriminación del IVA pagado. A nombre del FDLUSA

EL FDLUSA pagará, dentro de los 45 días hábiles, previa presentación de los documentos listados en el Parágrafo anterior, de acuerdo con las apropiaciones presupuestales que del mismo se haga en el presupuesto y a la proyección del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.

El proponente deberá tener en cuenta que el valor propuesto debe contemplar los gastos y descuentos que se generan para la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, así como los efectuados en cada pago, el I.V.A., y demás impuestos a que haya lugar.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Todas las actividades derivadas de la ejecución del Contrato estarán controladas por el FDLUSA, a través de la supervisión del contrato.

El contratista deberá respetar, facilitar y acatar los requerimientos y observaciones de la supervisión. El supervisor está autorizado para impartir instrucciones al Contratista sobre asuntos de su responsabilidad, relacionados con las obras y éste estará obligado a cumplirlas. Todas las comunicaciones o instrucciones del supervisor al Contratista, serán expedidas o ratificadas por escrito. La máxima obligación del contratista será ejecutar las obras de acuerdo con las especificaciones y los requisitos de calidad del Contrato, libres de fallas, con materiales de buena calidad y dentro del plazo estipulado.

Serán funciones del apoyo a la supervisión entre otras las relativas a asegurar para el FDLUSA, que el Contratista cumpla con las obligaciones pactadas en el contrato, para la correcta ejecución de las obras en los aspectos técnicos y administrativos del mismo.

El supervisor, en cumplimiento de sus funciones, vigilará estrictamente cualquier alteración de las condiciones básicas del contrato que llegare a ser causa de imperfectos o fallas de las obras, tales como las especificaciones por parte del Contratista, uso de

materiales o procedimiento de reparaciones, recuperación, inadecuados por parte de éste.

6.1. Especificaciones técnicas

El desarrollo del objeto contractual requiere la implementación de un cronograma que garantice la perfecta y continua ejecución de las actividades de mantenimiento cuantificadas y presupuestadas en la etapa de diagnóstico. El proponente que ocupe el primer puesto en el orden de elegibilidad se compromete a iniciar su ejecución de obras en conjunto con el interventor del contrato, dentro de los veinte (20) días siguientes a la suscripción del acta de inicio del contrato, justo después de la etapa de diagnóstico, de acuerdo con las necesidades que presenten los escenarios y la cual podrá ser modificada durante la ejecución del contrato en común acuerdo con la supervisión del FDLUSA dentro de las condiciones de ejecución del contrato, so pena de la aplicación de las sanciones y garantías correspondientes.

Para ello el proponente tendrá que cumplir con las siguientes obligaciones y actividades mínimas:

1. Cumplir con los ofrecimientos hechos en la propuesta y atender los requerimientos del supervisor del contrato.

2. Haber visitado por cuenta y riesgo las distintos distintas sedes y salones comunales (sitios de ejecución de las obras). No será argumento para alegar el desconocimiento de las condiciones de los sitios para la presentación de la oferta.

3. Disponer del personal requerido, el cual deberá ser calificado y capacitado para desarrollar cada una de las diferentes actividades que involucre el contrato, en especial el personal de trabajo en altura.

4. El contratista no podrá subcontratar o ceder el contrato que resulte de este proceso de selección abreviada de menor cuantía a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, sin el consentimiento previo y escrito del supervisor del FDLUSA quien puede reservarse las razones para negar la cesión o subcontratación.

5. Realizar informes semanales, mensuales durante el plazo del contrato e informe final una vez se termine el mismo. El oferente a quien se le adjudique la presente selección abreviada de menos cuantía deberá presentar dichos informes detallados de las actividades de mantenimiento desarrolladas y con base en su experiencia deberá realizar los comentarios y sugerencias. Igualmente deberá presentar oportunamente los informes complementarios que el supervisor del contrato le solicite sobre aspectos particulares del contrato.

6. Las demás que se establezcan en el contrato y que se requieran a criterio del supervisor del FDLUSA para la debida ejecución del mismo, teniendo en cuenta la naturaleza, el objeto, la propuesta presentada y los pliegos de condiciones, documentos que forman parte integral del contrato.

7. Elaborar un plan de calidad para las obras a realizar, para materiales, mano de obra, equipos y cumplimiento de especificaciones técnicas, deberán utilizarse

materiales que tengan sello de producto o certificado de calidad que garantice el cumplimiento de la especificación.

8. El contratista de obra deberá acatar las especificaciones técnicas del IDRD referenciadas en la Web o las ordenadas por el supervisor del FDLUSA.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Al proponente a quien le sea adjudicado el contrato, deberá cumplir con lo ofertado, en lo que compete al mantenimiento de la infraestructura de las sedes y salones comunales a intervenir de acuerdo con las especificaciones del IDRD y secretaria de educación.

Las actividades corresponden a:

- Cambio y/o mantenimiento de cubiertas.
- Cambio y/o mantenimiento de pisos.
- Cambio y/o mantenimiento de carpintería metálica.
- Cambio y/o mantenimiento de carpintería en madera.
- Pintura e impermeabilización de fachadas.
- Instalación y/o mantenimiento de canales y bajantes para aguas lluvias.
- Instalación de iluminación.
- Cambio y/o mantenimiento de redes eléctricas.
- Cambio de unidades sanitarias y lavamanos
- Instalación tanques.
- Enchape de paredes.
- Resane y pintura.
- Instalación muros Dry-Wall.
- Instalación cielo raso Dry-Wall o PVC.
- Instalación de espejos y vidrios.
- Limpieza.

