ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

[Objeto de la contratación]
CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE LA SEDE CENTRAL DE ARCHIVO Y DE LA OFICINA DE LA SECRETARÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y PRODUCTIVIDAD DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE AMAZONAS.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **"MANTENIMIENTO DE LAS SEDES CENTRAL DE ARCHIVO Y DE AGRICULTURA DE LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE AMAZONAS"**, identificado con código BPIN **202600000022791**, tiene como propósito mejorar las condiciones físicas, locativas, funcionales y de seguridad de dos (2) inmuebles institucionales existentes, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento orientadas a conservar la infraestructura pública, garantizar su adecuado funcionamiento y prolongar la vida útil de sus componentes.

Las intervenciones se desarrollarán en el **casco urbano del municipio de Leticia, departamento del Amazonas**, específicamente en la sede central de Archivo de la Gobernación, donde funciona el archivo de la Secretaría de Educación Departamental, y en las instalaciones de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad. Ambos inmuebles se encuentran en operación y cumplen funciones administrativas y misionales de la administración departamental.

La necesidad del proyecto surge del deterioro progresivo de diferentes componentes constructivos, ocasionado por el uso continuo de las instalaciones, el envejecimiento de los materiales, la insuficiencia de mantenimiento periódico y las condiciones climáticas propias de la región amazónica, caracterizadas por precipitaciones frecuentes y elevados niveles de humedad. Estas condiciones han generado afectaciones en cubiertas, cielos rasos, muros, acabados, puertas, instalaciones eléctricas y sistemas de evacuación de aguas lluvias, que requieren intervenciones para recuperar su funcionalidad y prevenir daños de mayor magnitud.

Componente 1. Mantenimiento de la sede central de Archivo
La intervención corresponde al archivo de la Secretaría de Educación Departamental, ubicado en la sede central de Archivo de la Gobernación del Amazonas, con un área global aproximada de intervención de **836 m²**, que

comprende superficies horizontales y verticales, de acuerdo con las actividades establecidas en el presupuesto oficial.

Las obras previstas incluyen la inspección preliminar de muros, el desmonte y retiro de cielo raso deteriorado, el suministro e instalación de cielo raso acanalado en PVC, el mejoramiento de la iluminación mediante la instalación de paneles LED, el mantenimiento y pintura de puertas, la preparación y aplicación de estuco y pintura en muros interiores y exteriores, la instalación de un aviso institucional, la impermeabilización puntual de la cubierta mediante cinta autoadhesiva y las actividades de aseo general.

Estas intervenciones buscan mejorar las condiciones de conservación de la documentación institucional, proporcionar espacios adecuados para las labores de gestión documental y reducir los riesgos asociados al deterioro de los elementos arquitectónicos existentes.

Durante la ejecución deberán adoptarse medidas de protección del material documental, mobiliario y equipos, evitando su exposición al polvo, humedad, agua, pinturas y residuos generados por las actividades constructivas.

Componente 2. Mantenimiento de la sede de Agricultura
La intervención se desarrollará en las instalaciones de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad de la Gobernación del Amazonas, con un área global aproximada de **207 m²**, correspondiente a los espacios identificados para mantenimiento locativo.

Las actividades contemplan el desmonte, limpieza, tratamiento y reinstalación de elementos existentes de la cubierta y de la estructura en madera del techo; el desmonte y reinstalación del cielo raso en PVC que conserve condiciones adecuadas de servicio; y el suministro e instalación de cielo raso nuevo en los sectores donde los elementos existentes presenten deterioro que impida su reutilización.

Asimismo, se ejecutarán las actividades de adecuación de cubierta previstas en los planos y el presupuesto, incluyendo columnas en concreto reforzado, muros en bloque de ladrillo de la región, instalación de cubierta en teja arquitectónica, canaletas de recolección de aguas lluvias y bajantes en PVC.

Se realizará el mantenimiento de los canales de desagüe y la viga canal existentes, junto con el tratamiento de superficies afectadas por humedad, resane y pintura de muros interiores y fachada.

Adicionalmente, se contempla la adecuación de componentes de la batería sanitaria mediante la instalación de un orinal con grifería y punto hidrosanitario,

la sustitución del tablero eléctrico existente, el desmonte y reemplazo de puertas metálicas y la ejecución de las actividades de limpieza y aseo final de obra.

Las intervenciones se efectuarán sobre infraestructura existente, de conformidad con los planos, cantidades de obra, análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas aprobadas para el proyecto.

Condiciones de localización, acceso y logística
Los dos frentes de intervención se encuentran localizados en la zona urbana del municipio de Leticia, capital del departamento del Amazonas, por lo que el acceso directo a las sedes y el desplazamiento interno de personal, herramientas, materiales y equipos se realizará mediante la infraestructura vial urbana disponible.

