ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

FDLAN-SAMC-XXX-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

1. Descripción del proyecto

El presente proyecto tiene por objeto contratar a monto agotable las obras de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR, ubicado en el barrio Villa Mayor de la localidad de Antonio Nariño, en la zona urbana de Bogotá D. C., con el propósito de conservar y mejorar las condiciones físicas, funcionales y operativas de este equipamiento cultural destinado al desarrollo de actividades artísticas, teatrales y comunitarias.

El proyecto se localiza en el TEATRO VILLA MAYOR, equipamiento cultural situado en el barrio Villa Mayor, localidad de Antonio Nariño, Bogotá D. C., dentro del suelo urbano del Distrito Capital.

Las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación se desarrollarán en los diferentes niveles y espacios del inmueble, conforme a las necesidades identificadas en el diagnóstico técnico, las actividades contempladas en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial y las especificaciones establecidas en el presente Anexo Técnico.

Por tratarse de una intervención sobre infraestructura existente, las actividades deberán ejecutarse considerando las condiciones físicas de la edificación, las instalaciones y redes existentes, las características constructivas de sus componentes y las condiciones de funcionamiento del equipamiento cultural.

El TEATRO VILLA MAYOR corresponde a una edificación construida en el año 1994, destinada al desarrollo de actividades culturales y escénicas, con un aforo aproximado de 290 personas. El inmueble se encuentra identificado con el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario – RUPI No. 761-17 y es administrado por el Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño – FDLAN, en el marco de las actuaciones y responsabilidades establecidas con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

En desarrollo de las actividades de diagnóstico y formulación del proyecto, el 18 de marzo de 2026 se efectuó un recorrido técnico por las instalaciones del equipamiento, con participación de profesionales del FDLAN y de la coordinación del Teatro, mediante el cual se identificaron necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo, reparación de componentes deteriorados y adecuación funcional de determinados espacios.

El diagnóstico permitió establecer que, si bien la edificación conserva condiciones generales que permiten su funcionamiento, presenta afectaciones localizadas relacionadas con el desgaste de acabados y

superficies, deficiencias puntuales en sistemas de iluminación, filtraciones y humedades, deterioro de aparatos sanitarios y accesorios, así como requerimientos de mejoramiento de espacios de uso público y áreas de apoyo a las actividades artísticas.

Las obras previstas se desarrollarán sobre componentes existentes de la infraestructura, priorizando aquellos que presentan deterioro, pérdida de funcionalidad o necesidades de adecuación, procurando conservar los elementos que se encuentran en condiciones satisfactorias y evitando intervenciones innecesarias.

Que, para efectos de la presente contratación, se contempla un área aproximada de intervención de **677,25 m² aproximadamente,** correspondiente exclusivamente a los espacios y componentes definidos dentro del alcance técnico de la intervención, sin que esta área deba confundirse con el área total certificada del predio RUPI No. 761-17.

Tabla 1. datos generales inmueble teatro villa mayor RUPI 761-17

IDENTIFICACIÓN	**INFORMACIÓN**
Nombre del equipamiento	TEATRO VILLA MAYOR
Tipo de equipamiento	Equipamiento cultural – Teatro
Dirección / nomenclatura	KR 34B 36 26 SUR
Barrio / Urbanización	Villa Mayor
Localidad	Antonio Nariño
RUPI del predio	761-17
RUPI de la construcción – TEATRO VILLA MAYOR	761-17-2
Naturaleza urbanística	Urbanismo legal
Tipo de predio	Público de cesión
Destinación	Uso público
Uso nivel 1	Zonas de equipamiento comunal

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

IDENTIFICACIÓN	INFORMACIÓN
Uso nivel 2	Zona comunal
Uso específico	Servicios Comunales Mz. 14 – Sector 1
Código CHIP	AAA0014FWEA
Cédula catastral	002309140100000000
Matrícula inmobiliaria	50S-40570609
Área certificada del predio RUPI 761-17	**9.187,11 m²**
Área aproximada objeto de intervención	**677,25 m²**
Aforo del Teatro	290 personas
Año de construcción	1994
Administración actual del Teatro	Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño – FDLAN
Entidad administradora del patrimonio inmobiliario distrital	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP

A lo largo de su funcionamiento, el equipamiento ha requerido diferentes actuaciones orientadas a conservar y mejorar sus condiciones físicas y operativas. Los antecedentes documentales disponibles dan cuenta de la identificación, desde años anteriores, de necesidades asociadas principalmente a redes hidráulicas, eléctricas, componentes escénicos y cubiertas, condiciones que han motivado la realización de diagnósticos e intervenciones sobre diferentes componentes de la edificación.

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



En este sentido, la condición actual del Teatro debe analizarse considerando tanto el uso continuado de una edificación construida hace más de tres décadas, como las actuaciones de conservación y mantenimiento adelantadas sobre sus componentes durante su vida útil. Por esta razón, la presente formulación parte del reconocimiento de las condiciones existentes del inmueble y orienta las nuevas acciones de mantenimiento y/o adecuación hacia aquellos espacios y elementos que actualmente presentan deterioro, pérdida de funcionalidad o requerimientos de actualización, procurando conservar los componentes que se encuentran en condiciones adecuadas de funcionamiento.

El proyecto se ejecutará bajo la modalidad de precios unitarios y monto agotable, con un presupuesto oficial estimado de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA MIL SEIS PESOS M/CTE ($361.160.006,00)** y un plazo de ejecución previsto de **TRES (3) MESES.**

La ejecución de las actividades estará sujeta a las cantidades efectivamente requeridas, ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción, de conformidad con las condiciones contractuales, sin superar el valor autorizado y sin que la inclusión de una actividad en el presupuesto implique su ejecución cuando no resulte técnicamente necesaria.

Dada la naturaleza del equipamiento cultural y su condición de edificación existente, el contratista deberá considerar las particularidades de los espacios a intervenir y adoptar las medidas necesarias para proteger los elementos arquitectónicos, instalaciones, mobiliario y demás componentes que no formen parte de las actividades objeto de intervención.

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Las obras deberán programarse de manera coordinada con la supervisión y la administración del TEATRO VILLA MAYOR, considerando las condiciones de acceso, circulación, seguridad, almacenamiento de materiales, retiro de residuos y desarrollo de las actividades propias del equipamiento.

En caso de identificarse durante la ejecución condiciones **no previstas** que puedan afectar la seguridad, estabilidad, funcionamiento o conservación de los componentes existentes, el contratista deberá informarlas oportunamente a la supervisión para su evaluación y definición de las actuaciones correspondientes, sin ejecutar actividades adicionales por fuera de los procedimientos de autorización contractual aplicables.

Las especificaciones particulares, procedimientos de ejecución, unidades de medida, condiciones de recibo y demás exigencias técnicas se desarrollarán en los capítulos siguientes del presente Anexo Técnico, conservando la correspondencia con el Formulario 1 – Presupuesto Oficial y los demás documentos que integran el proceso de contratación.

2. Descripción de las condiciones actuales a intervenir

De acuerdo con el diagnóstico técnico realizado el pasado 18/03/2026 y el alcance de las actividades proyectadas, las principales zonas susceptibles de mantenimiento, reparación y/o adecuación comprenden:

- Platea o sala principal: espacio destinado a la permanencia del público durante las actividades culturales y escénicas, en el cual se identificaron necesidades de mantenimiento relacionadas con pisos, acabados, elementos de iluminación y demás componentes funcionales asociados a su uso.
- Escenario o tarima principal: área destinada al desarrollo de presentaciones artísticas y actividades escénicas, donde se contemplan actuaciones sobre los componentes existentes que requieran mantenimiento, reparación y/o adecuación, conforme a las especificaciones y actividades presupuestadas.
- Lobby principal y zonas de acceso: espacios de recepción, circulación y distribución de usuarios, en los cuales podrán desarrollarse actividades puntuales de mantenimiento y adecuación de acabados, instalaciones y demás componentes contemplados en el presupuesto oficial.
- Baterías sanitarias de uso público: espacios localizados en el área del lobby principal, donde se identificaron necesidades relacionadas con aparatos sanitarios, griferías, divisiones, accesorios, acabados y componentes de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.
- Camerinos y servicios complementarios del semisótano: espacios destinados a la preparación y permanencia de artistas, en los cuales se identificaron necesidades puntuales de adecuación funcional, iluminación, mobiliario y mantenimiento de aparatos y accesorios sanitarios.
- Áreas administrativas y espacios complementarios: dependencias destinadas al funcionamiento operativo y administrativo del equipamiento, en las cuales se ejecutarán únicamente las actividades de mantenimiento y/o adecuación que se encuentren previstas en el alcance contractual.

- Terrazas, cubiertas y elementos asociados: componentes en los cuales se identificaron condiciones relacionadas con filtraciones y sistemas de drenaje que requieren atención conforme a las actividades técnicas y presupuestales establecidas.
- Fachadas, circulaciones y demás elementos complementarios: zonas en las cuales podrán ejecutarse intervenciones puntuales de mantenimiento y reparación, siempre que correspondan a las actividades incluidas en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial.

La identificación de estas zonas no implica la intervención integral de todos sus componentes. La localización específica, las cantidades y las condiciones de ejecución de cada actividad se desarrollarán en los capítulos técnicos correspondientes, de acuerdo con las necesidades efectivamente identificadas y el alcance contractual aprobado.

El alcance del proyecto comprende la ejecución de actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física existente del TEATRO VILLA MAYOR, organizadas conforme a los capítulos y actividades establecidos en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial.

Las intervenciones contemplan actividades preliminares, demoliciones, desmontes y retiros, actuaciones sobre estructuras y cubiertas, redes eléctricas, redes hidráulicas, pisos y superficies, paredes y muros, mobiliario y accesorios, mantenimientos y limpiezas, señaléticas, avisos y símbolos, así como otras actividades complementarias previstas en el presupuesto oficial.

Las obras deberán desarrollarse mediante procedimientos constructivos compatibles con las condiciones existentes del inmueble, garantizando la protección de los elementos que deban conservarse, la adecuada ejecución de las actividades y el cumplimiento de las especificaciones técnicas aplicables.

Con el propósito de identificar las condiciones físicas y funcionales actuales del TEATRO VILLA MAYOR y establecer las principales necesidades que sustentan las acciones de mantenimiento y/o adecuación, el 18 de marzo de 2026 se realizó un recorrido presencial por sus instalaciones, con participación de profesionales de la Oficina de Obras e Infraestructura del Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño – FDLAN y de la coordinación del Teatro.

La inspección comprendió la revisión visual y física de los principales espacios y componentes del equipamiento, incluyendo la platea, escenario o tarima principal, camerinos y servicios sanitarios localizados en el semisótano, lobby principal, baterías sanitarias de uso público, áreas administrativas del segundo piso, terraza, fachadas y circulaciones exteriores. Durante el recorrido se verificó, de manera general, el estado de acabados, pisos, muros, cielorrasos, carpinterías, aparatos sanitarios, elementos de iluminación, mobiliario fijo y demás componentes susceptibles de mantenimiento y/o adecuación.

Como resultado de la inspección se evidenció que el TEATRO VILLA MAYOR presenta, en términos generales, condiciones que permiten mantener su funcionamiento y destinación como equipamiento cultural. No obstante, se identificaron deterioros puntuales asociados principalmente al desgaste propio del uso, afectaciones localizadas en acabados, funcionamiento parcial de algunos componentes y necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo, así como condiciones susceptibles de adecuación para mejorar la funcionalidad, seguridad y calidad de los espacios destinados a artistas, trabajadores y público asistente.

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

Se constató igualmente que determinadas áreas han sido objeto de intervenciones de mantenimiento en vigencias anteriores, particularmente en componentes asociados a redes eléctricas, cubiertas, cielorrasos, fachadas y acabados exteriores. En consecuencia, el diagnóstico permite diferenciar los elementos que presentan condiciones adecuadas de conservación de aquellos que requieren nuevas actuaciones, orientando los recursos hacia las necesidades efectivamente identificadas y evitando intervenciones generalizadas sobre componentes en estado satisfactorio.

Los hallazgos fueron consignados en el Acta de Recorrido y Diagnóstico Técnico del TEATRO VILLA MAYOR del 18 de marzo de 2026 y complementados mediante registro fotográfico, constituyéndose en insumo para la definición, priorización y estructuración del alcance de las actividades de mantenimiento y/o adecuación previstas para el equipamiento.

La planta del primer piso del TEATRO VILLA MAYOR permite identificar los principales espacios de uso público y escénico inspeccionados durante el recorrido técnico. Para efectos del presente diagnóstico, se delimitan cinco áreas principales: (1) platea o sala principal, (2) escenario o tarima principal, (3) baterías sanitarias de uso público, (4) lobby principal de acceso y (5) zona de taquillas, sobre las cuales se efectuó la revisión visual y física de sus condiciones actuales, acabados, elementos funcionales e instalaciones visibles, con el propósito de determinar las necesidades de mantenimiento y/o adecuación correspondientes.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

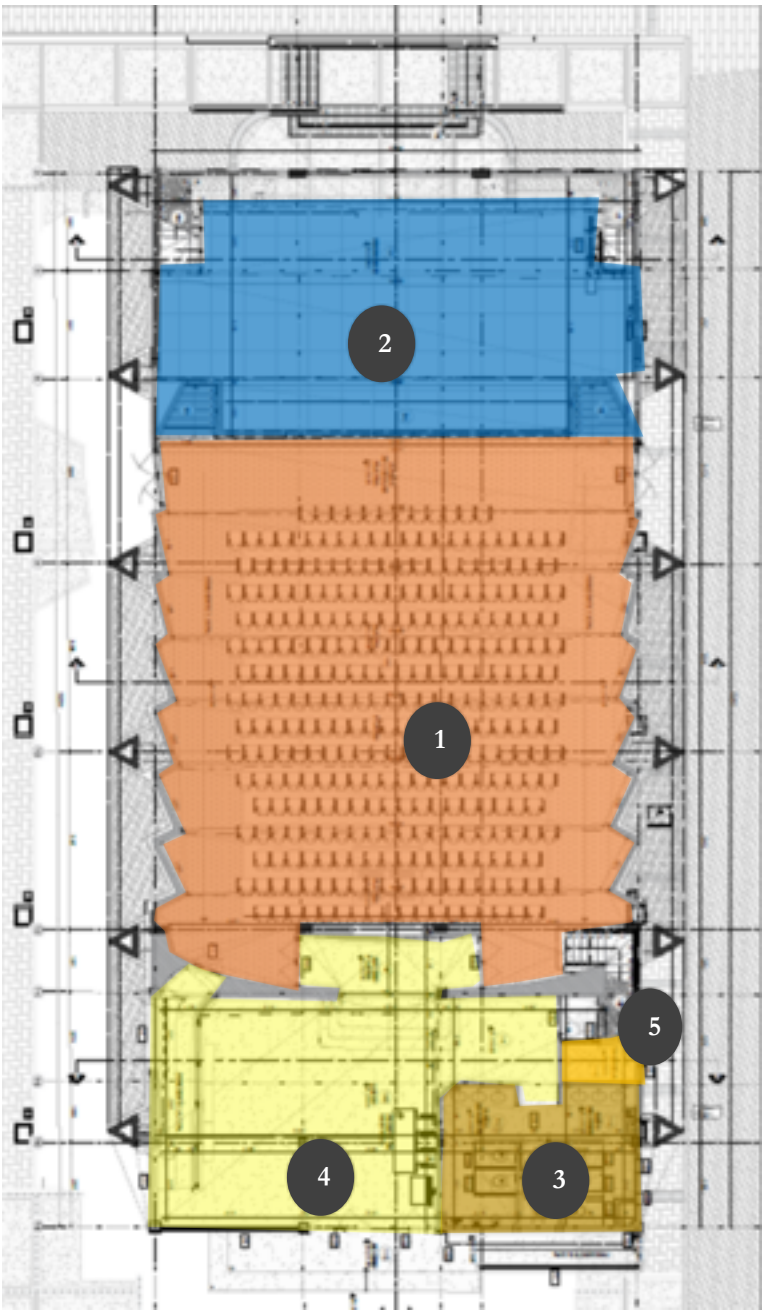


Ilustración 1. Identificación de áreas objeto de diagnóstico – Primer piso del TEATRO VILLA MAYOR.

FUENTE: ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO – FDLAN (2026)

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

Durante el recorrido por la platea o sala principal se contó con el acompañamiento del coordinador del TEATRO VILLA MAYOR, quien informó al equipo técnico sobre las condiciones actuales de funcionamiento del espacio y las principales situaciones identificadas durante su operación.

En términos generales, la zona (1) platea presenta un buen estado de conservación. Los cielorrasos y componentes asociados a la cubierta han sido objeto de intervenciones recientes por parte del Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño – FDLAN y, durante la inspección visual realizada, no se evidenciaron filtraciones activas de agua ni presencia de humedad asociada a goteras. De igual manera, la silletería fija de uso teatral, conformada por butacas tapizadas en color rojo, presenta condiciones generales adecuadas de conservación y funcionamiento.



Ilustración 2. Imagen estado actual platea TEATRO VILLA MAYOR
Fuente: Alcaldía Local de Antonio Nariño – FDLAN (2026)

En contraste, el acabado de piso de la platea, correspondiente a alfombra instalada sobre una superficie rígida, presenta desgaste asociado a su antigüedad y uso, así como reparaciones, empalmes y reparcheos localizados. Estas condiciones generan discontinuidades e irregularidades en las áreas de circulación,

susceptibles de afectar el desplazamiento seguro de los usuarios y generar puntos de tropiezo. Por lo anterior, se identifica la necesidad de intervenir este componente mediante actividades de mantenimiento y/o adecuación que permitan recuperar condiciones adecuadas de circulación, seguridad y presentación del espacio.



Ilustración 3. Imagen estado alfombra platea TEATRO VILLA MAYOR
Fuente: Alcaldía Local de Antonio Nariño – FDLAN (2026)

En relación con las instalaciones eléctricas vinculadas a los sistemas de audio, iluminación y operación escénica, se considera necesario contemplar acciones de adecuación que permitan organizar y sectorizar las cargas de acuerdo con los requerimientos actuales del TEATRO. Dentro de estas acciones podrá requerirse la adecuación o instalación de un nuevo tablero de distribución, con sus correspondientes elementos de protección, así como la conformación de circuitos independientes para los equipos de audio y audiovisuales, procurando reducir la interacción con otras cargas eléctricas que puedan afectar su funcionamiento. Estas adecuaciones deberán incluir, según los resultados de la revisión técnica, las redes de alimentación, protecciones, canalizaciones, conductores, salidas eléctricas especializadas y demás elementos requeridos para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, capacidad y funcionamiento.

De igual manera, deberá verificarse el sistema de puesta a tierra y las condiciones de conexión de los equipos asociados a la operación audiovisual y escénica, teniendo en cuenta que su adecuado funcionamiento depende no solamente de la disponibilidad de potencia eléctrica, sino también de las condiciones de protección, continuidad y equipotencialidad de las instalaciones. Las soluciones que se implementen deberán guardar correspondencia con las características de los equipos existentes y con los resultados del diagnóstico eléctrico previo, evitando establecer desde esta etapa una configuración definitiva sin contar con las verificaciones técnicas correspondientes.

En cuanto a la iluminación de la platea, además de la revisión de los puntos que presentan parpadeo o funcionamiento inestable, se identifica la necesidad de efectuar mantenimiento y adecuación de la iluminación ambiental del recinto, incluyendo la revisión de luminarias, circuitos, elementos de control y demás componentes asociados, con el propósito de garantizar niveles adecuados de funcionamiento y confiabilidad durante la operación del Teatro. Las intervenciones deberán procurar la conservación y aprovechamiento de los elementos existentes que se encuentren en condiciones adecuadas de servicio.

Respecto de la iluminación de emergencia, se identifica la necesidad de revisar las luminarias y demás elementos asociados a este sistema, teniendo en cuenta que durante el recorrido se evidenciaron algunos puntos que no se encontraban en funcionamiento. En consecuencia, deberán adelantarse las actividades de mantenimiento, reparación, reposición y/o adecuación que resulten necesarias para garantizar su correcta operación, autonomía y cobertura en las rutas de circulación y evacuación del Teatro, de conformidad con las condiciones del espacio y la reglamentación técnica aplicable.

En relación con las puertas destinadas a la evacuación y salida de emergencia, se identifica la necesidad de revisar sus condiciones físicas, funcionales y de operación, así como los elementos de apertura y cierre asociados. De acuerdo con los resultados de esta verificación, deberán adelantarse las actividades de mantenimiento, adecuación, reposición y/o instalación de los elementos que resulten necesarios, incluyendo dispositivos de apertura mediante barras antipánico, con el propósito de garantizar una apertura rápida y segura desde el interior, mantener libres y operativas las rutas de evacuación y facilitar la salida de los ocupantes ante una situación de emergencia, de conformidad con la reglamentación técnica aplicable.

Respecto de la zona (2) escenario o tarima principal, se evidencia la necesidad de realizar mantenimiento y adecuación de los sistemas de iluminación escénica y de sus elementos asociados, considerando las condiciones propias de operación del Teatro. Estas actividades deberán comprender la revisión funcional de luminarias, puntos de conexión, alimentación, control y elementos de soporte, así como las adecuaciones que resulten necesarias para garantizar la correcta operación de los equipos y su compatibilidad con la infraestructura eléctrica disponible.

Respecto del piso del escenario, se evidenció que este corresponde a una superficie en madera inmunizada con acabado en color negro, la cual presenta, en términos generales, buenas condiciones físicas y funcionales, observándose únicamente el desgaste natural asociado al uso continuo de este espacio. En este sentido, se considera pertinente realizar actividades de mantenimiento preventivo y recuperación del acabado superficial, procurando conservar la madera existente, prolongar su vida útil y mantener condiciones adecuadas de protección, uniformidad y presentación para el desarrollo de las actividades artísticas y escénicas.



Ilustración 4. Imagen estado escenario de platea TEATRO VILLA MAYOR
Fuente: Alcaldía Local de Antonio Nariño – FDLAN (2026)

Que, con el propósito de preservar la durabilidad y las condiciones de conservación de los elementos de madera natural existentes, se identifica la necesidad de adelantar actividades de mantenimiento preventivo y recuperación, que podrán comprender, según el estado de cada elemento, labores de limpieza, lijado, inmunización y renovación de los acabados de protección. Estas actividades deberán contemplar los bordes y remates de madera, las escaleras de acceso al escenario y demás elementos de carpintería existentes, procurando conservar los componentes que se encuentren en condiciones adecuadas, prolongar su vida útil y prevenir su deterioro.

Así mismo, se requiere revisar los elementos que conforman la infraestructura de soporte y maniobra del escenario, particularmente las barras destinadas al montaje de luminarias y equipos escénicos, así como las poleas, guayas, contrapesos y demás componentes asociados a los sistemas de suspensión y desplazamiento existentes, incluido el mantenimiento de las guayas de escalera de acceso a barra de luces. De acuerdo con su estado y con las necesidades actuales de operación, podrán requerirse actividades de mantenimiento, reposición, ajuste o reforzamiento de estos elementos, especialmente en aquellos puntos

destinados a soportar equipos de iluminación, procurando garantizar condiciones adecuadas de estabilidad, funcionamiento y seguridad durante las labores de montaje, operación y mantenimiento.

En consecuencia, se considera técnicamente pertinente priorizar las actividades de mantenimiento y/o adecuación de los componentes del escenario que presenten deterioro o requieran ajustes funcionales, con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad, conservación y operación de este espacio, sin alterar innecesariamente los elementos que se encuentren en adecuado estado. Las actividades específicas, procedimientos de intervención, materiales, cantidades de obra y demás requisitos técnicos se desarrollarán en el Anexo 1 – Anexo Técnico, de conformidad con el alcance y presupuesto establecidos para el proceso contractual.

Finalmente, teniendo en cuenta la interacción existente entre las instalaciones eléctricas, los sistemas de iluminación, audio y los elementos de soporte escénico, las intervenciones deberán desarrollarse de manera coordinada, verificando previamente las condiciones existentes y procurando que las adecuaciones propuestas respondan a las necesidades reales de operación del TEATRO VILLA MAYOR, sin afectar los componentes que se encuentren en condiciones adecuadas de funcionamiento.

Para la zona (3) baños, se efectuó la inspección de las dos (2) baterías sanitarias de uso público localizadas en el lobby principal del TEATRO VILLA MAYOR, identificando necesidades de mantenimiento y adecuación asociadas al estado de los aparatos sanitarios, griferías, divisiones, acabados e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Se evidenció la presencia de aparatos y accesorios sanitarios antiguos, algunos con funcionamiento parcial, así como deterioro de las divisiones metálicas y afectaciones en la grifería y tuberías de la poceta de aseo. Se constató igualmente la existencia de un inodoro recientemente instalado en el baño accesible, condición que deberá considerarse durante la ejecución para evitar intervenciones innecesarias sobre elementos en adecuado estado.

Adicionalmente, se identificaron afectaciones en los cielorrasos relacionadas con filtraciones provenientes de la terraza superior, asociadas a deficiencias en los sistemas de drenaje y sifones. Según lo observado e informado durante el recorrido, estas filtraciones han alcanzado puntos de iluminación y luminarias empotradas, por lo cual se considera prioritaria la revisión de las condiciones hidráulicas y de impermeabilización, así como la verificación de las instalaciones eléctricas comprometidas. También se identificó un elemento tipo claraboya con señales de deterioro y posibles deficiencias de estanqueidad.

Con posterioridad al diagnóstico, durante la estructuración técnica y presupuestal del proyecto, se contemplaron actividades orientadas a la adecuación funcional de las baterías sanitarias, incluyendo la instalación y/o reposición de aparatos sanitarios institucionales, orinales, lavamanos, mesones en granito, griferías con sistemas de accionamiento que favorezcan el uso eficiente del agua, divisiones sanitarias en acero inoxidable y accesorios complementarios, tales como dispensadores de jabón, papel higiénico y toallas, así como equipos secadores de manos.

Estas intervenciones buscan mejorar las condiciones de higiene, durabilidad, mantenimiento y comodidad de los usuarios, mediante la utilización de materiales y elementos apropiados para un equipamiento cultural de uso público y alta circulación de personas. Su ejecución deberá considerar la compatibilidad

con las redes hidrosanitarias existentes, las condiciones de accesibilidad y la conservación de los componentes que no requieran sustitución.

En relación con las afectaciones ocasionadas por las filtraciones, las actuaciones deberán atender prioritariamente sus causas, verificando las condiciones de drenaje, sellado e impermeabilización de la terraza superior, antes de proceder con la recuperación de los acabados interiores y la intervención de los elementos eléctricos afectados, de acuerdo con las verificaciones técnicas que correspondan.

En consecuencia, la adecuación de las baterías sanitarias constituye una intervención pertinente para mejorar las condiciones funcionales, sanitarias y de seguridad del TEATRO VILLA MAYOR. Las actividades y cantidades previstas se encuentran desarrolladas en el presupuesto oficial del proceso, mientras que sus especificaciones, procedimientos constructivos y criterios de ejecución se establecerán en el Anexo 1 – Anexo Técnico.

Para la zona (4), lobby de acceso, se efectuó la inspección visual del lobby de acceso al TEATRO VILLA MAYOR y de sus circulaciones interiores, con el propósito de identificar las condiciones de conservación, funcionamiento y seguridad de los elementos arquitectónicos que conforman este espacio de recepción y distribución del público asistente.

En términos generales, se evidenció que los acabados de pintura y los elementos de iluminación presentan condiciones adecuadas de conservación. No obstante, se identificaron afectaciones puntuales en la puerta principal de vidrio ubicada sobre la fachada, asociadas al deterioro o desprendimiento de uno de sus elementos de soporte o bisagras, situación que compromete su funcionamiento y requiere revisión y reparación especializada.

Así mismo, en las escaleras y rampas de circulación se evidenció el desprendimiento o ausencia de elementos antideslizantes, así como desportillamientos localizados en los bordes de algunos escalones. Estas condiciones requieren actividades de mantenimiento y reparación, teniendo en cuenta que corresponden a superficies utilizadas para el desplazamiento de los asistentes y que deben ofrecer condiciones adecuadas de seguridad durante el ingreso, permanencia y evacuación del equipamiento.

En consecuencia, las intervenciones previstas para esta zona deberán orientarse principalmente a la recuperación de los componentes deteriorados de la puerta principal, la reposición de elementos antideslizantes y la reparación de superficies y bordes afectados, procurando conservar los acabados e instalaciones que actualmente presentan condiciones satisfactorias.

Estas actuaciones permitirán mejorar las condiciones de accesibilidad, circulación y seguridad de los usuarios, manteniendo la funcionalidad del lobby como espacio principal de acceso y distribución hacia las diferentes áreas del TEATRO VILLA MAYOR.

La zona (5) o antigua zona de taquilla se ubica dentro de los espacios del primer piso del TEATRO VILLA MAYOR, asociados al acceso y a la atención del público. Su consideración dentro del diagnóstico técnico permite evaluar las condiciones de conservación y funcionalidad de los elementos arquitectónicos existentes, en relación con las necesidades actuales de operación del equipamiento. Actualmente, la zona es utilizada por el staff del teatro como zona de cocina, donde se ubica una hornilla eléctrica provisional.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Por solicitud del personal del teatro, se solicita incluir un espacio / mesón de cocineta con lavaplatos o poyo multifuncional.

Teniendo en cuenta su localización y relación funcional con el lobby principal, las actividades de mantenimiento y/o adecuación que se contemplen para este espacio deberán responder a las condiciones efectivamente identificadas, procurando la conservación de los componentes que presenten un estado adecuado y la compatibilidad de cualquier intervención con las circulaciones y demás áreas de uso público.

Las intervenciones específicas de esta zona estarán sujetas a las actividades incluidas en el presupuesto oficial y a las condiciones establecidas en el Anexo 1 – Anexo Técnico, evitando incorporar obras que no formen parte del alcance contractual.

El semisótano del Teatro Villa Mayor corresponde a un nivel destinado principalmente al funcionamiento de los camerinos y sus áreas de servicio complementarias, cuyo acceso se realiza desde el escenario o tarima principal. Estos espacios cumplen una función de apoyo a la operación escénica, al permitir la preparación, permanencia y atención de los artistas y demás participantes de las actividades culturales desarrolladas en el equipamiento.

En términos generales, se identificaron condiciones satisfactorias en los acabados de pintura y ausencia de evidencias actuales de humedad o inundación. No obstante, se observaron necesidades puntuales de mantenimiento y adecuación relacionadas con la iluminación de los espacios de preparación artística, la disponibilidad de mobiliario para almacenamiento de vestuario y elementos personales, y el estado de funcionamiento de los aparatos y accesorios sanitarios.

En la zona de semisótano del TEATRO VILLA MAYOR se localizan los camerinos (6) y sus respectivos servicios sanitarios (7) espacios destinados a facilitar las actividades de preparación, permanencia y atención de artistas, intérpretes y demás usuarios vinculados al funcionamiento del equipamiento cultural.

A continuación, se presenta el diagnóstico de las zonas identificadas en este nivel, con el fin de sustentar las actividades de mantenimiento y/o adecuación contempladas en el proceso contractual.

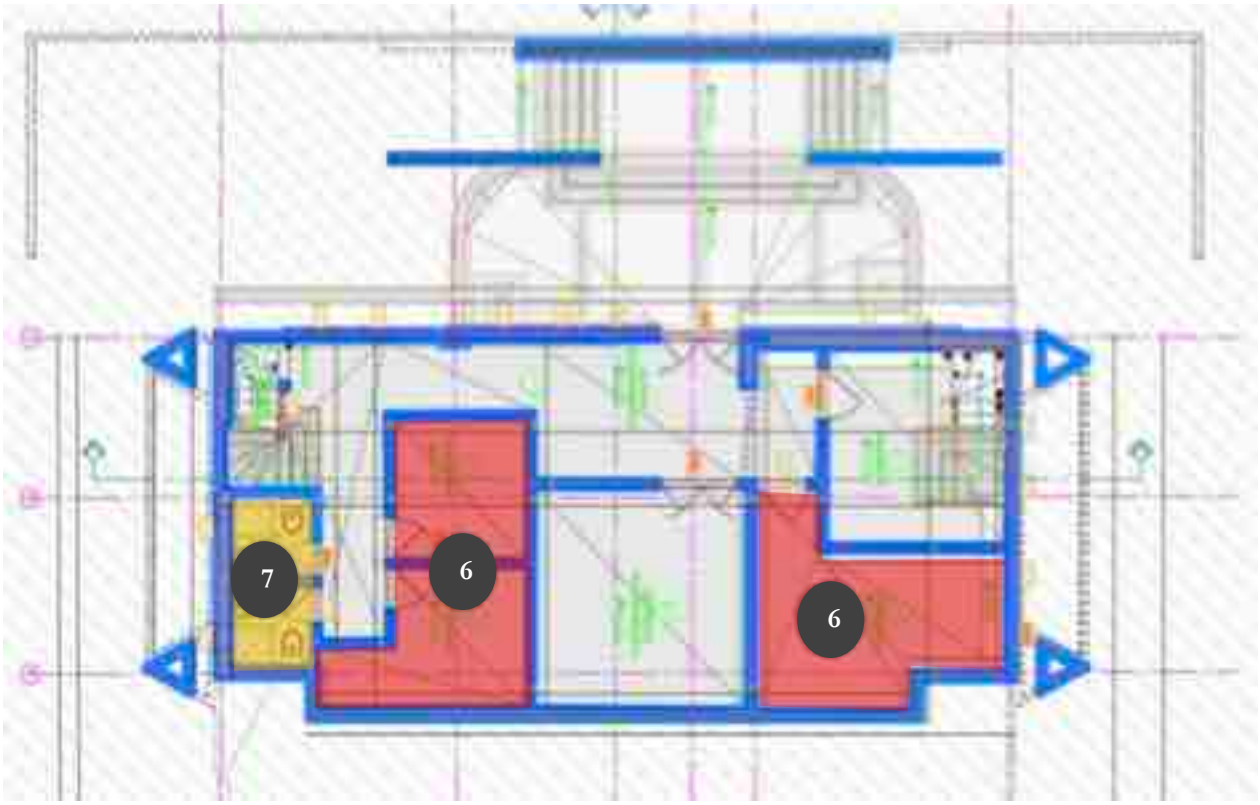


Ilustración 5. Identificación de áreas objeto de diagnóstico – semisótano del TEATRO VILLA MAYOR.

En cuanto a zona de camerinos (6), son los espacios destinados a la preparación, caracterización, maquillaje, vestuario y permanencia temporal de artistas e intérpretes durante el desarrollo de las actividades culturales y escénicas del equipamiento. De acuerdo con el diagnóstico visual realizado, estos espacios presentan condiciones generales satisfactorias de conservación y funcionamiento, sin evidenciar deterioros significativos en sus componentes arquitectónicos que justifiquen una intervención integral de sus acabados.

No obstante, se identificó la presencia de mobiliario antiguo en madera, caracterizado por elementos de gran volumen, peso y estructura robusta, cuya configuración limita la flexibilidad y el aprovechamiento del espacio disponible. Si bien estos elementos conservan su funcionalidad, sus características no responden plenamente a las necesidades actuales de organización, ergonomía y operación de los camerinos, especialmente durante las actividades de preparación y cambio de vestuario de los artistas.

Adicionalmente, se evidenció la ausencia de mobiliario especializado para la organización, almacenamiento temporal y disposición de vestuario escénico, indumentaria artística y elementos de caracterización. En particular, no se cuenta con soluciones suficientes de guardarropa, tales como

percheros de pie o murales, barras portavestuario, módulos de almacenamiento, armarios o sistemas de colgado que permitan disponer adecuadamente los trajes, prendas y accesorios utilizados durante las presentaciones. Esta condición dificulta la organización de los elementos de vestuario y limita la funcionalidad de los espacios durante su utilización simultánea por diferentes artistas o agrupaciones.

En relación con los puestos de maquillaje y caracterización, se identificó la necesidad de mejorar la disposición de espejos y las condiciones de iluminación individual de cada estación de preparación. Si bien los camerinos cuentan con iluminación general, no se dispone de luminarias específicas asociadas a los espejos y puestos de maquillaje que permitan proporcionar iluminación localizada, uniforme y adecuada para las actividades de caracterización, arreglo personal y preparación escénica.

Respecto de las instalaciones eléctricas, se evidenciaron condiciones satisfactorias de funcionamiento, asociadas a las intervenciones de mejoramiento adelantadas mediante el Contrato de Obra No. 136 de 2022. Se identificó la presencia de canalizaciones eléctricas mediante tubería metálica tipo EMT, así como sistemas de conducción y soporte de cableado mediante bandejas portacables de tipo malla metálica, instaladas en la parte superior de los espacios. Igualmente, se identificó cableado eléctrico con características de baja emisión de humos y libre de halógenos, cuya especificación deberá corroborarse con la documentación técnica correspondiente.

En términos generales, las instalaciones eléctricas existentes presentan condiciones funcionales que permiten su conservación y aprovechamiento. Sin embargo, se identificó la necesidad de complementar la iluminación general mediante la instalación de luminarias de tarea o iluminación localizada en cada puesto de maquillaje y caracterización, preferiblemente integradas a los espejos o dispuestas en su entorno inmediato, con el propósito de mejorar la distribución de la luz sobre el rostro, reducir la generación de sombras y proporcionar condiciones adecuadas para las actividades propias de los camerinos.

En consecuencia, se considera técnicamente conveniente adelantar una intervención puntual de adecuación y dotación funcional de los camerinos, orientada principalmente al retiro y sustitución del mobiliario existente que resulte necesario, la incorporación de estaciones de maquillaje y caracterización con espejos e iluminación individual, y la instalación de sistemas de almacenamiento y organización del vestuario escénico. Estas actuaciones deberán priorizar soluciones de mobiliario institucional resistentes al uso frecuente, de fácil mantenimiento, con dimensiones y características apropiadas para la circulación y operación de los espacios.

Las intervenciones proyectadas deberán procurar la conservación de los acabados arquitectónicos y de las redes eléctricas que actualmente presentan condiciones satisfactorias, limitando las modificaciones a los ajustes puntuales requeridos para la instalación y funcionamiento del nuevo mobiliario y de las luminarias complementarias. De esta manera, se busca mejorar las condiciones de funcionalidad, organización y confort de los camerinos, optimizando el aprovechamiento de la infraestructura existente y evitando intervenciones innecesarias sobre componentes previamente mejorados.



Ilustración 6. Condiciones actuales baños camerinos

De acuerdo con el diagnóstico visual realizado, se identificó que los servicios sanitarios (7) conservan acabados, aparatos y elementos de división de considerable antigüedad, sin evidenciar intervenciones recientes de renovación física integral. No obstante, mediante el Contrato de Obra No. 136 de 2022 se adelantaron actividades de mejoramiento de las instalaciones eléctricas, incluyendo red libre de halógenos HFFR-LSZH, tubería EMT, accesorios de tipo caja galvanizada, tomacorrientes con características de protección frente a condiciones de humedad, luminarias de sobreponer y sensores de encendido, elementos que actualmente presentan condiciones funcionales y que, en principio, no requieren sustitución, salvo que las actividades de adecuación hagan necesarios ajustes puntuales para garantizar su integración con la nueva configuración arquitectónica.



Ilustración 7. Condiciones actuales baños camerinos

En cuanto a las condiciones arquitectónicas, se identificó la presencia de revestimientos de baldosas en pisos y muros que requieren renovación, así como divisiones metálicas con paneles de acrílico o policarbonato utilizadas para delimitar las áreas de ducha individual. Estos elementos presentan características constructivas y de acabado que no responden adecuadamente a las necesidades actuales de mantenimiento, limpieza, durabilidad y uso institucional del equipamiento, por lo cual se considera necesaria su sustitución dentro de una intervención integral de los servicios sanitarios.

Desde el punto de vista normativo, las condiciones identificadas deben analizarse a la luz de las disposiciones establecidas en la Ley 9 de 1979 – Código Sanitario Nacional, particularmente en lo relacionado con las características de los aparatos sanitarios, los materiales de acabado, las condiciones de limpieza y la ventilación de los espacios destinados a servicios sanitarios. De manera complementaria, la Resolución 2400 de 1979, en sus artículos 17 y 19, establece condiciones de higiene y seguridad aplicables a los servicios sanitarios de los establecimientos de trabajo, incluyendo la disponibilidad de elementos para la higiene personal y la utilización de superficies y revestimientos adecuados para ambientes expuestos a la humedad. En este sentido, la renovación de los acabados existentes y la implementación de soluciones constructivas que faciliten las labores de limpieza y desinfección, tales como revestimientos

impermeables, superficies lavables y medias cañas sanitarias en los encuentros entre pisos y muros, constituyen medidas técnicamente justificadas para mejorar las condiciones higiénico-sanitarias, de mantenimiento y de seguridad de uso de los baños de camerinos del TEATRO VILLA MAYOR, en concordancia con su carácter de equipamiento cultural de uso colectivo.