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

El fondo de desarrollo local de Usaquén entregara al adjudicatario todos los formatos contenidos en la gestión corporativa institucional, tanto para el desarrollo y control de las actividades como para el proceso de cobro mensual según las especificaciones citadas para tal apartado.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Al proponente a quien le sea adjudicado el contrato, deberá cumplir con lo ofertado, los requerimientos técnicos solicitados, así como las actividades aquí mencionadas:

Componente Técnico

1. Cumplir con el objeto en la forma y tiempos pactados, de acuerdo con el pliego de condiciones y la propuesta presentada por el proponente favorecido. También

ejecutar las diferentes obras de acuerdo con las especificaciones técnicas del IDRD y la secretaria de educación.

2. El contratista deberá presentar/radicar previo a la firma del acta de inicio, las hojas de vida del recurso humano requerido para el inicio de la etapa: Residente Técnico, Profesional SST y todos los profesionales definidos en los documentos que hacen parte integral del Contrato, para su respectiva revisión y aprobación. Las hojas de vida de todo el recurso humano deberán ser revisadas y aprobadas como requisito para la firma del acta de inicio del contrato.

3. Realizar el diagnóstico definitivo de cada una de las fichas de prediagnóstico suministradas por el FDLUSA. Fichas que deberán contener como mínimo la siguiente información:

    - Información general del contrato de obra.
    - Localización general y especifica de las sedes y salones.
    - Registro fotográfico detallado donde se evidencia el estado inicial de las sedes y salones comunales.
    - Resultado del diagnóstico de las sedes y salones y la propuesta de intervención.
    - Presupuesto de intervención detallado.
    - Programación en PROJECT y/o similar detallado de las sedes y salones.

4. Presentar un cronograma de trabajo: el proponente al que le sea adjudicado la presente selección abreviada de menor cuantía deberá presentar una programación de las actividades a desarrollar en las diferentes sedes y salones comunales de las actividades objeto de este contrato detallado en GANTT, indicando de manera detallada la forma y tiempo calculados para la ejecución de las obras en cada uno de las sedes y salones comunales a intervenir. El cronograma de trabajo deberá ser entregado al supervisor del contrato en original y en medio magnético dentro de los primeros veinte (20) días siguientes al acta de inicio.

5. Disponer del personal técnico requerido para desarrollar cada una de las diferentes actividades que involucre el contrato.

6. Tomar las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los inmuebles aledaños, las estructuras e instalaciones y redes de servicios superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo o adyacente a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes.

7. Responder frente al FDLUSA y frente a terceros por todo daño que case con ocasión de la ejecución del presente contrato.

8. Durante la ejecución del contrato se pueden presentar trabajos de mantenimiento y/o reparaciones con ítems no contemplados en el anexo propuesta económica APU, para lo cual el contratista según los precios del mercado presentará a la supervisión del contrato el correspondiente análisis de los valores de precios unitarios del costo del mantenimiento y/o reparaciones soportadas con 3 cotizaciones de los materiales o podrá tomar los precios de referencia del IDRD.

9. Constituir las garantías que se exija en el contrato.

10. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del contrato.

11. Revisar y tramitar de manera oportuna cada una de las actas y o documentos necesarios para el desarrollo del contrato proyectados por la supervisión.

12. Velar por que el FDLUSA se mantenga indemne de cualquier reclamación de terceras personas, subcontratista y proveedores y demás servicios que de forma indirecta se hayan requeridas para la ejecución del contrato.

13. Atender y absolver las observaciones y requerimientos que a través del supervisor delegado por el FDLUSA realicen las autoridades locales.

14. Elaborar un plan de calidad dentro de los primeros veinte (20) días siguientes al acta de inicio para las obras a realizar, para materiales mano de obra, equipos y cumplimiento de especificaciones técnicas. Deberán utilizarse materiales que tengan sello de producto o certificado de calidad que garantice el cumplimiento de la especificación.

15. Cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la NORMATIVA TÉCNICA DE GAS NATURAL S.A. ESP. N° NT-061-ESP REV. 1 PLAN DE PREVENCIÓN DE DAÑOS.

16. Elaborar y presentar el Plan de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) dentro de los primeros veinte (20) días al acta de inicio de acuerdo con los lineamientos técnico-ambientales establecidos en las resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015, el contenido de dicho plan se enfoca en el manejo integral de los residuos generados en obra (acopio temporal, aprovechamiento y disposición final). Los recursos económicos que se generen del aprovechamiento de residuos dispuestos en sitios de reutilización y /o reciclaje y/o aprovechamiento, deberán ser reinvertidos en la ejecución del contrato.

17. Presentar para revisión y aprobación la documentación correspondiente a maquinaria mínima exigida en los documentos contractuales y a toda la que se empleará para el desarrollo del Contrato.

18. Dar cumplimiento a los demás criterios ambientales que sean establecidos por la Guía de Contratación Sostenible de la Secretaría Distrital de Gobierno y/o la que haga sus veces.