No obstante, por las condiciones geográficas del departamento y la ausencia de conexión terrestre directa con el interior del país, el abastecimiento de determinados materiales e insumos puede depender del transporte fluvial o aéreo, además de la oferta comercial disponible en Leticia. Estas condiciones deberán ser consideradas por los interesados al momento de estructurar sus propuestas económicas, programar el suministro de materiales y organizar los recursos necesarios para la ejecución de las obras.

De igual manera, las precipitaciones frecuentes y la elevada humedad relativa características de la región deberán tenerse en cuenta para la programación de actividades en exteriores, trabajos sobre cubiertas, aplicación de impermeabilizantes, estucos y pinturas, así como para garantizar los tiempos técnicos de secado y curado de los materiales.

Alcance general y plazo de ejecución
El proyecto contempla la intervención de **dos (2) sedes institucionales**, mediante la ejecución de las actividades y cantidades establecidas en el presupuesto oficial y los documentos técnicos que forman parte del proceso contractual.

El presupuesto oficial asciende a **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE ($155.805.926,00)**, incluido AIU, y el plazo previsto para la ejecución de la totalidad de las obras es de **cuarenta y cinco (45) días calendario**, contados a partir del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución contractual.

La programación de los trabajos deberá contemplar los dos frentes de intervención, la disponibilidad de materiales, las condiciones climáticas y las medidas necesarias para reducir las afectaciones al funcionamiento de las dependencias institucionales.

Con la ejecución del proyecto se pretende recuperar y conservar las condiciones físicas y funcionales de ambas sedes, mejorar la seguridad de los espacios, contribuir a la adecuada conservación documental y fortalecer las condiciones de operación de la infraestructura administrativa de la Gobernación del Departamento del Amazonas.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El proyecto contempla la intervención de dos (2) inmuebles institucionales existentes de la Gobernación del Departamento de Àmazonas, ubicados en el área urbana del municipio de Leticia, los cuales presentan necesidades de mantenimiento y adecuación en diferentes componentes de su infraestructura. De acuerdo con las visitas de verificación realizadas por la Dirección de Infraestructura, se identificaron afectaciones asociadas al desgaste por uso continuo, el envejecimiento de los materiales y la exposición a las condiciones ambientales propias de la región, principalmente relacionadas con humedad, filtraciones y deterioro de acabados.

Sede central de Archivo
En el archivo de la Secretaría de Educación Departamental, ubicado en la sede central de Archivo, se identificó deterioro en muros interiores y exteriores, evidenciado en desgaste de pintura, manchas, irregularidades superficiales y desprendimiento de recubrimientos.

Asimismo, se observaron necesidades de mantenimiento y reposición del cielo raso, mejoramiento de la iluminación, mantenimiento de puertas e impermeabilización puntual de la cubierta. Adicionalmente, se identificó la ausencia de un aviso institucional para la adecuada identificación de la sede.

Las zonas y elementos previstos para intervención corresponden a las superficies interiores y exteriores de los muros, sectores del cielo raso, puntos de iluminación, puertas existentes y sectores específicos de la cubierta, además del espacio destinado para la instalación del aviso institucional.

Sede de Agricultura
En las instalaciones de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad se evidenciaron afectaciones en la cubierta y en la estructura de madera del techo, así como deterioro de elementos del cielo raso en PVC, principalmente por la presencia de filtraciones y humedad.

También se identificaron necesidades de mantenimiento en canales de desagüe, bajantes y viga canal, debido a la acumulación de residuos, presencia de vegetación y deterioro de algunos de sus componentes.

Los muros interiores y la fachada presentan manchas de humedad, desprendimiento de recubrimientos y desgaste de pintura. Adicionalmente, se identificaron deficiencias en la batería sanitaria, el tablero eléctrico y las puertas existentes.

Las zonas previstas para intervención comprenden la cubierta y sus elementos de soporte, cielo raso, sistema de evacuación de aguas lluvias, muros interiores, fachada, batería sanitaria, área del tablero eléctrico y accesos donde se requiere la sustitución de puertas.

En esta sede también se contempla la adecuación localizada de un sector de la cubierta existente, mediante la ejecución de elementos en concreto, mampostería y cubierta, de acuerdo con los planos y el presupuesto del proyecto.

Soporte técnico de las condiciones existentes
Las condiciones descritas se encuentran sustentadas en el diagnóstico y registro fotográfico incorporados en el Documento Técnico del proyecto.

Las intervenciones previstas se encuentran definidas en el presupuesto oficial y los documentos técnicos correspondientes. Para las actividades de adecuación de cubierta, columnas y mampostería de la sede de Agricultura, se tendrán como referencia los planos del proyecto, los cuales deberán incorporarse como anexos del proceso contractual.