Respecto de la dotación sanitaria, se evidenció la existencia de aparatos sanitarios y lavamanos antiguos que, si bien se encuentran en funcionamiento, presentan condiciones de obsolescencia física y funcional frente a los requerimientos de un equipamiento cultural de uso colectivo. Adicionalmente, se identificó la ausencia de accesorios complementarios para la prestación adecuada del servicio, tales como dispensadores de jabón, dispensadores de papel higiénico y demás elementos necesarios para facilitar las prácticas de higiene de los usuarios.

Desde el punto de vista de las condiciones higiénico-sanitarias, se observó que las superficies y los encuentros entre pisos y muros no cuentan con soluciones constructivas que faciliten suficientemente los procesos de limpieza, lavado y desinfección, particularmente por la ausencia de medias cañas sanitarias y de acabados adecuados para ambientes expuestos de manera recurrente a la humedad. Estas condiciones constituyen aspectos susceptibles de mejoramiento para favorecer la salubridad, la seguridad de uso y el mantenimiento de los espacios, de acuerdo con los criterios técnicos y sanitarios aplicables a las instalaciones de uso colectivo.

En consecuencia, se considera técnicamente necesaria la adecuación integral de los servicios sanitarios de camerinos, mediante el retiro y demolición de los acabados existentes en pisos y muros, el desmontaje de las divisiones de ducha y de los aparatos sanitarios que deban sustituirse, así como la preparación de superficies, impermeabilización de las áreas húmedas y posterior instalación de revestimientos resistentes a la humedad, de fácil limpieza y mantenimiento. La intervención deberá contemplar soluciones apropiadas en los encuentros entre superficies, incluyendo medias cañas sanitarias donde técnicamente corresponda, con el propósito de reducir la acumulación de suciedad y humedad.

Así mismo, se proyecta la instalación de aparatos sanitarios, lavamanos, griferías y accesorios de características institucionales, resistentes al uso frecuente y adecuados para las condiciones de operación del equipamiento, priorizando criterios de durabilidad, facilidad de mantenimiento, eficiencia en el consumo de agua y condiciones de higiene para los usuarios.

Las actividades previstas deberán procurar la conservación y el aprovechamiento de las instalaciones eléctricas que actualmente presentan condiciones satisfactorias de funcionamiento, así como la verificación de las redes hidrosanitarias existentes para determinar los ajustes que resulten necesarios durante la ejecución de las obras, evitando intervenciones injustificadas sobre componentes que se encuentren en buen estado.

El acceso al segundo piso del TEATRO VILLA MAYOR se realiza desde el lobby principal, mediante las escaleras localizadas en proximidad a los servicios sanitarios y al área de boletería, las cuales conducen a un espacio amplio de circulación y distribución que permite la conexión con las dependencias administrativas y el área exterior de terraza o balcón.

En esta planta se identifica un área destinada a actividades administrativas (8) y de oficina, delimitada mediante divisiones arquitectónicas en vidrio que presentan condiciones generales satisfactorias de conservación y funcionamiento; la ubicación de una terraza o balcón (9) y la zona de cuartos técnicos o cabina de proyección, audio e iluminación (10).

A manera general, en zona administrativa (8) se evidencia la existencia de instalaciones eléctricas y puntos de conexión para equipos de oficina, incluyendo tomacorrientes de color naranja destinados a circuitos regulados, cuya configuración y funcionamiento deberán conservarse, sin perjuicio de las verificaciones técnicas que resulten necesarias durante la ejecución de las actividades proyectadas. En esta zona se encuentra ubicado el tablero eléctrico principal del TEATRO VILLA MAYOR, el cual presenta condiciones generales satisfactorias de conservación y funcionamiento, evidenciándose intervenciones recientes de organización e identificación de sus componentes, incluyendo la señalización de seguridad, la identificación de circuitos y la aplicación de códigos de colores para el reconocimiento de las instalaciones eléctricas. Así mismo, el espacio destinado a su ubicación cuenta con elementos de delimitación y señalización que deberán conservarse y, de ser necesario, adecuarse para garantizar su durabilidad y correcta identificación. No obstante, durante la inspección visual no se evidenció la existencia de una barrera o pantalla interna de protección en material aislante transparente.



Ilustración 8. Condiciones actuales tablero principal segundo piso, TEATRO VILLA MAYOR

En términos generales, los espacios interiores del segundo piso no presentan deterioros significativos que justifiquen intervenciones integrales sobre sus acabados o divisiones existentes. Por consiguiente, las actuaciones deberán orientarse prioritariamente a la conservación de los componentes funcionales y a la atención de las deficiencias identificadas en el área exterior.

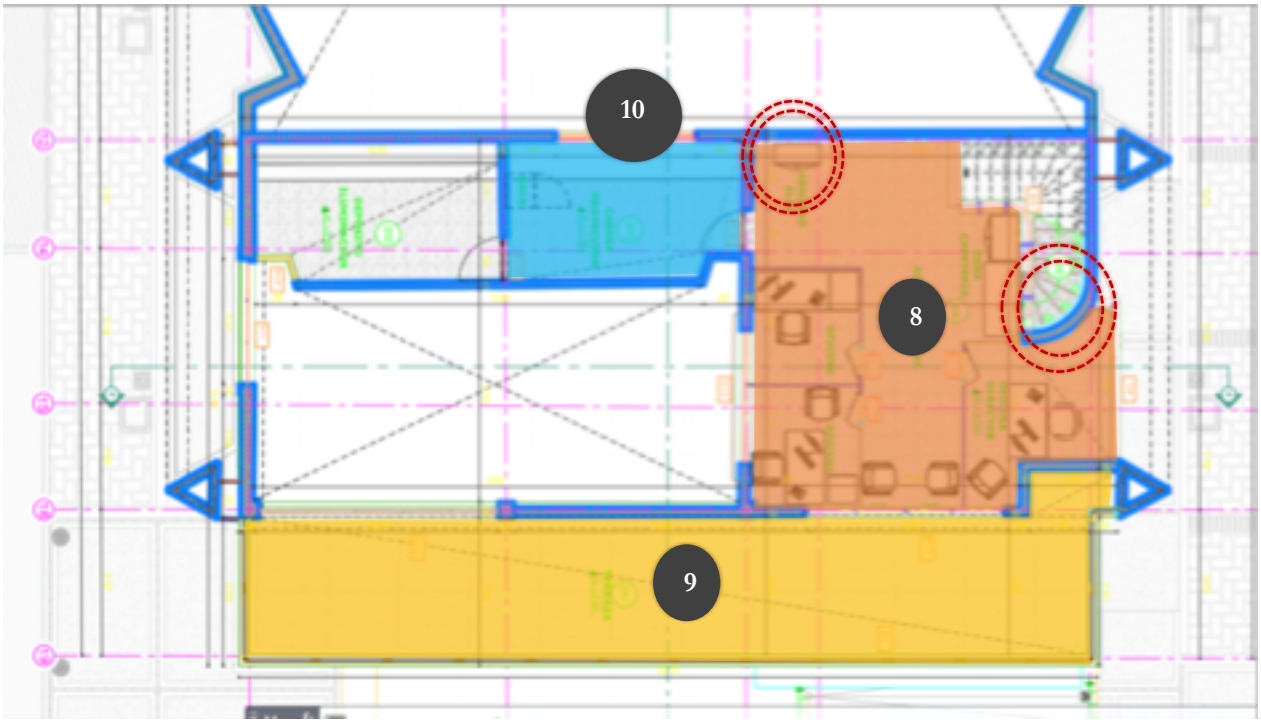


Ilustración 9. Identificación de áreas objeto de diagnóstico – Segundo piso del TEATRO VILLA MAYOR.

Adicionalmente, durante la inspección visual se identificó una fisura localizada en el encuentro de los muros estructurales, particularmente en una de las esquinas del segundo piso, cuya manifestación podría estar asociada a movimientos diferenciales o procesos de asentamiento de la edificación. Esta condición requiere una revisión técnica específica que permita determinar su naturaleza, extensión y posible incidencia sobre los elementos constructivos, así como establecer las medidas correctivas que correspondan. Una vez verificado que no existe afectación de la estabilidad estructural, o efectuadas las intervenciones técnicas que resulten necesarias, se deberá proceder con la reparación de las superficies y la restitución de los acabados afectados, garantizando su continuidad, integridad y condiciones estéticas, en concordancia con las características arquitectónicas existentes del equipamiento cultural.

El acceso a la terraza (9) se realiza mediante una puerta corrediza de vidrio que presenta condiciones generales satisfactorias de funcionamiento, con un sistema de riel recientemente reparado y mecanismo de cierre mediante chapa. No obstante, se identificó que la película de seguridad adherida al vidrio

presenta abombamientos, desprendimientos y deficiencias de instalación, afectando sus condiciones de adherencia y acabado. En consecuencia, se considera necesario efectuar el retiro de la película existente y evaluar su reposición mediante un producto apropiado para las características del vidrio y las condiciones de exposición del elemento.



En cuanto a los acabados arquitectónicos, la superficie de piso de la terraza está conformada por un revestimiento de granito pulido que presenta condiciones generales satisfactorias de conservación. De igual manera, el cerramiento perimetral, compuesto por baranda metálica y paneles de vidrio templado, no evidencia deterioros significativos durante la inspección visual, por lo cual se recomienda su conservación, previa verificación de sus elementos de fijación y estabilidad.

Sin embargo, se identificaron deficiencias asociadas al sistema de evacuación de aguas lluvias, particularmente en dos (2) puntos de desagüe o sumideros de piso existentes, los cuales carecen de rejillas o tapas de protección y presentan indicios de obstrucción que podrían comprometer la adecuada captación y conducción de las aguas superficiales. Esta condición favorece la acumulación de agua sobre la terraza y aumenta el riesgo de filtraciones hacia los espacios ubicados en el nivel inmediatamente inferior.



Durante la inspección se evidenciaron manifestaciones de humedad y filtraciones en los servicios sanitarios del lobby principal, localizados debajo del área de terraza, identificándose afectaciones en los cielorrasos y en los sectores superiores de los paramentos verticales. De igual manera, se observaron signos de humedad y presencia aparente de colonización biológica sobre los elementos asociados a la claraboya existente en dichos servicios sanitarios, lo que constituye una condición desfavorable para la conservación de los acabados interiores y para las condiciones higiénico-sanitarias de estos espacios.

La correspondencia espacial entre los puntos de desagüe de la terraza y las afectaciones identificadas en el nivel inferior permite considerar la posible existencia de deficiencias en el sistema de impermeabilización, obstrucciones en las redes de evacuación, fallas en las conexiones de los sumideros o deterioro de las tuberías hidrosanitarias. No obstante, la determinación de la causa específica requiere actividades de inspección, pruebas de funcionamiento y verificación de la estanqueidad de las superficies y redes involucradas, evitando atribuir las filtraciones a un componente particular sin contar con la correspondiente comprobación técnica.

En consecuencia, se considera necesaria una intervención correctiva sobre el sistema de drenaje e impermeabilización de la terraza, que contemple la inspección y limpieza de los dos (2) puntos de desagüe, la instalación de rejillas de protección adecuadas, la verificación de las conexiones y redes de evacuación, así como la revisión de los encuentros entre pisos, muros, sumideros y demás puntos susceptibles de infiltración. Según los resultados de las verificaciones técnicas, deberán ejecutarse las reparaciones localizadas de impermeabilización y las correcciones hidrosanitarias necesarias para restablecer las

condiciones de estanqueidad y evacuación de aguas, procurando conservar el revestimiento de granito existente en las áreas que no requieran intervención.

Una vez identificada y corregida la causa de las filtraciones, deberán adelantarse las actividades de recuperación de los acabados afectados en los baños del lobby, incluyendo el tratamiento de las superficies con presencia de humedad, la limpieza y remoción de materiales deteriorados o afectados por crecimiento biológico, la reparación de cielorrasos y paramentos y la restitución de los acabados correspondientes. Estas actividades deberán realizarse únicamente después de comprobar que las condiciones que originaron las filtraciones han sido subsanadas, con el fin de evitar la recurrencia de las patologías.

Adicionalmente, en el área de terraza se identificó la existencia de un sistema de iluminación empotrado en piso, conformado por luminarias antiguas tipo bala, aparentemente de tecnología halógena, que actualmente se encuentran fuera de funcionamiento. Se considera necesario efectuar la revisión de los puntos eléctricos, conexiones, canalizaciones y luminarias existentes para establecer si la falla corresponde al sistema de alimentación o al deterioro de los equipos de iluminación.



Con fundamento en los resultados de dicha revisión, se deberán ejecutar las actividades correctivas que correspondan, priorizando, cuando sea necesaria su sustitución, la instalación de luminarias LED empotrables de piso, aptas para uso exterior y exposición a humedad, con características apropiadas de protección, resistencia mecánica y seguridad eléctrica, en concordancia con las condiciones de instalación y los requisitos técnicos aplicables.

De esta manera, las intervenciones propuestas para el segundo piso del TEATRO VILLA MAYOR se orientan a conservar los componentes arquitectónicos y eléctricos que presentan condiciones satisfactorias, corregir las deficiencias del sistema de drenaje e impermeabilización de la terraza, atender las patologías de humedad identificadas en los espacios inferiores y recuperar las condiciones de funcionamiento y seguridad de la iluminación exterior, en correspondencia con el alcance de mantenimiento, reparación y/o adecuación previsto para el equipamiento cultural.

Finalmente, y durante el recorrido de inspección exterior del TEATRO VILLA MAYOR se identificaron necesidades de mejoramiento y actualización del sistema de iluminación de fachadas y áreas perimetrales del equipamiento. Actualmente, la edificación cuenta con luminarias exteriores de tecnología convencional, caracterizadas por una emisión de luz cálida o amarilla, de carácter principalmente decorativo, cuyo funcionamiento es parcial y cuya capacidad de iluminación resulta limitada para atender las condiciones actuales de uso, circulación y seguridad del entorno inmediato.



Ilustración 10. Fachada lateral TEATRO VILLA MAYOR

En este sentido, se considera técnicamente conveniente adelantar la modernización del sistema de iluminación exterior mediante la sustitución de las luminarias existentes por equipos de tecnología LED de mayor eficiencia energética y capacidad lumínica, adecuados para su instalación a la intemperie. La intervención deberá procurar niveles de iluminación apropiados sobre los accesos, recorridos peatonales, zonas de permanencia y áreas perimetrales del teatro, contribuyendo a mejorar las condiciones de

visibilidad, orientación y percepción de seguridad de los usuarios, así como de los espacios públicos colindantes, sin generar deslumbramiento ni contaminación lumínica innecesaria.

Se identifica la conveniencia de incorporar un sistema de iluminación arquitectónica ornamental, mediante luminarias de proyección ascendente, tipo *uplight* o bañadores de fachada, instaladas en puntos estratégicos de la parte inferior de la edificación. Estos elementos permitirán resaltar las características arquitectónicas y volumétricas del inmueble, mejorar su presencia visual durante el horario nocturno y poner en valor las intervenciones de recuperación de fachada ejecutadas en vigencias anteriores.

Así mismo, se reconoce la importancia de preservar los resultados de anteriores intervenciones, considerando las problemáticas de uso y ocupación inadecuada que pueden presentarse en determinados espacios exteriores, relacionadas con la acumulación de residuos sólidos, disposición irregular de escombros y permanencia no autorizada en zonas de acceso o áreas perimetrales. En este contexto, el fortalecimiento de la iluminación exterior constituye una medida complementaria de mejoramiento ambiental y prevención situacional, orientada a favorecer la visibilidad de estos espacios, facilitar las labores de vigilancia y mantenimiento y promover condiciones más adecuadas para su utilización y conservación.

En consecuencia, se considera necesaria la revisión y adecuación de las redes y puntos eléctricos exteriores existentes, así como la instalación de luminarias LED para iluminación funcional y arquitectónica, con características de potencia, distribución fotométrica, temperatura de color, protección frente al ingreso de agua y polvo y resistencia mecánica acordes con las condiciones de exposición y utilización del equipamiento. Estas actividades deberán desarrollarse de conformidad con los requisitos aplicables del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, procurando la eficiencia energética, la seguridad eléctrica y la adecuada integración de los nuevos elementos con las fachadas recientemente intervenidas.

2.1. Localización

El TEATRO VILLA MAYOR se encuentra ubicado en la Carrera 34B No. 36-26 Sur, barrio Villa Mayor, localidad de Antonio Nariño, Bogotá D.C., y corresponde a un equipamiento destinado al desarrollo de actividades artísticas y culturales, con uso de teatro y un aforo aproximado de doscientas noventa (**290**) personas. El equipamiento se localiza dentro del predio identificado en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público – SIGDEP con RUPI No. 761-17, correspondiente a un predio público de cesión, con destinación de uso público, clasificado en el nivel de uso "*Zonas de equipamiento comunal*", identificado con CHIP No. AAA0014FWEA y matrícula inmobiliaria No. 50S-40570609, con un área certificada del predio de 9.187,11 m². La construcción correspondiente al TEATRO VILLA MAYOR se encuentra identificada específicamente con el RUPI No. 761-17-2.



Ilustración 11. Plano ubicación RUPI 761-17

Fuente: https://geo.dadep.gov.co/#data_s=id%3AdataSource_16-19f6763f8c2-layer-48-19f6762c3ae-layer-44%3A17392

Visor de la Defensoría del Espacio Público – SIGDEP, DADEP (2026)

2.2. Actividades a ejecutar y alcance

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Las actividades previstas para el mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR comprenden intervenciones sobre componentes arquitectónicos, instalaciones técnicas y elementos funcionales existentes, de acuerdo con las necesidades identificadas en el diagnóstico y las condiciones establecidas en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial.

El alcance contractual comprende exclusivamente las actividades contempladas en el presupuesto oficial, cuya ejecución se desarrollará conforme a las especificaciones técnicas, cantidades efectivamente requeridas y condiciones particulares del equipamiento, procurando garantizar la funcionalidad, seguridad, conservación y adecuado funcionamiento de los espacios intervenidos.

Para efectos de organización, programación y seguimiento, la ejecución del proyecto comprenderá una etapa previa de preparación y una etapa de obra, conforme se describe a continuación.

2.3. Fases y etapas del proyecto

Para la ejecución de las obras de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR, se establecen dos (2) etapas de desarrollo, correspondientes a una etapa previa de preparación y organización y una etapa de ejecución de obra, las cuales se desarrollarán dentro del plazo contractual total de **TRES (3) MESES.**

ETAPA PREVIA – Preparación y organización de las actividades (15 DÍAS CALENDARIO)

Comprende las actividades necesarias para la organización técnica, administrativa y operativa de las intervenciones, incluyendo el reconocimiento y verificación de las áreas de trabajo, la revisión de las condiciones físicas existentes, la identificación de instalaciones y elementos que deban protegerse, la verificación de las cantidades estimadas y la elaboración del cronograma de ejecución.

Durante esta etapa, el contratista deberá coordinar con la supervisión y la administración del TEATRO VILLA MAYOR las condiciones de acceso y disponibilidad de espacios, los procedimientos de intervención, la programación de actividades, el almacenamiento de materiales, el manejo de residuos y las medidas de seguridad aplicables.

Asimismo, deberá presentar los documentos, planes y demás soportes exigidos contractualmente para el inicio de las actividades de obra, de acuerdo con las obligaciones establecidas en los documentos del proceso.

ETAPA DE OBRA – Ejecución de las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación (2,5 MESES)

Comprende la ejecución material de las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación contempladas en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, de acuerdo con las especificaciones técnicas, cantidades efectivamente requeridas y condiciones particulares de los espacios objeto de intervención.

Durante esta etapa se desarrollarán las actividades preliminares, desmontes, retiros, reparaciones, adecuaciones, instalaciones, acabados, pruebas, verificaciones y demás actuaciones que correspondan al alcance contractual.

El contratista deberá garantizar la adecuada programación y coordinación de los trabajos, la protección de los elementos existentes, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la entrega de las áreas intervenidas en condiciones de seguridad, limpieza y funcionamiento.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Condiciones generales de las etapas

Las etapas descritas hacen parte de un único plazo contractual de TRES (3) MESES y deberán ejecutarse conforme al cronograma aprobado por la supervisión. Su desarrollo no implica ampliaciones automáticas del plazo ni reconocimientos económicos adicionales.

El contratista deberá prever dentro de la programación las actividades de verificación, pruebas, correcciones, limpieza y entrega final de las obras, garantizando su culminación dentro del plazo contractual establecido.

a. Ítems de pago:

Las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR se encuentran relacionadas en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, organizadas por capítulos e ítems, con sus correspondientes códigos, descripciones, unidades de medida y cantidades estimadas.

A continuación, se presenta la relación de actividades que conforman el alcance contractual, conservando la estructura y denominación establecidas en el Formulario 1. Las cantidades señaladas tienen carácter estimado y su ejecución estará sujeta a las necesidades efectivamente verificadas durante el desarrollo de las obras, de acuerdo con las condiciones del contrato a monto agotable.

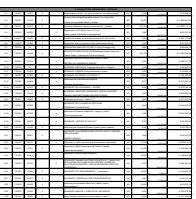
El reconocimiento económico se efectuará con base en las cantidades realmente ejecutadas, medidas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, aplicando los precios unitarios contractuales. Las especificaciones técnicas particulares de cada actividad se desarrollan en el numeral 6.1 del presente Anexo Técnico.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO



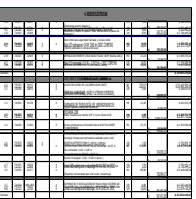
Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO



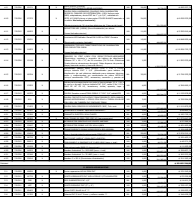
Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO



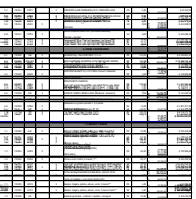
Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO



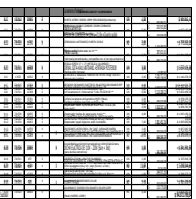
Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO



Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

***NOTA TÉCNICA – ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD (AIU):** Los precios unitarios establecidos en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial incluyen los costos directos e indirectos asociados a la ejecución de las actividades, incorporando el componente de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), correspondiente al 32,00 %, discriminado así: Administración (26,00 %), Imprevistos (1,00 %) y Utilidad (5,00 %).

En consecuencia, el AIU **no deberá adicionarse** nuevamente al valor de los precios unitarios ni al subtotal de las actividades de obra, toda vez que se encuentra incluido en su estructura económica. Los valores ofertados y reconocidos durante la ejecución contractual deberán corresponder a los precios unitarios pactados, evitando la duplicidad en el reconocimiento de los costos indirectos.

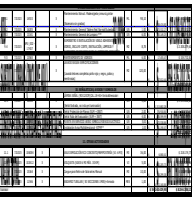
Los costos fijos ambientales establecidos en el Formulario 1 se incorporarán de manera independiente, conforme a las condiciones económicas previstas en los documentos del proceso.

2.4. Plazo para la ejecución del contrato

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del Proceso de Contratación es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO



ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El plazo previsto para la ejecución del contrato de obra será de **TRES (3) MESES**, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y de la suscripción del acta de inicio, conforme a las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones y en el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

Para efectos de programación, organización y seguimiento, el plazo contractual se distribuirá en las siguientes etapas:

- **Etapa previa: QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO**, destinados a la preparación técnica, administrativa y operativa de las actividades, reconocimiento de las áreas de intervención, verificación de condiciones existentes, coordinación de accesos y presentación de la programación de obra.

- **Etapa de obra: DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DÍAS**, destinados a la ejecución de las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación, incluyendo las pruebas, verificaciones, correcciones, limpieza y entrega de las áreas intervenidas.

Las etapas descritas se desarrollarán dentro del plazo contractual total, sin que constituyan períodos adicionales ni impliquen ampliaciones automáticas.

El contratista deberá presentar a la supervisión un cronograma detallado actualizado con las condiciones existentes de replanteo y estado actual de las condiciones encontradas.

Forma de pago

El contrato se ejecutará bajo el sistema de **precios unitarios a monto agotable**, mediante el cual se establece un valor máximo de recursos disponibles para la ejecución de las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR, conforme al Formulario 1 – Presupuesto Oficial y las condiciones establecidas en los documentos del proceso.

La Entidad pagará al contratista el valor del contrato en pesos colombianos, mediante pagos parciales por avance de obra, de acuerdo con las cantidades realmente ejecutadas durante el mes inmediatamente anterior, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría y/o supervisión del contrato. Dichas cantidades deberán ser físicamente verificables y estar soportadas en las respectivas actas de obra, aplicando los precios unitarios contractuales y el AIU pactado, hasta alcanzar el 90 % del valor total del contrato.

El 10 % restante corresponderá a la retención efectuada sobre cada acta parcial de obra y será pagado una vez se suscriba y apruebe el acta de liquidación del contrato, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para tal efecto.

Requisitos para los pagos parciales

Para el trámite de los pagos parciales, el contratista deberá presentar los siguientes documentos, según corresponda:

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

1. Informe de actividades, cuando aplique, debidamente firmado por el supervisor del contrato, el apoyo a la supervisión, cuando corresponda, y el contratista.
2. Informe técnico que incluya el componente ambiental, cuando aplique, y el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), en el cual se reporte el avance de ejecución avalado por la interventoría y/o supervisión.
3. Actas parciales mensuales de avance de obra por proyecto de inversión, suscritas por el contratista y el interventor y/o supervisor designado por el Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño – FDLAN.
4. Informe jurídico GCO-GCI-F133, correspondiente al informe de supervisión para contratos con proveedores persona jurídica, debidamente revisado, avalado y firmado por el supervisor y el apoyo a la supervisión, cuando aplique, conforme a los lineamientos del Manual de Supervisión e Interventoría de la Secretaría Distrital de Gobierno.
5. Certificado de cumplimiento o acta de recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.
6. Acta de ingreso de bienes al almacén, cuando aplique.
7. Factura expedida de conformidad con la normatividad vigente, cuando aplique.
8. Copia de la planilla de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral correspondiente al período cobrado, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.
9. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, cuando corresponda, que acredite el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, incluidos ICBF, SENA y cajas de compensación familiar, de los últimos seis (6) meses, conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando se trate de personas jurídicas.

Nota 1. Para el primer pago deberán presentarse el Registro Único Tributario (RUT), el Registro de Información Tributaria (RIT) y la certificación bancaria vigente, cuando estos documentos no reposen en la carpeta del proceso contractual.

Nota 2. Cuando el contratista se encuentre obligado a facturar electrónicamente, deberá presentar la factura electrónica previamente validada por la DIAN, conforme al Decreto 358 de 2020, la Resolución 0042 de 2020 y las disposiciones que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Nota 3. En materia de responsabilidad frente al impuesto sobre las ventas (IVA), se observarán las disposiciones del artículo 437 del Estatuto Tributario y las normas aplicables, incluyendo los requisitos de inscripción como responsable del impuesto cuando corresponda.

Pago del saldo final – 10 %

El saldo correspondiente al 10 % del valor total del contrato, constituido mediante la retención del 10 % sobre cada acta parcial de obra, será cancelado con la firma y aprobación del acta de liquidación del contrato.

Para el reconocimiento de este saldo, el contratista deberá presentar, entre otros, los siguientes documentos:

1. Acta de terminación suscrita por el contratista, el supervisor y el apoyo a la supervisión designado.
2. Acta de recibo final o a satisfacción de la totalidad de los trabajos ejecutados en el marco del contrato de obra, por proyecto de inversión, suscrita por el contratista, el supervisor y el apoyo a la supervisión designado.
3. Acta de liquidación del contrato debidamente suscrita.
4. Aprobación jurídica de las garantías finales.
5. Memorias de cálculo y análisis de precios unitarios (APU) finales.
6. Balance final e informe consolidado de los aspectos técnicos, administrativos, financieros, ambientales y demás componentes derivados de la ejecución contractual, por proyecto de inversión.
7. Paz y salvos correspondientes a subcontratos con la comunidad local, cuando aplique.
8. Documento que certifique el cargue de los soportes del PIN ambiental del proyecto, cuando aplique.

Consideraciones económicas del presupuesto

De conformidad con el Formulario 1 – Presupuesto Oficial, el presupuesto estimado para el proyecto asciende a **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA MIL SEIS PESOS M/CTE ($361.160.006,00).**

La estructura del presupuesto oficial contempla un porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU) del **32,00 %,** discriminado en Administración del 26,00 %, Imprevistos del 1,00 % y Utilidad del 5,00 %.

Nota: El AIU se encuentra incorporado en los precios unitarios del presupuesto oficial y no constituye un valor adicional que deba sumarse nuevamente al subtotal de las actividades de obra. Durante la ejecución contractual se aplicarán los precios unitarios y el AIU efectivamente pactados, conforme a la oferta adjudicada y las condiciones del contrato, evitando cualquier reconocimiento duplicado de estos componentes.

Adicionalmente, el presupuesto contempla costos fijos de actividades ambientales por valor de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($1.834.798,00),** incorporados de manera independiente al subtotal de las actividades de obra, conforme al Formulario 1 – Presupuesto Oficial. Su reconocimiento estará sujeto a las condiciones contractuales y a la verificación del cumplimiento de las actividades correspondientes.

Anticipo y pago anticipado

Para el presente proceso de contratación no se contempla el otorgamiento de anticipo ni pago anticipado.

Esta determinación se sustenta en la naturaleza de las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación previstas, las cuales permiten una ejecución progresiva y la verificación periódica de las cantidades de obra efectivamente realizadas.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El sistema de precios unitarios a monto agotable, acompañado de pagos parciales mensuales por avance de obra y de la retención contractual del 10 %, permite vincular los desembolsos al cumplimiento verificable de las obligaciones, sin requerir la entrega anticipada de recursos públicos.

Reglas generales para los pagos

La Entidad no será responsable por las demoras en el trámite de los pagos cuando estas sean ocasionadas por la presentación incompleta de los documentos de soporte o por el incumplimiento de las condiciones establecidas contractualmente.

Sobre cada pago se practicarán las retenciones, descuentos y demás deducciones que correspondan, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Para cada pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, incluidos SENA, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda.

En todos los casos, el reconocimiento económico estará sujeto a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, sin superar el valor contractual autorizado y de conformidad con las condiciones previstas en el Pliego de Condiciones y el Anexo 4 – Minuta del Contrato.

Condiciones particulares del proyecto

Las obras de mantenimiento, reparación y/o adecuación del TEATRO VILLA MAYOR se desarrollarán sobre una edificación existente destinada a la prestación de servicios culturales y artísticos, por lo cual deberán considerar las condiciones constructivas del inmueble, la operación de los espacios escénicos, la seguridad de los usuarios y trabajadores y la conservación de los componentes que no sean objeto de intervención.

El contratista deberá ejecutar las actividades conforme al Formulario 1 – Presupuesto Oficial, las especificaciones técnicas del presente Anexo, las normas técnicas aplicables y las disposiciones vigentes en materia urbanística, constructiva, eléctrica, hidrosanitaria, ambiental, de accesibilidad y de seguridad y salud en el trabajo.

Las intervenciones deberán atender las siguientes condiciones:

1. Infraestructura existente: las actividades se ejecutarán sobre componentes construidos, por lo que en la ETAPA PREVIA deberán verificarse las condiciones de soporte, dimensiones, redes, conexiones e interferencias existentes. Se protegerán los acabados, instalaciones, mobiliario, equipos escénicos y demás elementos que no requieran intervención.

2. Funcionamiento del equipamiento cultural: la programación de los trabajos deberá coordinarse con la supervisión y la administración del Teatro, considerando la disponibilidad de espacios, las actividades culturales y las restricciones de acceso, circulación, ruido y almacenamiento.

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

3. Seguridad y accesibilidad: deberán conservarse las condiciones de circulación, evacuación, señalización y accesibilidad de los espacios, evitando la generación de obstáculos, desniveles peligrosos o afectaciones sobre rutas de salida y elementos de protección existentes.

4. Instalaciones técnicas: las intervenciones sobre redes eléctricas, iluminación y sistemas hidrosanitarios deberán ser compatibles con las instalaciones existentes, realizarse por personal competente y contar con las verificaciones y pruebas que correspondan.

5. Protección de la infraestructura: los desmontes, retiros, reparaciones y adecuaciones deberán desarrollarse mediante procedimientos controlados que eviten daños sobre elementos estructurales, instalaciones ocultas, superficies y componentes que deban conservarse.

6. Gestión ambiental y seguridad laboral: el contratista deberá implementar las medidas de prevención de riesgos laborales, control de polvo y ruido, manejo de materiales, gestión de residuos y limpieza de las áreas intervenidas, conforme a la normativa aplicable.

Marco normativo y técnico aplicable

Sin perjuicio de las disposiciones que resulten exigibles según la naturaleza de cada actividad, se tendrán como referencias normativas y técnicas principales las siguientes:

- Decreto 1077 de 2015, especialmente las disposiciones relacionadas con reparaciones locativas y licencias urbanísticas.
- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, y sus modificaciones, en los aspectos aplicables a seguridad de las edificaciones, protección contra incendios y medios de evacuación.
- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, adoptado mediante la Resolución 40117 de 2024 y sus modificaciones, en lo correspondiente a las intervenciones eléctricas.
- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, conforme a la Resolución 40286 de 2026 y al régimen de transición aplicable, para las actividades relacionadas con sistemas de iluminación.
- Ley 1618 de 2013 y las normas técnicas de accesibilidad aplicables a edificaciones y espacios de uso público.
- Resolución 0330 de 2017 – RAS, y sus modificaciones, en los aspectos que resulten aplicables a las instalaciones hidrosanitarias objeto de intervención.
- Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019, en materia de Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Resolución 0472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, y la reglamentación distrital vigente sobre gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD), incluido el Decreto Distrital 646 de 2025, según corresponda.

Permisos, licencias y autorizaciones

De acuerdo con el alcance previsto, las actividades corresponden principalmente a trabajos de mantenimiento, reparación y mejoramiento de componentes existentes. Conforme al artículo 2.2.6.1.1.10

del Decreto 1077 de 2015, las reparaciones locativas que no afecten la estructura portante, la distribución interior ni las características funcionales, formales o volumétricas del inmueble no requieren licencia de construcción.

No obstante, si durante la ejecución se identifica la necesidad de desarrollar actuaciones que excedan el alcance de las reparaciones locativas, estas deberán ser evaluadas previamente por la supervisión y la Entidad, a fin de determinar la procedencia de permisos, licencias, autorizaciones o modificaciones contractuales, según corresponda.

Las actividades previstas no suponen por sí mismas la exigencia de una licencia ambiental o de procesos de consulta previa. Sin perjuicio de ello, deberán cumplirse las obligaciones ambientales y los trámites específicos que resulten aplicables a la naturaleza, magnitud y localización de las intervenciones.

Lineamientos y documentos técnicos de referencia

El contratista deberá observar las especificaciones particulares establecidas en el presente Anexo Técnico, los análisis de precios unitarios, el Formulario 1 – Presupuesto Oficial y los planos, registros y demás documentos técnicos suministrados por la Entidad.

Cuando corresponda, se utilizarán como referencia las especificaciones técnicas y los catálogos de construcción del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, particularmente para los ítems presupuestados con base en dichas fuentes, sin perjuicio de las especificaciones particulares definidas para el proyecto.

Las características de los materiales, procedimientos de instalación, controles de calidad, pruebas y condiciones de recibo se desarrollarán en los numerales siguientes del presente Anexo Técnico.

3. Especificaciones técnicas

Las presentes especificaciones técnicas establecen los requisitos mínimos para la ejecución, control, medición y recibo de las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR, de conformidad con los ítems establecidos en el Formulario 1 – Presupuesto Oficial.

Cada actividad deberá ejecutarse atendiendo las condiciones existentes del inmueble, las recomendaciones de los fabricantes, las normas técnicas aplicables y las instrucciones impartidas por la interventoría y/o supervisión del contrato.

Las especificaciones particulares se desarrollan conservando la numeración, descripción y unidad de medida del presupuesto oficial. Las cantidades de obra serán verificadas durante la ejecución y su reconocimiento económico corresponderá exclusivamente a las actividades realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción, de acuerdo con los precios unitarios contractuales.

Cuando se identifiquen interferencias, deterioros ocultos o condiciones diferentes de las previstas, el contratista deberá informar oportunamente a la interventoría y/o supervisión, antes de ejecutar modificaciones que puedan alterar el alcance, las especificaciones o las cantidades autorizadas.

1. PRELIMINARES

Ítem 1.1 - Cerramiento lona (Obra zona interior)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Cerramiento lona (Obra zona interior)	M2	Por m² ejecutado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro, instalación y retiro de cerramiento provisional en lona para aislar las áreas interiores de intervención del Teatro Villa Mayor. Deberá garantizar estabilidad, adecuada fijación y protección de los espacios contiguos, sin obstruir circulaciones ni rutas de evacuación. Incluye materiales, mano de obra, herramientas y retiro final.

Ítem 1.2 - Replanteo interior (baños, platea, camerinos)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Replanteo interior (baños, platea, camerinos)	m²	Por m² replanteado y recibido a satisfacción.

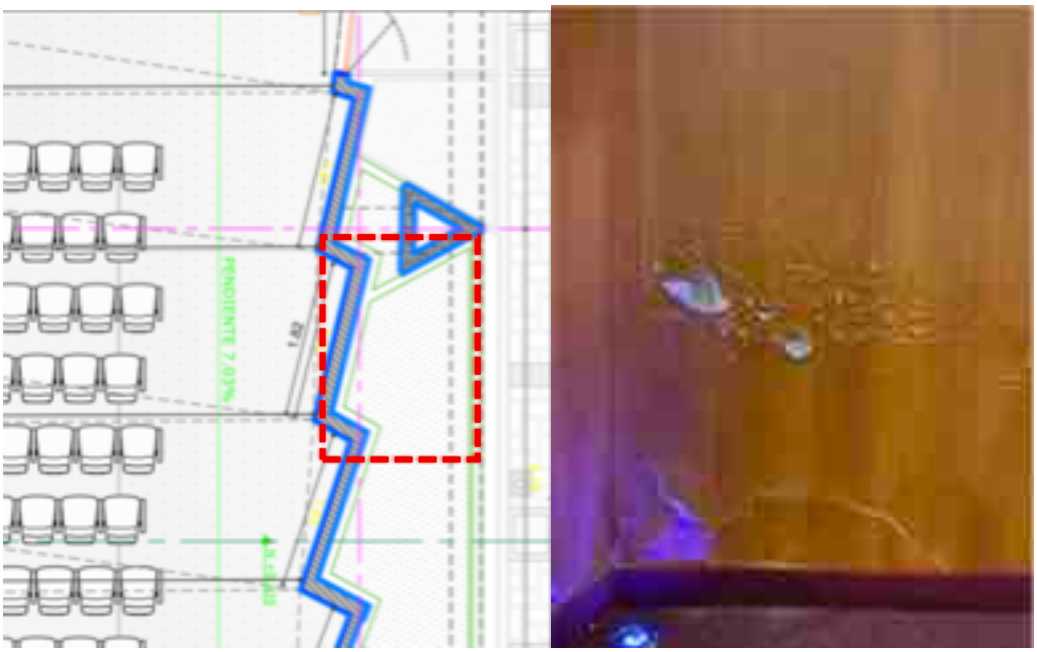
Descripción técnica: Verificación de dimensiones, niveles, alineamientos y demarcación de las áreas de intervención en baños, platea y camerinos. Incluye identificación de interferencias con elementos y redes existentes, equipos de medición, herramientas y mano de obra, garantizando la precisión de las actividades posteriores.

2. DEMOLICIÓN, DESMONTES Y RETIROS

Ítem 2.1. Escarificación de 8 × 1 cm (para zonas con humedad platea)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Escarificación de 8 × 1 cm (para zonas con humedad platea)	ml	Por metro lineal ejecutado y recibido a satisfacción.