19. Dar cumplimiento al decreto 507 de 2023 en el que se definen las metas de aprovechamiento efectivo de RCD, de un porcentaje del peso total de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en la obra. Las metas definidas son de obligatorio cumplimiento para todos los grandes y pequeños generadores que requieran alguna licencia, se calculara para el año de terminación del proyecto sin tener en cuenta los productos de excavación y sobrantes de la adecuación del terreno.

20. Se debe propender por materiales que sean menos contaminantes y/o con menores efectos sobre el medio ambiente y el ser humano. Las fichas técnicas de los productos deberán ser entregadas al responsable.

21. Cumplir estrictamente todas las obligaciones establecidas en la ley 100 de 1993, sus decretos reglamentarios y la ley 789 de 2002. También deberá suministrar al interventor la información que este requiera al respecto.

22. Suscribir una carta de compromiso para el cumplimiento de las normas vigentes de imagen corporativa del Distrito Capital.

23. Para garantizar la seguridad del personal que labore en las actividades de mantenimiento, adicionalmente deberá cumplir con lo establecido en las especificaciones técnicas de los presentes pliegos de condiciones.

24. Dar cumplimiento al Decreto 634 de 2023 por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 332 de 2020 (Derogado y compilado en el Decreto Único Sectorial 643 de 2025.), que establece medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital.

25. Dar respuesta a los requerimientos relacionados con la ejecución del contrato por parte del interventor, FDLUSA o comunidad se originen dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibido de los mismos.

OBLIGACIONES LABORALES

Será obligación del contratista cumplir estrictamente todos los requerimientos establecidos en la ley 100 de 1993, sus decretos reglamentarios y la ley 789 de 2002. También deberá suministrar al interventor la información que este requiera al respecto.

El contratista deberá cumplir las disposiciones legales sobre la contratación del personal colombiano y extranjero.

El contratista se obliga al cumplimiento de todas las leyes laborales vigentes a la fecha de liquidación del contrato y al pago por su cuenta, de todos los salarios y prestaciones sociales de ley.

Así mismo, el contratista deberá tomar las precauciones necesarias para la seguridad del personal a su cargo o servicio y de los transeúntes, de acuerdo con la reglamentación vigentes en el país. Deberá preparar un programa completo de servicio de seguridad y someterlo a la aprobación del supervisor, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria. El contratista deberá responsabilizar a una persona de su organización para velar por el cumplimiento de dichas medidas.
Mensualmente deberá suministrar informes de todos los accidentes de trabajo, con todos los datos que exija el supervisor.

Los servicios y medidas anteriores no tendrán pago por separado y su costo deberá estar cubierto por el valor del contrato. El contratista será responsable de todos los accidentes que pueda sufrir su personal o del FDLUSA, visitantes autorizados o transeúntes, como resultado de la negligencia o descuido en tomar medidas de seguridad necesarias. Por consiguiente, todas las indemnizaciones serán por cuenta del contratista.

El supervisor podrá ordenar en cualquier momento, que se suspenda la construcción de una obra o las obras en general si por parte del contratista existe un incumplimiento sistemático de los requisitos generales de seguridad o de las instrucciones del supervisor a este respecto, sin que el contratista tenga derecho a reclamo o a la ampliación del plazo de ejecución.

El contratista deberá mantener en el frente de trabajo, las señales que indique peligro para el usuario y la orientación vehicular necesaria para la circulación. La señalización anterior no tendrá pago separado y su costo deberá estar incluido en el valor de la propuesta económica.

Entre el contratista o el personal que este utilice para la ejecución de los trabajos y el FDLUSA no existirá vínculo laboral alguno. El FDLUSA tampoco será responsable de cualquier obligación que el contratista adquiera con terceros como parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, incluyendo responsabilidades contingentes.

OBLIGACIONES DEL FDLUSA.

1. Ejercer la dirección y control del contrato.
2. Realizar los ajustes necesarios, para la debida ejecución del contrato, manteniendo su equilibrio financiero debidamente soportado.
3. Pagar el valor del presente contrato en la forma pactada.
4. Aprobar la garantía única que en debida forma constituya el CONTRATISTA.

Para los fines de sus obligaciones contractuales, el FDLUSA asegurará al CONTRATISTA el derecho de ocupación de las sedes y salones comunales sobre los cuales se desarrollarán las obras objeto del contrato. Tal circunstancia se hará constar en un acta donde se indique el estado de las mismas; dicha acta será suscrita por el CONTRATISTA y hará parte integral del contrato, junto con los documentos fotográficos y fílmicos en los que conste el estado en el que se entrega la sede y el salón.

PROGRAMA DE OBRA

1. Programa de seguridad industrial conforme a las normas vigentes.

2. Programa detallado en GANTT o similares, indicando de manera detallada la forma y tiempo calculados para la ejecución de las obras en cada una de las sedes y salones comunales a intervenir.

3. Carta de compromiso para el cumplimiento de las normas vigentes de imagen corporativa del Distrito Capital.

6.4. Método Constructivo

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades contratadas deberá garantizar los siguientes aspectos:

1. El cumplimiento de las especificaciones técnicas del IDRD y secretaria de educación.

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

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

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El oferente que resulte favorecido con el presente proceso deberá dar cumplimiento a la guía de manejo ambiental para el sector de la construcción de la SDA y con los lineamientos técnicos ambientales. El contenido de diseño plan se enfoca en el manejo integral de los residuos generados en obra (acopio temporal, aprovechamiento y disposición final) y seguir los parámetros establecidas en el PMA aplicable a su actividad y de las normas vigentes referentes al manejo y conservación del medio ambiente.