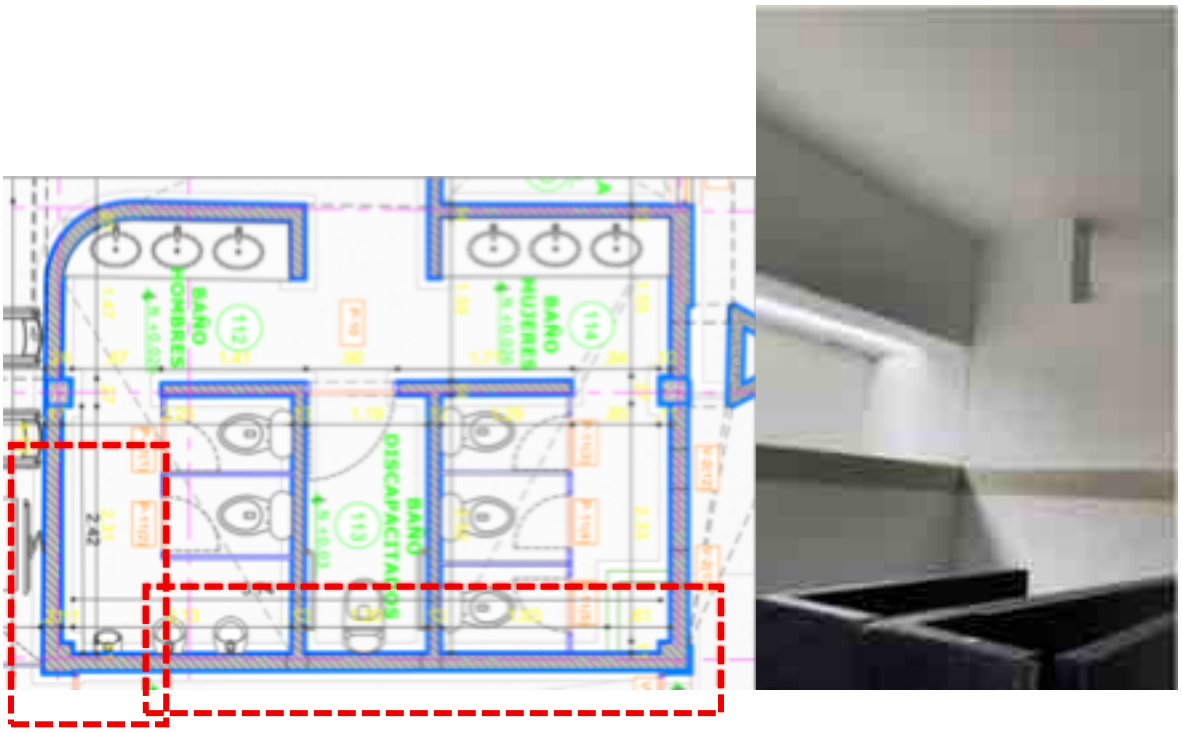
Descripción técnica: Escarificación localizada de superficies en concreto en las zonas de la platea afectadas por humedad, con sección aproximada de 8 cm de ancho y 1 cm de profundidad. Incluye corte o retiro controlado del material superficial, limpieza, recolección y disposición de residuos, evitando afectaciones a los elementos existentes que deban conservarse.



Ítem 2.2. Demolición y escarificado manual de concreto (zonas con humedad baños y platea)

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Demolición y escarificado manual de concreto, incluye trasiego, cargue y retiro	m^2	Por metro cuadrado intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Demolición y escarificado manual de superficies de concreto deterioradas o afectadas por humedad en baños y platea, hasta alcanzar una superficie firme y apta para su posterior reparación. Incluye herramientas, mano de obra, protección de áreas contiguas, trasiego, cargue y retiro del material resultante.



Ítem 2.3. Desmonte alfombra tapete incluye retiro (platea)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte alfombra tapete incluye retiro (platea)	m^2	Por metro cuadrado desmontado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Retiro de la alfombra existente en el área de platea, incluyendo desprendimiento del revestimiento, remoción de adhesivos y residuos superficiales, limpieza de la base y disposición del material retirado. La actividad deberá ejecutarse protegiendo las silleterías, escalones, bordes y demás elementos arquitectónicos existentes.



Ítem 2.4. Regata piso (A = 0,40 m; Prof. = 0,17 m)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Regata piso (A = 0,40 m; Prof. = 0,17 m), para tubería hidráulica o red eléctrica	ml	Por metro lineal ejecutado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Apertura controlada de regatas en pisos existentes, con ancho aproximado de 0,40 m y profundidad de 0,17 m, para permitir la instalación o adecuación de redes hidráulicas o eléctricas. Incluye demarcación, corte, demolición localizada, retiro de escombros y protección de instalaciones existentes. La intervención deberá coordinarse previamente con las especialidades correspondientes.

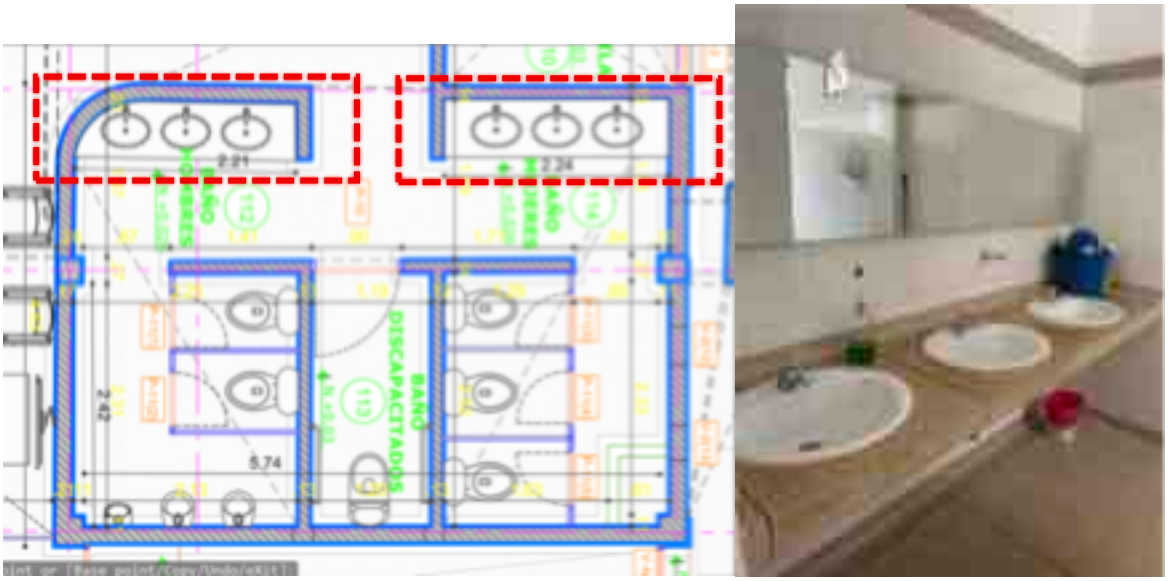
Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 2.5. Demolición mesón en concreto corrido e = 0,10 m; a = 0,60 m

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Demolición mesón en concreto corrido e = 0,10 m; a = 0,60 m	ml	Por metro lineal demolido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Demolición controlada de mesones existentes en concreto, de 10 cm de espesor y 60 cm de ancho, en las áreas sanitarias objeto de adecuación. Incluye retiro de acabados asociados, corte de conexiones cuando corresponda, demolición manual, protección de muros y redes existentes, cargue, trasiego y retiro de escombros.



Ítem 2.6. Demolición piso en granito pulido (pisos baños lobby)

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Demolición piso en granito pulido (pisos baños lobby)	m^2	Por metro cuadrado demolido y recibido a satisfacción.

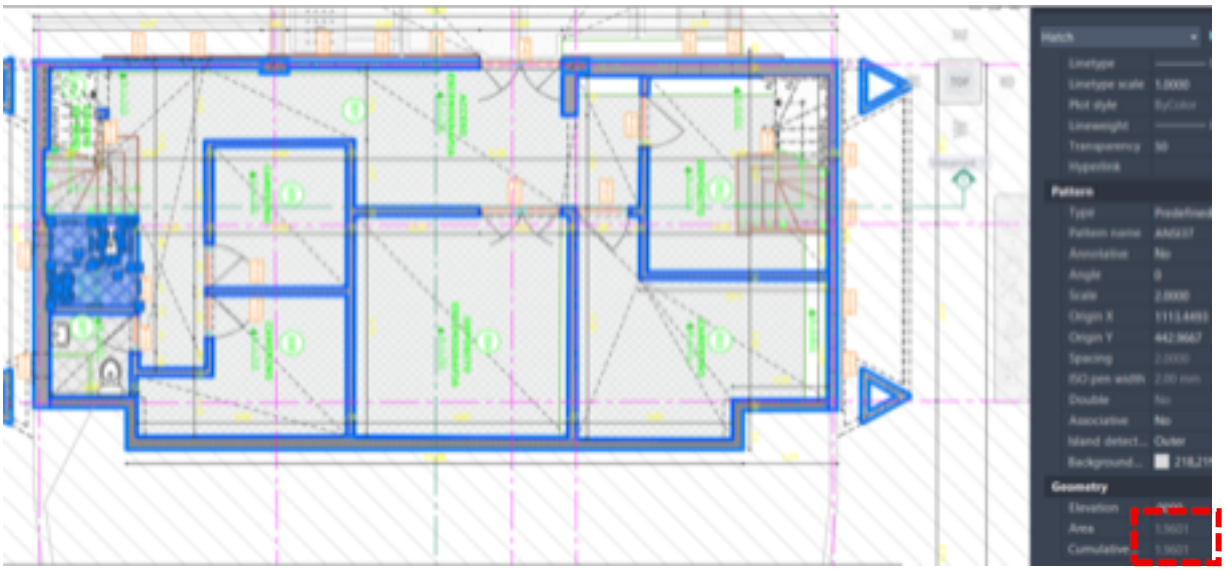
Descripción técnica: Retiro controlado del piso existente en granito pulido en los baños del lobby principal, incluyendo demolición del revestimiento y material de adherencia necesario para permitir la instalación del nuevo acabado. Se deberán proteger las redes hidrosanitarias y los elementos que permanezcan en servicio. Incluye recolección, cargue y retiro de residuos.

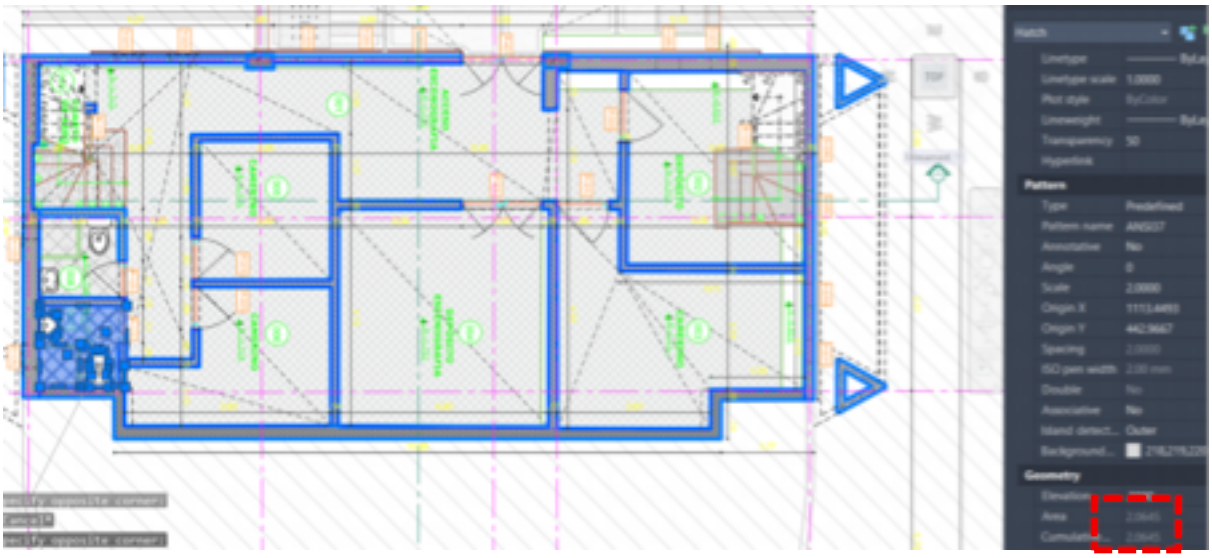
Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 2.7. Demolición baldosa de piso h = 2 cm (trasiego y retiro)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Demolición baldosa de piso h = 2 cm (trasiego y retiro)	m^2	Por metro cuadrado demolido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Demolición y retiro de baldosas existentes de piso, con espesor aproximado de 2 cm, en las áreas previstas para adecuación. Comprende el desprendimiento del acabado, retiro del material de adherencia necesario, limpieza de la superficie de soporte, trasiego y retiro de escombros, evitando afectaciones a elementos constructivos adyacentes.





Ítem 2.8. Demolición enchape de muro baldosa (baños lobby y camerinos, incluye poyo ducha)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Demolición enchape de muro baldosa, incluye trasiego, cargue y retiro	m^2	Por metro cuadrado de enchape demolido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Retiro de enchapes cerámicos existentes en muros de baños del lobby y camerinos, incluyendo los acabados del poyo de ducha contemplado en la intervención. Comprende desprendimiento controlado de baldosas y material de adherencia, limpieza del soporte, trasiego, cargue y retiro de residuos, preservando las redes y elementos constructivos que deban conservarse.



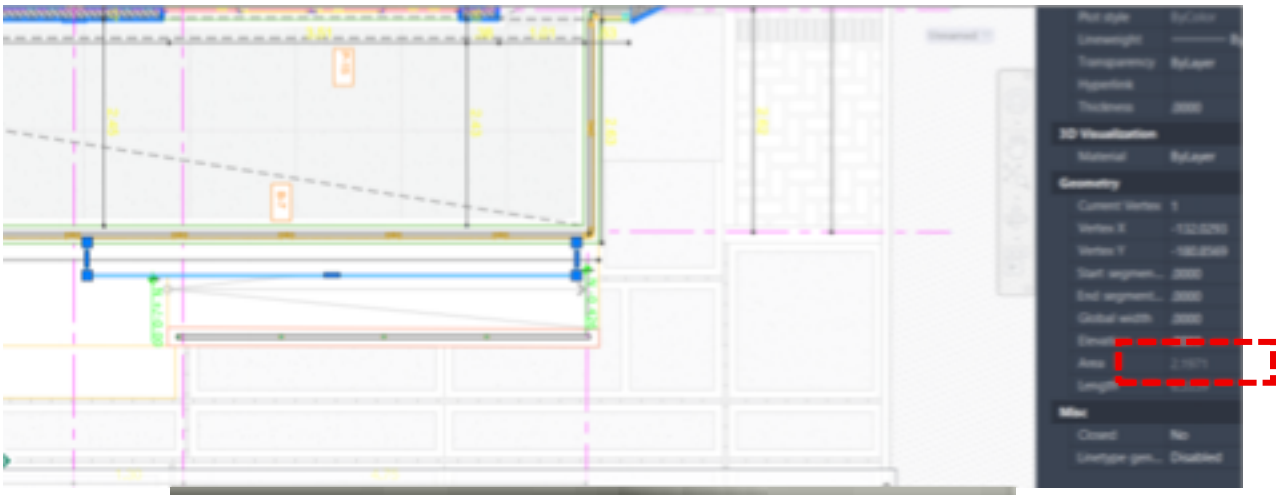
Ítem 2.9. Desmonte lámina policarbonato, cargue y retiro (claraboyas baños)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte lámina policarbonato, cargue y retiro (claraboyas baños)	m^2	Por metro cuadrado desmontado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte controlado de láminas de policarbonato existentes en las claraboyas de los baños, incluyendo liberación de fijaciones, retiro de elementos deteriorados, cargue y disposición de materiales. Se deberán proteger los marcos, soportes y acabados que permanezcan, así como garantizar condiciones seguras de trabajo en altura cuando corresponda.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL





"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025



Ítem 2.10. Desmonte ventanas (trasiego y retiro), incluye andamio

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Desmonte ventanas (trasiego y retiro), incluye andamio	m^2	Por metro cuadrado desmontado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte de ventanas existentes en los sectores definidos para intervención, incluyendo retiro de hojas, marcos, anclajes y elementos de fijación que correspondan. Comprende utilización de andamios cuando sean necesarios, protección de superficies adyacentes, trasiego y retiro de los componentes desmontados.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 2.11. Desmonte vidrios (limpieza, siliconado e instalación)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte vidrios (limpieza, siliconado e instalación)	m^2	Por metro cuadrado intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte cuidadoso de vidrios existentes para efectuar limpieza, revisión de superficies de apoyo y posterior reinstalación mediante sellado con silicona compatible con el sistema de ventanería. Incluye retiro de sellantes deteriorados, limpieza, manipulación segura del vidrio y verificación de su correcta fijación y estanqueidad. Los vidrios deberán conservarse en condiciones adecuadas para su reutilización.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

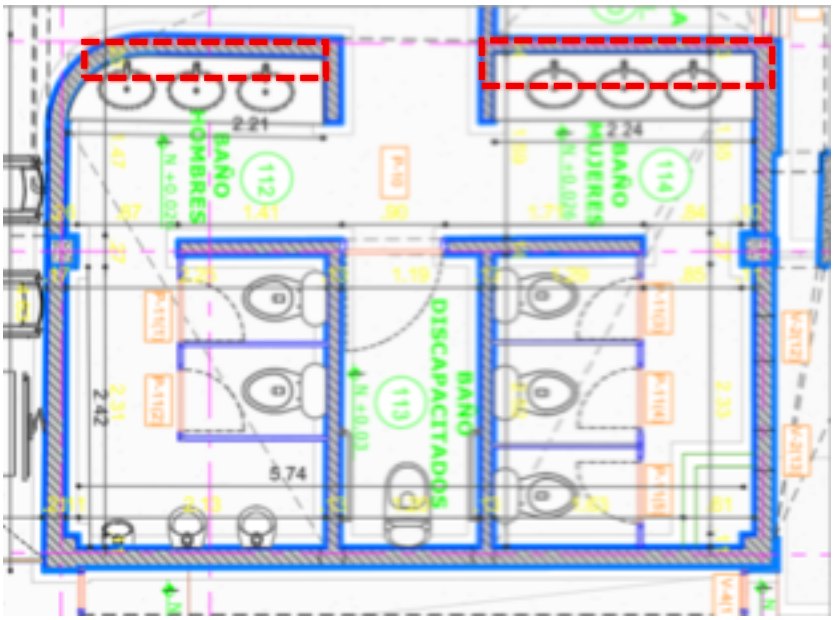
Ítem 2.12. Desmonte de vidrio y/o espejo

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de vidrio y/o espejo	m^2	Por metro cuadrado desmontado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Retiro controlado de vidrios y/o espejos existentes en los espacios objeto de adecuación, incluyendo desprendimiento de fijaciones, soportes y adhesivos. La actividad deberá ejecutarse con herramientas apropiadas y medidas de protección frente a roturas y elementos cortopunzantes, garantizando el retiro seguro de los materiales y la protección de superficies adyacentes.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL





"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025



Ítem 2.13. Desmonte de guardarropa existente (muebles camerinos)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de guardarropa existente (muebles camerinos)	m^2	Por m^2 desmontado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte controlado del mobiliario existente y empotrado en los camerinos, incluyendo retiro de puertas, entrepaños, soportes y anclajes asociados. Comprende protección de superficies adyacentes, herramientas, mano de obra y traslado de los elementos retirados, procurando conservar aquellos susceptibles de reutilización.



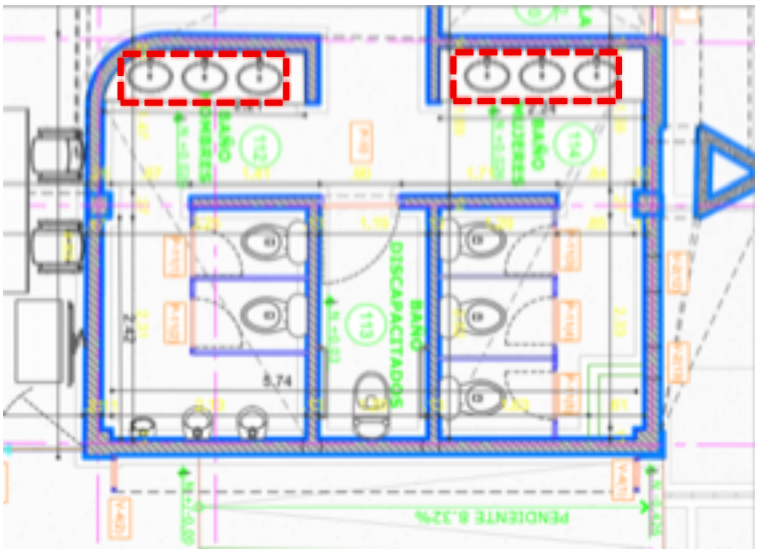
Ítem 2.14. Desmonte de lavamanos + retiro

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de lavamanos + retiro	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte controlado de lavamanos existentes en las baterías sanitarias, incluyendo desconexión de accesorios y conexiones hidrosanitarias, retiro de fijaciones, cargue y traslado de los elementos desmontados. Se deberán proteger las redes, enchapes y superficies adyacentes.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL





Ítem 2.15. Desmonte de aparatos sanitarios + tapón + trasiego

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

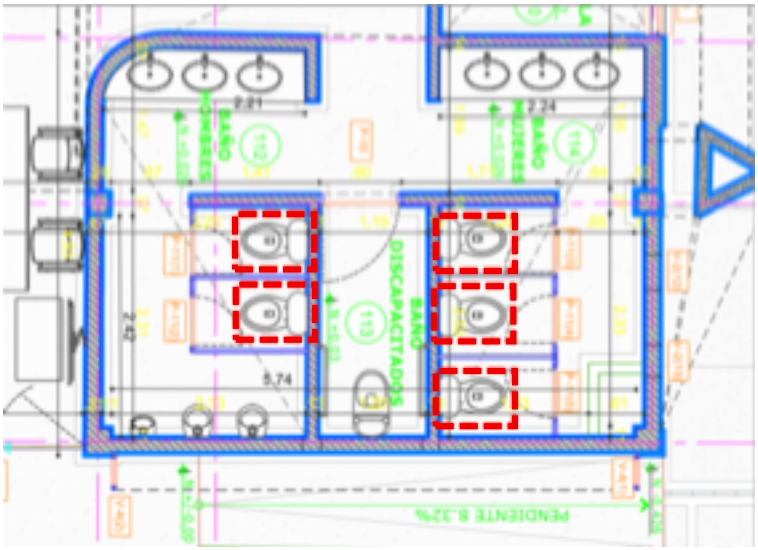
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

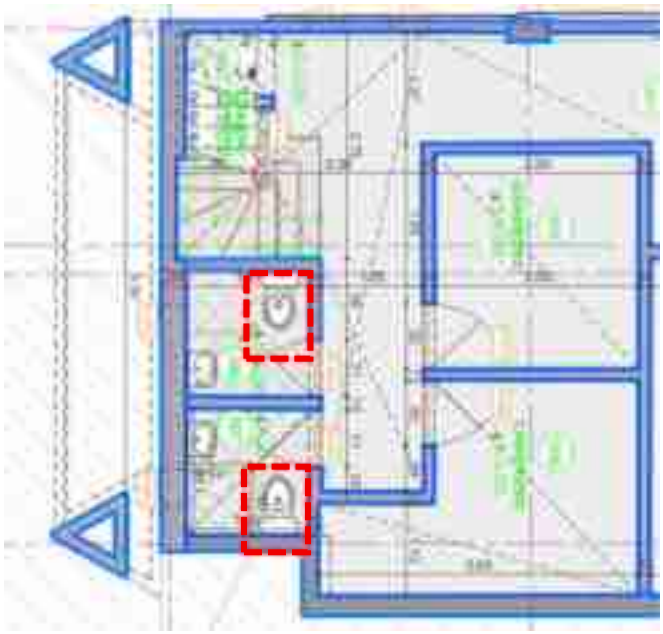
ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Desmonte de aparatos sanitarios + tapón + trasiego (menos sanitario baño discapacitados)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Retiro de aparatos sanitarios existentes, incluyendo desconexión de redes, taponamiento provisional de puntos hidráulicos y sanitarios, desmontaje de anclajes y trasiego de los elementos retirados. Se excluye el sanitario del baño para personas con discapacidad, el cual deberá conservarse y protegerse.





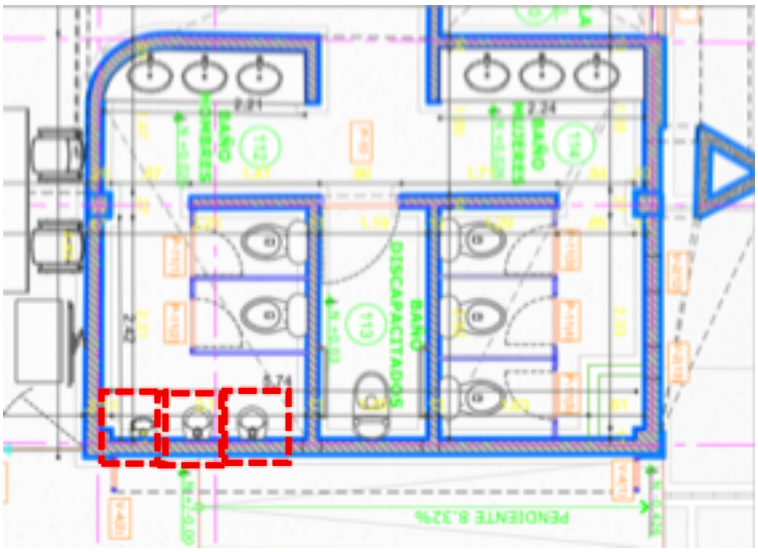
"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Ítem 2.16. Desmonte de orinal + retiro

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de orinal + retiro	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte de orinales existentes, incluyendo desconexión de alimentación hidráulica y desagüe, retiro de fijaciones y accesorios asociados, protección de puntos de conexión y traslado de los elementos desmontados, evitando deterioros en muros, enchapes y redes existentes.



Ítem 2.17. Desmonte de fluxómetro tipo push (orinales y lavamanos)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de fluxómetro tipo push (orinales y lavamanos)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte controlado de dispositivos de accionamiento tipo push existentes en orinales y lavamanos, incluyendo cierre del suministro de agua, desconexión de accesorios y retiro de elementos de fijación. Se deberán proteger las conexiones hidráulicas y verificar su estado para las intervenciones posteriores.

Ítem 2.18. Desmonte de divisiones metálicas, cargue y retiro (duchas camerinos)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de divisiones metálicas, cargue y retiro (duchas camerinos)	m^2	Por m^2 desmontado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte controlado de divisiones metálicas existentes en las duchas de camerinos, incluyendo retiro de paneles, perfiles, anclajes y elementos de fijación. Comprende cargue, traslado y retiro del material, protegiendo los enchapes, pisos e instalaciones existentes.



Ítem 2.19. Desmonte y retiro de ducha

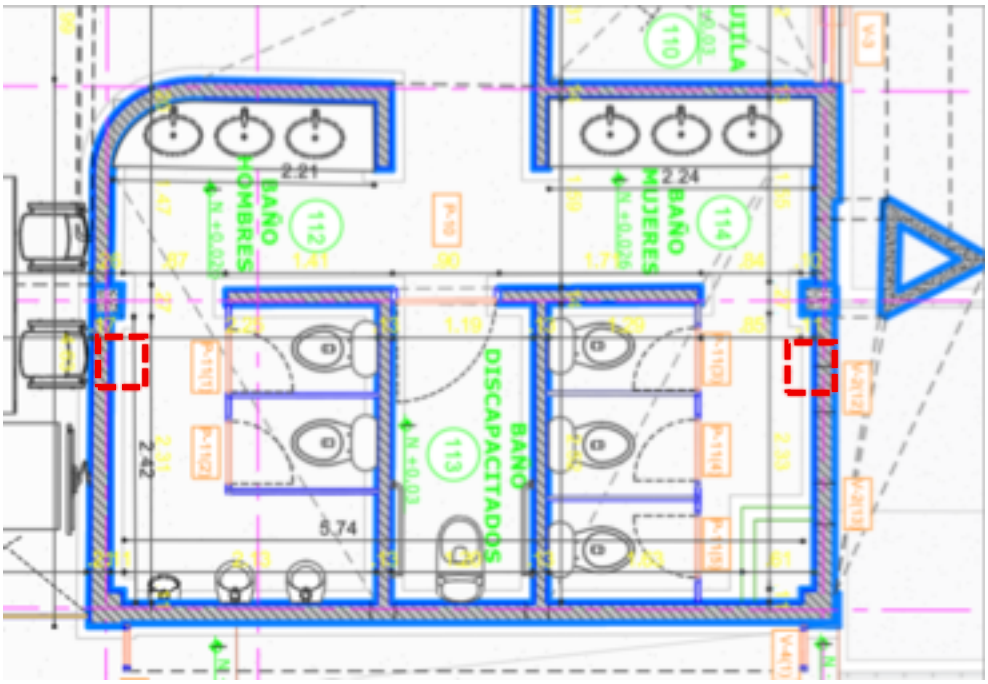
Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte y retiro de ducha	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte de los elementos de ducha existentes en los camerinos, incluyendo desconexión hidráulica, retiro de griferías, accesorios y elementos de fijación asociados. Se deberán proteger las conexiones y superficies existentes, evitando daños sobre redes y acabados que deban conservarse.

Ítem 2.20. Desmonte de accesorios (dispensador de papel, jabón y papelera)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de accesorios (dispensador de papel, jabón y papelera)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Retiro de accesorios sanitarios existentes, tales como dispensadores de papel, jabón y papeleras, incluyendo desinstalación de soportes, tornillería y fijaciones. Comprende protección de superficies, limpieza del área y traslado de los elementos retirados, conservando aquellos que puedan reutilizarse.



Ítem 2.21. Desmonte de luminaria hasta 3 metros de altura con escalera (Mickey Mouse)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de luminaria hasta 3 metros de altura con escalera (Mickey Mouse)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte de luminarias existentes tipo Mickey Mouse, instaladas a alturas de hasta 3 metros, mediante el uso de escalera apropiada. Incluye desconexión eléctrica segura, retiro de soportes

y fijaciones, aislamiento de conductores y traslado de los elementos desmontados, por personal competente.



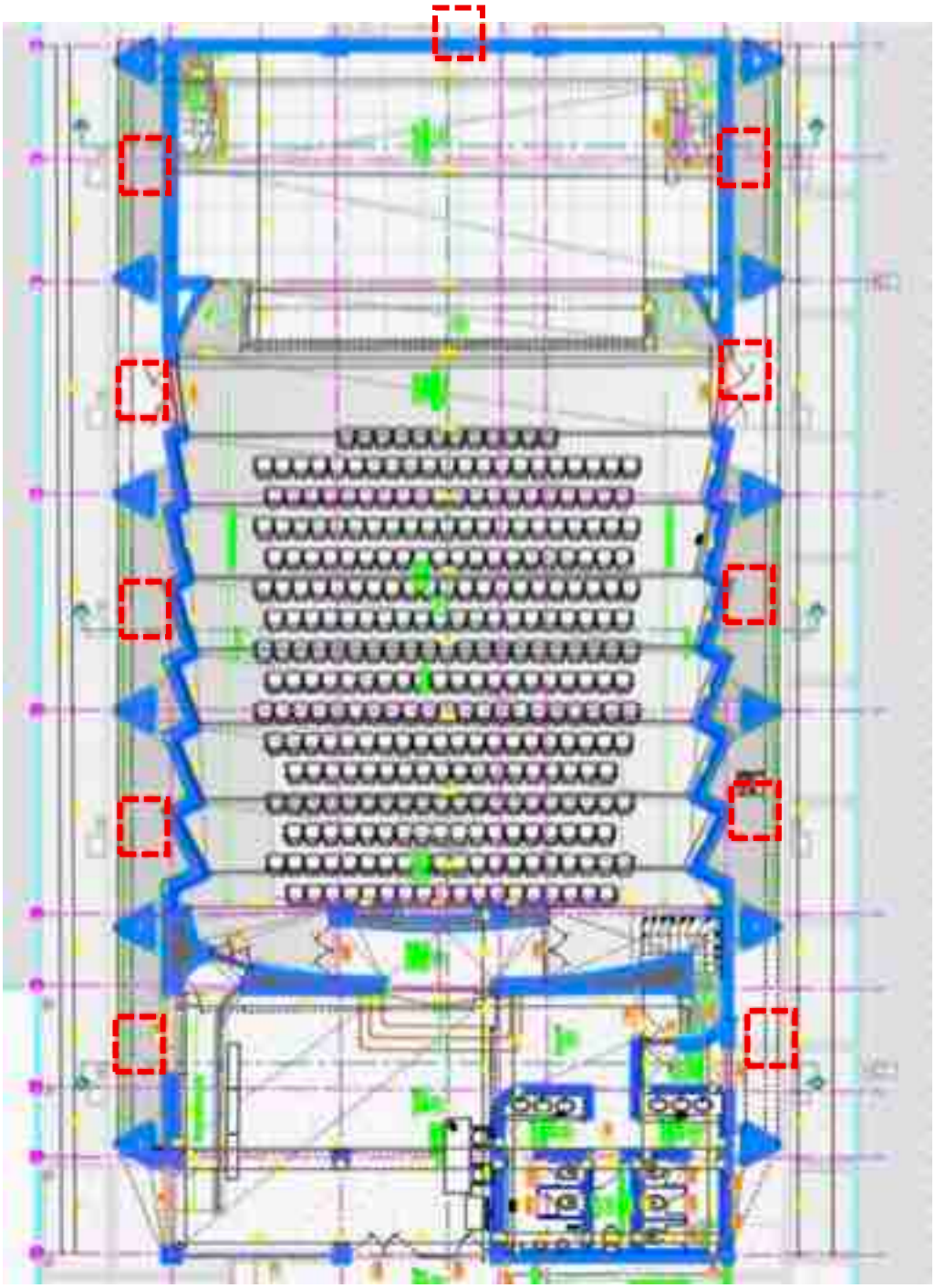
Ítem 2.22. Desmonte y retiro de luminaria fluorescente (fachadas)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte y retiro de luminaria fluorescente (fachadas)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte de luminarias fluorescentes existentes en las fachadas del Teatro Villa Mayor, incluyendo desconexión eléctrica, retiro de soportes, fijaciones y accesorios. Los tubos y demás componentes deberán manipularse y gestionarse conforme a su naturaleza, evitando roturas y afectaciones a las superficies de fachada.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

Ítem 2.23. Desmonte y retiro de luminaria de techo + trasiego (redondas de platea)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte y retiro de luminaria de techo + trasiego (redondas de platea)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Retiro de luminarias circulares existentes en el techo de la platea, incluyendo desconexión eléctrica, desmontaje de accesorios y fijaciones, aislamiento de conductores y trasiego de los elementos. Se deberán proteger los cielorrasos, acabados y silleterías del recinto.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.



Ítem 2.24. Desmonte y reinstalación de balas halógenas (terraza, platea y escenario)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

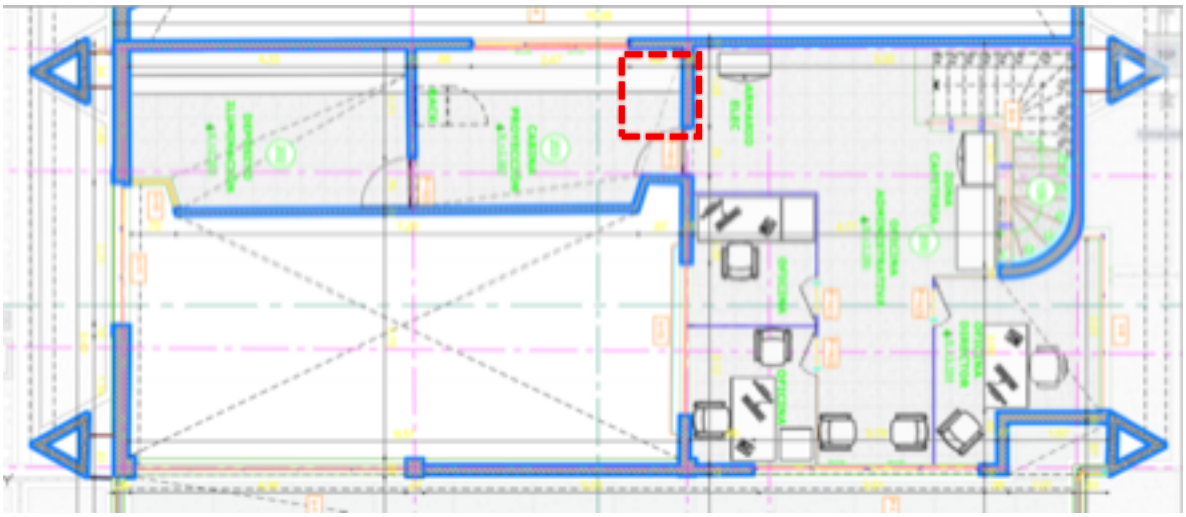
Desmonte y reinstalación de balas halógenas (terraza, platea y escenario)	UN	Por unidad desmontada, reinstalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte temporal y posterior reinstalación de luminarias tipo bala halógena existentes en terraza, platea y escenario, incluyendo desconexión, conservación de componentes, revisión de fijaciones, reconexión y prueba de funcionamiento. La reinstalación deberá garantizar seguridad eléctrica y adecuada sujeción.

Ítem 2.25. Desmonte de tablero eléctrico existente (banco de regulación de iluminación escénica – dimmers)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de tablero eléctrico existente (banco de regulación de iluminación escénica – dimmers)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte controlado de tableros existentes asociados al banco de regulación de iluminación escénica (dimmers), incluyendo identificación, desconexión y organización de los circuitos eléctricos existentes. Previamente se deberá verificar la ausencia de tensión y registrar las conexiones para garantizar su trazabilidad. La actividad será ejecutada por personal competente, protegiendo los equipos y redes que deban conservarse.

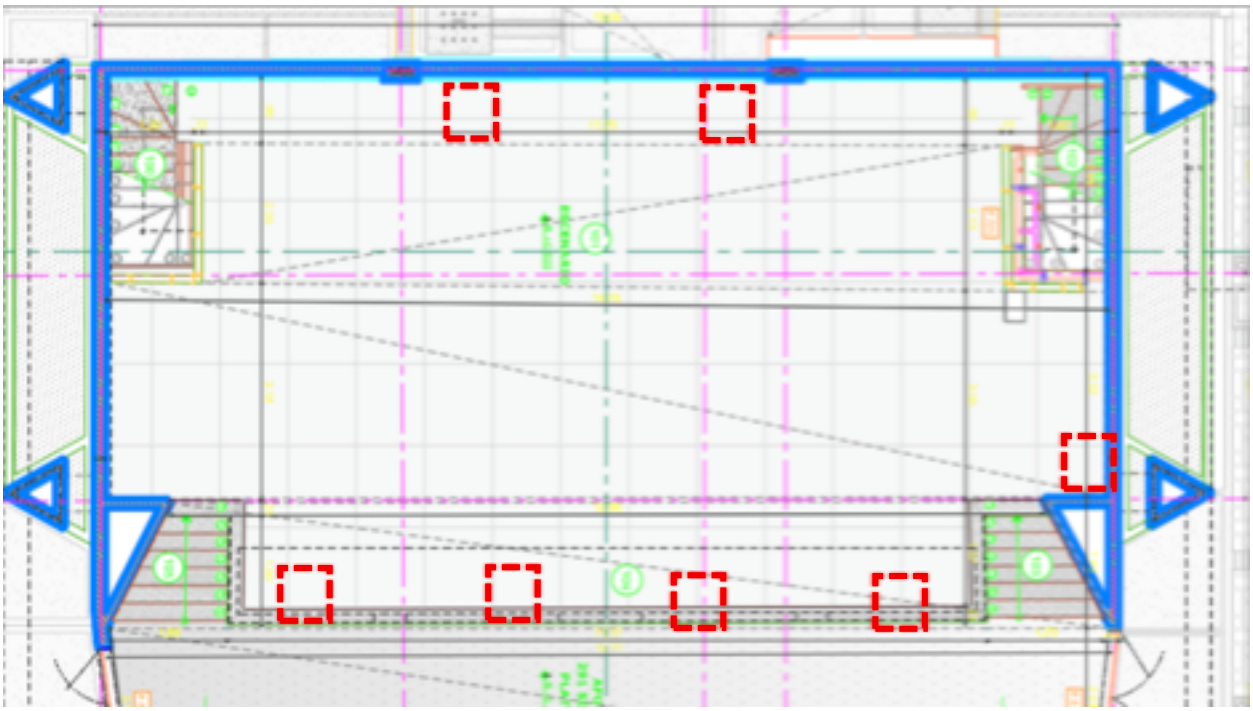


Ítem 2.26. Desmonte de tomacorriente (escenario)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Desmonte de tomacorriente (escenario)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte de tomacorrientes existentes en el escenario, incluyendo desconexión segura, retiro de placas, mecanismos y elementos de fijación. Los conductores deberán quedar identificados y debidamente aislados, evitando afectaciones a las instalaciones eléctricas y acabados existentes.