A. Energía [Aspectos relacionados con el uso de los recursos energéticos]

- El fabricante cuenta con iniciativas de ahorro energético.

B. Agua

- Reducción consumo de agua.

C. Materiales: [Aspectos relacionados con el uso de materiales y sus variaciones que garanticen condiciones de calidad y durabilidad con elementos diferentes a los convencionales.]

- Usar materiales reciclables como acero, aluminio, cobre, concretos y ladrillos de demolición, vidrio, plásticos, o cartón, separados por categorías para su recolección: El acero que se utiliza para la fase de obra, será suministrado de procesos de reciclaje y transformación de residuos, por parte de los proveedores se asegura acero con porcentaje de reciclaje del 91 a 93%.

- Ladrillos procedentes de industrias con procesos tecnificados y buen manejo ambiental: Incorporación de materiales granulares para relleno, provenientes de centros o plantas de valoración, aprovechamiento, transformación y recuperación de Residuos de Construcción y Demolición con autorización ambiental, así como compra de pre fabricados de centros de recuperación de RCD.

D. Uso racional del papel

- Papel reciclado o de origen vegetal.
- Comunicaciones a través de medios digitales que disminuyan en mayor medida los entregables en físico.
- Entre otros.

- Lineamientos de Calidad: Para efectos de verificar el cumplimiento en el uso de materiales sostenibles; se tendrá en cuenta que los proveedores y/o fuentes de material cuenten con las debidas acreditaciones y/o certificaciones que evidencien el cumplimiento no solo de normatividad ambiental sino de calidad en cuanto a la fabricación o proveniencia de los materiales y elementos referidos en este numeral, cuando para estos aplique según los lineamientos de diseño y los requerimientos de soportes de cargas y estructuras requeridos para la implementación del mismo.

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

1- Cumplimiento de los criterios establecidos en los numerales anteriores, dando un porcentaje o estableciendo indicadores de gestión ambiental y social.
2- Cronograma de Proyección Vs. Ejecución, de las actividades que se incluyen con las debidas justificaciones en los retrasos.
3- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales.
4- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

b. Si el Contratista ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser ofrecido para dos o más cargos diferentes en los cuales supere el 100 % de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

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

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

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

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

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

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

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

PERFIL	FORMACIÓN	CANTIDAD	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA RELACIONADA	DEDICACIÓN
RESIDENTE DE OBRA	Ingeniería Civil y/o Arquitectura. o afines según Sistema Nacional de Información de la Educación superior – SNIES.	1	Experiencia Profesional Mínima de dos **(2)** años.	**RESIDENTE DE OBRA en dos (2) contratos** en obras civiles de construcción y/o reconstrucción y/o remodelación y/o ampliación y/o adecuación y/o reparaciones y/o mejoramiento y/o mantenimiento de oficinas y/o edificaciones, ya sean públicas o privadas.	Dedicación del 100% del tiempo.
TÉCNICO PROFESIONAL O TECNÓLOGO EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO CON LICENCIA SST	Técnico profesional o tecnólogo en Seguridad y Salud en el trabajo y/o afines, con Licencia de Seguridad y Salud en el Trabajo SST, con curso de trabajo en alturas vigente.	1	Experiencia profesional no menor de dos (2) años.	INSPECTOR SISO Y/O CORDINADOR SISO Y/O RESIDENTE SISO en dos (2) contratos en obras civiles de construcción y/o reconstrucción y/o remodelación y/o ampliación y/o adecuación y/o reparaciones y/o mejoramiento y/o mantenimiento de oficinas y/o edificaciones, ya sean públicas o privadas.	Dedicación del 60% del tiempo.

8.1. Requisitos del personal

Los contratistas deberán contar previo a la ejecución del contrato con el personal mínimo del proyecto que se relaciona a continuación, y los respectivos soportes, con el fin de acreditar los requisitos establecidos para la aprobación de la interventoría:

Para la totalidad del personal requerido, inclusive el personal adicional, los títulos obtenidos en el exterior deberán estar homologados de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

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

El contratista de obra deberá presentar las certificaciones que acrediten la experiencia del personal solicitado cumpliendo con los requerimientos para las certificaciones definidas en los pliegos de condiciones y estudios previos.

- **La documentación que el contratista debe presentar por el personal requerido:**

1) Hoja de vida.
2) Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
3) Fotocopia diploma profesional y/o tecnólogo.
4) Fotocopia Tarjeta Profesional vigente.
5) Certificado de Vigencia de la tarjeta profesional, expedida por la autoridad competente, conforme a cada profesión y para el caso que a. (COPNIA, CPNAA, Consejo Profesional Nacional de Ingeniería Eléctrica, Mecánica y Profesiones Afines).
6) Certificaciones de experiencia.
7) Certificado de curso en alturas vigente (Personal SST).
8) Copia contratos: En caso de que las certificaciones con las que se pretende certificar la experiencia especifica del equipo de trabajo, corresponden a contratos ejecutados por el mismo proponente o algún miembro del proponente plural, es decir AUTOCERTIFICACIONES, debe presentar además de la certificación de experiencia, los siguientes documentos:

    - Copia del respectivo contrato suscrito entre el contratista (proponente) y el contratante.
    - Copia del contrato laboral entre el profesional y el proponente.