Ítem 2.27. Desmonte y reinstalación de tomacorrientes

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte y reinstalación de tomacorrientes	UN	Por unidad desmontada, reinstalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte temporal y reinstalación de tomacorrientes existentes en las áreas objeto de adecuación, incluyendo desconexión, retiro, conservación de componentes, reconexión y verificación de funcionamiento. La actividad deberá ejecutarse por personal competente, garantizando conexiones seguras y compatibilidad con la instalación eléctrica existente.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 2.28. Desmonte de aparatos eléctricos (cables, tomas e interruptores)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de aparatos eléctricos (cables, tomas e interruptores)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

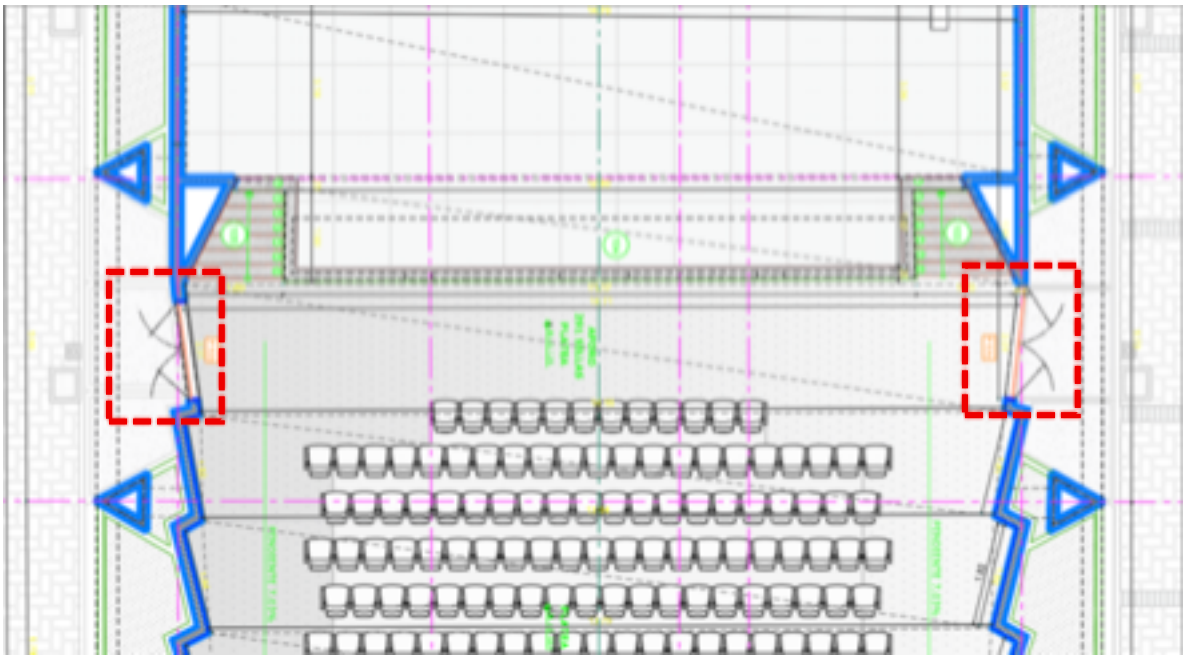
Descripción técnica: Desmonte controlado de aparatos y componentes eléctricos existentes, incluyendo cables, tomacorrientes, interruptores y accesorios asociados, según corresponda. Comprende desconexión segura, retiro de mecanismos y fijaciones, identificación y aislamiento de conductores y traslado de los elementos retirados. Se deberá verificar previamente la ausencia de tensión y proteger las instalaciones que permanezcan en servicio.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 2.29. Desmonte de marcos y puertas de seguridad

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de marcos y puertas de seguridad	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

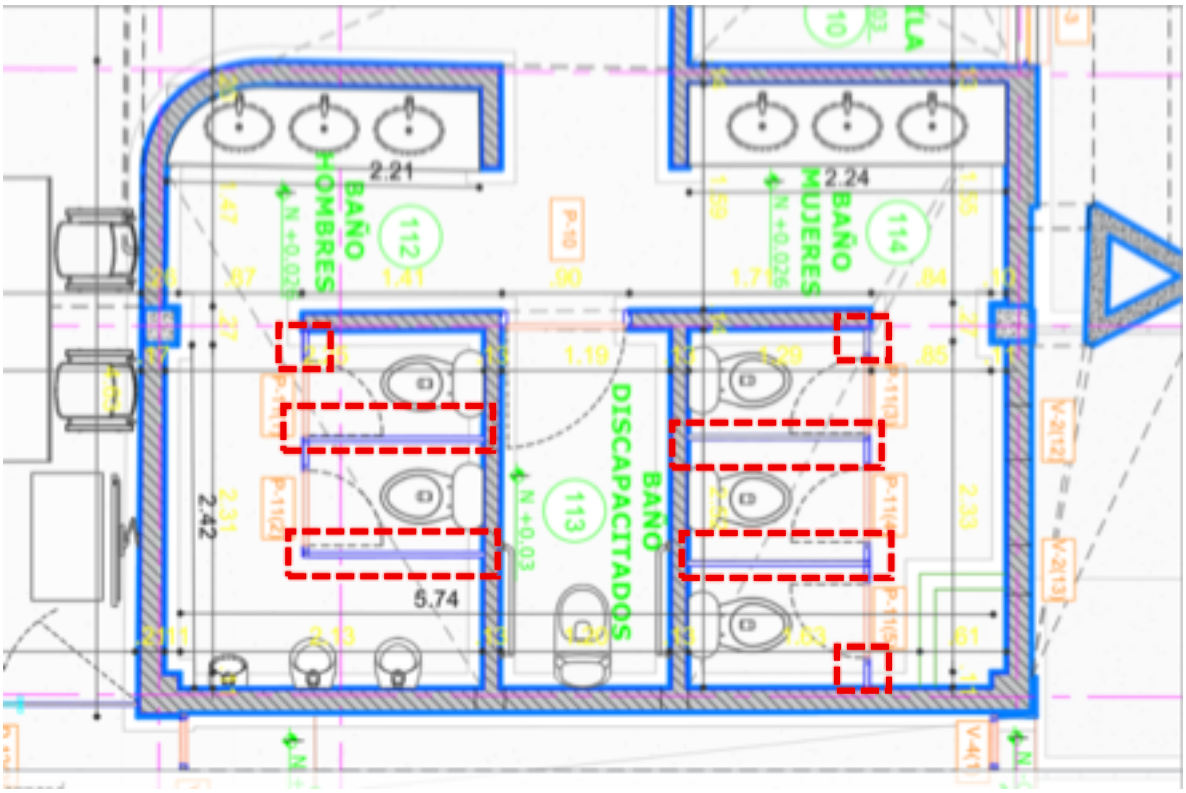
Descripción técnica: Desmonte controlado de puertas de seguridad existentes, incluyendo hojas, marcos, bisagras, cerraduras, anclajes y demás elementos de fijación. Comprende protección de vanos, muros y acabados adyacentes, cargue y traslado de los elementos desmontados, evitando daños sobre los componentes que deban conservarse.



Ítem 2.30. Desmonte de división metálica de baño, incluye transporte y retiro

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de división metálica de baño, incluye transporte y retiro	m^2	Por metro cuadrado desmontado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte de divisiones metálicas existentes en las baterías sanitarias, incluyendo paneles, puertas, perfilería, soportes, herrajes y anclajes asociados. Comprende transporte y retiro del material desmontado, protegiendo los pisos, enchapes, muros e instalaciones existentes que deban conservarse.



Ítem 2.31. Desmonte de puerta y marco en madera, incluye cargue y retiro

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de puerta y marco en madera, incluye cargue y retiro	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

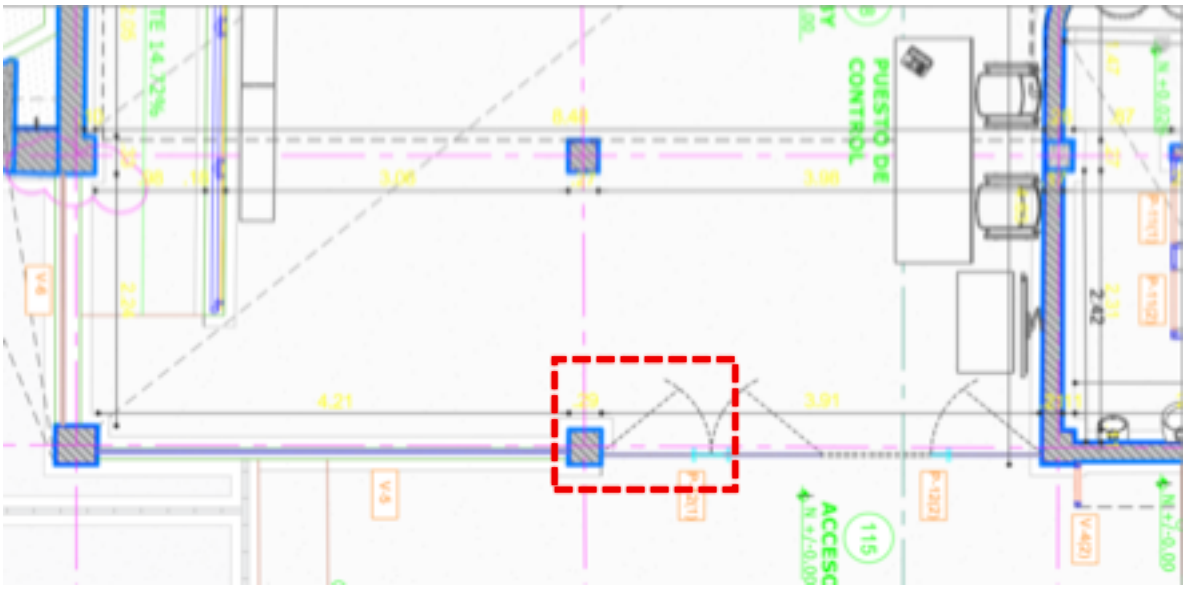
Descripción técnica: Desmonte controlado de puerta y marco en madera existentes, incluyendo retiro de hoja, bisagras, cerraduras, tapajuntas y elementos de fijación asociados. Comprende cargue y retiro de los componentes, protegiendo los muros, pisos y acabados adyacentes.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 2.32. Desmonte de puerta batiente de aluminio (puerta exterior)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte de puerta batiente de aluminio (puerta exterior)	UN	Por unidad desmontada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte de puerta batiente de aluminio existente en el exterior del equipamiento, incluyendo hoja, marco, bisagras, cerraduras, accesorios y anclajes correspondientes. Comprende retiro y traslado de los componentes, protegiendo los elementos de fachada, vanos y superficies adyacentes durante la intervención.



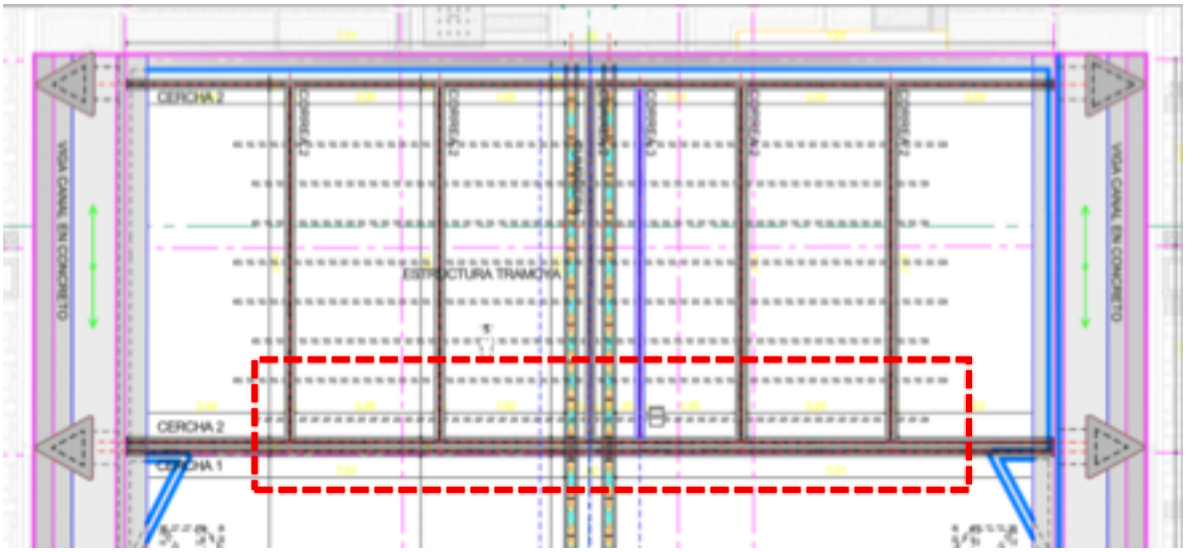
Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 2.33. Desmonte y reinstalación de proyector de 1000 W a gran altura (luces de escenario)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Desmonte y reinstalación de proyector de 1000 W a gran altura (luces de escenario)	UN	Por unidad desmontada, reinstalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Desmonte temporal y posterior reinstalación de proyectores de iluminación escénica de 1000 W ubicados a gran altura, incluyendo desconexión eléctrica, retiro de soportes, conservación de

accesorios y posterior reconexión. Comprende verificación de fijaciones, elementos de seguridad y funcionamiento, mediante personal competente y equipos de acceso apropiados.



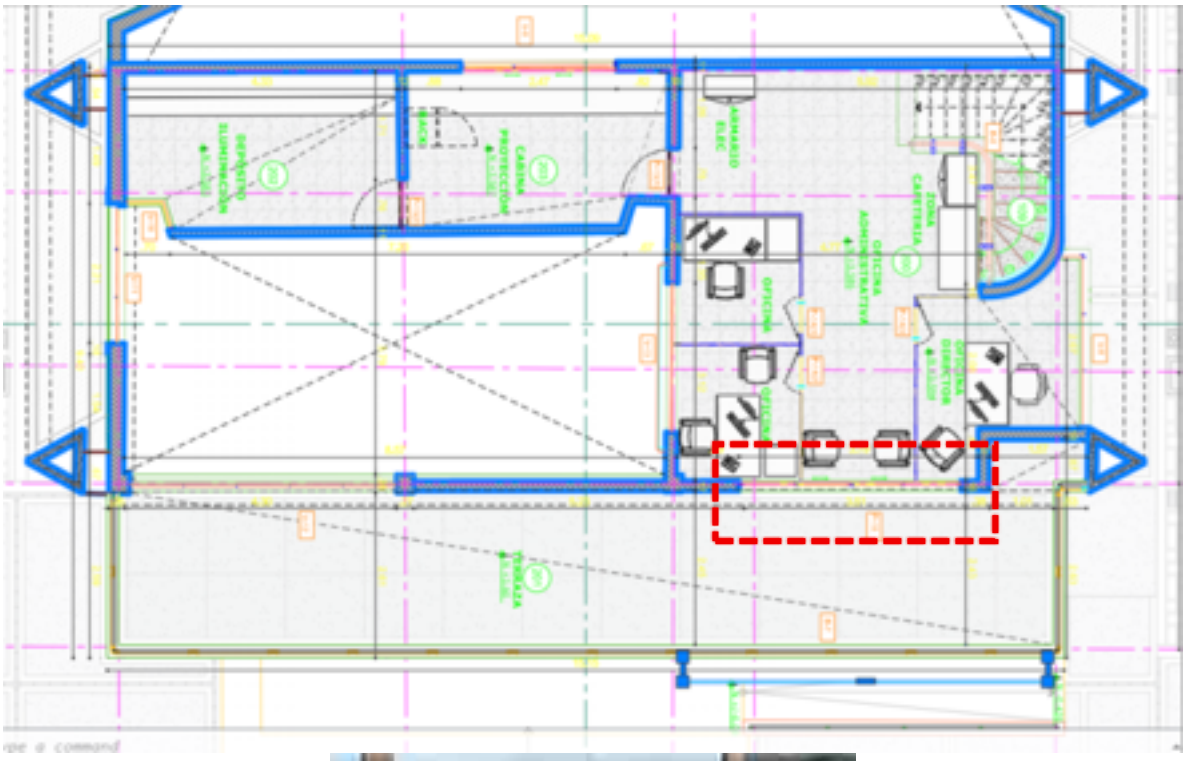
Ítem 2.34. Retiro de películas de seguridad en fachada y limpieza de vidrio (ventana de terraza)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Retiro de películas de seguridad en fachada y limpieza de vidrio (ventana de terraza)	m^2	Por metro cuadrado intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Retiro controlado de películas de seguridad existentes sobre los vidrios de la ventana de terraza, incluyendo eliminación de residuos de adhesivo y limpieza de las superficies intervenidas. Se deberán emplear procedimientos y productos compatibles con el vidrio, evitando rayaduras, manchas o deterioro de marcos y sellos existentes.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL





"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

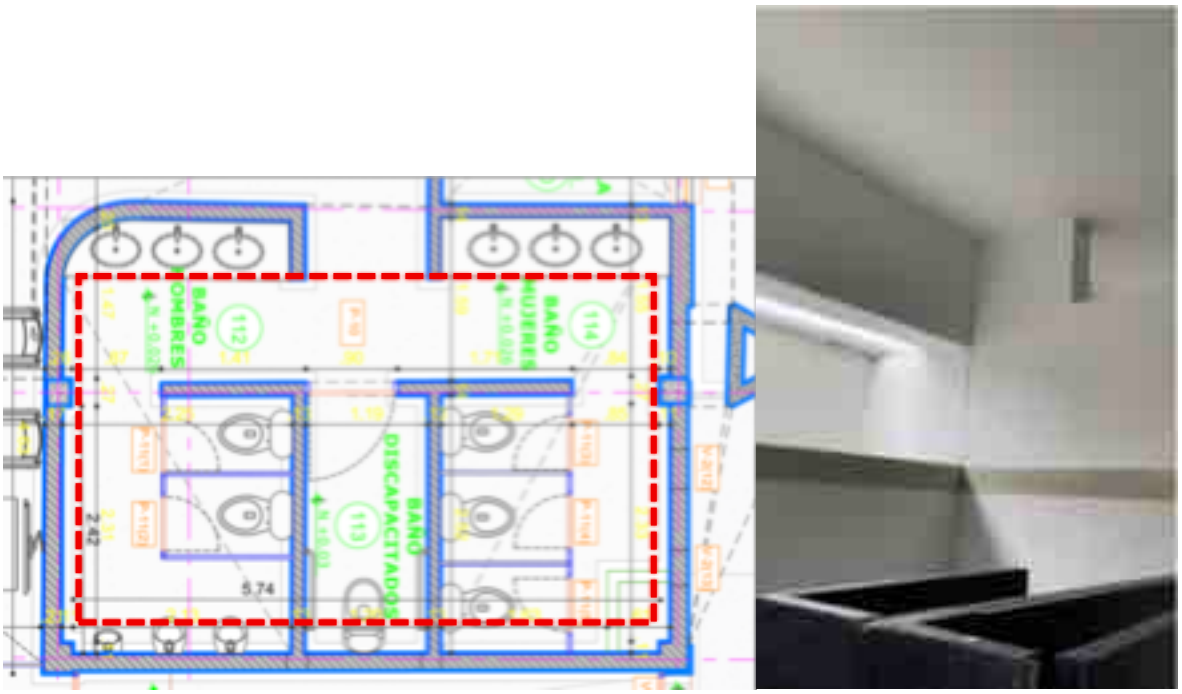
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

Ítem 2.35. Demolición de pañete de cielo raso en placa de 10 cm (baños lobby)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Demolición de pañete de cielo raso en placa de 10 cm (baños lobby)	m^2	Por metro cuadrado demolido y recibido a satisfacción.

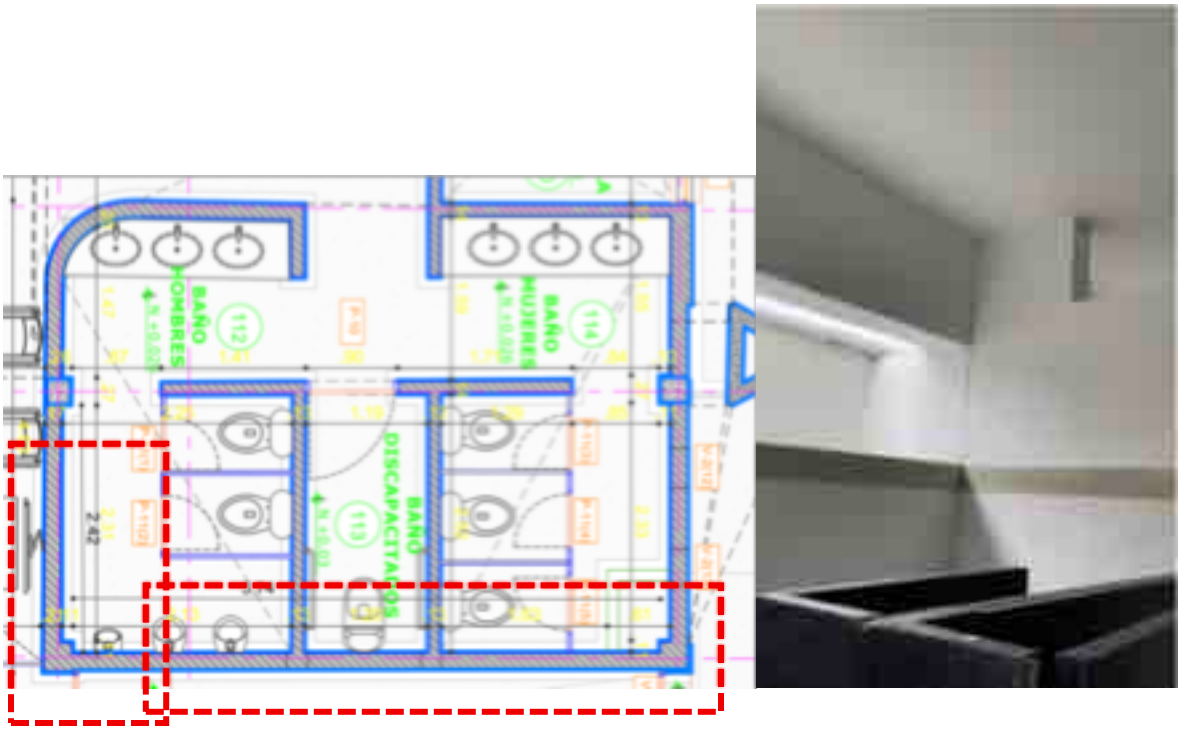
Descripción técnica: Retiro controlado del pañete existente en la superficie inferior de la placa de cielo raso de los baños del lobby, mediante procedimientos manuales o herramientas apropiadas. Comprende desprendimiento del revestimiento deteriorado, limpieza del sustrato, recolección y retiro de escombros, evitando afectaciones a la placa estructural y a las instalaciones existentes.



Ítem 2.36. Demolición de pañete de muro (baños lobby)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Demolición de pañete de muro (baños lobby)	m^2	Por metro cuadrado demolido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Demolición controlada del pañete existente sobre los muros de las baterías sanitarias del lobby, incluyendo desprendimiento del material, limpieza de superficies, recolección y retiro de escombros. La actividad deberá ejecutarse sin comprometer la estabilidad de los muros ni afectar las redes hidrosanitarias, eléctricas y demás elementos que deban conservarse.



3. ESTRUCTURA Y CUBIERTAS

Item 3.1. Guaya de acero de 1/4" (desmonte, suministro e instalación para puente de luces)

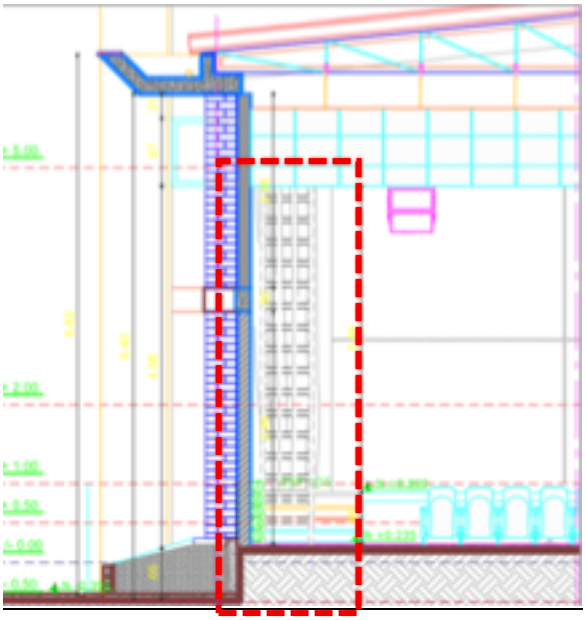
Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Guaya de acero de 1/4" (desmonte, suministro e instalación para puente de luces)	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

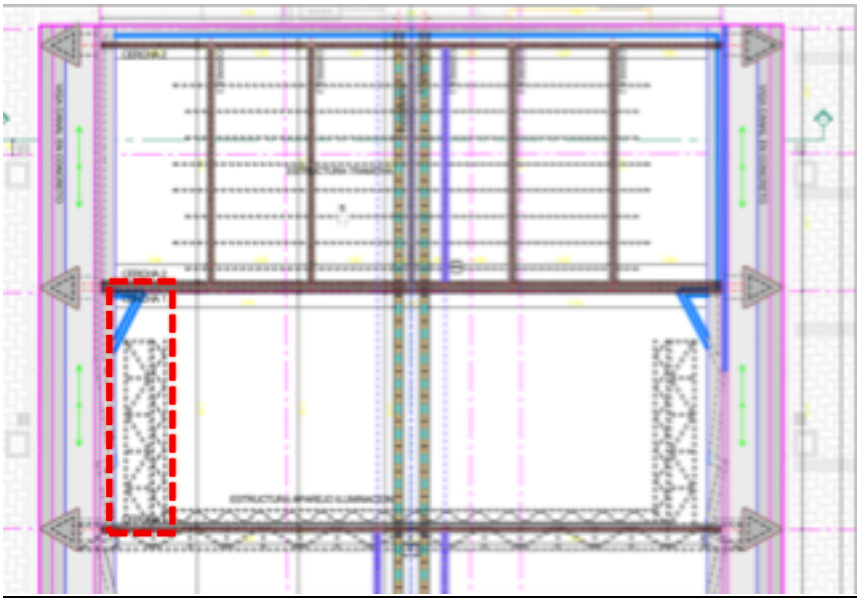
Descripción técnica: Desmonte de la guaya existente y suministro e instalación de guaya de acero de 1/4" para el puente de luces del Teatro Villa Mayor. Incluye elementos de sujeción, terminales, tensores y accesorios requeridos para su fijación, según las condiciones del sistema existente. Se deberá verificar su correcta instalación, tensión y capacidad de trabajo conforme a las cargas previstas.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.





"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Ítem 3.2. Suministro e instalación de malla gallinero (espacios debajo de caballete)

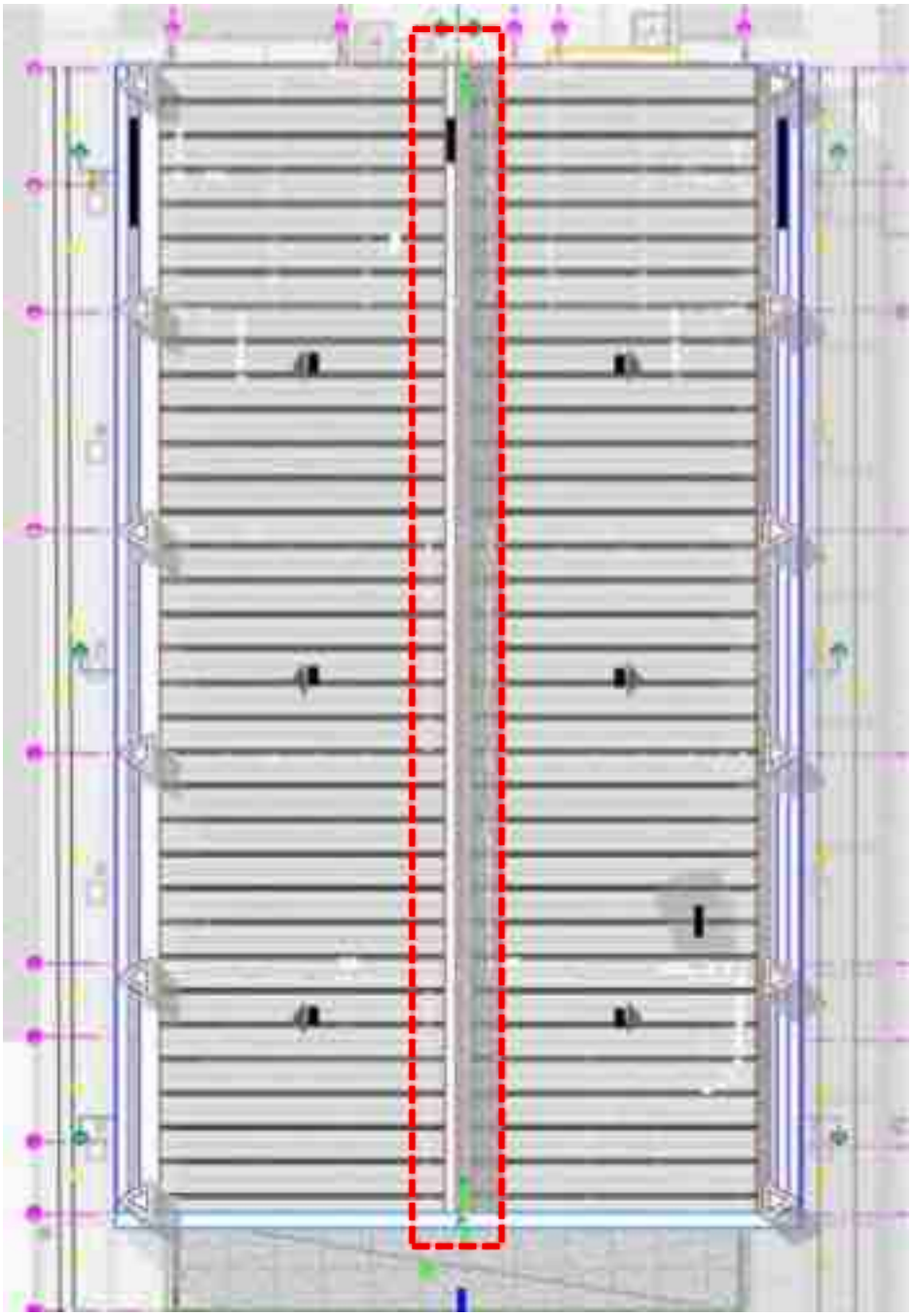
Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Malla gallinero (suministro e instalación para cierre de espacios debajo de caballete)	m^2	Por metro cuadrado instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de malla metálica tipo gallinero para el cerramiento de espacios existentes debajo del caballete de cubierta, con el propósito de limitar el ingreso de aves y otros animales. Comprende corte, adaptación, fijación y aseguramiento de la malla a los elementos existentes, garantizando continuidad del cerramiento sin afectar la ventilación de la cubierta.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

Ítem 3.3. Malla de puesta a tierra, varilla de 5/8" × 2,40 m y suelo artificial

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Malla de puesta a tierra, varilla de 5/8" × 2,40 m y suelo artificial	UN	Por unidad instalada, verificada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación del sistema de puesta a tierra, incluyendo varilla de 5/8" de diámetro y 2,40 m de longitud, conexiones, conductores y tratamiento del terreno mediante suelo artificial, según corresponda al diseño eléctrico. Comprende adecuación del punto de instalación, conexiones y medición de resistencia de puesta a tierra, en cumplimiento de las disposiciones aplicables del RETIE.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato

Ítem 3.4. Pintura anticorrosiva y esmalte en tubería colgante de Ø10"

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Pintura anticorrosiva y esmalte en tubería colgante de Ø10"	ML	Por metro lineal intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Preparación y aplicación de recubrimiento anticorrosivo y pintura de acabado tipo esmalte sobre tubería metálica colgante de 10" de diámetro. Incluye limpieza, retiro de óxido y pintura deteriorada, preparación de superficies y aplicación de los recubrimientos compatibles con el sustrato, garantizando protección y acabado uniforme.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 3.5. Suministro e instalación de estructura metálica tipo TRUSS (APU-002)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Estructura metálica tipo TRUSS (materiales, fabricación, montaje, limpieza, imprimante y acabado)	KG	Por kilogramo de estructura fabricada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro, fabricación y montaje de estructura metálica tipo TRUSS para el sistema de iluminación escénica, con tramo horizontal de 10,65 m, dos elementos verticales de 4,00 m cada uno y desarrollo total aproximado de 18,65 m, con sección triangular de 0,60 × 0,60 m. Incluye perfiles, uniones, soldaduras, elementos de fijación, limpieza, imprimante anticorrosivo y acabado. Su configuración, anclajes y capacidad de carga deberán verificarse mediante diseño y memoria de cálculo estructural antes de su fabricación e instalación.

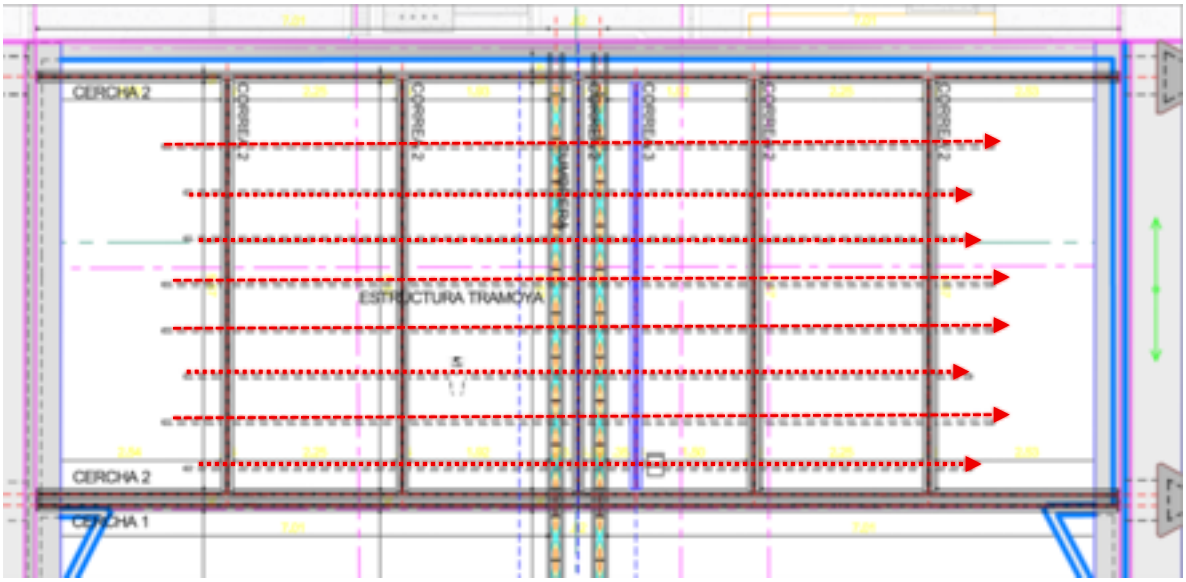


Ítem 3.6. Suministro e instalación de tubo galvanizado Ø2" (2,5 mm), ASTM A500 grado C

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Tubo galvanizado Ø2" (2,5 mm), ASTM A500 grado C, para soportes horizontales de barra de luces y tramoya	ML	Por metro lineal suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de tubería metálica galvanizada de 2" de diámetro y espesor de 2,5 mm, especificada como ASTM A500 grado C, destinada a soportes horizontales del sistema de barras de luces y tramoya. Comprende cortes, uniones, fijaciones y montaje, garantizando alineación y

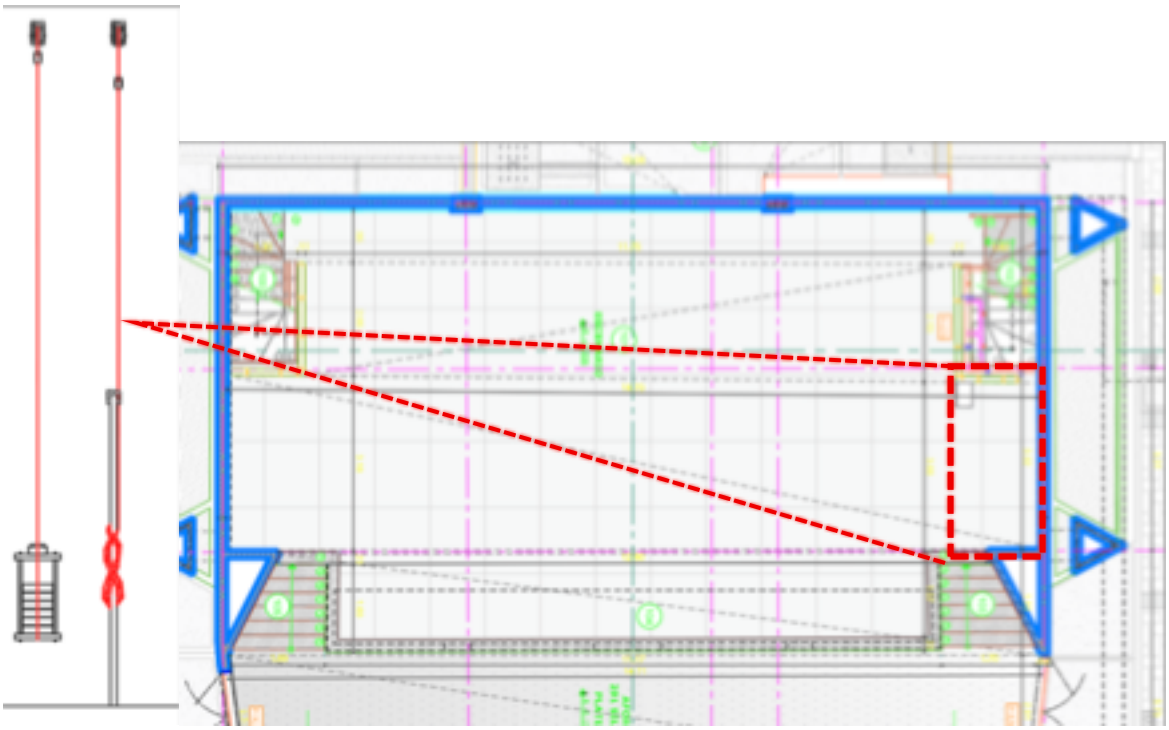
estabilidad. Los elementos de soporte y anclaje deberán verificarse de acuerdo con las cargas previstas para el sistema.



Ítem 3.8. Suministro e instalación de polea para sistema de tramoya – (APU-003)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Suministro e instalación de polea para sistema de tramoya, incluye elementos de fijación y conexión	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de poleas para el sistema de tramoya del Teatro Villa Mayor, incluyendo elementos de fijación, conexión y accesorios necesarios para su funcionamiento. Se deberá verificar la compatibilidad con los cables, soportes y cargas de operación, así como la correcta alineación, rotación y sujeción de cada polea, conforme a las condiciones técnicas del sistema.



4. REDES ELÉCTRICAS

Ítem 4.1. Lámpara de emergencia tipo Mickey Mouse (suministro e instalación)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Lámpara de emergencia tipo Mickey Mouse (suministro e instalación)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de luminaria autónoma de emergencia tipo Mickey Mouse, con cabezales orientables, batería recargable y encendido automático ante interrupción del suministro eléctrico. Incluye fijaciones, conexiones y pruebas de funcionamiento y autonomía, garantizando iluminación de respaldo en las áreas previstas.





Ítem 4.2. Bala LED de sobreponer de 24 W, 1560 lm, CRDC Cometas

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Bala LED de sobreponer de 24 W, 1560 lm, CRDC Cometas	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de luminaria LED de sobreponer, potencia nominal de 24 W y flujo luminoso de 1560 lm, o equivalente técnico aprobado. Comprende elementos de fijación, conexión a la red existente y pruebas de encendido, verificando estabilidad, seguridad eléctrica y acabado de instalación.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.



Ítem 4.3. Bala LED recesada de 13,9 W, 1093 lm, CRDC Cometas

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Bala LED recesada de 13,9 W, 1093 lm, CRDC Cometas	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de luminaria LED tipo bala recesada, de 13,9 W y flujo luminoso de 1093 lm, o equivalente técnico aprobado. Incluye adecuación del punto de empotramiento, fijación, conexiones eléctricas y pruebas de funcionamiento, garantizando integración con el cielo raso y acabado uniforme.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.



Ítem 4.4. Suministro, transporte e instalación de cinta LED (espejos camerinos, baños y letrero exterior)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Suministro, transporte e instalación de cinta LED, CRDC Cometas	ML	Por metro lineal instalado, probado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de cinta LED para iluminación de espejos en camerinos, baños y letrero exterior. Incluye transporte, accesorios de montaje, conexiones y elementos de alimentación requeridos según las especificaciones del sistema. En zonas expuestas a humedad o intemperie se deberá garantizar la protección correspondiente y verificar continuidad, uniformidad y funcionamiento.



Ítem 4.5. Luminaria LED Underground Sylvania de 20 W (luces terraza)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Luminaria LED Underground Sylvania de 20 W (luces terraza)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de luminaria LED tipo Underground de 20 W, destinada a la iluminación de la terraza. Comprende montaje, fijaciones, conexiones y sellado según las condiciones de exposición, garantizando protección frente a humedad, estabilidad y correcto funcionamiento, sin afectar los acabados ni la impermeabilización existente.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 4.6. Punto eléctrico (2 No. 12 + 1 No. 14 + 1 No. 14T)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Punto eléctrico (2 No. 12 + 1 No. 14 + 1 No. 14T)	UN	Por punto eléctrico ejecutado, verificado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Instalación de punto eléctrico con conductores en la configuración indicada en el presupuesto, incluyendo canalización, cajas, accesorios, conexiones y elementos de fijación requeridos. Se deberá verificar previamente la compatibilidad de los calibres con la carga, la protección del circuito y las exigencias del RETIE, realizando pruebas de continuidad y funcionamiento.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 4.7. Luminaria lineal LED de sobreponer o descolgar, 41 W, 2763 lm, CRDC

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Luminaria lineal LED de sobreponer o descolgar, 41 W, 2763 lm, CRDC	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de luminaria lineal LED de 41 W y flujo luminoso de 2763 lm, para montaje de sobreponer o suspendido, según las condiciones del espacio. Incluye soportes, accesorios de suspensión cuando corresponda, conexiones y pruebas de funcionamiento, garantizando nivelación, fijación segura y acabado uniforme.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.



Ítem 4.8. Luminaria lineal LED de sobreponer o descolgar, 28 W, 2265 lm, CRDC

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Luminaria lineal LED de sobreponer o descolgar, 28 W, 2265 lm, CRDC	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de luminaria lineal LED de 28 W y flujo luminoso de 2265 lm, para montaje de sobreponer o suspendido. Comprende elementos de fijación, accesorios, conexiones y pruebas de encendido, verificando correcta alineación, seguridad de montaje y funcionamiento.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 4.9. Bala Dulux de 2 × 26 W con balasto electrónico y bombillas ahorradoras

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Bala Dulux de 2 × 26 W con balasto electrónico y bombillas ahorradoras	UN	Por unidad instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Instalación de luminaria tipo bala Dulux para dos bombillas de 26 W, con balasto electrónico y accesorios correspondientes, conforme a la especificación presupuestal. Comprende fijación, conexión eléctrica y pruebas de funcionamiento, verificando compatibilidad de componentes y condiciones de seguridad de la instalación.



Ítem 4.10. Salida para luminarias de 120 V desde tablero de distribución

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Salida para luminarias de 120 V desde tablero de distribución	UN	Por salida eléctrica ejecutada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Ejecución de salida eléctrica para iluminación a 120 V desde el tablero de distribución, incluyendo caja 5800, adaptadores, canalización EMT de 1" y/o 3/4", conductores HFFR calibre No. 12 AWG y conductor de puesta a tierra, conforme a la especificación presupuestal. Comprende accesorios, conexiones, fijaciones y pruebas de continuidad, aislamiento y funcionamiento.

Ítem 4.11. Reflector LED de 100 W, suministro e instalación en altura (fachada exterior)

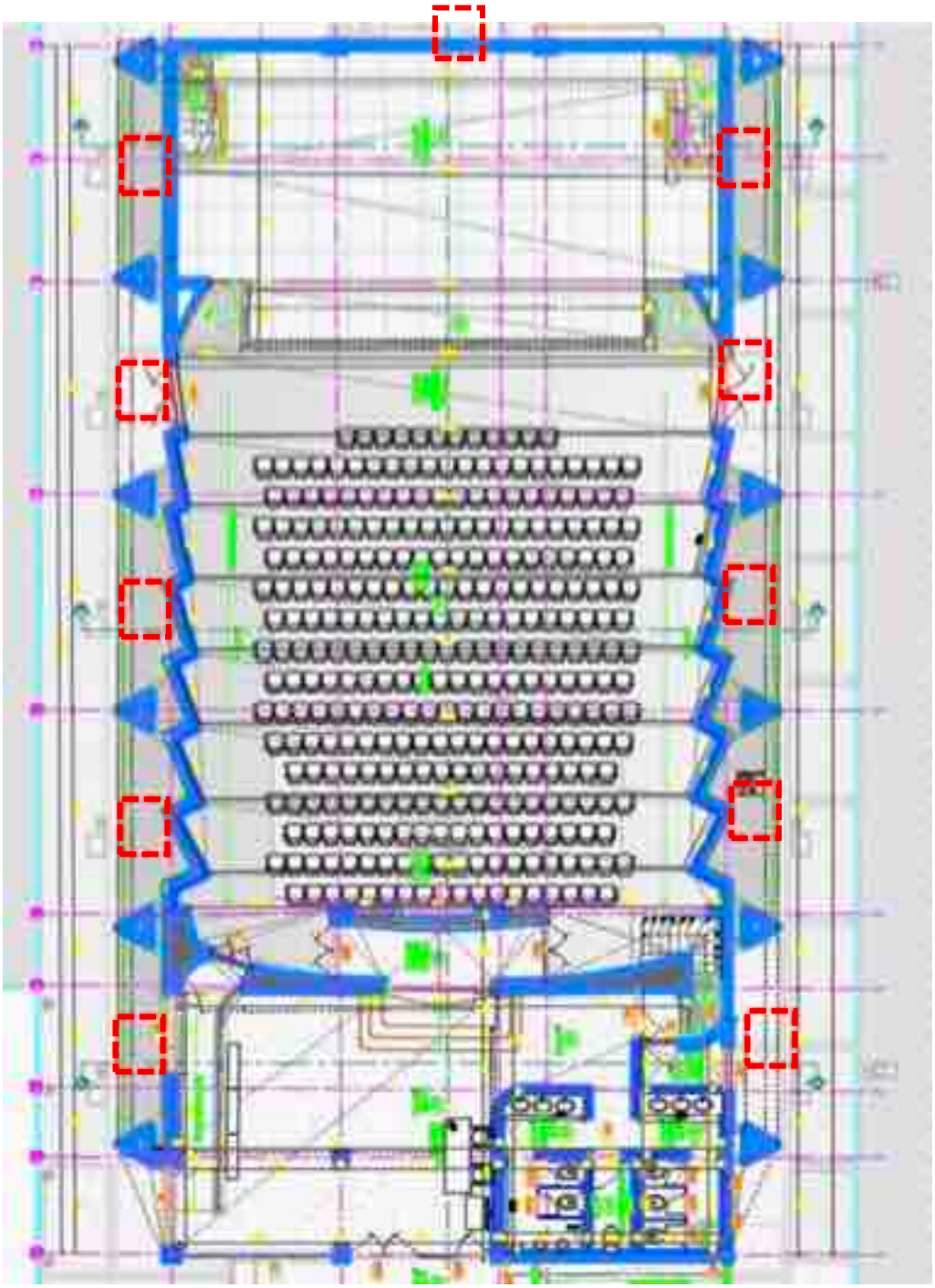
Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Reflector LED de 100 W, suministro e instalación en altura (luces de fachada exterior)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación en altura de reflector LED de 100 W para iluminación de fachada exterior. Incluye soportes, anclajes, accesorios de fijación, conexiones eléctricas y orientación del equipo. Se deberá garantizar protección adecuada frente a la intemperie, estabilidad del montaje y funcionamiento seguro, mediante equipos de acceso apropiados.



ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

Ítem 4.12. Luminaria LED bañador de pared de 9 W y 1420 lm (fachada exterior)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Luminaria LED bañador de pared de 9 W, 1420 lm, CRDC Cometas (iluminación exterior de fachada)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de luminaria LED tipo bañador de pared, de 9 W y flujo luminoso de 1420 lm, o equivalente técnico aprobado. Incluye soportes, fijaciones, conexiones y orientación de la luminaria para obtener iluminación uniforme de fachada. Se deberá verificar su protección frente a condiciones exteriores y correcto funcionamiento.



Ítem 4.13. Luminaria LED tipo proyector de 200 W (fachada exterior)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Luminaria tipo LED, características de iluminación tipo proyector de 200 W (luces de fachada exterior)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de proyector LED de 200 W para iluminación exterior de fachada, incluyendo elementos de soporte, anclajes, conexiones y accesorios necesarios. Comprende orientación del haz luminoso y pruebas de funcionamiento, garantizando fijación segura, protección contra agentes ambientales y compatibilidad con la instalación eléctrica existente.

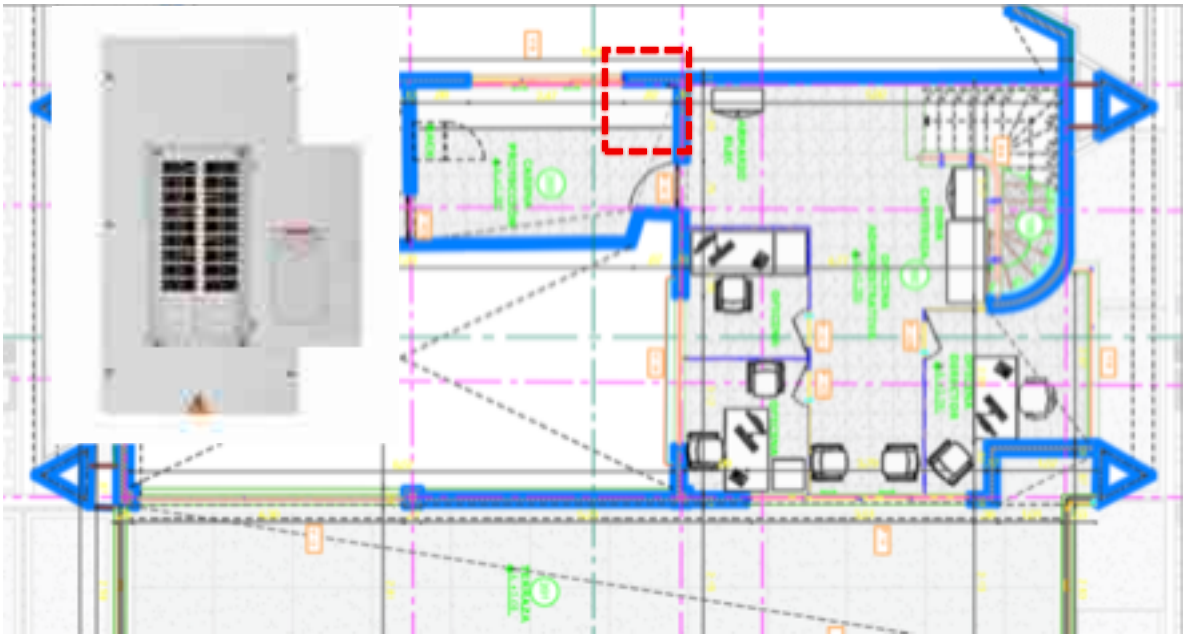
Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 4.14. Tablero de distribución trifásico de 24 circuitos con totalizador y breakers

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Tablero de 24 circuitos L/NEX con espacio para totalizador y breakers, distribución trifásica 3F + 1N + 1T	UN	Por unidad suministrada, instalada, conectada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro, montaje y conexión de tablero de distribución trifásico de 24 circuitos, configuración 3F + 1N + 1T, con espacio para totalizador, interruptores de protección, puerta con chapa y barras independientes de neutro y tierra. Incluye fijación, organización, identificación de circuitos, conexiones y pruebas eléctricas. Su capacidad y protecciones deberán corresponder al diseño y a las cargas previstas, en cumplimiento del RETIE.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.



Ítem 4.15. Alimentador para tablero con cable HFFR-LS y tubería EMT de 1 1/4"

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Alimentador tablero cable HFFR-LS (3 × 6 + 1 × 6 + 1 × 10), incluye tubería EMT de 1 1/4"	ML	Por metro lineal instalado, conectado, probado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de alimentador eléctrico para tablero de distribución dedicado a sistemas técnicos, audio y audiovisuales, mediante conductores de cobre HFFR-LS en configuración 3 × 6 + 1 × 6 + 1 × 10 AWG y canalización EMT de 1 1/4". Incluye accesorios, soportes, conexiones, identificación y pruebas de continuidad y aislamiento. Se deberá verificar su capacidad frente a las cargas y protecciones del sistema.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato

Ítem 4.16. Salida para tomacorriente con polo a tierra aislado, 15 A, 120 V

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Salida para tomacorriente con polo a tierra aislado de 15 A, 120 V, en muro o drywall	UN	Por salida instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de salida eléctrica para tomacorriente de 15 A y 120 V con polo a tierra aislado, en muro o drywall. Incluye tubería PVC de 3/4", tres conductores de cobre No. 12 AWG PE HF FR LS, conectores, cintas, aparato, tapa y marcación. Comprende conexiones y pruebas de continuidad, polaridad y puesta a tierra, verificando la correcta separación funcional de los conductores de protección.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato

Ítem 4.17. Salida eléctrica para secador de manos con tomacorriente doble y polo a tierra

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Salida secador de manos, toma doble con polo a tierra, PVC de 3/4" y cable HFFR	UN	Por salida ejecutada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Ejecución de salida eléctrica para secador de manos, incluyendo canalización en tubería PVC de 3/4", conductores HFFR, caja, tomacorriente doble con polo a tierra y accesorios de conexión. Se deberá verificar la capacidad del circuito según la potencia del equipo, la protección eléctrica y las condiciones de instalación en áreas sanitarias, realizando pruebas de funcionamiento.

Ítem 4.18. Salida de circuito exclusivo para tomacorriente de secador de manos, horno microondas y otros

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Salida circuito exclusivo para tomacorriente con polo a tierra en muro, 15 A, 120 V, en tubería PVC (incluye toma)	UN	Por salida ejecutada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Instalación de salida eléctrica de circuito exclusivo para equipos como secadores de manos, hornos microondas u otros previstos, con tomacorriente de 15 A y 120 V, polo a tierra y canalización en PVC. Incluye conductores, cajas, accesorios, conexiones y pruebas de funcionamiento. La protección y capacidad del circuito deberán verificarse según la demanda del equipo correspondiente.

Ítem 4.19. Salida para sensor de movimiento de 360° en tubería EMT

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Salida para sensor de movimiento de 360°, tubería EMT	UN	Por salida instalada, conectada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Ejecución de salida eléctrica para sensor de movimiento de cobertura de 360°, incluyendo canalización en tubería EMT, caja, conductores, accesorios de fijación y conexiones requeridas. Comprende adecuación del punto de instalación y pruebas de continuidad y funcionamiento, garantizando compatibilidad con el sensor y su sistema de control.

Ítem 4.20. Suministro e instalación de tapa de tomacorriente

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Suministro e instalación de tapa de tomacorriente	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de tapa para tomacorriente existente, compatible con el mecanismo y la caja eléctrica instalada. Incluye retiro de tapa deteriorada cuando corresponda, ajuste,

fijación y verificación de estabilidad y cubrimiento adecuado, garantizando protección de los componentes eléctricos y acabado uniforme.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 4.21. Canaleta plástica de 10 × 4 cm con chazo

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Canaleta plástica de 10 × 4 cm con chazo	ML	Por metro lineal suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de canaleta plástica de 10 × 4 cm para conducción y protección de cableado eléctrico. Incluye tapa, accesorios de unión, cambios de dirección, cortes y fijación mediante chazos y tornillería. Se deberá garantizar continuidad, alineación, adecuada sujeción y separación de circuitos cuando corresponda.

Ítem 4.22. Caja de tomas de piso tipo Pop Up para escenario

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Caja de tomas de piso tipo Pop Up (escenario)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de caja eléctrica de piso tipo Pop Up para el escenario, con sistema de apertura retráctil y alojamiento para tomacorrientes. Incluye adecuación del punto de instalación, fijaciones, conexiones y accesorios. Deberá quedar nivelada con el piso terminado, con cierre seguro y protección adecuada para las condiciones de uso.



Ítem 4.23. Interruptor sencillo con luz piloto Abitare

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Interruptor sencillo con luz piloto Abitare	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de interruptor sencillo con luz piloto, referencia Abitare o equivalente técnico aprobado. Incluye mecanismo, placa, accesorios de fijación y conexiones a la instalación existente. Comprende verificación del accionamiento, funcionamiento del indicador luminoso y condiciones de seguridad eléctrica.

Ítem 4.24. Interruptor doble con luz piloto Vela L/NEX

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Interruptor doble con luz piloto Vela L/NEX	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de interruptor doble con luz piloto, referencia Vela L/NEX o equivalente técnico aprobado. Incluye mecanismos, placa, fijaciones y conexiones correspondientes. Se deberá verificar el funcionamiento independiente de ambos interruptores, el indicador luminoso y la compatibilidad con los circuitos existentes.

Ítem 4.25. Tomacorriente doble monofásico de red normal

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Tomacorriente doble monofásico de red normal	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de tomacorriente doble monofásico para conexión a la red eléctrica normal, incluyendo mecanismo, placa, fijaciones y conexiones. Comprende verificación de polaridad, continuidad del conductor de protección y funcionamiento, garantizando compatibilidad con la tensión y capacidad del circuito.

Ítem 4.26. Suministro e instalación de tubería galvanizada Conduit de 1 1/2"

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Tubería galvanizada Conduit de 1 1/2", suministro e instalación	ML	Por metro lineal suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de tubería metálica galvanizada tipo Conduit de 1 1/2" para canalización de conductores eléctricos. Incluye cortes, curvas, uniones, conectores, soportes y fijaciones. Se deberá garantizar continuidad mecánica y eléctrica, protección de los conductores y adecuada sujeción de la canalización.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato

Ítem 4.27. Ducto EMT de 3/4", suministro, instalación y puesta en servicio

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Ducto EMT de 3/4", suministro, instalación y puesta en servicio	ML	Por metro lineal instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de tubería metálica EMT de 3/4" para canalizaciones eléctricas, incluyendo accesorios, conectores, curvas, abrazaderas y elementos de fijación. Comprende montaje, alineación y verificación de continuidad de la canalización, garantizando protección de los conductores y cumplimiento de las condiciones técnicas aplicables.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato

Ítem 4.28. Caja Rawelt de cuatro salidas de 3/4", tipo 4 × 4

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Caja Rawelt de cuatro salidas de 3/4", referencia 2400 (4 × 4), suministro e instalación	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de caja metálica tipo Rawelt de 4 × 4", con cuatro salidas de 3/4", para derivación y conexión de canalizaciones eléctricas. Incluye fijaciones, conectores, tapa y accesorios requeridos. Se deberá garantizar estabilidad, accesibilidad para mantenimiento y continuidad de la canalización.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO

INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato

Ítem 4.29. Caja galvanizada 5800, suministro e instalación

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Caja galvanizada 5800, suministro e instalación	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de caja eléctrica galvanizada tipo 5800 para alojamiento de conexiones y accesorios eléctricos. Incluye fijaciones, conectores y adecuación del punto de montaje. Se deberá garantizar estabilidad, protección de los conductores, accesibilidad y compatibilidad con la canalización existente.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato

Ítem 4.30. Breaker industrial tripolar de 100 A

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Breaker industrial de 3 × 100 A, suministro e instalación	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de interruptor automático industrial tripolar de 100 A, compatible con el tablero de distribución y las características del sistema eléctrico. Incluye montaje, conexiones, identificación y pruebas de operación. Su capacidad de interrupción y coordinación con las demás protecciones deberán verificarse conforme al diseño eléctrico y al RETIE.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato

Ítem 4.31. Breaker industrial tripolar de 70 A

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Breaker industrial de 3 × 70 A, suministro e instalación	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de interruptor automático industrial tripolar de 70 A, incluyendo montaje, conexiones y accesorios requeridos. Se deberá verificar compatibilidad con el tablero, capacidad de interrupción, calibre de conductores y coordinación de protecciones, realizando pruebas de accionamiento y funcionamiento seguro.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato

Ítem 4.32. Breaker tripolar de 50 A

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Breaker de 3 × 50 A, suministro e instalación	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de interruptor automático tripolar de 50 A, compatible con el tablero y las condiciones de operación del circuito. Incluye montaje, conexiones, identificación y pruebas de accionamiento. Se deberá verificar la capacidad de interrupción y la coordinación con los conductores y dispositivos de protección existentes.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

5. REDES HIDRÁULICAS

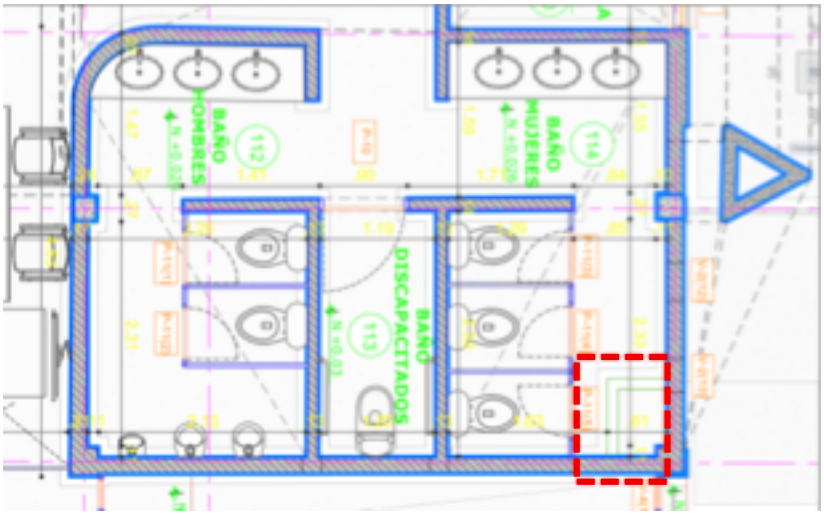
Ítem 5.1. Punto de reparación de agua fría en PVC

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Punto de reparación de agua fría en PVC	UN	Por unidad reparada, probada y recibida a satisfacción.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Descripción técnica: Reparación puntual de la red hidráulica de agua fría existente en tubería PVC, incluyendo identificación del tramo afectado, corte, retiro de componentes deteriorados, suministro e instalación de accesorios y uniones compatibles. Comprende pruebas de estanqueidad y verificación del funcionamiento, garantizando la continuidad del servicio.





Ítem 5.2. Punto hidráulico PVC agua fría Ø 1/2" para lavaplatos

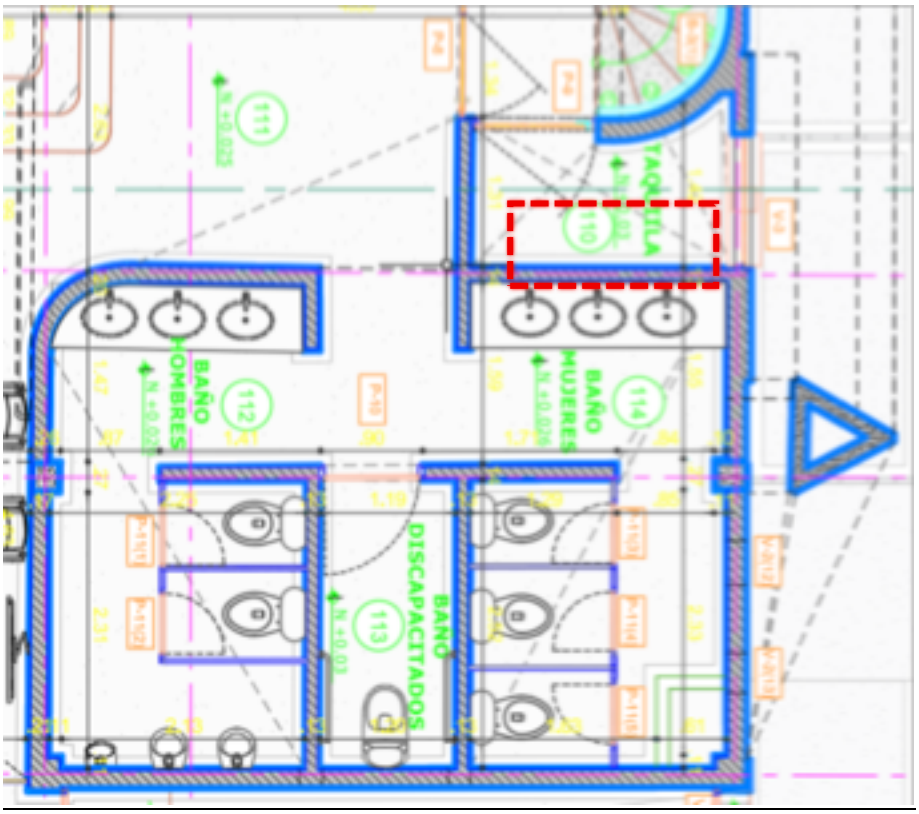
"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Punto hidráulico PVC agua fría Ø 1/2" para lavaplatos	UN	Por punto hidráulico instalado, probado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de punto hidráulico de agua fría en tubería PVC de 1/2" para conexión de lavaplatos, incluyendo tubería, accesorios, uniones y elementos de fijación necesarios. Comprende conexión a la red existente y pruebas de presión y estanqueidad, garantizando ausencia de fugas y correcto suministro.



Ítem 5.3. Red de suministro PVC de 1/2"

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Red de suministro PVC de 1/2"	ML	Por metro lineal instalado, probado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de tubería PVC de presión de 1/2" para la red de suministro de agua fría, incluyendo accesorios, uniones, soportes y conexiones necesarias. Comprende adecuación del recorrido, fijación y pruebas de presión y estanqueidad, verificando la continuidad hidráulica y ausencia de fugas.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 5.4. Punto de desagüe PVC de 3" y 4"

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Punto de desagüe PVC de 3" y 4"	UN	Por punto de desagüe instalado, probado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de punto de desagüe sanitario en tubería PVC de 3" o 4", según las condiciones de conexión y requerimientos del aparato sanitario. Incluye tuberías, accesorios, uniones y conexión a la red existente, garantizando pendientes adecuadas, estanqueidad y evacuación de aguas residuales.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 5.5. Unión PVCP Schedule 40 de 4"

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Unión PVCP Schedule 40 de 4"	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de unión en PVC de presión Schedule 40, diámetro de 4", para conexión o reparación de tuberías existentes. Incluye preparación de extremos, limpieza, aplicación de adhesivo compatible y ensamble, garantizando alineación, estanqueidad y compatibilidad con la red intervenida.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 5.6. Tubería PVC sanitaria de 4", incluye excavación y relleno en recebo

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Tubería PVC sanitaria de 4", incluye excavación y relleno en recebo	ML	Por metro lineal instalado, probado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de tubería PVC sanitaria de 4", incluyendo excavación de zanja, preparación de la superficie de apoyo, accesorios, uniones y conexiones requeridas. Comprende relleno con recebo y compactación, verificando pendientes, alineación y estanqueidad de la red, sin afectar las instalaciones existentes.

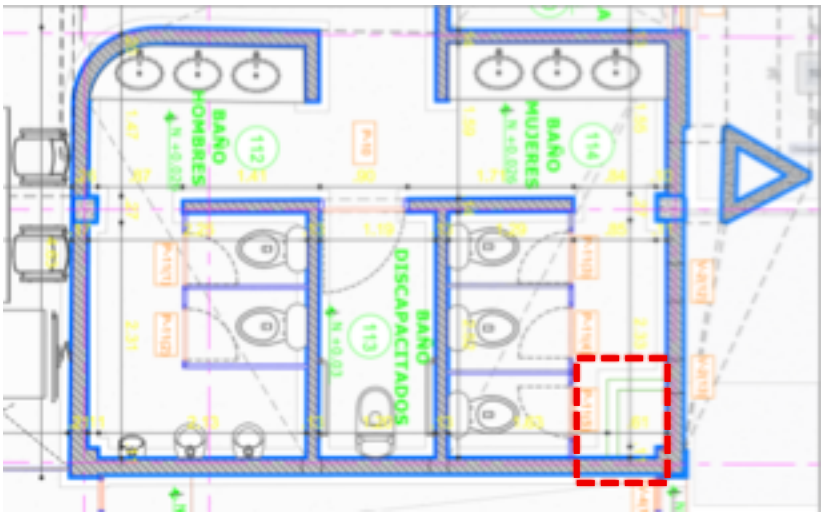
Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 5.7. Conexión de llave de manguera (mano de obra)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Conexión de llave de manguera (mano de obra)	UN	Por conexión ejecutada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Ejecución de la conexión hidráulica de llave de manguera a la red de suministro existente, incluyendo labores de acople, ajuste, sellado y verificación de funcionamiento. Corresponde a la mano de obra de conexión, sin incluir el suministro de la llave ni de elementos no contemplados expresamente en el ítem presupuestal.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.





Ítem 5.8. Conexión de lavaplatos (mano de obra)

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Conexión de lavaplatos (mano de obra)	UN	Por conexión ejecutada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Ejecución de la conexión hidráulica y sanitaria del lavaplatos a las redes existentes, incluyendo labores de acople, ajuste, sellado y verificación de funcionamiento. Corresponde a la mano de obra de conexión y no incluye el suministro del aparato sanitario ni de elementos adicionales no previstos en el presupuesto.

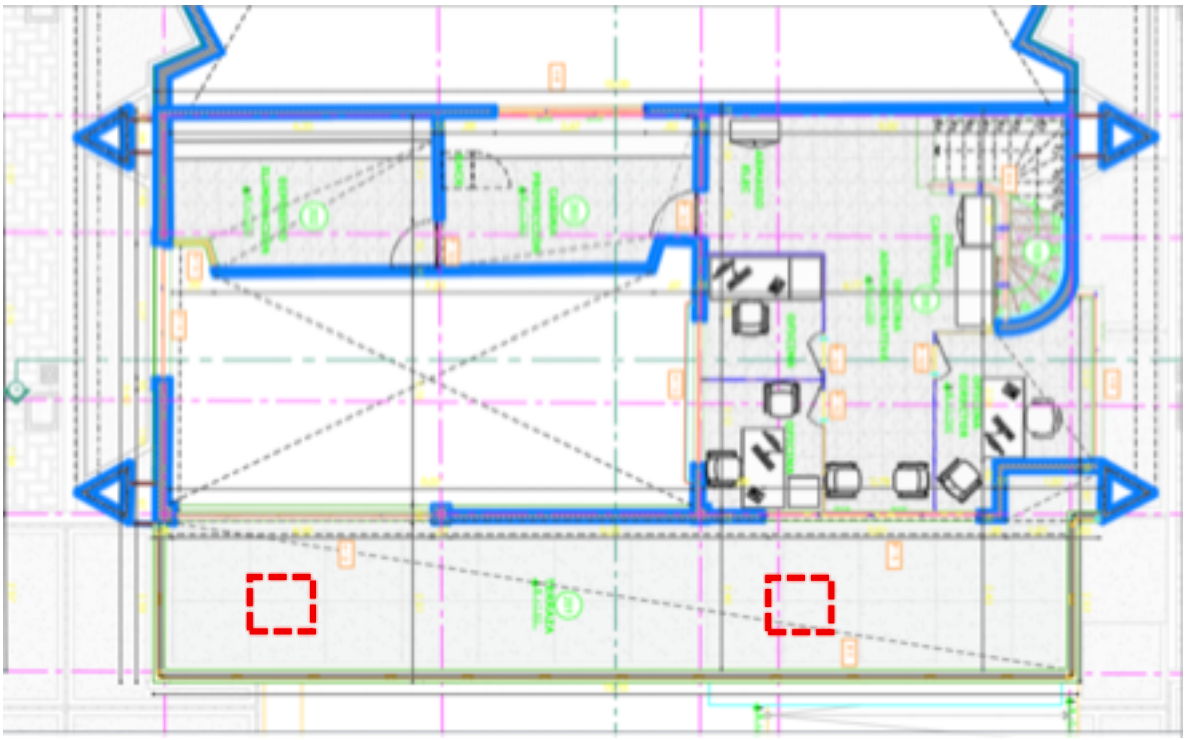
Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 5.9. Sifón PVC sanitario de 4", incluye 1 m de tubería (terraza)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Sifón PVC sanitario de 4", incluye 1 m de tubería (terraza)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de sifón en PVC sanitario de 4" para la terraza, incluyendo un metro de tubería y accesorios necesarios para su conexión a la red existente. Comprende adecuación del punto, instalación, sellado y pruebas de evacuación y estanqueidad, garantizando el adecuado funcionamiento del sistema.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.



Ítem 5.10. Suministro e instalación de sifón de 4", incluye excavación y rellenos (terraza y duchas)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Suministro e instalación de sifón de 4", incluye excavación y rellenos (terraza y duchas)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de sifón de 4" en las áreas de terraza y duchas, incluyendo excavación, preparación del punto de instalación, accesorios, conexión a la red sanitaria existente y rellenos correspondientes. Se deberán garantizar pendientes adecuadas, estanqueidad, correcta evacuación de aguas y protección de las superficies e instalaciones adyacentes.

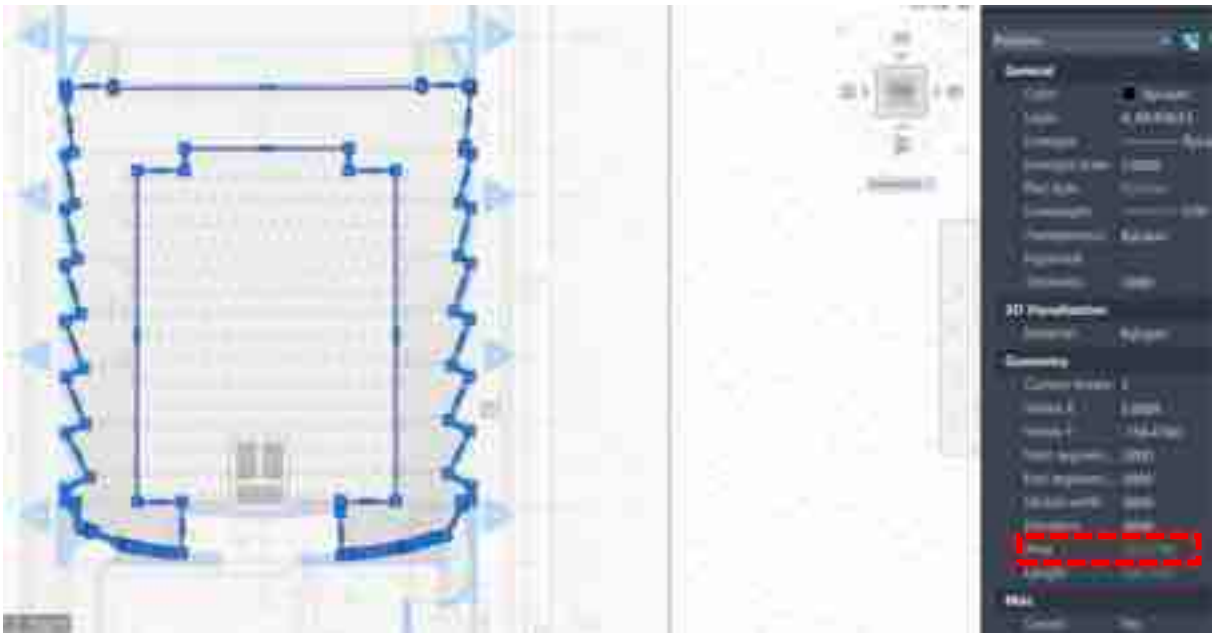
Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

6. PISOS Y SUPERFICIES

Ítem 6.1. Afinado e impermeabilización de piso en mortero 1:3, espesor 3 cm

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Afinado e impermeabilización de piso en mortero 1:3, h = 3 cm	m^2	Por metro cuadrado ejecutado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Ejecución de afinado de piso mediante mortero de cemento y arena en proporción 1:3, con espesor de 3 cm y aditivo impermeabilizante compatible para la zona de plateo, en zonas donde se retiro alfombra. Incluye preparación y limpieza del soporte, colocación, nivelación, acabado y curado, garantizando adherencia, pendientes y condiciones adecuadas para recibir el acabado final.



Ítem 6.2. Piso de auditorio en alfombra de alto tráfico, referencia Kansas (APU-001)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Piso auditorio – alfombra de alto tráfico, referencia Kansas	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de alfombra de alto tráfico, referencia Kansas o equivalente técnico aprobado, **colores Rojo Teatro, Burdeos, Vino, Escarlata o similar**, para la platea del auditorio. Incluye preparación del soporte, adhesivos, cortes, ajustes, uniones y remates perimetrales. La instalación deberá garantizar superficie uniforme, fijación continua, resistencia al tránsito y ausencia de pliegues o desniveles que puedan generar riesgos de tropiezo.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

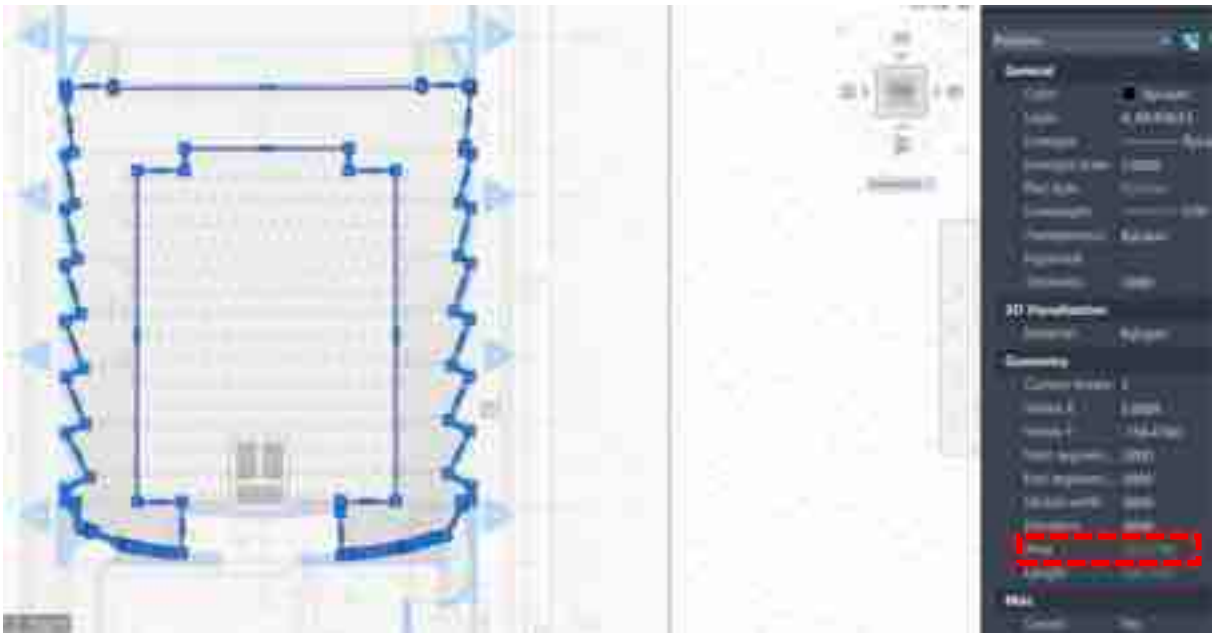
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025



Ítem 6.3. Porcelanato Andora o Pandora (Corona)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Porcelanato Andora o Pandora (Corona)	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de revestimiento de piso en porcelanato referencia Andora o Pandora de Corona, o equivalente técnico aprobado. Incluye preparación del soporte, adhesivo compatible, cortes, nivelación, juntas, emboquillado y limpieza final. Se deberá garantizar adherencia, uniformidad del acabado y condiciones de seguridad frente al deslizamiento según el uso del espacio.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

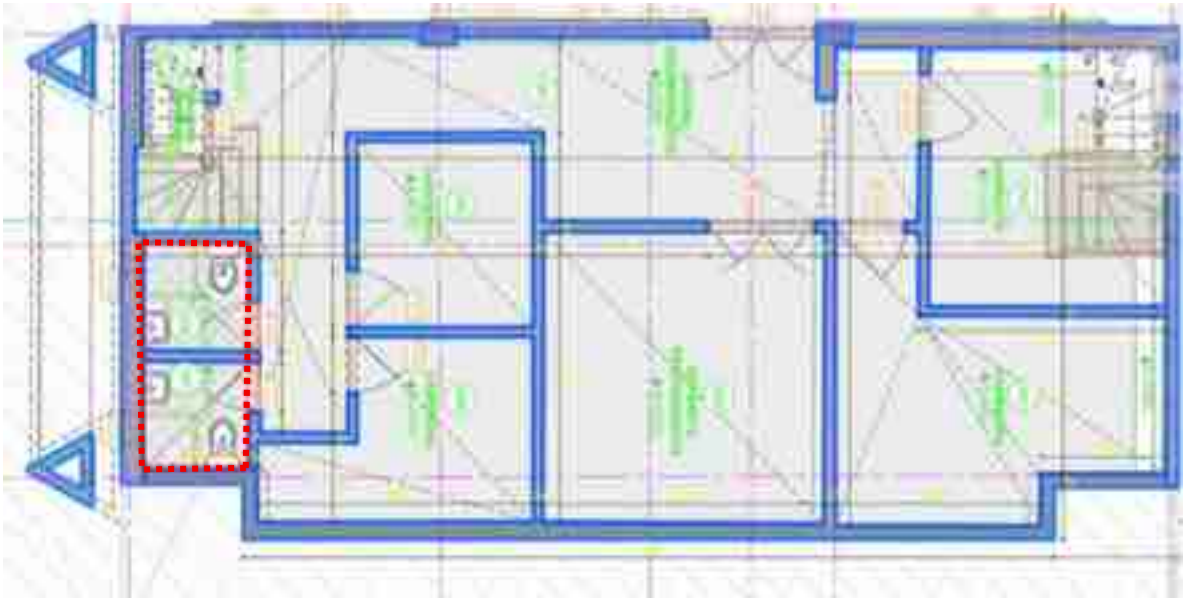
Ítem 6.4. Duropiso blanco de 34 × 34 cm, tráfico comercial moderado (baños camerinos)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Duropiso blanco 34 × 34 cm, tráfico comercial moderado (baños camerinos)	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Descripción técnica: Suministro e instalación de piso cerámico blanco de 34 × 34 cm, apto para tráfico comercial moderado, en los baños de camerinos. Incluye preparación del soporte, adhesivo, cortes, juntas, emboquillado y limpieza. Deberá garantizar pendientes hacia los desagües, resistencia a la humedad y acabado seguro para circulación en superficies húmedas.