Si el profesional propuesto coincide con el representante legal de la persona jurídica que propone o la persona natural que oferta, se entiende que con la carta de presentación de la propuesta se está comprometiendo a la mínima dedicación solicitada en el pliego estableciendo su disponibilidad.

Y demás anexos solicitados en otros apartes del presente proceso.

El Contratista se obliga a que el profesional esté disponible físicamente cada vez que se requiera, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales consagradas en la Ley 80 de 1993.

El contratista deberá ejecutar el contrato con el recurso humano propuesto y en el evento en que por circunstancias de fuerza mayor alguno de los profesionales deba ser reemplazado, el contratista deberá inmediatamente enviar a la interventoría un escrito formal en el que solicite el cambio del profesional, aclarando que el nuevo profesional debe cumplir como mínimo el mismo perfil propuesto. De esa comunicación deberá entregarse copia a la supervisión del FDLUSA.

Sin perjuicio del personal mínimo exigido en el presente numeral, el contratista que resulte adjudicatario podrá establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de estos y por tanto los proponentes deben tener en cuenta todo el personal al calcular el valor de la propuesta.

Personal técnico: maestro general, oficiales, plomeros, pintores, carpinteros, ornamentadores, electricistas, ayudantes de obra y los demás que requiera la correcta ejecución del contrato de obra.

REGLAS PARA LA ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL RECURSO HUMANO (Profesionales).

El contratista deberá garantizar que el personal profesional y técnico propuesto para la ejecución de los trabajos cumpla con los requisitos mínimos solicitados.

Adicionalmente el contratista deberá garantizar que el recurso humano a emplear durante la ejecución del contrato deberá cumplir con las normas de seguridad industrial en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.

El contratista deberá contar con personal calificado para trabajo seguro en alturas cuando se requiera debidamente certificado por la entidad competente autorizada.
No obstante, la Entidad se reserva el derecho de verificar las hojas de vida con los soportes presentados.

El residente de Obra será el encargado de:

a. Realizar la programación de obra.
b. Dar las indicaciones al personal técnico y operativo presente en la ejecución del trabajo.
c. Controlar el desarrollo de las actividades asignadas al personal, para que cumplan con los estándares de calidad.
d. Verificar el cumplimiento de normas de seguridad industrial, salud ocupacional y protección ambiental.
e. Verificar la utilización correcta de los materiales y herramientas.
f. Programar oportunamente el uso de los equipos en buenas condiciones de funcionamiento y los materiales con las condiciones de calidad ofrecidas.
g. Mantener comunicación permanente con la supervisión.
h. Tomar medidas preventivas y correctivas en forma oportuna.
i. Reemplazar el personal a que haya lugar para evitar atrasos en la ejecución de las reparaciones locativas.
j. Asistir de manera permanente a la obra con el fin de conocer novedades y solucionar los inconvenientes presentados.
k. Preparar los informes sobre la ejecución del contrato que solicite la supervisión.
l. Llevar el respectivo control de las programaciones de obra y de la inversión de los recursos económicos.
m. Elaboración de las facturas.
n. Conocer plenamente el pliego de condiciones, las adendas, las condiciones del contrato y demás documentos del proceso de contratación, el desarrollo del mismo desde la suscripción del Acta de Iniciación hasta su liquidación.
o. Organizar, programar, dirigir, coordinar y controlar todos los trabajos de reparaciones locativas, la programación de las obras, el suministro de los materiales, así como lo relacionado con el personal asignado al contrato.
p. Actuar como enlace con la supervisión y el FDLUSA cuando esta lo requiera; participar de forma indelegable en los comités que programe el supervisor del contrato.
q. Tomar las decisiones y proponer la solución oportunamente de los problemas originados en las obras.

r. Avalar los respectivos presupuestos, informes técnicos y demás soportes de los trabajos ejecutados.
s. El residente de obra deberá estar enterado del acontecer diario y el avance de las obras objeto del contrato, para lo cual es necesario la continua comunicación con el personal profesional a su cargo.
t. Realizar visitas de inspección al sitio de la obra.
u. Llevar control y registro de la bitácora de obra.
v. Realizar el seguimiento y control del avance físico de la obra, comparándolo con el cronograma aprobado.
w. Gestionar la recepción, almacenamiento y custodia de los materiales en obra.
x. Coordinar las actividades de los diferentes contratistas, subcontratistas y proveedores que intervengan en el proyecto.
y. Tramitar oportunamente solicitudes de información, aclaraciones técnicas y modificaciones requeridas durante la ejecución de la obra.
z. Identificar riesgos técnicos, operativos y administrativos que puedan afectar el desarrollo del proyecto y proponer acciones de mitigación.
aa. Controlar los rendimientos de mano de obra, equipos y materiales para optimizar los recursos del contrato.
bb. Revisar y aprobar las actas de obra, actas de avance y demás documentos relacionados con la ejecución contractual.
cc. Verificar el cumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social y parafiscales del personal vinculado a la obra.
dd. Implementar y hacer seguimiento a los planes de manejo ambiental, tránsito, señalización y contingencia aplicables al proyecto.
ee. Controlar y verificar las cantidades de obra ejecutadas para efectos de medición y pago.
ff. Participar en la elaboración, revisión y actualización de los planes de trabajo y cronogramas de ejecución.
gg. Garantizar el adecuado cierre de las actividades ejecutadas y la entrega de frentes de trabajo en condiciones seguras y operativas.
hh. Verificar la correcta implementación de señalización temporal y medidas de control de acceso en las áreas de trabajo.
ii. Coordinar las actividades de entrega, recibo y liquidación de las obras ejecutadas.
jj. Mantener actualizado el archivo técnico del proyecto, incluyendo planos récord, actas, memorias, registros fotográficos y demás documentación contractual.
kk. Promover la capacitación e inducción del personal en temas técnicos, de seguridad y calidad relacionados con la obra.
ll. Velar por el cumplimiento de los procedimientos constructivos aprobados y de las buenas prácticas de ingeniería.
mm. Realizar seguimiento a las no conformidades detectadas en obra y verificar la implementación de las acciones correctivas correspondientes.
nn. Todas las demás actividades que sean afines a la naturaleza y/o objeto del contrato requeridas por la supervisión.