"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

Ítem 6.5. Inmunizante para cubierta (escenario)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Inmunizante para cubierta (escenario)	m^2	Por metro cuadrado tratado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Aplicación de producto inmunizante sobre elementos de madera existentes en el área de cubierta o superficie correspondiente al escenario, con el fin de prevenir o controlar el deterioro por agentes biológicos. Incluye limpieza, preparación del sustrato y aplicación del tratamiento conforme a las recomendaciones del fabricante, garantizando cobertura uniforme y compatibilidad con los acabados existentes.

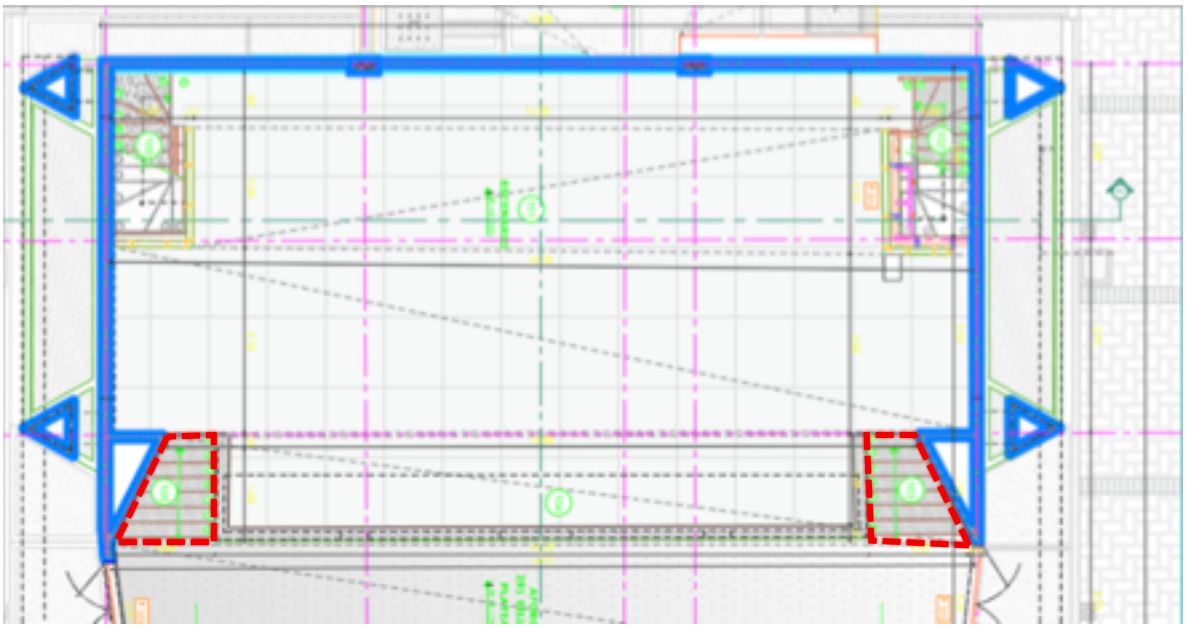
Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 6.6. Esmalte sobre lámina llena (escaleras de escenario)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Esmalte sobre lámina llena (escaleras de escenario)	m^2	Por metro cuadrado intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Preparación y aplicación de pintura tipo esmalte sobre superficies metálicas de lámina llena correspondientes a las escaleras del escenario. Incluye limpieza, eliminación de óxido y pintura deteriorada, lijado, aplicación de imprimante anticorrosivo cuando se requiera y acabado uniforme. En superficies de tránsito se deberá garantizar una terminación antideslizante.

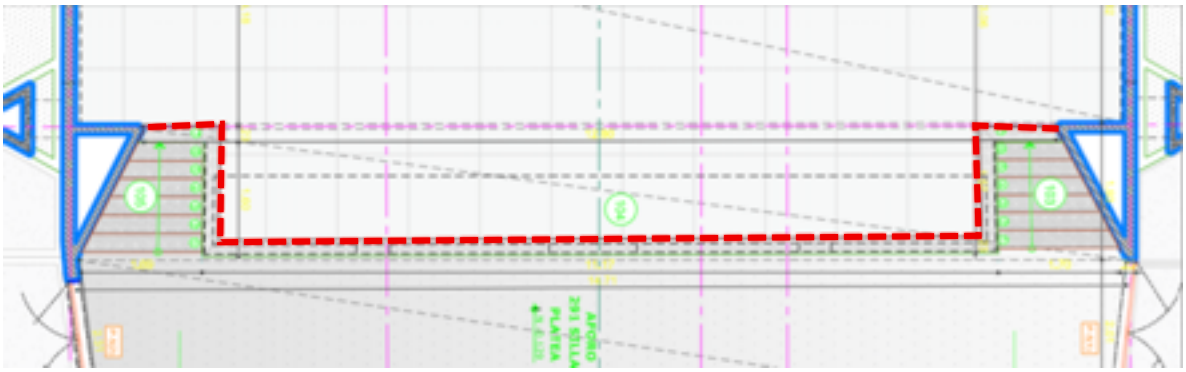
Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.



Ítem 6.7. Esmalte sobre madera lineal (borde de escenario)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Esmalte sobre madera lineal (borde de escenario)	ML	Por metro lineal intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Preparación y aplicación de pintura tipo esmalte sobre elementos lineales de madera ubicados en el borde del escenario. Incluye limpieza, lijado, resane de imperfecciones menores y aplicación de las capas necesarias para obtener un acabado continuo, uniforme y resistente al uso, sin alterar la geometría ni la funcionalidad de los elementos existentes.



Ítem 6.8. Mediacaña en granito perlato de 1 1/2", pulido (baños camerinos)

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Mediacaña en granito perlato de 1 1/2", pulido (baños camerinos)	ML	Por metro lineal ejecutado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Construcción de mediacaña en granito perlato de 1 1/2" en los encuentros entre pisos y muros de los baños de camerinos. Incluye preparación del soporte, conformación del perfil curvo, aplicación del material, pulido y limpieza final. Se deberá garantizar continuidad, adherencia y acabado uniforme, facilitando la limpieza y evitando acumulaciones de humedad en los encuentros.



7. PAREDES Y MUROS

Ítem 7.1. Estuco sobre pañete (camerinos y otras áreas)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Estuco sobre pañete (camerinos y otras áreas)	m^2	Por metro cuadrado ejecutado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Aplicación de estuco sobre superficies previamente pañetadas en camerinos y demás áreas previstas. Incluye limpieza, preparación del soporte, corrección de imperfecciones menores, aplicación de capas de estuco y lijado, garantizando una superficie lisa, uniforme y apta para recibir el acabado de pintura.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.2. Estuco sobre pañete, incluye andamio (platea)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Estuco sobre pañete, incluye andamio (platea)	m^2	Por metro cuadrado ejecutado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Aplicación de estuco sobre superficies pañetadas de la platea del auditorio, incluyendo preparación, resane de imperfecciones menores, aplicación y lijado hasta obtener una superficie uniforme para pintura. Comprende suministro, montaje, utilización y retiro de andamios adecuados para las alturas de intervención, garantizando condiciones de seguridad y protección de los elementos existentes.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.3. Vinilo sobre pañete, tres manos (lobby)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Vinilo sobre pañete, tres manos (lobby)	m^2	Por metro cuadrado pintado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Aplicación de pintura tipo vinilo en tres manos sobre superficies pañetadas del lobby. Incluye limpieza, preparación de la superficie, protección de elementos adyacentes y aplicación uniforme de pintura, respetando los tiempos de secado del fabricante y garantizando cubrimiento homogéneo, sin manchas, escurrimientos ni diferencias de tonalidad.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.4. Pintura vinilo en techo, dos manos

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Pintura vinilo en techo, dos manos	m²	Por metro cuadrado pintado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Aplicación de pintura tipo vinilo en dos manos sobre superficies de techo existentes. Incluye limpieza, preparación del soporte, protección de luminarias e instalaciones y aplicación uniforme del recubrimiento, garantizando adherencia, cubrimiento y acabado continuo, sin marcas de aplicación ni desprendimientos.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.5. Pañete de cielorrasos

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Pañete de cielorrasos	m²	Por metro cuadrado ejecutado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Ejecución de pañete sobre superficies de cielorraso mediante mortero compatible con el soporte existente. Incluye limpieza, preparación y humedecimiento del sustrato cuando corresponda, aplicación, nivelación, afinado y curado del mortero. Se deberá garantizar adherencia, espesor uniforme y ausencia de fisuras o desprendimientos.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.6. Corte, emboquillado y sello de junta con Sikaflex y Sikarod de 10 mm

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Corte, emboquillado y sello de junta con Sikaflex y Sikarod de 10 mm (baldosa y muro para tubería hidráulica)	ML	Por metro lineal intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Ejecución de cortes controlados en baldosa y muro para adecuaciones relacionadas con tuberías hidráulicas, incluyendo limpieza, preparación de bordes, colocación de cordón de respaldo tipo Sikarod de 10 mm y aplicación de sellante elástico tipo Sikaflex compatible con el sustrato. Se deberá garantizar continuidad, adherencia y estanqueidad del sello, protegiendo los acabados adyacentes.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.7. Resane de regata, pañete, estuco y vinilo de tres manos

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Resane de regata, pañete, estuco y vinilo de tres manos	m^2	Por metro cuadrado resanado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Reparación de superficies de muro afectadas por regatas o intervenciones de instalaciones, incluyendo relleno y restitución del pañete, aplicación de estuco, lijado y acabado con pintura vinilo en tres manos. El resane deberá quedar nivelado, adherido y visualmente integrado con la superficie existente.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.8. Resane de regata, pañete, estuco y vinilo de tres manos en techo

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Resane de regata, pañete, estuco y vinilo de tres manos en techo	m^2	Por metro cuadrado resanado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Reparación de superficies de techo afectadas por regatas o adecuaciones de instalaciones, incluyendo restitución del pañete, aplicación de estuco, lijado y pintura vinilo en tres manos. Comprende preparación del soporte y protección de los elementos adyacentes, garantizando continuidad del acabado y ausencia de fisuras o diferencias de nivel.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.9. Resanes generales de pañetes, repellos y revoques

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Resanes generales de pañetes, repellos y revoques	m^2	Por metro cuadrado reparado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Reparación localizada de pañetes, repellos y revoques deteriorados en muros y superficies existentes. Incluye retiro de material suelto, limpieza y preparación del soporte, aplicación de mortero de reparación compatible y afinado, garantizando adherencia, continuidad y nivelación con las superficies adyacentes.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.10. Sellado de fisuras y juntas con emulsión asfáltica

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Sellado de fisuras y juntas con emulsión asfáltica	m^2	Por metro cuadrado intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Tratamiento y sellado de fisuras y juntas mediante aplicación de emulsión asfáltica compatible con las superficies existentes. Incluye limpieza, retiro de partículas sueltas, preparación del soporte y aplicación del producto conforme a las recomendaciones del fabricante. Se deberá garantizar continuidad y adherencia del tratamiento, previa verificación de que las fisuras no correspondan a afectaciones estructurales activas.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 7.11. Impermeabilización de muro de contención con Igol Imprimante e Igol Denso

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Impermeabilización de muro de contención con Igol Imprimante e Igol Denso	m^2	Por metro cuadrado impermeabilizado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Impermeabilización de superficies de muro de contención mediante aplicación de imprimante asfáltico tipo Igol y recubrimiento impermeabilizante tipo Igol Denso, o equivalentes técnicos aprobados. Incluye limpieza, preparación y secado del soporte, tratamiento de puntos singulares y aplicación de las capas requeridas, garantizando continuidad del recubrimiento y protección frente a la humedad.

Ítem 7.12. Emboquillado y sello de junta de contracción con Sikaflex

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Emboquillado y sello de junta de contracción con Sikaflex	ML	Por metro lineal sellado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Limpieza, preparación y sellado de juntas de contracción mediante aplicación de sellante elástico tipo Sikaflex o equivalente técnico aprobado. Incluye retiro de material deteriorado, acondicionamiento de bordes y aplicación del sellante con la geometría adecuada, garantizando adherencia, continuidad y capacidad de deformación de la junta.

Ítem 7.13. Enchape de muros en concreto arquitectónico ocre, f'c 21 MPa

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Enchape de muros en concreto arquitectónico ocre, f'c 21 MPa	m^2	Por metro cuadrado ejecutado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Ejecución de revestimiento de muros en concreto arquitectónico de tonalidad ocre, con resistencia especificada de 21 MPa, conforme a las características del ítem presupuestal. Incluye preparación del soporte, conformación del acabado, juntas, remates y curado. Se deberá garantizar adherencia o fijación adecuada, uniformidad de textura y color, y compatibilidad con los elementos existentes.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico, así como el estudio realizado por el TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORIA 5 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL EN ACÚSTICA ARQUITECTÓNICASu ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del

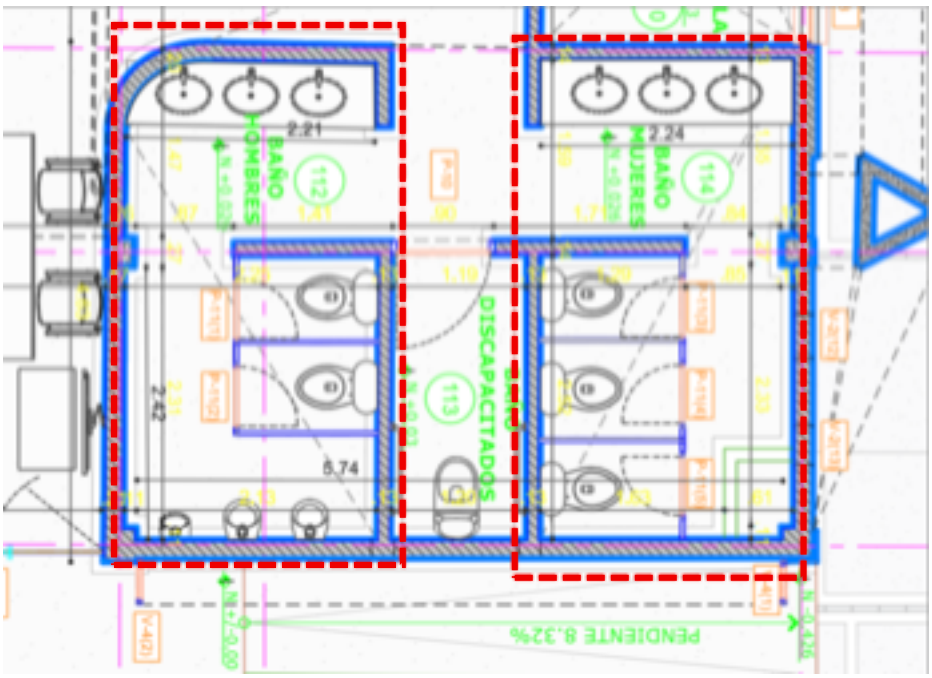
Ítem 7.14. Enchape de pared Macedonia de 25 × 35 cm

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Enchape de pared Macedonia de 25 × 35 cm	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de enchape cerámico para muros en baños lobby y camerinos, referencia Macedonia de 25 × 35 cm o equivalente técnico aprobado. Incluye preparación del soporte, adhesivo compatible, cortes, nivelación, conformación de juntas, emboquillado y limpieza final. Se deberá garantizar alineación, adherencia y uniformidad del acabado, especialmente en encuentros con aparatos sanitarios y accesorios.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025



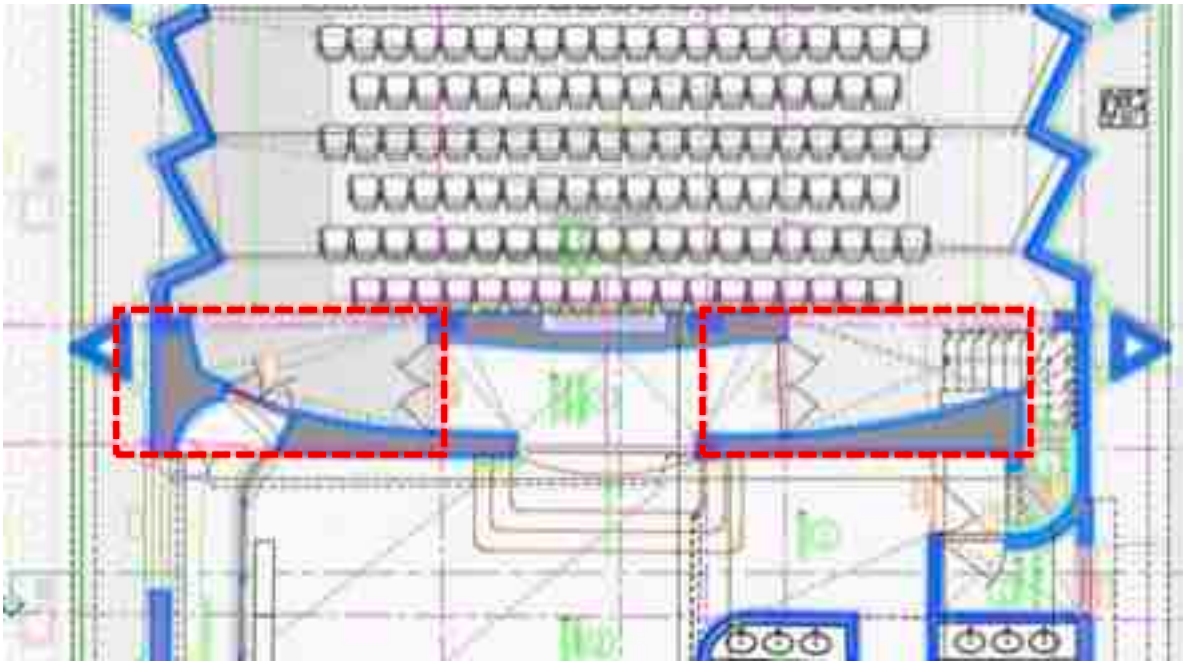
Ítem 7.15. Aislante acústico tipo Black Theater (paredes de acceso a platea)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Aislante acústico tipo Black Theater, CRDC Cometas (paredes de acceso a platea)	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de revestimiento o aislante acústico tipo Black Theater en las paredes de acceso a la platea del auditorio o paredes traseras de rebote acústico. Incluye preparación de superficies, cortes, adhesivos o fijaciones compatibles y remates perimetrales. Se deberá garantizar continuidad del tratamiento, estabilidad del material, acabado uniforme y cumplimiento de los requisitos aplicables de reacción al fuego para espacios de pública concurrencia.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico, así como el estudio realizado por el TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORIA 5 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL EN ACÚSTICA ARQUITECTÓNICASu ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del





Ítem 7.16. Enchape acústico para muros en panel, CEFE Cometas

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

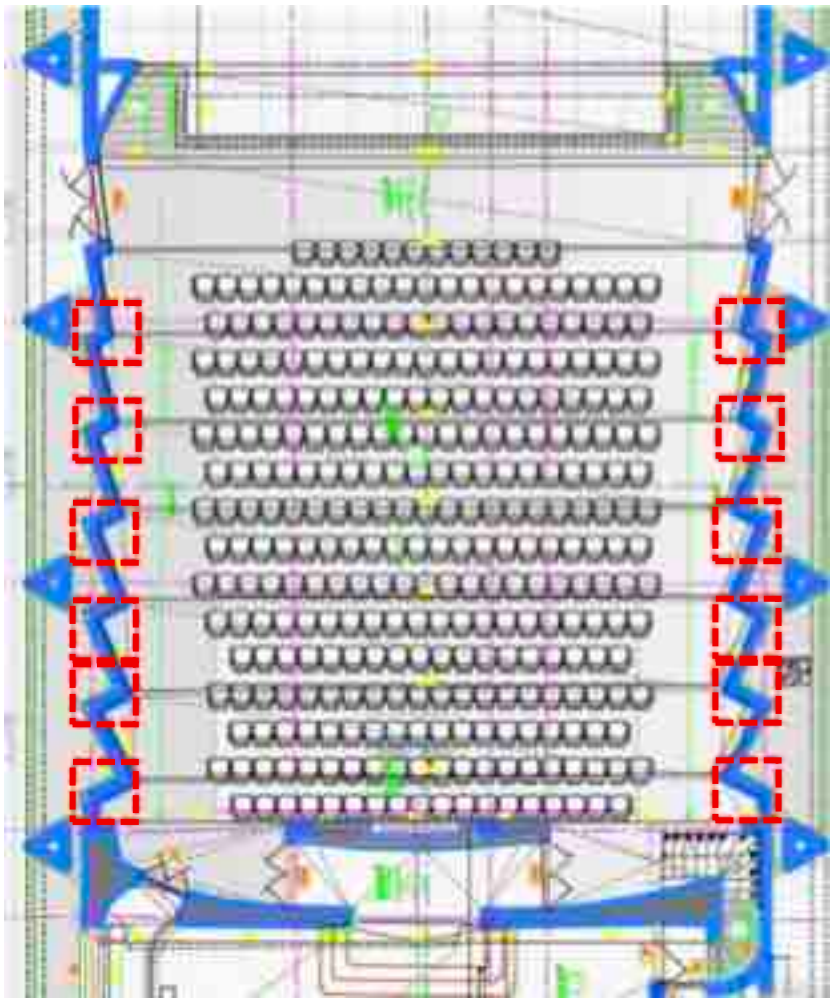
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Enchape acústico para muros en panel, CEFE Cometas	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de paneles de revestimiento acústico para muros, conforme a la especificación de referencia CEFE Cometas o equivalente técnico aprobado. Incluye elementos de soporte y fijación, cortes, ajustes, encuentros y remates necesarios. Se deberá verificar la correcta instalación, continuidad del tratamiento acústico, estabilidad de los paneles y cumplimiento de las condiciones de seguridad y reacción al fuego exigibles al equipamiento.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico, así como el estudio realizado por el TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORIA 5 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL EN ACÚSTICA ARQUITECTÓNICASu ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.



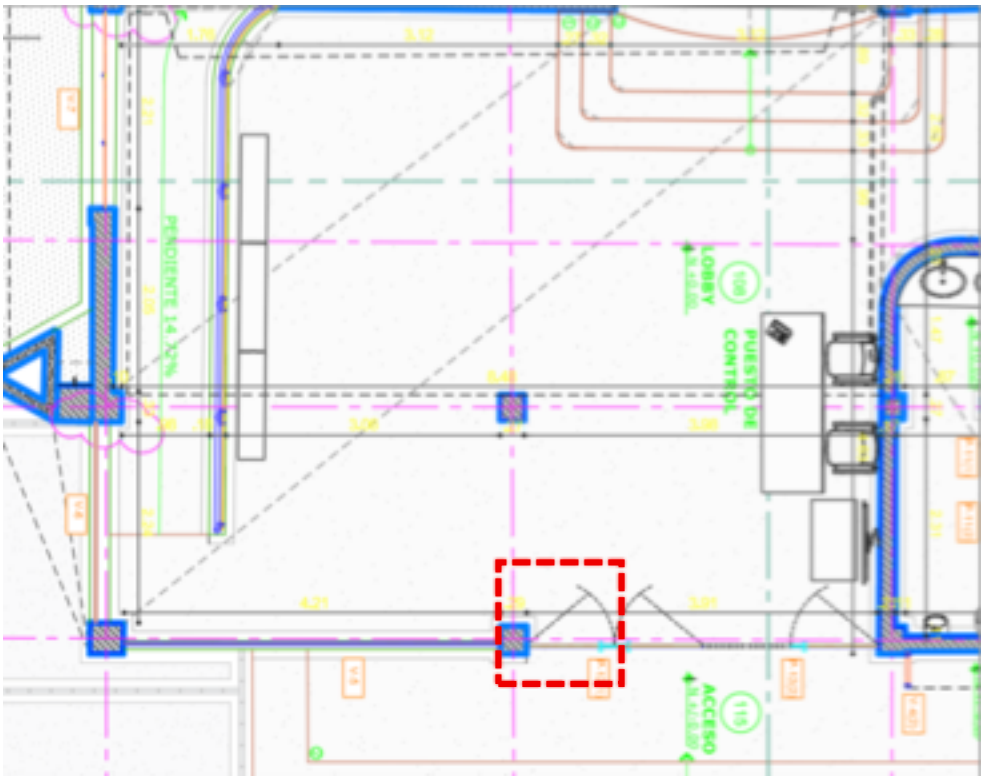


8. MOBILIARIO Y ACCESORIOS

Ítem 8.1. Puerta de acero y vidrio de seguridad de 10 mm

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Puerta de acero y vidrio de seguridad de 10 mm	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de puerta con estructura de acero y vidrio de seguridad de 10 mm, incluyendo marco, herrajes, elementos de fijación y accesorios requeridos. Comprende verificación de medidas, nivelación, ajustes y pruebas de apertura y cierre, garantizando estabilidad, seguridad y adecuado funcionamiento.



Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 8.2. Cerradura de doble cilindro cromada para camerinos y baños

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Cerradura de doble cilindro cromada tipo gimnasio (camerinos y baños)	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

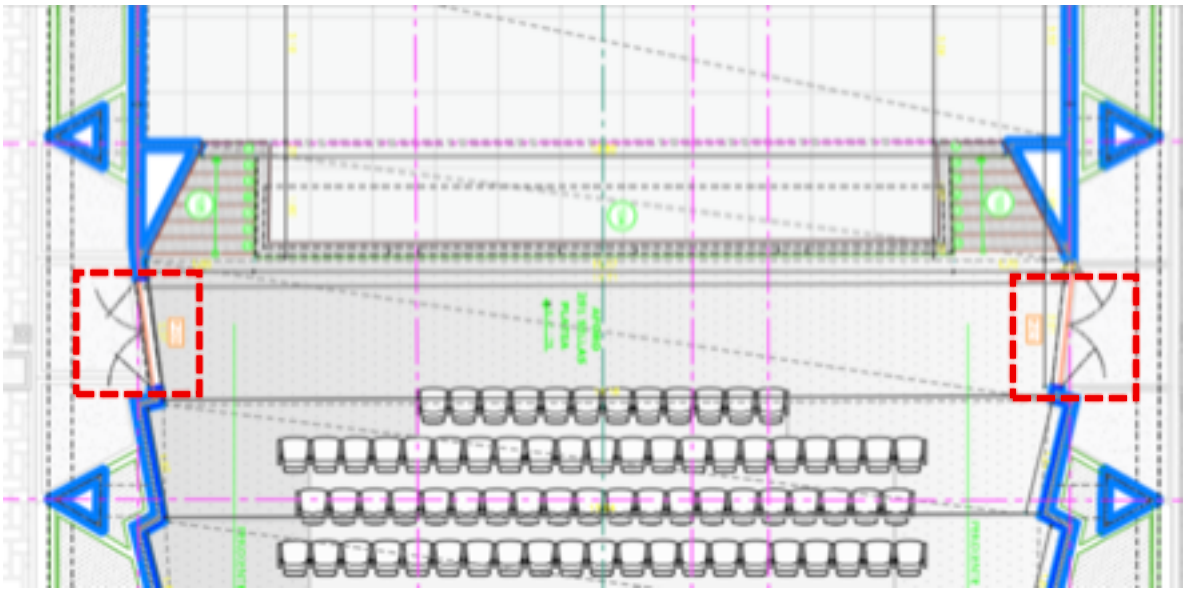
Descripción técnica: Suministro e instalación de cerradura de doble cilindro con acabado cromado para puertas de camerinos y baños, incluyendo mecanismos, cilindros, llaves, tornillería y accesorios de

fijación. Comprende adecuación del alojamiento cuando corresponda, ajuste y verificación de apertura, cierre y accionamiento.

Ítem 8.3. Cerradura antipánico para puerta doble

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Cerradura antipánico para puerta doble	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de dispositivo antipánico para **puerta de doble hoja**, incluyendo barras de accionamiento, mecanismos de cierre, contrachapas, elementos de fijación y accesorios compatibles. Se deberá garantizar apertura inmediata desde el interior, sin necesidad de llave, y funcionamiento adecuado de ambas hojas conforme a las condiciones de evacuación del teatro.



Ítem 8.4. Puerta en lámina tablereada calibre 16

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Puerta en lámina tablereada calibre 16, reforzada y compatible con herraje antipánico	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de puerta metálica en lámina tablereada calibre 16, con estructura reforzada o entamborada y preparación para instalación de herrajes antipánico. Incluye fabricación, marco, bisagras, anclajes, tratamiento anticorrosivo y acabado. Se deberá garantizar rigidez, alineación y funcionamiento adecuado, verificando compatibilidad con el dispositivo antipánico previsto.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 8.5. Rejilla metálica para sifón de 3" × 2" (terraza)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Rejilla para sifón de 3" × 2" en aluminio (terraza)	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de rejilla metálica en aluminio de 3" × 2" para puntos de desagüe de terraza. Incluye adecuación del alojamiento, fijación y ajuste a nivel del piso terminado, garantizando estabilidad, evacuación de aguas y facilidad de limpieza y mantenimiento.



Ítem 8.6. Sensor de techo de 360°, alcance 14 × 7 m, con unidad de control

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Sensor de techo de 360°, alcance 14 × 7 m, con unidad de control	UN	Por unidad suministrada, instalada, configurada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de sensor de techo con cobertura de 360° y alcance nominal de 14 × 7 m, incluyendo unidad de control y accesorios de montaje. Comprende conexiones, configuración de parámetros de detección y pruebas de funcionamiento, verificando compatibilidad con los circuitos y equipos asociados.



Ítem 8.7. Secador de manos eléctrico en acero inoxidable

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Secador de manos eléctrico en acero inoxidable	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de secador de manos eléctrico con carcasa de acero inoxidable, para las baterías sanitarias del teatro. Incluye soportes, anclajes, conexión al punto eléctrico disponible y pruebas de accionamiento y funcionamiento. Se deberá garantizar fijación segura y ubicación adecuada para su utilización.



Ítem 8.8. Grifería para lavamanos manos libres con sensor

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Grifería para lavamanos manos libres con sensor, referencia 5-AA-TEL3GW-60	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de grifería de accionamiento automático mediante sensor para lavamanos, referencia 5-AA-TEL3GW-60 o equivalente técnico aprobado. Incluye conexiones hidráulicas, accesorios de fijación, sistema de alimentación correspondiente y pruebas de detección, caudal y estanqueidad.



Ítem 8.9. Grifería antivandálica tipo PUSH para lavamanos de mesa

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Grifería para lavamanos antivandálica tipo PUSH (mesa)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de grifería antivandálica para lavamanos, de montaje sobre mesa y accionamiento mediante pulsador tipo PUSH. Incluye accesorios de conexión, fijaciones, sellos y ajustes necesarios, verificando funcionamiento del mecanismo temporizado, caudal y ausencia de fugas.



Ítem 8.10. Dispensador de jabón líquido de pared en acero inoxidable, tipo PUSH frontal

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Dispensador de jabón líquido de pared en acero inoxidable, tipo PUSH frontal	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de dispensador de jabón líquido para fijación a pared, fabricado en acero inoxidable y con mecanismo de accionamiento frontal tipo PUSH. Incluye anclajes, tornillería y accesorios de montaje, garantizando estabilidad, accesibilidad, facilidad de recarga y correcto funcionamiento del mecanismo.



Ítem 8.11. Dispensador de toallas de papel en acero inoxidable

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Dispensador de toallas de papel en acero inoxidable	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de dispensador de toallas de papel en acero inoxidable para baterías sanitarias. Incluye sistema de apertura y cierre, accesorios de fijación, anclajes y montaje sobre muro. Se deberá garantizar estabilidad, resistencia al uso frecuente, facilidad de reposición del papel y adecuada ubicación para los usuarios.



Ítem 8.12. Dispensador de papel higiénico en acero inoxidable

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Dispensador de papel higiénico en acero inoxidable	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de dispensador de papel higiénico fabricado en acero inoxidable, incluyendo mecanismo de soporte, elementos de fijación y accesorios. Comprende montaje en las baterías sanitarias, verificando estabilidad, accesibilidad, resistencia al uso y facilidad de mantenimiento y reposición.



Ítem 8.13. Divisiones en acero inoxidable en cantiléver para orinales de baños

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Divisiones en acero inoxidable en cantiléver para orinales de baños	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de divisiones separadoras para orinales, fabricadas en acero inoxidable y con sistema de fijación tipo cantiléver. Incluye paneles, soportes, anclajes y accesorios de montaje. Se deberá garantizar estabilidad, resistencia a la humedad, bordes seguros y correcta fijación a los elementos de soporte existentes.

Ítem 8.14. Divisiones en acero inoxidable en cantiléver para baños

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Divisiones en acero inoxidable en cantiléver para baños	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de divisiones sanitarias en acero inoxidable con sistema de soporte tipo cantiléver. Incluye paneles, puertas cuando correspondan, bisagras, cerraduras, soportes, anclajes y accesorios necesarios. Comprende nivelación, ajustes y verificación de estabilidad, privacidad y correcto funcionamiento de los elementos móviles.



Ítem 8.15. División de baño en lámina de 12 mm con herrajes de acero inoxidable (duchas camerinos)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

División de baño en lámina de 12 mm, herrajes de acero inoxidable y altura de 1,80 m (duchas camerinos)	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de divisiones para duchas de camerinos mediante paneles de 12 mm de espesor y altura aproximada de 1,80 m, con herrajes de acero inoxidable, conforme a la especificación presupuestal. Incluye soportes, anclajes, accesorios y ajustes, garantizando estabilidad, resistencia a la humedad y privacidad. El material específico de la lámina deberá verificarse con la ficha técnica aprobada.



Ítem 8.16. Grifería Grival para lavaplatos, referencia Flamingo

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Grifería Grival para lavaplatos, referencia Flamingo	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de grifería para lavaplatos, referencia Flamingo de Grival o equivalente técnico aprobado. Incluye accesorios de fijación, conexiones hidráulicas, sellos y ajustes necesarios. Se deberá verificar el accionamiento, caudal, estanqueidad y compatibilidad con el lavaplatos y la red de suministro existente.



Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 8.17. Sifón para lavaplatos, incluye 1 m de tubería

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Sifón para lavaplatos, incluye 1 m de tubería (suministro e instalación)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de sifón para lavaplatos, incluyendo un metro de tubería y accesorios de conexión a la red sanitaria existente. Comprende acoples, sellos, ajustes y pruebas de evacuación y estanqueidad, garantizando el adecuado funcionamiento y evitando fugas y retorno de olores.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.



Ítem 8.18. Lavaplatos en acero inoxidable de 0,50 × 0,35 m

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Lavaplatos en acero inoxidable de 0,50 × 0,35 m	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de lavaplatos en acero inoxidable de dimensiones aproximadas de 0,50 × 0,35 m. Incluye fijaciones, adecuación del alojamiento, sellado perimetral y accesorios propios del aparato. Se deberá garantizar estabilidad, nivelación y compatibilidad con las conexiones hidráulicas y sanitarias previstas, sin duplicar actividades presupuestadas por separado.



Ítem 8.19. Lavamanos de sobreponer de color

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Lavamanos de sobreponer de color	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

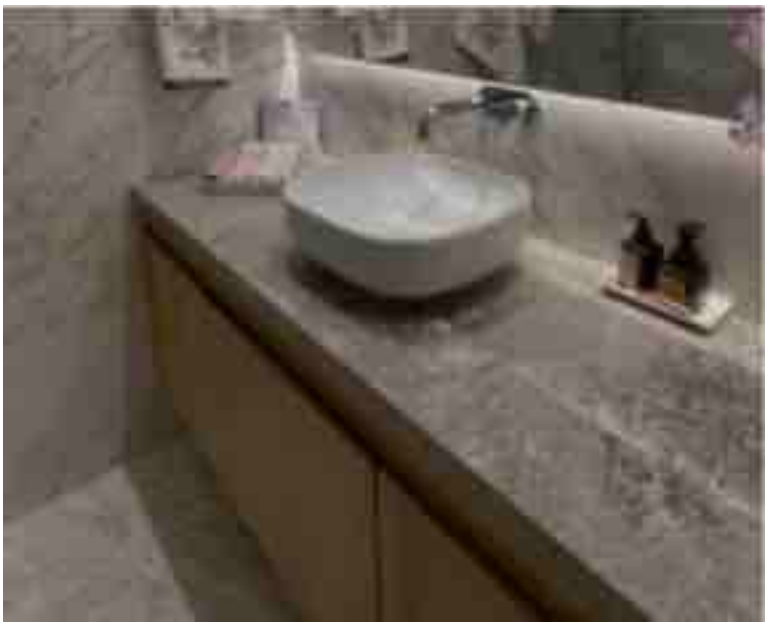
Descripción técnica: Suministro e instalación de lavamanos de sobreponer, de color y referencia aprobados por la supervisión, incluyendo elementos de fijación, sellado y ajustes de montaje. Se deberá garantizar nivelación, estabilidad y correcta integración con el mesón, así como compatibilidad con la grifería y las conexiones hidráulicas y sanitarias previstas.



Ítem 8.20. Lavamanos corrido en granito Silver Grey (mesón baños lobby)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Lavamanos corrido en granito Silver Grey (mesón baños lobby)	ML	Por metro lineal suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de lavamanos corrido en granito tipo Silver Grey para los baños del lobby, incluyendo conformación del mesón, perforaciones, soportes, anclajes, juntas, sellado y acabado pulido. Se deberá garantizar estabilidad, continuidad de la superficie, adecuada evacuación de agua y compatibilidad con las griferías y conexiones previstas.



Ítem 8.21. Lavamanos de pedestal (baños camerinos)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Lavamanos de pedestal (baños camerinos)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de lavamanos de pedestal en porcelana sanitaria para los baños de camerinos, incluyendo pedestal, accesorios de fijación, sellos y ajustes necesarios. Se deberá garantizar nivelación, estabilidad, compatibilidad con las conexiones hidráulicas y sanitarias existentes y ausencia de filtraciones. No incluye elementos contemplados en otros ítems presupuestales.



Ítem 8.22. Mesón en concreto de 10 cm de espesor con granito pulido (cocina)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Mesón en concreto h = 1,00 m, e = 0,10 m, con granito pulido (cocina)	m^2	Por metro cuadrado construido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Construcción de mesón para cocina en concreto de 10 cm de espesor, con altura de referencia de 1,00 m y acabado en granito pulido. Incluye formaleta, refuerzo y apoyos conforme a las condiciones técnicas aprobadas, vaciado, curado, pulido, remates y sellado de encuentros. Se deberá garantizar estabilidad, nivelación, resistencia al uso y acabado uniforme.