El profesional ambiental con licencia SST será el encargado de:

a. Vigilar el cumplimiento de las normas de seguridad
b. Incentivar la cultura preventiva entre los trabajadores
c. Informar sobre el uso y mantenimiento correcto de equipos de trabajo.
d. Comunicar sobre las deficiencias detectadas.
e. Colaborar en la investigación de accidentes laborales.
f. Revisar la correcta ubicación de los equipos.

g. Realizar las inspecciones de seguridad de las sedes y salones a intervenir.
h. Dar cumplimiento a medidas preventivas y detectar situaciones de riesgo.
i. Identificar deficiencias de los equipos de trabajo.
j. Encargado de controlar los riesgos en los lugares de trabajo donde se realiza trabajo en alturas.
k. Especificar los requisitos y procedimientos al personal que realizará trabajo en alturas.
l. Coordinar al personal que realizará trabajo en alturas.
m. Y todas las demás que sean inherentes a las actividades contempladas.

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

El contratista asumirá el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución del objeto contractual, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas.

Estarán a cargo del contratista la adquisición, transporte, importación, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos y/o herramientas, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución del contrato, así como su almacenamiento y custodia.

Será responsabilidad del contratista conseguir, transportar, clasificar, almacenar y utilizar todos los elementos y materiales necesarios para la ejecución del objeto contractual. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el contratista e incluidos en el precio de su oferta.

La inobservancia de estos requisitos para la ejecución del contrato se considera como incumplimiento del contrato y el contratista obtendrá las sanciones de ley. Para la ejecución del contrato el contratista deberá contar como mínimo el siguiente personal para la presentación del servicio.

Nota 1: El proponente adicionalmente presentará un compromiso de contar con todo el personal profesional y técnico.

Nota 2: Las condiciones de formación académica y experiencia de los perfiles del personal integrante del equipo de trabajo que se denomina PERSONAL MÍNIMO, del presente estudio previo, serán presentadas por el proponente adjudicatario y verificadas PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DEL CONTRATO, cuya documentación debe ser presentada con la propuesta en el proceso de selección abreviada de menor cuantía.

NOTA 3: Se deberá presentar ejecución con mínimo cuatro (04) frentes de obra.

PERSONAL OPERATIVO

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

Quien resulte favorecido del presente proceso, deberá contar como mínimo con el siguiente personal operativo:

Por cada uno de los escenarios deberá contar con la siguiente cuadrilla mínimo: una cuadrilla de obra conformada por (1) un/una oficial de obra y un/una (1) ayudante de obra

Para garantizar la labor de estas cuadrillas el contratista deberá ubicar en cada uno de los escenarios las siguientes herramientas:

- Herramienta menor para cada cuadrilla
- Una (1) escalera de tijera de 12 pasos.
- Cuatro (2) secciones de andamios certificados
- Una (1) carretilla, una (1) palas, una (1) batea, un (1) balde negro (nuevo)
- Dos (2) Rodillos y dos (2) brochas para pintura.

Con estas cuadrillas se garantizará los mantenimientos correctivos urgentes en cada uno de las sedes y/o salones comunales, el suministro de los materiales los hará el contratista de acuerdo con las solicitudes hechas por el supervisor del FDLUSA.

El contratista de obra se compromete a atender cualquier mantenimiento correctivo de emergencia que se presenten fuera del horario de oficina, así como en fines de semana y días festivos, los cuales serán solicitados telefónicamente (voz o chat) o por correo electrónico, tan pronto como se requiera y este deberá enviar la (s) cuadrilla (s) correspondiente (s), máximo dentro de las seis (6) horas siguientes a la solicitud del servicio por parte del supervisor del FDLUSA.

La inobservancia de estos requisitos para la ejecución del contrato se considera como incumplimiento del contrato y el contratista podrá obtener las sanciones de ley.

Nota: Un mínimo de 30% de la mano de obra que se contratará para la ejecución de la obra corresponderá a habitantes de la Localidad de Usaquén. Mano de obra no calificada proveniente de la Localidad de Usaquén, para lo cual presentará, el contratista deberá presentar los respectivos Certificados de Residencia del personal.