Ítem 8.23. Orinal tipo gota con válvula antivandálica y entrada posterior

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Orinal tipo gota con válvula antivandálica y entrada posterior	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de orinal tipo gota, con alimentación posterior y válvula de accionamiento antivandálico. Incluye soportes, fijaciones, accesorios de conexión hidráulica y sanitaria y

sellado perimetral. Comprende pruebas de descarga, estanqueidad y funcionamiento, garantizando adecuada fijación y condiciones de higiene.



Ítem 8.24. Sanitario Adriático Corona institucional con fluxómetro

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Sanitario Adriático Corona institucional con fluxómetro	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de sanitario institucional referencia Adriático de Corona, con sistema de descarga mediante fluxómetro, o equivalente técnico aprobado. Incluye taza sanitaria, accesorios de fijación, conexiones hidráulicas y sanitarias, sellos y ajustes. Se deberá verificar la presión de alimentación requerida, la estanqueidad y el correcto funcionamiento de la descarga.



Ítem 8.25. Sanitario Adriático Corona institucional con fluxómetro tipo PUSH

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Sanitario Adriático Corona institucional con fluxómetro tipo PUSH	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de sanitario institucional referencia Adriático de Corona, con fluxómetro de accionamiento mediante pulsador tipo PUSH, o equivalente técnico aprobado. Incluye fijaciones, accesorios, conexiones hidráulicas y sanitarias y sellado. Comprende verificación de presión, funcionamiento del mecanismo de descarga y ausencia de fugas.

Ítem 8.26. Fluxómetro para sanitario de 30 a 60 PSI, accionamiento por palanca

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Fluxómetro para sanitario (30–60 PSI), accionamiento por palanca	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de fluxómetro para sanitario, con rango de presión de operación de 30 a 60 PSI y accionamiento mediante palanca. Incluye accesorios de conexión, sellos, ajustes y pruebas de funcionamiento, verificando compatibilidad con el aparato sanitario y la presión disponible en la red.

Ítem 8.27. Mezclador institucional para duchas en camerinos

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Mezclador para duchas institucional en camerinos	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de mezclador institucional para duchas de camerinos, incluyendo cuerpo de válvula, mecanismo de regulación, accesorios de fijación y conexiones hidráulicas. Comprende ajuste, sellado y pruebas de funcionamiento, garantizando regulación adecuada del caudal y la temperatura, según las condiciones de suministro disponibles.



Ítem 8.28. Ducha eléctrica de 110 V–220 V (suministro e instalación)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Ducha eléctrica de 110 V–220 V (suministro e instalación)	UN	Por unidad suministrada, instalada, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de ducha eléctrica para calentamiento de agua, con tensión de alimentación de 110 V o 220 V, según el equipo seleccionado y la disponibilidad eléctrica. Incluye fijaciones, conexiones hidráulicas y eléctricas y pruebas de funcionamiento. Se deberá verificar la

capacidad del circuito, protecciones eléctricas y puesta a tierra, conforme al RETIE y las especificaciones del fabricante.

Ítem 8.29. Espejos flotados de 4 mm con estructura para baños de camerinos

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Espejos flotados de 4 mm con estructura (baños de camerinos, sin iluminación)	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de espejos de vidrio flotado de 4 mm de espesor para los baños de camerinos, incluyendo estructura de soporte, elementos de fijación, cortes, remates y sellos compatibles. Se deberá garantizar nivelación, estabilidad, bordes seguros y acabado uniforme, evitando afectaciones por humedad. No incluye sistema de iluminación.



Ítem 8.30. Clóset en madera de cedro

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Clóset en madera de cedro	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro, fabricación e instalación de clóset en madera de cedro, incluyendo estructura, entrepaños, puertas, herrajes, bisagras, elementos de fijación y acabados de protección, según las dimensiones y configuración aprobadas. Se deberá garantizar estabilidad, correcta apertura y cierre, superficies uniformes y adecuada integración con el espacio existente.



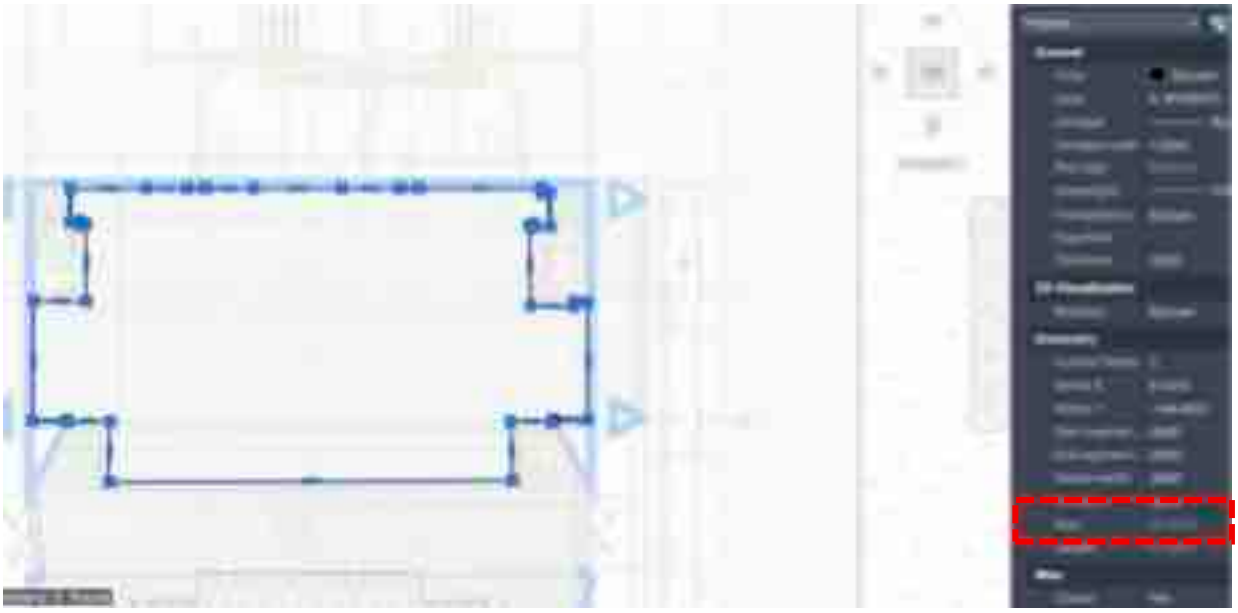
9. MANTENIMIENTOS Y LIMPIEZAS

Ítem 9.1. Mantenimiento de estructura en madera (escenario sin gradas)

Nombre de la actividad	**Unidad**	**Forma de pago**
Mantenimiento de estructura en madera (pelar, inmunizar y pintar), escenario sin gradas	ML	Por metro lineal intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Mantenimiento de los elementos de madera existentes en el escenario, sin incluir las gradas, mediante retiro de recubrimientos deteriorados, limpieza, lijado, tratamiento inmunizante y

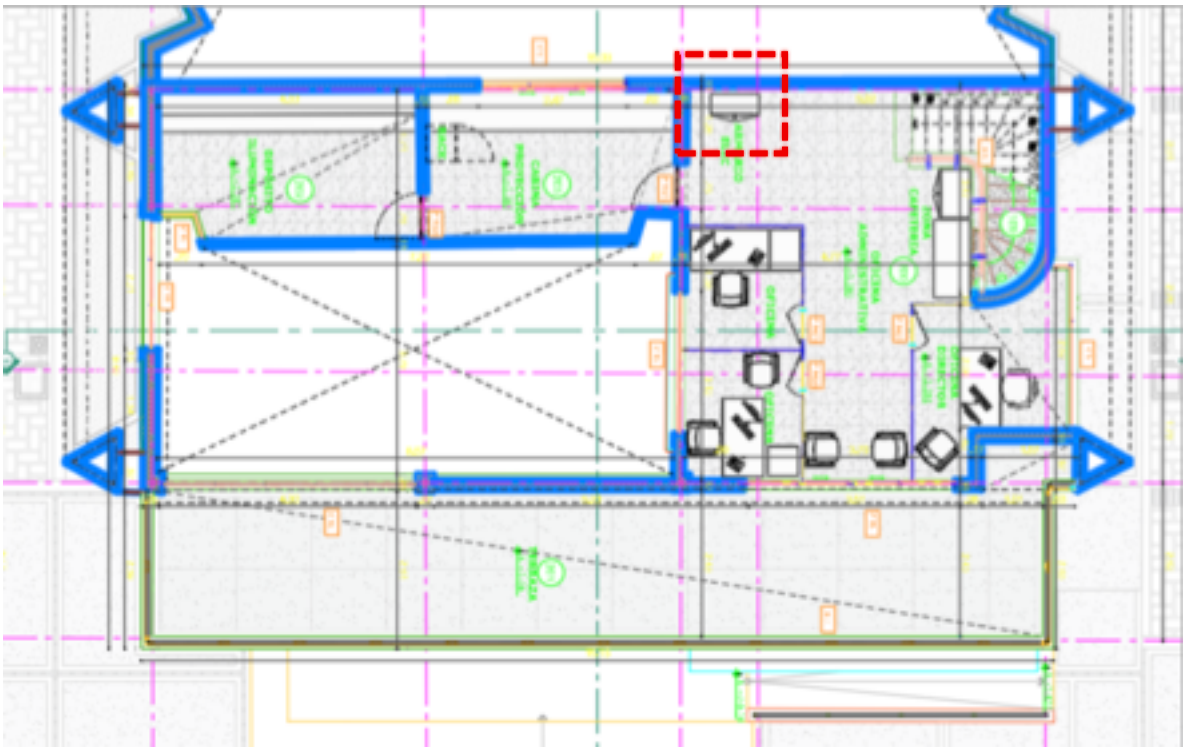
aplicación de pintura de acabado compatible. Comprende protección de los elementos adyacentes y verificación del estado de la madera, garantizando cobertura uniforme y conservación de los componentes intervenidos.



Ítem 9.2. Mantenimiento general de tablero de red normal (subestación)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Mantenimiento general de tablero de red normal (subestación)	UN	Por unidad intervenida, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Mantenimiento preventivo y correctivo menor del tablero eléctrico de red normal ubicado en la subestación, incluyendo inspección, limpieza técnica, revisión de conexiones, ajuste de terminales, verificación de protecciones e identificación de circuitos. Comprende pruebas eléctricas y funcionales, con desenergización y aplicación de procedimientos de seguridad por personal competente. No incluye reemplazo de equipos mayores no contemplados en el presupuesto.



Ítem 9.3. Mantenimiento general de lámpara

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Mantenimiento general de lámpara	UN	Por unidad intervenida, probada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Mantenimiento general de luminarias existentes, incluyendo limpieza, revisión de conexiones, contactos, soportes y componentes eléctricos, ajustes menores y verificación de funcionamiento. Las actividades deberán ejecutarse previa desconexión del suministro eléctrico, conservando las características originales de los equipos y evitando afectaciones a las instalaciones existentes.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico realizada por el profesional PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

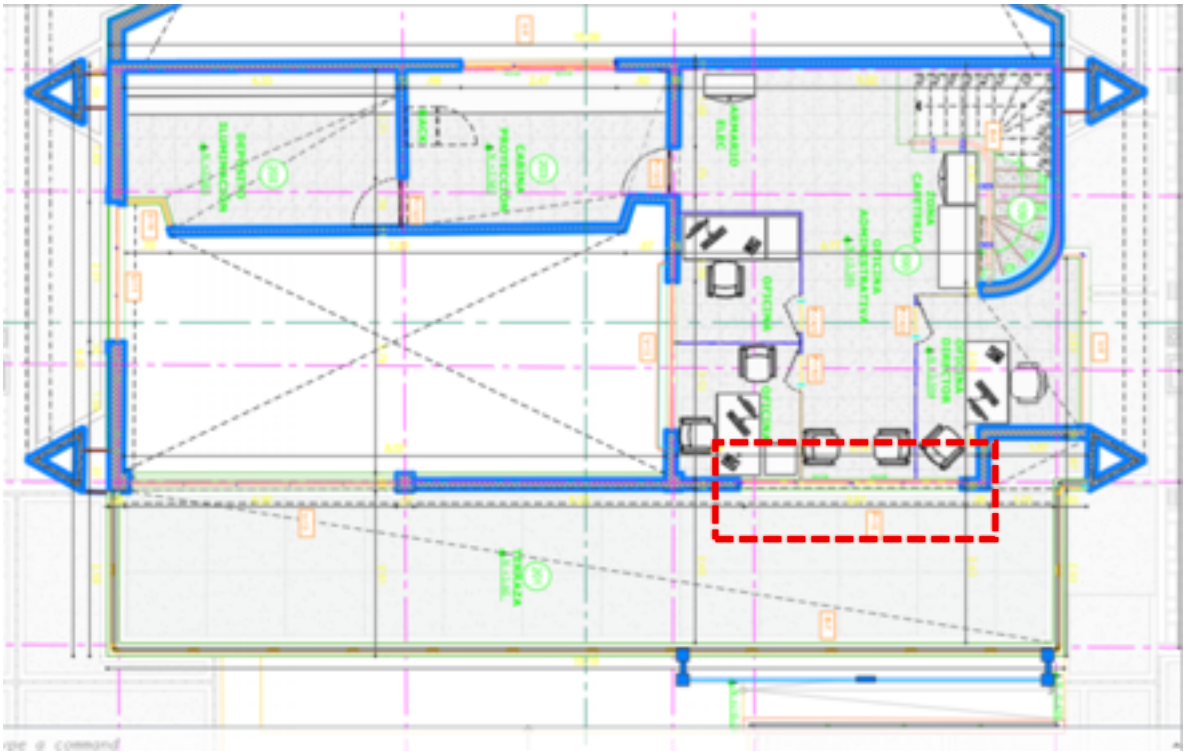
Ítem 9.4. Suministro e instalación de vinilo adhesivo en vidrio

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Suministro e instalación de vinilo adhesivo en vidrio, incluye corte, instalación y limpieza	m^2	Por metro cuadrado suministrado, instalado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de película de vinilo adhesivo sobre superficies de vidrio, conforme al diseño, acabado y características aprobadas. Incluye limpieza y preparación del sustrato, medición, corte, aplicación, eliminación de burbujas, remates y limpieza final. Se deberá garantizar adherencia continua, uniformidad y ausencia de pliegues o desprendimientos, sin deteriorar los vidrios existentes.



"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025



Ítem 9.5. Mantenimiento de vidrios

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Mantenimiento de vidrios	ML	Por metro lineal intervenido y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Mantenimiento localizado de elementos de vidrio existentes, incluyendo limpieza, revisión de fijaciones, empaques y sellos, así como ajustes menores necesarios para conservar su estabilidad y funcionalidad. Se deberán utilizar productos compatibles con el vidrio y sus accesorios, evitando rayaduras, manchas o deterioro de los elementos adyacentes. No incluye sustitución de paños de vidrio.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 9.6. Lavado de telones completos, patas y mentirosas

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Lavado según especificaciones (telones completos de paño rojo y negro, patas y mentirosas)	m^2	Por metro cuadrado lavado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Limpieza y lavado especializado de los elementos textiles de tramoya del teatro, incluyendo telones de paño rojo y negro, patas y mentirosas. Comprende identificación de materiales, retiro y reinstalación cuando corresponda, tratamiento de manchas, lavado mediante procedimientos compatibles con las fibras y secado controlado. Se deberá preservar la integridad, dimensiones, color y propiedades de los textiles, incluidos sus tratamientos ignífugos cuando existan.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

10. SEÑALÉTICAS, AVISOS Y SÍMBOLOS

Ítem 10.1. Lámina de señalización de fachada de 90 × 120 cm, calibre 18

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Lámina señal de 90 × 120 cm, calibre 18, HG y vinilo adhesivo (fachada, sin iluminación)	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de señal de fachada en lámina galvanizada calibre 18, dimensiones de 90 × 120 cm, con acabado gráfico en vinilo adhesivo. Incluye fabricación, impresión o corte del diseño, estructura o elementos de soporte, anclajes, fijaciones y montaje. Se deberá garantizar estabilidad, resistencia a la intemperie y correcta presentación gráfica. No incluye iluminación.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

Ítem 10.2. Señal de protección de manos

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Señal de protección de manos (suministro e instalación)	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de señal preventiva de protección de manos para identificación de riesgos en áreas técnicas y operativas del teatro. Incluye material de soporte, impresión

de símbolos y textos, fijaciones y montaje. La señal deberá presentar adecuada legibilidad, contraste y resistencia a las condiciones del lugar de instalación.

Ítem 10.3. Señal de ruta de evacuación

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Señal de ruta de evacuación (suministro e instalación)	UN	Por unidad suministrada, instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro e instalación de señalización para identificación de rutas de evacuación, incluyendo soporte, pictogramas, elementos de fijación y montaje. Se deberá garantizar visibilidad, legibilidad, ubicación y orientación coherentes con las rutas de evacuación establecidas para el equipamiento, conforme a los requisitos de señalización de seguridad aplicables.

Ítem 10.4. Puesta en servicio de aviso de riesgo eléctrico

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Puesta en servicio de aviso símbolo riesgo eléctrico	UN	Por unidad instalada, verificada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Instalación, adecuación y puesta en servicio de avisos de advertencia de riesgo eléctrico en tableros, equipos o áreas de instalaciones eléctricas. Comprende fijación, ubicación, verificación de visibilidad y condiciones de conservación del aviso, garantizando la identificación preventiva del riesgo conforme a los requisitos de seguridad eléctrica aplicables.

Ítem 10.5. Instalación de aviso multidireccional STPM

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Instalación de aviso multidireccional STPM	UN	Por unidad instalada y recibida a satisfacción.

Descripción técnica: Instalación de aviso multidireccional tipo STPM, incluyendo replanteo, ubicación, nivelación, anclajes y elementos de fijación requeridos. Se deberá garantizar estabilidad, correcta orientación, visibilidad y correspondencia con las indicaciones de circulación y orientación previstas para el teatro. El suministro del aviso no se entenderá incluido cuando corresponda únicamente a la actividad de instalación.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

11. OTRAS ACTIVIDADES

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Ítem 11.1. Vale de disposición de residuos de construcción y demolición (RCD)

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Vale demolición RCD concreto/mampostería (viaje de referencia: 6 m³)	m³	Por metro cúbico de RCD dispuesto y debidamente soportado.

Descripción técnica: Gestión y disposición de residuos de construcción y demolición provenientes de concreto y mampostería, en sitio o instalación autorizada para su recepción. Comprende el reconocimiento del volumen efectivamente dispuesto y la presentación de los respectivos vales, certificados o soportes de disposición, garantizando trazabilidad y cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables. No incluye actividades de transporte o cargue presupuestadas por separado.

Ítem 11.2. Transporte de sobrantes en volqueta, capacidad de 6 m³

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Volqueta (viaje de 6 m³, distancia máxima de 30 km)	VJ	Por viaje efectivamente ejecutado, verificado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Transporte de materiales sobrantes y residuos provenientes de las intervenciones mediante volqueta con capacidad de referencia de 6 m³, para recorridos de hasta 30 km. Incluye desplazamiento desde el lugar de intervención hasta el destino autorizado, aseguramiento de la carga y cumplimiento de las condiciones de transporte y manejo de residuos. La actividad deberá acreditarse mediante los soportes de cada viaje.

Ítem 11.3. Cargue manual para retiro de sobrantes

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago
Cargue para retiro de sobrantes manual	m³	Por metro cúbico cargado y recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Cargue manual de escombros, materiales sobrantes y residuos generados durante las actividades de mantenimiento, reparación y adecuación del teatro. Comprende recolección, traslado interno hasta el punto de cargue y disposición del material en el vehículo de transporte, adoptando medidas de seguridad y protección de las instalaciones existentes. No incluye transporte externo ni disposición final, presupuestados en actividades independientes.

Ítem 11.4. Andamio tubular de 50 secciones, incluye armado

Nombre de la actividad	Unidad	Forma de pago

Andamio tubular (50 secciones durante 1 mes), incluye armado	MES	Por mes de disponibilidad y utilización del sistema, recibido a satisfacción.

Descripción técnica: Suministro temporal, transporte, montaje, utilización y desmontaje de sistema de andamio tubular de hasta 50 secciones durante un mes, para ejecución de actividades en altura. Incluye plataformas, accesos, elementos de estabilidad, nivelación y componentes de seguridad necesarios. El montaje y uso deberán cumplir las disposiciones vigentes sobre trabajo seguro en alturas, garantizando estabilidad y protección de trabajadores y usuarios del equipamiento.

Nota: La cantidad estimada de este ítem está sujeta a la verificación de las condiciones reales durante la etapa previa de diagnóstico. Su ejecución dependerá de las necesidades técnicas identificadas, del estado real y funcionalidad de los elementos a intervenir, y de la aprobación de la supervisión del contrato.

3.4. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales, equipos, accesorios y elementos que se suministren e instalen durante la ejecución de las obras de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR deberán ser nuevos, originales, de primera calidad, aptos para el uso previsto y compatibles con las condiciones físicas, funcionales y operativas del equipamiento cultural.

No se permitirá la utilización de materiales usados, recuperados, remanufacturados, deteriorados o que presenten defectos de fabricación, salvo en aquellas actividades que contemplen expresamente la reutilización o reinstalación de elementos existentes, previa verificación de su estado y aprobación de la supervisión del contrato.

Los materiales deberán cumplir las especificaciones establecidas en el presupuesto oficial, el presente anexo técnico, las fichas técnicas aprobadas y la normativa colombiana aplicable. Cuando se indiquen marcas o referencias comerciales, estas se entenderán como parámetros de calidad y desempeño, permitiéndose productos técnicamente equivalentes que acrediten características iguales o superiores, previa aprobación de la supervisión.

El contratista deberá presentar, cuando corresponda, fichas técnicas, certificados de conformidad, garantías, instrucciones de instalación, recomendaciones de mantenimiento y demás documentos que permitan verificar la idoneidad de los materiales. La aprobación de un producto no eximirá al contratista de su responsabilidad por la calidad, correcta instalación y funcionamiento.

En consideración a la naturaleza del Teatro Villa Mayor como equipamiento cultural de pública concurrencia, se dará especial importancia a la seguridad contra incendios, el comportamiento de los materiales frente al fuego, la baja emisión de humos y gases tóxicos, la durabilidad, las condiciones acústicas, la accesibilidad, la facilidad de mantenimiento y la protección de las instalaciones existentes.

Materiales de madera y sus derivados

Los elementos de madera utilizados en el escenario, bordes, estructuras auxiliares, clósets y demás componentes contemplados en el presupuesto deberán ser nuevos, secos, sanos y estar libres de pudrición, ataques de insectos, deformaciones, grietas significativas y defectos que comprometan su estabilidad o funcionalidad.

La madera deberá contar con tratamiento preventivo contra agentes biológicos, compatible con el uso interior y con los productos de acabado previstos. Cuando se utilicen inmunizantes, barnices, pinturas o selladores, deberán seguirse las instrucciones del fabricante respecto a preparación, dosificación, aplicación, secado y condiciones de ventilación.

Para elementos ubicados en escenarios, áreas técnicas y espacios de pública concurrencia, se deberá verificar el comportamiento frente al fuego del conjunto de materiales y acabados. Cuando corresponda, se emplearán tratamientos retardantes de llama respaldados por documentación técnica, sin asumir que un producto inmunizante contra hongos o insectos proporciona por sí mismo protección contra incendios.

Las maderas destinadas a mobiliario deberán presentar acabados uniformes, bordes pulidos, uniones firmes y herrajes resistentes al uso frecuente. Se deberá acreditar su procedencia legal mediante los soportes exigibles para la movilización y comercialización de productos forestales.

Alfombras y revestimientos textiles para pisos

Las alfombras destinadas a la platea del auditorio deberán ser nuevas, aptas para tráfico comercial intenso y contar con características de resistencia al desgaste, estabilidad dimensional y facilidad de mantenimiento, acordes con el uso de un teatro.

El contratista deberá presentar la ficha técnica del producto, indicando composición de fibras, sistema de respaldo, método de instalación, condiciones de limpieza y comportamiento frente al fuego. Se deberá acreditar la clasificación de reacción al fuego exigible para la ubicación del material, considerando las disposiciones de la NSR-10, Título J, relativas a acabados interiores y medios de evacuación.

La instalación deberá realizarse sobre superficies secas, limpias, firmes y niveladas. Los adhesivos deberán ser compatibles con el respaldo de la alfombra y, preferiblemente, de baja emisión de compuestos orgánicos volátiles. Se garantizarán uniones firmes, remates adecuados, ausencia de pliegues y continuidad de la superficie, especialmente en las zonas de circulación, accesos y escaleras de la platea.

No se aceptarán alfombras con desprendimientos, diferencias injustificadas de tonalidad, deformaciones o fijaciones deficientes que puedan representar riesgo para los usuarios.

Conductores, canalizaciones y materiales eléctricos

Todos los materiales y productos destinados a las instalaciones eléctricas deberán cumplir el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), expedido mediante la Resolución 40117 de 2024 y sus disposiciones vigentes, así como los requisitos aplicables de la NTC 2050, segunda actualización.

Los conductores eléctricos nuevos deberán contar con aislamiento libre de halógenos HFFR (Halogen Free), baja emisión de humos opacos y gases tóxicos y características de no propagación de llama, conforme a los requisitos establecidos por el RETIE para lugares de alta concentración de personas, incluidos pasillos y rutas de evacuación. Se utilizarán conductores tipo HFFR-LS, LSZH o equivalentes certificados, con calibres, capacidad de corriente y características compatibles con el diseño y las protecciones eléctricas.

Las canalizaciones, cajas, conectores, tableros, interruptores automáticos, tomacorrientes y demás accesorios deberán ser nuevos, adecuados para las condiciones de instalación y contar con los certificados de conformidad exigibles según su categoría de producto. Se deberá privilegiar el empleo de canalizaciones metálicas en los espacios de alta concentración de personas, observando los métodos de instalación permitidos por el RETIE.

Las instalaciones deberán ejecutarse con conductores debidamente identificados, conexiones seguras, protecciones coordinadas y sistemas de puesta a tierra adecuados. No se permitirán empalmes improvisados, conductores expuestos ni accesorios incompatibles con las condiciones de operación.

En las áreas destinadas a equipos de audio, iluminación escénica y sistemas audiovisuales se deberá prestar especial atención a la separación funcional de circuitos, la puesta a tierra y la reducción de interferencias eléctricas, sin efectuar modificaciones no previstas en el diseño aprobado.

Luminarias y sistemas de iluminación

Las luminarias LED, reflectores, cintas de iluminación, proyectores y equipos de iluminación de emergencia deberán ser nuevos y cumplir los requisitos aplicables del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), actualizado mediante la Resolución 40286 del 23 de junio de 2026, considerando las disposiciones transitorias correspondientes.

Los productos deberán contar con fichas técnicas que permitan verificar, según corresponda, potencia nominal, flujo luminoso, temperatura de color, índice de reproducción cromática, tensión de operación, vida útil declarada, grado de protección y condiciones de montaje.

Las luminarias para terrazas, fachadas y demás espacios exteriores deberán presentar un grado de protección IP adecuado frente a la humedad, el polvo y las condiciones ambientales de exposición. Los equipos empotrados en pisos deberán ser aptos para ese tipo de instalación, incluyendo condiciones de drenaje, resistencia mecánica y protección de las conexiones.

Las luminarias de emergencia deberán garantizar activación automática ante la interrupción del suministro y condiciones de autonomía, ubicación y desempeño compatibles con las exigencias aplicables a las rutas de evacuación.

Para la iluminación escénica, los equipos, soportes y conexiones deberán ser compatibles con las condiciones de operación y mantenimiento del teatro, sin generar sobrecargas sobre las estructuras existentes.

Estructuras metálicas, guayas y sistemas de tramoya

Los perfiles, tubos, elementos estructurales, guayas, poleas, tensores, pernos, anclajes y accesorios destinados a la estructura tipo TRUSS, barras de iluminación y sistemas de tramoya deberán ser nuevos y contar con características mecánicas apropiadas para las cargas de trabajo previstas.

Las estructuras metálicas deberán fabricarse e instalarse conforme a las especificaciones del presupuesto y a los diseños y memorias de cálculo aprobados, observando los requisitos estructurales aplicables de la NSR-10.

Las guayas y accesorios de suspensión deberán disponer de información verificable sobre su capacidad de carga y condiciones de utilización. No se permitirá el uso de elementos deteriorados, deformados, corroídos o sin capacidad identificable para sistemas de suspensión de equipos.

Las soldaduras, conexiones y anclajes deberán ser ejecutados por personal competente. Las superficies metálicas expuestas a corrosión deberán contar con preparación y recubrimientos protectores compatibles con las condiciones ambientales.

Cuando las actividades requieran trabajos en altura, se deberán aplicar las medidas de prevención y protección establecidas en la Resolución 4272 de 2021 y demás disposiciones vigentes.

Materiales acústicos y revestimientos interiores

Los paneles acústicos, revestimientos tipo Black Theater, materiales de absorción sonora y demás acabados previstos para la platea, accesos y espacios interiores deberán ser nuevos y contar con fichas técnicas que acrediten sus propiedades físicas, acústicas y de comportamiento frente al fuego.

Se deberá verificar su desempeño en absorción acústica, estabilidad dimensional, resistencia al uso y compatibilidad con las superficies de instalación. La selección de estos productos deberá preservar las condiciones funcionales del auditorio y evitar la incorporación de materiales que representen riesgos adicionales de propagación de llama o generación de humos.

Los revestimientos deberán cumplir la clasificación de acabados interiores que corresponda según la ocupación y ubicación dentro de la edificación, de conformidad con el Título J de la NSR-10.

No se permitirá la instalación de paneles con fijaciones deficientes, bordes cortantes, desprendimientos o acabados que interfieran con las rutas de circulación y evacuación.

Materiales cerámicos, porcelanatos, granitos y morteros

Los porcelanatos, baldosas cerámicas, enchapes, elementos de granito y demás revestimientos deberán ser nuevos, de primera calidad y corresponder a las dimensiones, referencias y características técnicas previstas en el presupuesto oficial.

Los materiales destinados a pisos de baños, duchas, terrazas y zonas húmedas deberán presentar condiciones de resistencia al deslizamiento adecuadas al uso, además de baja absorción de agua cuando corresponda. Se deberán verificar las recomendaciones del fabricante para adhesivos, juntas, emboquillados y procedimientos de instalación.

Los morteros, concretos y materiales de reparación deberán cumplir las resistencias, dosificaciones y espesores previstos en las especificaciones técnicas particulares. Se deberá garantizar compatibilidad con los sustratos existentes, adecuada adherencia, curado y protección durante el proceso de ejecución.

En las zonas húmedas se deberán conservar o conformar las pendientes necesarias para la evacuación de aguas, evitando encharcamientos y filtraciones.

Tuberías, accesorios hidráulicos y aparatos sanitarios

Las tuberías, accesorios, uniones, sifones, válvulas, griferías y aparatos sanitarios deberán ser nuevos y aptos para el uso previsto, con características de resistencia, presión y durabilidad compatibles con las redes existentes.

Los materiales para conducción de agua potable deberán cumplir los requisitos sanitarios y técnicos aplicables. Las tuberías de suministro y desagüe deberán instalarse respetando las recomendaciones de los fabricantes, pendientes, diámetros, métodos de unión y pruebas de estanqueidad correspondientes.

Las griferías, fluxómetros, sanitarios y demás aparatos deberán presentar funcionamiento eficiente, ausencia de fugas y facilidad de mantenimiento. Se privilegiarán dispositivos de bajo consumo de agua y mecanismos de accionamiento resistentes al uso intensivo, conforme a las especificaciones presupuestales.

No se permitirán accesorios fisurados, deformados, con defectos de fabricación o incompatibles con las conexiones existentes.

Pinturas, selladores, impermeabilizantes y productos químicos

Las pinturas, esmaltes, estucos, inmunizantes, selladores, adhesivos e impermeabilizantes deberán ser nuevos, estar dentro de su vida útil y conservarse en sus envases originales, debidamente identificados.

El contratista deberá presentar las fichas técnicas y hojas de datos de seguridad correspondientes, y garantizar la compatibilidad entre imprimantes, capas intermedias y acabados.

Se dará preferencia a productos de baja emisión de compuestos orgánicos volátiles cuando existan alternativas técnicamente equivalentes, especialmente para aplicaciones en camerinos, platea, lobby y demás espacios interiores.

Los selladores e impermeabilizantes deberán aplicarse sobre superficies preparadas y en condiciones compatibles con las recomendaciones del fabricante, garantizando continuidad, adherencia y desempeño frente a la humedad.

Vidrios, puertas, herrajes y accesorios

Los vidrios, puertas metálicas, elementos de aluminio, cerraduras, dispositivos antipánico, espejos y demás accesorios deberán ser nuevos, resistentes al uso frecuente y compatibles con las condiciones de seguridad del teatro.

Los vidrios de seguridad deberán corresponder al tipo, espesor y desempeño previsto en las especificaciones particulares y contar con bordes y sistemas de fijación seguros. Los herrajes deberán permitir un funcionamiento continuo, sin interferencias, deformaciones o esfuerzos indebidos.

Las puertas ubicadas en rutas de evacuación y los dispositivos antipánico deberán garantizar las condiciones de apertura y operación exigibles para el equipamiento, sin obstaculizar la salida de los ocupantes.

Recepción, almacenamiento y control de calidad de los materiales

El contratista será responsable de la recepción, transporte interno, almacenamiento, protección y conservación de los materiales hasta su instalación y recibo a satisfacción.

Los productos deberán almacenarse de acuerdo con las recomendaciones de sus fabricantes, protegidos de la humedad, contaminación, exposición solar indebida, golpes y demás condiciones que puedan alterar sus propiedades.

La supervisión podrá solicitar muestras, fichas técnicas, certificados, ensayos o verificaciones de calidad cuando resulte necesario para comprobar la correspondencia entre los materiales suministrados y las especificaciones contractuales.

Los materiales que no cumplan las condiciones establecidas, presenten deterioro o carezcan de los soportes exigibles deberán ser retirados y sustituidos por el contratista, sin que ello genere reconocimiento económico adicional.

La utilización de materiales nuevos no implicará, por sí misma, la sustitución de elementos existentes cuyo mantenimiento, reparación o reinstalación se encuentre expresamente previsto en el presupuesto oficial. En tales casos, se conservará el alcance de la actividad contratada y se verificará previamente la condición funcional y de seguridad de los elementos intervenidos.

4. Pruebas y ensayos

El contratista deberá garantizar que los materiales, equipos, accesorios y elementos suministrados e instalados durante la ejecución de las obras de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del Teatro Villa Mayor cumplan con las condiciones de calidad, seguridad, resistencia, durabilidad y funcionamiento establecidas en el presente anexo técnico, el presupuesto oficial y la normativa vigente aplicable.

Para tal efecto, se deberán realizar las inspecciones, verificaciones, pruebas funcionales y ensayos que resulten técnicamente necesarios, de acuerdo con la naturaleza de cada actividad y las condiciones identificadas durante la etapa previa de diagnóstico.

Las pruebas y ensayos deberán orientarse a verificar la correcta instalación y funcionamiento de los elementos intervenidos, sin que ello implique la realización indiscriminada de ensayos de laboratorio para

actividades de mantenimiento menor o materiales que cuenten con certificaciones de conformidad válidas.

Verificación de calidad de los materiales

Previo a la instalación, el contratista deberá verificar las condiciones físicas y técnicas de los materiales suministrados, incluyendo su estado de conservación, características dimensionales, integridad, compatibilidad con las instalaciones existentes y correspondencia con las especificaciones contractuales.

Cuando corresponda, se deberán presentar fichas técnicas, certificados de calidad, certificados de conformidad de producto, garantías y recomendaciones de instalación expedidas por el fabricante.

La supervisión podrá solicitar verificaciones adicionales cuando se identifiquen inconsistencias entre las características del material suministrado y las exigencias técnicas establecidas.

Pruebas de instalaciones eléctricas

Para las actividades relacionadas con adecuación, reparación o instalación de redes eléctricas, tableros, circuitos, tomacorrientes, luminarias y equipos, se deberán realizar las verificaciones técnicas aplicables, de conformidad con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) vigente.

Según el alcance de cada intervención, estas comprenderán:

- Verificación de continuidad de conductores de protección y conexiones de puesta a tierra.

- Medición de resistencia de aislamiento de los circuitos intervenidos, cuando técnicamente corresponda.

- Verificación de polaridad, tensión de alimentación e identificación de circuitos.

- Revisión del funcionamiento de interruptores, protecciones y dispositivos de seguridad.

- Pruebas de encendido, apagado y funcionamiento de luminarias, tomacorrientes y equipos instalados.

- Verificación de compatibilidad de las cargas eléctricas con la capacidad de los circuitos y protecciones existentes.

Los conductores nuevos deberán contar con la documentación que acredite sus características técnicas, incluyendo su condición libre de halógenos y de baja emisión de humos, cuando resulte exigible.

Las pruebas deberán ser ejecutadas por personal competente, utilizando instrumentos adecuados y dejando registro de los resultados obtenidos.

Pruebas de iluminación y sistemas de emergencia

Las luminarias nuevas o intervenidas deberán someterse a pruebas de funcionamiento que permitan verificar su encendido, estabilidad, conexiones eléctricas y correcta fijación.

Para las luminarias de emergencia se deberá comprobar su activación ante la interrupción del suministro eléctrico y su autonomía, conforme a las características del equipo y las exigencias aplicables.

Cuando la intervención modifique las condiciones de iluminación de los espacios, se realizarán las verificaciones de niveles de iluminancia que correspondan, de acuerdo con el RETILAP vigente y el alcance contratado.

Pruebas de instalaciones hidráulicas y sanitarias

Las redes hidráulicas, tuberías, conexiones, griferías, fluxómetros, sanitarios, lavamanos, duchas y demás elementos intervenidos deberán someterse a pruebas de funcionamiento y estanqueidad.

Estas verificaciones comprenderán, según corresponda, la comprobación de presión de servicio, ausencia de fugas, funcionamiento de válvulas, correcta evacuación de aguas y adecuada conexión a las redes existentes.

Las pruebas de presión se realizarán cuando se instalen o modifiquen tramos de tubería que lo requieran, siguiendo los procedimientos técnicos aplicables y las recomendaciones del fabricante.

Verificación de estructuras metálicas, anclajes y sistemas de tramoya

Los elementos metálicos, estructuras tipo TRUSS, guayas, poleas, tensores, barras de iluminación y demás componentes asociados a la tramoya deberán ser objeto de inspección técnica para verificar su estado, capacidad, estabilidad y correcta instalación.

Las verificaciones comprenderán la revisión de dimensiones, conexiones, soldaduras, fijaciones, anclajes, alineación y funcionamiento de los mecanismos instalados o intervenidos.

Los elementos destinados a soportar cargas suspendidas deberán contar con información técnica verificable sobre su capacidad de carga. Cuando la naturaleza de la intervención lo requiera, se deberán efectuar las pruebas de carga o verificaciones estructurales definidas por el profesional competente, mediante procedimientos que no comprometan la seguridad de las instalaciones.

No se permitirá la puesta en funcionamiento de sistemas de suspensión que presenten deformaciones, conexiones deficientes, deterioro o condiciones que comprometan la seguridad de los usuarios y trabajadores.

Verificación de alfombras, materiales acústicos y revestimientos

Las alfombras, paneles acústicos, revestimientos interiores y demás materiales de acabado deberán verificarse mediante inspección visual, revisión de fichas técnicas y comprobación de las condiciones de instalación.

Para las alfombras se verificará la adherencia, estabilidad, continuidad superficial, calidad de uniones, remates y ausencia de pliegues o desniveles que puedan generar riesgos de tropiezo.

Para los materiales acústicos se verificará su correcta fijación, integridad, ubicación y correspondencia con las características técnicas aprobadas.

El comportamiento frente al fuego de los materiales deberá acreditarse mediante documentación técnica o resultados de ensayos de reacción al fuego, cuando sean exigibles según la NSR-10 y las condiciones de uso del espacio.

Verificación de elementos de madera

Los elementos nuevos de madera y aquellos sometidos a mantenimiento deberán ser inspeccionados para comprobar su integridad, estabilidad, estado superficial y calidad de los tratamientos aplicados.

Se verificará la ausencia de deterioro biológico, deformaciones, fisuras significativas y defectos que comprometan su funcionalidad.

Cuando se apliquen inmunizantes, pinturas, barnices o tratamientos retardantes de llama, se deberá comprobar su correspondencia con las fichas técnicas y las recomendaciones del fabricante, incluyendo preparación de superficies, aplicación y tiempos de secado.

Pruebas de pisos, concretos, morteros y revestimientos

Para las actividades de construcción o reparación de pisos, mesones, morteros, concretos, enchapes y demás superficies, se deberán verificar las dimensiones, espesores, nivelación, pendientes, adherencia y calidad de los acabados.