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

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se

exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información solicitada.

Adicionalmente deberá disponer las herramientas menores que sean necesarias durante el desarrollo de las actividades de la obra a ejecutar, así como los respectivos elementos de seguridad para cada uno de los integrantes de las cuadrillas.

Elementos de seguridad para trabajo en alturas de acuerdo con lo establecido en la resolución 1490 del 23 de julio de 2012 del Ministerio del Trabajo, por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas.

Para efectos de la aplicación de la mencionada resolución, se entenderá su obligatoriedad en todo trabajo en el que exista el riesgo de caer a 1.50 m o más sobre un nivel inferior.

9. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

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

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

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

10.OBRAS PROVISIONALES

EL CONTRATISTA deberá conservar todas las áreas aledañas a la obra objeto del contrato, en las condiciones en que se encuentran antes de la iniciación de los trabajos y reponerlas o repararlas a su costa, en caso de que las destruya o dañe durante la ejecución del contrato.

EL CONTRATISTA deberá limpiar las zonas de su trabajo y atender la conservación de todo lo construido por él y por terceros, incluida la limpieza de vías públicas, espacio público y propiedades adyacentes.

11.SEÑALIZACIÓN

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

Para lo cual deberá cumplir entre otros con:

- Garantizar durante la ejecución de la obra, el uso de señalización reflectiva y su permanencia.
- Implementar la señalización requerida, antes de iniciar cualquier tipo de actividad.
- Delimitar, demarcar y señalizar las áreas de trabajo de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y considerando: Señalización de áreas de trabajo con señales prohibitivas, informativas, de obligación, de advertencia y de salvamento.

    - Señalización preventiva de actividades críticas o de alto riesgo.
    - Demarcación y señalización de áreas de acopio de materiales.
    - Acceso a lugares restringidos.

Los frentes de obra deben tener como mínimo la siguiente señalización:

- Demarcación y señalización para puntos autorizados de acopios temporales de materiales y escombros. (sin que esto implique violar la normatividad existente).
- Implementar la señalización adicional, solicitada por el FDL, de acuerdo con el avance de la obra.

12. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

El contratista deberá obtener y/o actualizar los demás permisos, licencias o autorizaciones y demás que se requieran para la ejecución del proyecto durante toda la vigencia del contrato.

- Validación, actualización y demás trámites requeridos del permiso forestal. (Si lo requiere).
- Validación, actualización y demás trámites requeridos para la autorización o permisos de intervención en redes eléctricas ante las entidades respectivas (ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P., UAESP, etc.), (Si lo requiere).
- Validación, actualización y demás trámites requeridos ante la EAAB. (Si lo requiere).

Será obligación del proponente que resulte adjudicatario, adelantar todos los trámites y acciones necesarias para obtener las autorizaciones previas al inicio de obras o producto de estas, ante las diferentes Empresas de Servicios Públicos, entre ellas, ejecución de demoliciones por arreglos locativos, intervención de redes existentes, etc.

En el caso de trabajos nocturnos, el Contratista cumplirá con las disposiciones del Artículo de INVIAS 105.9 "Trabajos Nocturnos".

13.NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

SEGURIDAD INDUSTRIAL

El contratista deberá presentar, dentro de los veinte (20) días al acta de inicio, un programa de seguridad industrial en el cual incluirá aspectos tales como la señalización de los sitios en los cuales se desarrollan los trabajos y las medidas que tomará para garantizar la seguridad del personal que labore en las actividades de mantenimiento, adicionalmente deberá cumplir con lo establecido en las especificaciones técnicas de los presentes pliegos de condiciones.

Adicionalmente, el contratista acepta que el cumplimiento del objeto contractual implica la ejecución integral de todas las actividades necesarias para garantizar la calidad, seguridad y funcionalidad de las obras, incluso si no están descritas de forma expresa como ítems. En consecuencia, renuncia a presentar reclamaciones por interpretaciones erradas, omisiones o alcances no explícitos en este anexo técnico. Todo avance deberá evidenciarse mediante registro fotográfico organizado por sede, ítem y fecha, con pie de foto. Así mismo, deberá cumplir con toda la normatividad técnica, ambiental y de seguridad vigente, aunque no se mencione de forma explícita en este documento.

VALLAS Y DOTACIÓN DE PERSONAL

El proponente deberá contemplar en su propuesta económica el valor correspondiente al suministro e instalación de vallas informativas de conformidad con lo establecido en las condiciones particulares del presente pliego de condiciones y la dotación del uniforme Distrital de acuerdo con los diseños del FDLUSA. No habrá reconocimiento por separado y será causal de aplicación de multas el no cumplimiento de los mencionados suministros.

LUGARES PARA PRESTAR EL SERVICIO

Para los fines de sus obligaciones contractuales, el FDLUSA asegurará al CONTRATISTA el derecho de ocupación de los terrenos sobre los cuales se desarrollarán las obras objeto del contrato. Tal circunstancia se hará constar en un acta donde se indique el estado de estas; dicha acta será suscrita por el CONTRATISTA hará parte integral del contrato, junto con los documentos fotográficos y fílmicos en los que conste el estado en el que se entrega la sede y salón.

PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA

Durante la ejecución del mantenimiento contratado, el contratista tendrá la obligación de usar procedimientos adecuados de protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad del servicio, inclusive en aquellos lugares que durante el mantenimiento permanezcan prestando servicio público.

Las reparaciones o reconstrucciones serán a costa del contratista y el mantenimiento no será aceptado para el pago hasta tanto cumplan con lo especificado.

Aparte de la responsabilidad para la reparación de daños por mantenimiento no aceptados, el contratista deberá limpiar las zonas de su trabajo y atender la conservación de todo lo construido por este, hasta la entrega final y recibo definitivo por parte del FDLUSA.

El contratista deberá conservar todas las áreas aledañas a lugar del mantenimiento objeto del contrato en las condiciones en que se encuentren antes de la iniciación de los trabajos y reponerlas a su costa en caso de que las destruya durante la ejecución de este.

El contratista deberá entregar la obra completamente limpia y libre de residuos de construcción, escombros, materiales sobrantes, polvo y suciedad. Las zonas intervenidas deberán estar debidamente barridas, lavadas si aplica, y con todos los elementos terminados en condiciones óptimas de presentación, garantizando la seguridad y libre circulación de los usuarios. El retiro y disposición final de los residuos generados es responsabilidad del contratista, conforme a la normatividad ambiental vigente.

SERVICIOS DE SANIDAD Y ORDEN

El contratista será responsable del manejo de las áreas asignadas y del orden que se debe mantener en la ejecución de los trabajos en las sedes y salones comunales a intervenir, haciendo uso apropiado de las áreas y/o instalaciones y/o mobiliario y mantenerlas en condiciones de orden y aseo. El Contratista será responsable por cualquier deterioro o daño producido a cualquier recurso natural, instalación, elemento o mobiliario en las sedes y salones comunales.

PROPUESTA ECONÓMICA

El proponente deberá entregar el listado de precios unitarios valorizados en su propuesta económica.

Debido a la modalidad de contratación por MONTO AGOTABLE, el valor del presupuesto ofertado será la sumatoria de todos los precios unitarios ofertados y será la base de análisis económico de las propuestas recibidas, por tanto, el mayor valor admisible es equivalente a la sumatoria de la totalidad de precios unitarios del listado oficial del IDRD y secretaria de educación anexos como presupuesto oficial.

EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA

Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde será adelantada la obra e informarse sobre la forma y características del sitio, localización y naturaleza de la obra, vías de acceso, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para el desarrollo y manejo ambiental del proyecto, así como los sitios autorizados para hacer la disposición de los

residuos de construcción y demolición (RCD) y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto de obra pública.

Riesgo por desconocimiento geográfico y de localización de la obra.

En la visita los posibles oferentes deben inspeccionar detenidamente los sitios donde se ejecutarán las obras para obtener la información suficiente sobre las variables endógenas y exógenas que tienen que ver con la ejecución de las obras, entre otras, las líneas de abastecimiento; la logística; las condiciones locales de trabajo, del mercado de materiales, mano de obra y las posibles dificultades que se puedan presentar.

La entidad no aceptará reclamaciones posteriores al respecto, ya que se entenderá que todos los proponentes, para efectos de la presentación de su propuesta, conocen plenamente el sitio, sus características, accesos, entorno socio económico, condiciones climatológicas, geológicas y geotécnicas, y que han tenido en cuenta este conocimiento para la elaboración de la propuesta.

Teniendo en cuenta lo anterior, en caso de que el posible adjudicatario no efectúe la visita, no podrá interponer reclamaciones sobre efectos adversos que se generen con la materialización del riesgo anteriormente trascrito, ni podrá alegar desconocimiento alguno por la no asistencia a la misma.

Nota: Los costos asociados a la visita los asume cada interesado en el Proceso de Contratación.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Para consultar los lineamientos mediante los cuales se tienen que realizar los Planes y Programas Transversales se deberá consultar el presente documento y cada uno de los documentos anexos adjuntos al proceso los cuales hacen parte integral del mismo.

Además de lo contemplado en el presente anexo, el proponente y el contratista deberán tener en cuenta los siguientes documentos para la elaboración de su oferta y ejecución del contrato:

- LEY 361 DE 1997, DECRETO 1660 DE 2003 y EL DECRETO NACIONAL1538 DE 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad. Normas para la Movilidad de Discapacitados.
- LEY 397 DE 1997. LEY REGLAMENTARIA DEL PATRIMONIO CULTURAL COLOMBIANO.
- PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ. POT.
- GUÍA DE MANEJO AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EN EL DISTRITO CAPITAL

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

- GUÍA DE LINEAMIENTOS AMBIENTALES PARA EL DISEÑO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA. CONVENIO DAMA – JARDÍN BOTÁNICO–IDU

- DECRETO 586 DE 2015, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL MODELO EFICIENTE Y SOSTENIBLE DE GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD EN BOGOTÁ D.C.

- REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE. (NSR 10).

Elaboró: Cristian Medina – Contratista de Infraestructura
Leonardo Chavez - Contratista de Infraestructura

Revisó: Meliza Crespo – Contratista de Infraestructura
Fredy Sánchez – Contratista de Infraestructura

Aprobó: Santiago Mora – Contratista de Infraestructura

Versión: 1 del 21 de agosto de 2025