Cuando se ejecuten elementos de concreto con requisitos de resistencia especificados, se realizarán los controles y ensayos que correspondan según su función y alcance, de acuerdo con las normas técnicas aplicables.

En zonas húmedas se comprobará la adecuada evacuación de aguas, ausencia de encharcamientos y continuidad de los sellos e impermeabilizaciones intervenidas.

Pruebas de puertas, herrajes y elementos de seguridad

Las puertas, cerraduras, dispositivos antipánico, elementos de vidrio y demás accesorios deberán someterse a pruebas funcionales para verificar su correcta instalación, fijación y operación.

En las puertas ubicadas en rutas de evacuación se comprobará que los mecanismos permitan la apertura y circulación previstas, sin obstrucciones ni dificultades de accionamiento.

Los elementos de vidrio deberán presentar fijaciones seguras, estabilidad y ausencia de defectos que comprometan su integridad.

Registro, aprobación y recibo de las pruebas

Los resultados de las pruebas, inspecciones y ensayos deberán registrarse mediante actas, listas de verificación, informes técnicos, registros fotográficos o protocolos, según la complejidad de la actividad e incluidos a los informes técnicos correspondientes.

Cuando se identifiquen incumplimientos o resultados no satisfactorios, el contratista deberá efectuar los ajustes, reparaciones o sustituciones necesarios y repetir las pruebas correspondientes, sin generar costos adicionales para la entidad cuando las deficiencias le sean imputables.

La supervisión verificará los soportes presentados y podrá solicitar pruebas adicionales debidamente justificadas, cuando sean necesarias para establecer el cumplimiento de las especificaciones contractuales.

Las actividades únicamente podrán recibirse a satisfacción cuando se haya verificado su adecuada ejecución, calidad, seguridad y funcionamiento.

Las pruebas y ensayos deberán realizarse de manera proporcional al alcance de las actividades efectivamente ejecutadas, considerando que el contrato corresponde a intervenciones de mantenimiento, reparación y/o adecuación de infraestructura existente, bajo la modalidad de monto agotable. Su ejecución y reconocimiento económico estarán sujetos a las condiciones contractuales, a las cantidades efectivamente ejecutadas y a la aprobación de la supervisión.

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

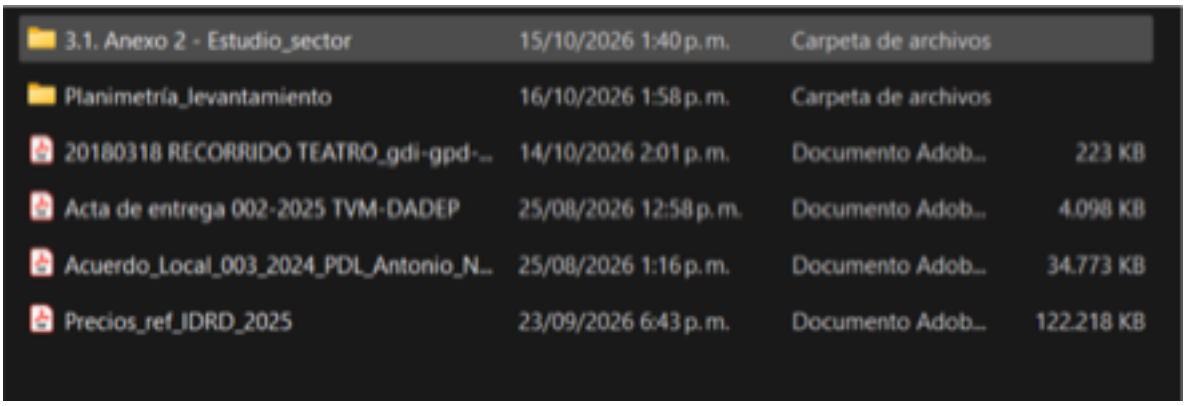
La entidad pondrá a disposición del contratista la documentación legal, administrativa y técnica relacionada con el inmueble donde funciona el TEATRO VILLA MAYOR, así como los insumos disponibles para el reconocimiento, diagnóstico y ejecución de las intervenciones previstas.

Esta documentación comprenderá las actas y soportes relacionados con la administración del inmueble, el levantamiento arquitectónico en formatos editables (DWG) y PDF, las actas de recorrido y reconocimiento técnico realizadas en el equipamiento y los precios de referencia del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), correspondientes a la vigencia 2025, utilizados como insumo para la estructuración del presupuesto oficial.

La información suministrada tendrá carácter de referencia y apoyo técnico para el desarrollo contractual, sin perjuicio de las verificaciones, mediciones y comprobaciones que deberá adelantar el contratista durante la etapa previa de diagnóstico, con el fin de establecer las condiciones reales del inmueble y las necesidades de intervención.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



6. Notas técnicas específicas del proyecto

Las intervenciones previstas para el Teatro Villa Mayor deberán desarrollarse considerando su condición de equipamiento cultural existente, destinado a actividades escénicas, artísticas, culturales y comunitarias, así como las particularidades arquitectónicas, funcionales, técnicas y operativas de sus instalaciones.En consecuencia, el contratista deberá observar las siguientes directrices técnicas durante la etapa previa de diagnóstico y la ejecución de las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación, sin perjuicio de las especificaciones particulares establecidas para cada ítem del presupuesto oficial.

6.1. Intervención sobre infraestructura existente

Las actividades se ejecutarán sobre una edificación en funcionamiento, por lo que deberán priorizar **la conservación de los elementos** que presenten condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad. Previo al inicio de las intervenciones, el contratista deberá verificar en sitio las dimensiones, niveles, condiciones constructivas, redes existentes, interferencias y demás características que puedan incidir en la ejecución de las obras.

El levantamiento arquitectónico suministrado por la entidad constituirá un insumo de referencia y no sustituirá la obligación de realizar las comprobaciones necesarias en campo.

No se podrán efectuar modificaciones de elementos estructurales, ampliaciones, cambios de uso o intervenciones que excedan el alcance contractual sin contar con los estudios, autorizaciones y procedimientos que legalmente correspondan.

6.2. Conservación de las condiciones funcionales del teatro

Las actividades deberán garantizar la conservación de las condiciones funcionales propias del equipamiento, especialmente en la platea, escenario, camerinos, lobby, servicios sanitarios, zonas técnicas y áreas de circulación.

Las intervenciones sobre alfombras, acabados acústicos, telones, sistemas de iluminación y elementos de tramoya deberán ejecutarse evitando alteraciones injustificadas de las condiciones de visibilidad, acústica, circulación y operación del teatro.

Se deberán proteger los equipos audiovisuales, elementos escénicos, mobiliario y demás bienes existentes que puedan verse afectados durante las obras.

6.3. Seguridad de los usuarios y continuidad operativa

El contratista deberá implementar medidas de cerramiento, señalización, aislamiento y protección de las áreas intervenidas, evitando la exposición de trabajadores, funcionarios y usuarios a riesgos derivados de las actividades constructivas.

La programación de trabajos que generen ruido, polvo, olores, suspensión de servicios o restricciones de acceso deberá coordinarse previamente con la supervisión y la administración del equipamiento.

Las rutas de evacuación, salidas de emergencia y dispositivos de seguridad deberán mantenerse disponibles y funcionales durante la ejecución, salvo restricciones temporales debidamente coordinadas y acompañadas de medidas alternativas de seguridad.

6.4. Cumplimiento de la normativa técnica aplicable

Las actividades deberán observar las disposiciones técnicas vigentes que resulten aplicables según su naturaleza y alcance, particularmente las siguientes:

- Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10 y sus modificaciones, especialmente los títulos J y K, relacionados con protección contra incendios, clasificación de ocupaciones y requisitos de evacuación.

- Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), conforme a la Resolución 40117 de 2024 y sus modificaciones, para las instalaciones y productos eléctricos objeto de intervención.

- Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), actualizado mediante la Resolución 40286 de 2026, considerando sus disposiciones transitorias, para los sistemas de iluminación comprendidos en el alcance contractual.

- Normas técnicas colombianas aplicables a accesibilidad, instalaciones hidrosanitarias, materiales de construcción, señalización de seguridad y demás componentes intervenidos, según corresponda.

- Resolución 4272 de 2021, relacionada con los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajos en alturas.

6.5. Protección contra incendios y condiciones de evacuación

En consideración a la concentración de público propia de un teatro, se deberán conservar las condiciones de seguridad contra incendios y evacuación de la edificación, de acuerdo con los requisitos aplicables de los títulos J y K de la NSR-10.

Los materiales nuevos destinados a alfombras, revestimientos acústicos, telones, paneles y acabados interiores deberán acreditar las características de comportamiento frente al fuego que correspondan a su ubicación y uso.

No se permitirá reducir el ancho útil de circulaciones, obstaculizar salidas de emergencia, alterar el funcionamiento de puertas de evacuación ni afectar la visibilidad de la señalización de seguridad.

6.6. Accesibilidad y seguridad en la circulación

Las intervenciones sobre pisos, circulaciones, accesos, servicios sanitarios y elementos de mobiliario deberán conservar o mejorar las condiciones existentes de accesibilidad y seguridad para los usuarios.

Se deberá evitar la generación de desniveles, resaltos, superficies deslizantes, elementos sobresalientes u obstáculos que dificulten el desplazamiento de personas con movilidad reducida.

Las adecuaciones deberán considerar las disposiciones vigentes sobre accesibilidad al medio físico y las normas técnicas aplicables, en concordancia con el alcance contractual y las características de la edificación existente.

6.7. Condiciones especiales de instalaciones eléctricas y audiovisuales

Dadas las actividades propias del teatro, las instalaciones eléctricas deberán considerar la coexistencia de circuitos de iluminación general, iluminación escénica, equipos de sonido, sistemas audiovisuales y demás componentes técnicos.

Las nuevas instalaciones deberán ejecutarse garantizando seguridad eléctrica, correcta identificación de circuitos, protecciones adecuadas y puesta a tierra.

Se deberán utilizar conductores libres de halógenos y de baja emisión de humos en los espacios y condiciones donde resulte exigible, de conformidad con el RETIE.

Cualquier modificación que implique aumento de carga eléctrica, incorporación de circuitos o intervención de tableros deberá contar previamente con la verificación técnica correspondiente, evitando sobrecargas, interferencias y condiciones que comprometan el funcionamiento de los equipos.

6.8. Intervenciones en escenario, tramoya y elementos suspendidos

Las actividades relacionadas con estructuras metálicas, barras de iluminación, guayas, poleas, sistemas de tramoya y demás elementos suspendidos deberán ejecutarse con especial atención a las condiciones de estabilidad, resistencia y seguridad.

Antes de intervenir estos componentes, el contratista deberá verificar su estado, conexiones, sistemas de fijación y compatibilidad con las cargas previstas.

No se permitirá instalar equipos o incrementar cargas suspendidas sin contar con la verificación técnica de capacidad correspondiente.

Las pruebas funcionales deberán realizarse antes de la puesta en servicio de los elementos intervenidos.

6.9. Manejo de residuos y protección ambiental

Los residuos de construcción y demolición generados durante las actividades deberán clasificarse, almacenarse temporalmente, transportarse y disponerse de conformidad con las disposiciones ambientales vigentes y las condiciones establecidas para el Distrito Capital.

El contratista deberá garantizar la protección de las áreas no intervenidas, controlar la generación de polvo y ruido y evitar vertimientos o afectaciones a las redes existentes.

Los residuos deberán entregarse a gestores o instalaciones autorizadas, cuando corresponda, conservando los soportes que permitan acreditar su manejo y disposición.

6.10. Alcance de las intervenciones y control de cantidades

El contrato se ejecutará bajo la modalidad de monto agotable, mediante precios unitarios y reconocimiento de las cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas y aprobadas por la supervisión.

Las cantidades incluidas en el presupuesto oficial constituyen estimaciones para la estructuración del proceso contractual y deberán verificarse durante la etapa previa de diagnóstico, de acuerdo con las condiciones reales del inmueble.

La identificación de necesidades adicionales no autorizará por sí misma su ejecución ni generará obligaciones de pago para la entidad. Cualquier modificación del alcance, incorporación de actividades no previstas o ajuste que requiera trámite contractual deberá surtir previamente los procedimientos y autorizaciones correspondientes.

6.11. Entrega y puesta en funcionamiento

Una vez finalizadas las intervenciones, el contratista deberá garantizar que los espacios, equipos y elementos intervenidos se encuentren en condiciones adecuadas de limpieza, seguridad, funcionamiento y utilización.

Se deberán realizar las pruebas funcionales correspondientes, retirar materiales sobrantes y elementos provisionales y entregar los soportes técnicos, garantías y recomendaciones de mantenimiento aplicables.

El recibo a satisfacción estará condicionado a la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas, las condiciones de calidad y las obligaciones contractuales.

Las intervenciones deberán procurar la recuperación y conservación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR, garantizando que las actividades ejecutadas contribuyan a mejorar sus condiciones de seguridad, funcionalidad y prestación del servicio cultural, sin comprometer las características arquitectónicas y operativas propias del equipamiento.

7. Método Constructivo

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

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
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.

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

En consideración a que las actividades contratadas corresponden al mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física existente del TEATRO VILLA MAYOR, el Contratista deberá adoptar una metodología de intervención que permita desarrollar las obras de manera organizada, progresiva y técnicamente adecuada, minimizando las afectaciones sobre los elementos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, escénicos y demás instalaciones que no sean objeto de intervención.

Previo al inicio de las actividades, durante la etapa de diagnóstico, el Contratista deberá verificar las condiciones reales del inmueble, las dimensiones y cantidades de obra, el estado de los elementos existentes, las posibles interferencias entre actividades y las condiciones de acceso, almacenamiento y movilización de materiales. Con base en estas verificaciones, deberá establecer la secuencia de ejecución y coordinarla con la supervisión del contrato.

Las actividades deberán programarse considerando las particularidades funcionales del equipamiento cultural, especialmente en la platea, escenario, camerinos, lobby, servicios sanitarios y áreas técnicas, procurando la protección de los elementos existentes y evitando afectaciones innecesarias a los sistemas de iluminación, sonido, tramoya y demás componentes propios del teatro.

Para las intervenciones sobre redes eléctricas e hidrosanitarias, el Contratista deberá identificar previamente las instalaciones existentes y adoptar las medidas de aislamiento, desconexión y protección que correspondan. No se podrán ejecutar modificaciones que comprometan la capacidad, seguridad o funcionamiento de dichas redes sin la verificación técnica correspondiente.

Las actividades relacionadas con estructuras metálicas, elementos suspendidos, guayas, barras de iluminación y sistemas de tramoya deberán desarrollarse mediante procedimientos que garanticen la

estabilidad de los componentes intervenidos y la seguridad de los trabajadores y usuarios, verificando previamente las condiciones de soporte y fijación.

El Contratista deberá implementar medidas de protección de pisos, paredes, puertas, equipos, mobiliario y demás elementos que permanezcan en el inmueble, así como controlar la generación de polvo, ruido, residuos y otros factores que puedan afectar las instalaciones.

La ejecución de las actividades estará sujeta a las cantidades y necesidades técnicas identificadas durante la etapa previa de diagnóstico y a la aprobación de la supervisión del contrato, de conformidad con las condiciones establecidas para la modalidad de contratación a monto agotable.

Finalmente, el Contratista deberá garantizar la limpieza de las áreas intervenidas, el retiro de materiales sobrantes, la realización de las pruebas de funcionamiento que correspondan y la entrega de los espacios en condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y utilización.

8. Aspectos Relacionados con Sostenibilidad Técnico-Ambiental

En cumplimiento de los lineamientos establecidos en la Guía de Contratación Sostenible GCO-GCI-IN001 de la Secretaría Distrital de Gobierno – SDG, y considerando la aplicabilidad de la Ficha No. 12, denominada "*Diseño, construcción, remodelación, demolición, mantenimiento preventivo, correctivo y de mejoras de las instalaciones de la Secretaría, Alcaldías o proyecto, obra o actividad de las localidades*", el Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño – FDLAN establece los criterios de sostenibilidad técnico-ambiental que deberán observarse durante la ejecución de las obras de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del Teatro Villa Mayor.

Estos criterios se encuentran articulados con lo establecido en los **Estudios Previos** del proceso contractual y tienen como finalidad prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales derivados de las actividades constructivas, promoviendo el uso eficiente de los recursos naturales, la adecuada gestión de residuos, la selección responsable de materiales y la conservación de la infraestructura existente.

Considerando que las intervenciones se desarrollarán sobre una edificación existente, las medidas de sostenibilidad deberán implementarse de manera proporcional al alcance de las actividades efectivamente ejecutadas, sin comprometer las condiciones técnicas, funcionales, de seguridad y operación del equipamiento cultural.

Criterios de sostenibilidad técnico-ambiental aplicables al proyecto

Criterio ambiental	**Medidas de implementación**	**Medio de verificación**
Gestión de residuos de construcción y demolición (RCD)	Realizar separación, almacenamiento temporal, transporte y disposición de los RCD generados durante las intervenciones, priorizando su	Registros fotográficos, soportes de transporte, certificados o vales de

	aprovechamiento cuando sea técnicamente viable y evitando su mezcla con residuos ordinarios o peligrosos.	disposición y aprovechamiento, según corresponda.
Uso eficiente de materiales de construcción	Optimizar las cantidades de materiales utilizados, reducir desperdicios y priorizar la conservación, reparación y reutilización de elementos existentes que presenten condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad.	Registros de cantidades ejecutadas, fichas técnicas, actas de seguimiento y registros fotográficos.
Selección de materiales durables y de bajo impacto ambiental	Priorizar materiales nuevos, resistentes, de fácil mantenimiento y con vida útil adecuada. Cuando existan alternativas técnicamente equivalentes, favorecer productos con atributos ambientales verificables, sin modificar las especificaciones ni el alcance contractual.	Fichas técnicas, certificados de producto y soportes de suministro.
Uso eficiente del agua	Evitar desperdicios durante las actividades constructivas, controlar fugas y utilizar racionalmente el recurso en labores de limpieza, preparación de mezclas y pruebas de funcionamiento. Verificar la correcta operación de griferías y aparatos sanitarios instalados.	Registros de inspección, pruebas de funcionamiento y registros fotográficos.
Eficiencia energética	Incorporar luminarias y equipos eléctricos con características de eficiencia energética, conforme a las especificaciones contractuales. Verificar el adecuado funcionamiento de circuitos, controles y sistemas de iluminación, evitando consumos innecesarios.	Fichas técnicas de equipos, registros de instalación y pruebas funcionales.
Control de emisiones, polvo y ruido	Implementar medidas para controlar la dispersión de material particulado, los residuos de corte y demolición y el ruido generado durante las actividades. Programar los trabajos de mayor impacto en coordinación con la administración del teatro.	Registros fotográficos, inspecciones y actas de seguimiento.
Manejo de pinturas, solventes y sustancias químicas	Utilizar productos debidamente identificados y almacenados, conforme a sus fichas técnicas y hojas de datos de seguridad. Evitar derrames,	Fichas de seguridad, registros de almacenamiento y soportes de gestión de residuos, cuando corresponda.

	vertimientos y disposición inadecuada de envases o residuos contaminados.	
Manejo de luminarias y componentes eléctricos retirados	Separar y gestionar adecuadamente luminarias, bombillas, cables y componentes eléctricos reemplazados, identificando aquellos que requieran manejo diferenciado o entrega a gestores autorizados.	Registros de retiro, actas de entrega y certificados de gestión, cuando sean exigibles.
Protección de instalaciones y elementos existentes	Proteger pisos, paredes, mobiliario, equipos escénicos, sistemas de iluminación, redes y demás componentes que no sean objeto de intervención, evitando daños y la generación innecesaria de residuos.	Registros fotográficos antes, durante y después de las intervenciones y actas de seguimiento.
Seguimiento y control ambiental	Verificar la implementación de las medidas ambientales durante la ejecución, identificar situaciones que requieran corrección y conservar los soportes correspondientes para revisión de la supervisión y/o interventoría.	Informes de seguimiento, listas de verificación, registros fotográficos y soportes ambientales.

Implementación y seguimiento

El contratista deberá incorporar los criterios ambientales aplicables dentro de la programación y metodología de ejecución de las actividades, identificando las medidas de prevención, mitigación y control necesarias según las características de cada intervención.

Durante la etapa previa de diagnóstico se deberán reconocer las condiciones existentes del inmueble y las actividades que puedan generar residuos, emisiones, ruido, consumo de recursos o afectaciones sobre las instalaciones del teatro, con el propósito de establecer las medidas de manejo correspondientes.

La supervisión y/o interventoría del contrato verificará el cumplimiento de los criterios ambientales mediante la revisión de los soportes técnicos, registros fotográficos, certificados y demás documentos que resulten pertinentes.

La aplicación de estos criterios deberá guardar correspondencia con el presupuesto oficial, las especificaciones técnicas y las obligaciones contractuales, sin que su incorporación implique la ejecución de actividades adicionales no previstas o la modificación automática del alcance contratado.

Fuente: Adaptación para el Teatro Villa Mayor de la Ficha No. 12 de la Guía de Contratación Sostenible GCO-GCI-IN001 de la Secretaría Distrital de Gobierno, en concordancia con el apartado «Criterios de sostenibilidad y gestión ambiental» de los Estudios Previos del proceso contractual.

La matriz desarrolla operativamente los criterios ambientales ya contemplados en los Estudios Previos; no constituye una transcripción literal de la ficha original.

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, tanto para los temas ambientales, como sociales.
3- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas de educación y capacitación ambiental.
4- Constancias y/o hojas de asistencia de la comunidad, empleados y autoridades que participaron en los programas y convocatorias del área de Gestión Social.
5- Constancias y/o copia de contratos que acrediten la vinculación de personal de la comunidad, descrito en estos numerales. (SI APLICA)
6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

9. 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:

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

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

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

El personal relacionado corresponde al siguiente:

A. ADMINISTRACIÓN						
1. COSTOS MENSUALES DE PERSONAL						
#	**CARGO**	**CATEGORÍA**	**DEDICACIÓN MES**	**TOPE MÁXIMO SALARIO**	**FACTOR PRESTACIONAL**	**SALARIO MÁS PRESTACIONES**
A			*B*	*C*	*D*	*E = A * B * C * D*
ETAPA PREVIA						
1.1 PERSONAL PROFESIONAL (Ingenieros y Otros)						

1	TARIFA MES – PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) – ARQUITECTO RESIDENTE DE OBRA.	5	**0,10**	$12.480.701,00	1,00	$1.248.070,00
1	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO	4	**0,10**	$9.522.000,00	1,58	$1.504.476,00
1	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORIA 5 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL EN ACUSTICA ARQUITECTÓNICA	5	**0,10**	$8.589.000,00	1,58	$1.357.062,00
1.2 PERSONAL TÉCNICO Y PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO						
1	TARIFA MES - PERSONAL TÉCNICO - AUXILIAR DE INGENIERÍA (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) INCLUYE CERTIFICADO DE TRABAJO EN ALTURAS		**1,00**	$4.948.184,00	1,00	$4.948.184,00
1	TARIFA MES - PERSONAL TÉCNICO - AUXILIAR DE INGENIERÍA (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) TÉCNICO RESIDENTE AMBIENTAL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)		**0,20**	$4.948.184,00	1,00	$989.637,00
1.3 PERSONAL ADMINISTRATIVO						
SUBTOTAL COSTOS MENSUALES DE PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO (ETAPA PREVIA)						**$5.023.714,50**
ETAPA EJECUCIÓN DE OBRA						

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

1.1 PERSONAL PROFESIONAL (Ingenieros y Otros)						
1	TARIFA MES – PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) – ARQUITECTO RESIDENTE DE OBRA.	7	**0,30**	$12.480.701,00	1,58	$5.915.852,00
1	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO	4	**0,30**	$9.522.000,00	1,58	$4.513.428,00
1	TARIFA MES - PROFESIONAL CATEGORIA 5 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL EN ACÚSTICA ARQUITECTÓNICA	5	**0,10**	$8.589.000,00	1,58	$1.357.062,00
1.2 PERSONAL TÉCNICO Y PERSONAL AUXILIAR TÉCNICO						
1	TARIFA MES - PERSONAL TÉCNICO - AUXILIAR DE INGENIERÍA (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) INCLUYE CERTIFICADO DE TRABAJO EN ALTURAS		**1,00**	$4.375.044,00	1,00	$4.375.044,00
1	TÉCNICO RESIDENTE AMBIENTAL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)		**0,70**	$4.375.044,00	1,00	$3.062.531,00
1.3 PERSONAL ADMINISTRATIVO						

Funciones y responsabilidades del personal profesional y técnico

El contratista deberá disponer del personal profesional y técnico previsto en el presupuesto oficial, de acuerdo con las dedicaciones establecidas para la etapa previa de diagnóstico y la etapa de ejecución de obra.

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Durante la etapa previa, los profesionales deberán realizar las inspecciones y diagnósticos correspondientes a sus especialidades, identificando las condiciones existentes, las necesidades de intervención y las recomendaciones técnicas para la ejecución de las actividades contratadas. Como resultado, deberán presentar los respectivos informes técnicos, conceptos y recomendaciones, debidamente suscritos por el profesional responsable.

- **PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) – ARQUITECTO RESIDENTE DE OBRA.**

Responsable de realizar el diagnóstico arquitectónico y constructivo del inmueble, verificar el estado de los espacios, acabados y elementos existentes, y establecer las necesidades de mantenimiento, reparación y/o adecuación. Deberá presentar el **informe técnico de diagnóstico**, las recomendaciones de intervención y la verificación de cantidades de obra. Durante la ejecución, coordinará las actividades constructivas, verificará su calidad y correspondencia con las especificaciones técnicas y apoyará el seguimiento de los avances físicos. Será el responsable de compilar los informes por especialidades y remitir el informe técnico mensual o de avance del proyecto, diligenciar y acompañar la gestión administrativa propia del proyecto, así como todos los trámites relacionados al desarrollo de la obra, seguimiento, actualización del cronograma, diligenciamiento de las actas de corte, memorias de cálculo, balances parciales y finales y documentos para los pagos correspondientes.

- **PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO**

Responsable del diagnóstico de las instalaciones eléctricas existentes, incluyendo tableros, circuitos, sistemas de iluminación, conexiones y condiciones de puesta a tierra, con especial atención a las instalaciones asociadas a los equipos escénicos y audiovisuales. Deberá emitir el informe técnico de diagnóstico eléctrico, acompañado de los conceptos y recomendaciones sobre debida instalación, seguridad, capacidad y necesidades de intervención, conforme al RETIE y RETILAP aplicables. Durante la ejecución, verificará las instalaciones intervenidas y las pruebas de funcionamiento correspondientes.

- **PROFESIONAL CATEGORIA 5 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL EN ACÚSTICA ARQUITECTÓNICA**

Responsable de evaluar las condiciones acústicas existentes en los espacios del teatro, particularmente en la platea y el escenario, identificando posibles afectaciones relacionadas con revestimientos, materiales de absorción sonora y demás elementos que incidan en el comportamiento acústico del equipamiento. Deberá presentar el informe técnico de diagnóstico acústico, conceptos y recomendaciones sobre los materiales e intervenciones previstas, procurando conservar o mejorar las condiciones acústicas existentes o mejorarlas.

- **PERSONAL TÉCNICO - AUXILIAR DE INGENIERÍA (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) INCLUYE CERTIFICADO DE TRABAJO EN ALTURAS**

Responsable de apoyar las actividades de inspección, levantamiento de información, medición, registro fotográfico y verificación de cantidades durante la etapa previa de diagnóstico. Durante la ejecución, apoyará el seguimiento técnico de las actividades, el control de materiales, las mediciones de obra, la

elaboración de registros de avance y la verificación de las condiciones de ejecución. Deberá contar con la formación y certificaciones requeridas para las actividades asignadas, incluido el trabajo seguro en alturas cuando corresponda.

- **TÉCNICO RESIDENTE AMBIENTAL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)**

Responsable de identificar los riesgos laborales y aspectos ambientales asociados a las intervenciones, establecer las medidas de prevención y control correspondientes y apoyar su implementación. Durante la etapa previa deberá presentar el diagnóstico de condiciones de seguridad y manejo ambiental aplicables al proyecto. En la ejecución, realizará seguimiento al uso de elementos de protección personal, trabajo seguro en alturas, señalización, manejo de residuos de construcción y demolición (RCD) y demás medidas ambientales y de seguridad, dejando los registros e informes correspondientes.

Entrega de informes y conceptos técnicos

Los diagnósticos e informes técnicos de cada especialidad deberán consolidarse durante la etapa previa de ejecución contractual y servirán como soporte para determinar las actividades efectivamente requeridas, sus cantidades y las condiciones técnicas de intervención.

Los documentos deberán contener, como mínimo, la descripción del estado existente, los hallazgos identificados, el registro fotográfico pertinente, las recomendaciones técnicas y las conclusiones de cada especialidad, incluyendo la actualización del presupuesto y del cronograma ajustado.

Cuando se identifiquen condiciones que requieran estudios especializados, modificaciones de diseño o intervenciones que excedan el alcance contractual, los profesionales deberán dejar constancia de ello mediante concepto técnico y ponerlo en conocimiento de la supervisión, sin que dichas recomendaciones constituyan autorización para ejecutar actividades adicionales.

Durante la ejecución de obra, el personal deberá realizar el seguimiento de las actividades correspondientes a su especialidad y presentar los informes, conceptos, verificaciones y soportes técnicos que sean requeridos para acreditar la calidad y correcta ejecución de las intervenciones.

La participación del personal se realizará conforme a las dedicaciones previstas en el presupuesto oficial, sin que las funciones descritas impliquen disponibilidad permanente de los profesionales cuya dedicación sea parcial.

10. Requisitos del personal

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

REQUISITOS DEL PERSONAL

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Profesional ofrecido para el cargo	**Titulo**	**Requisitos de experiencia general**	**Requisitos de experiencia específica**
PROFESIONAL CATEGORÍA 5 (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) – ARQUITECTO RESIDENTE DE OBRA.	TÍTULO PROFESIONAL en Arquitectura con certificado de Matricula Profesional expedida por el Concejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares - CPNAA y/o Concejo Profesional Nacional de Ingeniería y Afines – COPNIA	CUATRO (4) años de experiencia general	DOS (2) AÑOS de experiencia certificada como residente, director o coordinador de obras de mantenimiento, adecuación o construcción de edificaciones.
PROFESIONAL CATEGORIA 4 (NO INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) - PROFESIONAL ELÉCTRICO	TÍTULO PROFESIONAL en Ingeniería Eléctrica o Ingeniería Electricista, con matrícula profesional o documento habilitante expedido por el consejo profesional competente.	CUATRO (4) años de experiencia general.	DOS (2) AÑOS de experiencia certificada, en mantenimiento y/o adecuación y/o reparación y/o puesta en funcionamiento de instalaciones eléctricas en edificaciones.
PERSONAL TÉCNICO - AUXILIAR DE INGENIERÍA (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) INCLUYE CERTIFICADO DE TRABAJO EN ALTURAS	TÍTULO PROFESIONAL en Arquitectura, Ingeniería o disciplina afín, con formación o experiencia acreditada en acústica arquitectónica. Matrícula profesional o documento habilitante, cuando sea exigible.	TRES (3) años de experiencia general.	DOS (2) CERTIFICADOS LABORALES y/o CONTRACTUALES de trabajos en diseño y/o adecuación y/o acondicionamiento acústico en edificaciones.

"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y/O ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL TEATRO VILLA MAYOR, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE ANTONIO NARIÑO, BOGOTÁ D.C."

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO

PERSONAL TÉCNICO - AUXILIAR DE INGENIERÍA (INCLUYE FACTOR DE PRESTACIONES) INCLUYE CERTIFICADO DE TRABAJO EN ALTURAS	TÍTULO DE TÉCNICO, TECNÓLOGO O PROFESIONAL en construcción o áreas afines. Certificado de formación correspondiente y certificación vigente para trabajo seguro en alturas, cuando aplique.	TRES (3) años de experiencia general.	DOS (2) años de experiencia certificada en mantenimiento, reparación o adecuación de edificaciones. **Certificado de trabajo en alturas vigente**.
TÉCNICO RESIDENTE AMBIENTAL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)	TÍTULO DE TÉCNICO, TECNÓLOGO O PROFESIONAL en gestión ambiental, Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) o áreas afines. Licencia SST vigente, cuando las funciones asignadas legalmente la requieran.	DOS (2) años de experiencia general.	UN (1) AÑO de experiencia certificada en gestión ambiental o SST en obras de construcción, mantenimiento o adecuación de edificaciones.

11. Maquinaria mínima del proyecto

El contratista deberá disponer de los equipos, herramientas y maquinaria necesarios para ejecutar las actividades de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR, de acuerdo con las condiciones identificadas durante la etapa previa de diagnóstico y las especificaciones técnicas del presupuesto oficial.

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Herramientas eléctricas y manuales: taladros, rotomartillos, pulidoras, cortadoras, atornilladores y demás herramientas necesarias para desmontajes, instalaciones y adecuaciones arquitectónicas.

2. Equipos de medición y diagnóstico eléctrico: multímetros, pinzas amperimétricas, medidores de aislamiento y demás instrumentos requeridos para verificar las condiciones de las instalaciones eléctricas intervenidas.

3. Equipos de corte, perforación y fijación: adecuados para trabajos sobre concreto, mampostería, madera, metal y demás materiales contemplados en el proyecto.

4. Equipos para aplicación de pinturas y acabados: herramientas de preparación de superficies, lijado, aplicación de recubrimientos y limpieza.

5. Equipos para mantenimiento y limpieza: aspiradoras industriales, equipos de limpieza de alfombras y elementos textiles, y herramientas para retiro de residuos y limpieza final.

6. Elementos auxiliares de transporte y movilización: carretillas, plataformas móviles y demás medios necesarios para el traslado seguro de materiales y equipos dentro del inmueble.

7. Equipos y elementos de seguridad: sistemas de protección contra caídas, señalización provisional, elementos de protección personal y demás dispositivos requeridos según los riesgos de cada actividad.

Los equipos deberán encontrarse en condiciones adecuadas de funcionamiento, mantenimiento y seguridad. Su utilización estará sujeta a las características de las actividades efectivamente ejecutadas, sin que la relación anterior implique la obligación de mantener permanentemente en obra equipos que no sean requeridos.

El contratista será responsable de garantizar su disponibilidad oportuna, operación segura y utilización por personal competente, sin generar costos adicionales a los establecidos contractualmente.

Nota: La maquinaria y los equipos deberán ser proporcionales a la naturaleza de las intervenciones previstas. **No se exigirá maquinaria pesada ni equipos especializados que no resulten necesarios para el alcance contractual.**

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

12. Posibles fuentes de materiales para el proyecto

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

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

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

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

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

13. Obras provisionales

Considerando la naturaleza y alcance de las intervenciones previstas para el TEATRO VILLA MAYOR, las obras provisionales se limitarán a los elementos e instalaciones temporales estrictamente necesarios para garantizar la seguridad, organización y adecuada ejecución de las actividades contratadas.

Cuando las condiciones de intervención lo requieran, el contratista deberá implementar las siguientes medidas:

1. Cerramientos y aislamientos temporales: delimitación y protección de las áreas intervenidas mediante barreras, cintas de seguridad, señalización preventiva y demás elementos necesarios para restringir el acceso de personal no autorizado.

2. Protección de elementos existentes: instalación de cubiertas, películas, lonas u otros elementos temporales para proteger pisos, mobiliario, equipos audiovisuales, elementos escénicos y acabados que no sean objeto de intervención.

3. Andamios y plataformas de trabajo: instalación temporal de estructuras auxiliares *(diferentes a las contractuales)* para ejecutar actividades en altura, conforme a las condiciones de seguridad aplicables y a los equipos previstos en el presupuesto oficial.

4. Áreas temporales de almacenamiento: adecuación de espacios previamente autorizados por la administración del teatro para el almacenamiento de herramientas, materiales y residuos, evitando obstrucciones de circulaciones y salidas de emergencia.

5. Instalaciones provisionales de servicio: conexiones temporales de energía eléctrica o agua, únicamente cuando sean necesarias, previa autorización y verificación de las condiciones de seguridad correspondientes.

El contratista deberá coordinar con la supervisión y la administración del equipamiento la ubicación y permanencia de estos elementos, procurando minimizar las afectaciones a las actividades del teatro.

Al finalizar las intervenciones, deberá retirar la totalidad de las instalaciones provisionales y restituir las áreas utilizadas a sus condiciones originales.

Las obras provisionales deberán ejecutarse con los recursos previstos en el presupuesto oficial y los costos indirectos correspondientes, sin generar reconocimientos económicos adicionales por actividades que ya se encuentren incluidas en los precios unitarios o en la administración del contrato.

14. Señalización

Para el proyecto de mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física del TEATRO VILLA MAYOR, el contratista deberá implementar la señalización preventiva, informativa y de seguridad necesaria para delimitar las áreas de intervención, identificar los riesgos asociados a las actividades constructivas y garantizar la protección de los trabajadores, funcionarios y usuarios del equipamiento cultural.

La señalización temporal deberá instalarse antes del inicio de las actividades que generen riesgos y mantenerse durante el tiempo que resulte necesario, considerando las condiciones particulares de la platea, escenario, camerinos, lobby, circulaciones y áreas técnicas.

Se deberá garantizar que los elementos de señalización y aislamiento no obstruyan las rutas de evacuación, salidas de emergencia, equipos de protección contra incendios ni demás dispositivos de seguridad del inmueble.

El contratista deberá coordinar con la supervisión y la administración del teatro la ubicación de los elementos temporales, así como su retiro una vez finalizadas las intervenciones.

Los costos asociados a la señalización provisional, delimitación y protección de las áreas de trabajo se entenderán incluidos en los costos indirectos de administración y en los precios unitarios que expresamente contemplen dichas actividades, según corresponda, evitando su doble reconocimiento.

La señalización definitiva contemplada en el presupuesto oficial, correspondiente a avisos, símbolos de seguridad y rutas de evacuación, será reconocida como costo directo mediante los respectivos ítems contractuales, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción.

15. Permisos, licencias y autorizaciones

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 8 de la Ley 810 de 2003, las reparaciones o mejoras locativas destinadas a mantener el inmueble en adecuadas

condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales y formales o volumetría, no requieren licencia de construcción.

En este sentido, considerando que el objeto contractual corresponde al mantenimiento, reparación y/o adecuación de la infraestructura física existente del TEATRO VILLA MAYOR, y que las actividades previstas se orientan principalmente a la conservación, recuperación y mejoramiento de sus condiciones arquitectónicas, técnicas y funcionales, no se contempla inicialmente la necesidad de tramitar licencia de construcción, siempre que las intervenciones se mantengan dentro del alcance de las reparaciones locativas permitidas por la normativa urbanística vigente.

No obstante, durante la etapa previa de diagnóstico, el contratista deberá verificar que las actividades efectivamente requeridas no impliquen modificaciones estructurales, cambios en la distribución interior, alteraciones de las características funcionales o formales de la edificación, ampliaciones o intervenciones que requieran licencia urbanística u otra autorización especial.

En caso de identificarse actividades que excedan el alcance de las reparaciones locativas, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión mediante concepto técnico, para que la entidad determine la procedencia de los trámites, estudios, permisos o autorizaciones correspondientes, antes de autorizar su ejecución.

De igual manera, deberán observarse las disposiciones aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo, instalaciones eléctricas, manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), protección ambiental y demás requisitos relacionados con las actividades contratadas.

El contratista deberá adelantar las gestiones y presentar los soportes que le correspondan conforme a sus obligaciones contractuales, incluyendo los relacionados con la gestión de RCD y los registros ambientales exigibles, cuando aplique.

Teniendo en cuenta que el inmueble es de propiedad del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y se encuentra bajo administración del Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño, las intervenciones deberán desarrollarse dentro de las condiciones y facultades establecidas en los respectivos documentos de entrega y administración del equipamiento. Cualquier autorización adicional que resulte necesaria deberá gestionarse previamente ante la entidad competente.

La identificación de permisos o autorizaciones adicionales durante la ejecución no constituirá, por sí misma, autorización para modificar el alcance contractual, ejecutar actividades no previstas o generar reconocimientos económicos adicionales.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO

SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

En constancia, se firma en __Bogotá D.C.__, a los _15__ días del mes de _octubre_ de 2026.

_____

Juan Camilo Gallego Vives

Contratista Profesional Oficina de Obras e Infraestructura - FDLAN

_____

Mauricio José Contreras Torres

Contratista - Coordinador Oficina de Obras e Infraestructura - FDLAN