2.1. Localización

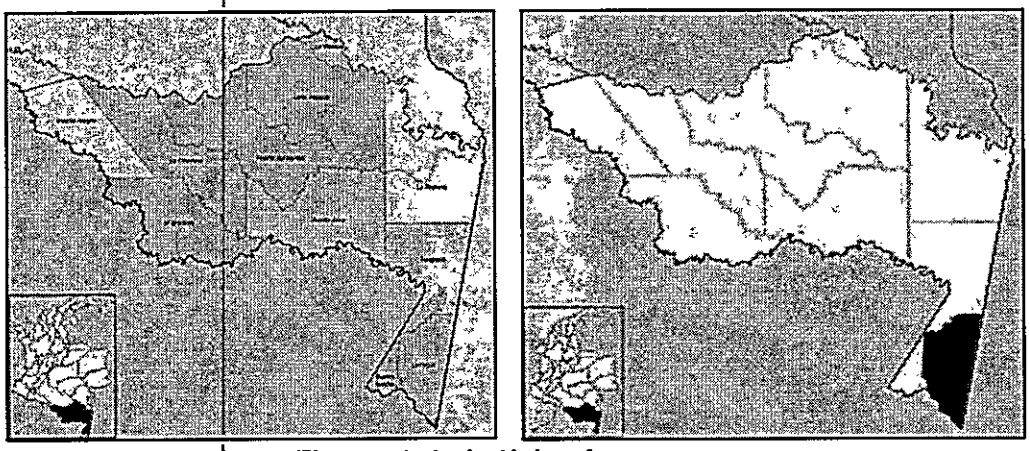


Figura 1.1. Leticia, Amazonas.

Leticia es un municipio colombiano situado en el Amazonas, una región selvática y remota al sur del país.

- Ubicación Geográfica: Leticia se encuentra en el departamento del Amazonas, en el extremo sur de Colombia. Está situada a orillas del río Amazonas, en la triple frontera donde también se encuentran Brasil y Perú.
- Acceso: La principal vía de acceso a Leticia es por vía aérea, a través del Aeropuerto Internacional Alfredo Vásquez Cobo, que conecta la ciudad con otras grandes ciudades colombianas y algunas internacionales. El transporte fluvial también es común debido a su ubicación en la cuenca del Amazonas.
- Clima: El clima en Leticia es tropical, con temperaturas promedio que oscilan entre los 24°C y 28°C durante todo el año. La región experimenta una alta humedad y lluvias frecuentes, con una temporada de lluvias más intensa generalmente de diciembre a mayo.
- Economía: La economía de Leticia se basa en el comercio, el turismo y la explotación de recursos naturales. La ciudad sirve como un centro comercial para la región amazónica y también como un punto de atracción para el ecoturismo, debido a su proximidad con la selva amazónica.
- Población: Leticia es una ciudad pequeña en comparación con otras urbes colombianas, con una población diversa que incluye tanto locales como inmigrantes de diferentes regiones. La comunidad está compuesta en parte por indígenas de varias etnias amazónicas, así como por personas de otros lugares que han llegado en busca de oportunidades o para estudiar.
- Cultura: La cultura en Leticia es una mezcla rica y diversa de tradiciones indígenas y colombianas. Las festividades locales, la gastronomía y las artes reflejan esta fusión cultural. Es común ver influencias de las culturas indígenas en la vida cotidiana, incluyendo el uso de artesanías locales y la práctica de tradiciones ancestrales.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades a ejecutar comprenden el mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura existente de la sede central de Archivo y de la sede de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad de la Gobernación del Departamento de Amazonas, mediante la intervención de los componentes locativos, arquitectónicos y constructivos identificados en el diagnóstico técnico.

El alcance del proyecto se encuentra dividido en dos (2) componentes de intervención, correspondientes a las sedes institucionales objeto del contrato, cuyas actividades se describen a continuación:

Componente 1. Sede central de Archivo
Las actividades previstas para el archivo de la Secretaría de Educación Departamental, ubicado en la sede central de Archivo, comprenden:

a. Actividades preliminares: Inspección preliminar de muros para identificar las superficies y sectores que requieren intervención.
b. Cielos rasos: Desmonte y retiro de elementos existentes del cielo raso y suministro e instalación de cielo raso acanalado en PVC en los sectores previstos.
c. Instalaciones eléctricas e iluminación: Suministro e instalación de treinta y cinco (35) paneles LED de 12 W, de sobreponer, tipo redondo, para el mejoramiento de las condiciones de iluminación de los espacios intervenidos.
d. Acabados interiores y exteriores: Preparación y aplicación de estuco en los sectores definidos, pintura de muros interiores con pintura tipo Viniltex o similar y pintura de muros exteriores tipo Koraza o similar.
e. Carpintería y elementos institucionales: Mantenimiento y pintura de puertas existentes con esmalte sintético, así como suministro e instalación de un aviso institucional en acrílico, conforme al diseño previsto.
f. Impermeabilización de cubierta: Aplicación localizada de cinta autoadhesiva impermeabilizante en los puntos de la cubierta definidos para intervención.
g. Limpieza: Ejecución de actividades de aseo general en las áreas intervenidas.

Componente 2. Sede de Agricultura
Las actividades previstas para la sede de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad comprenden:

a. Actividades preliminares: Replanteo de obra de los sectores objeto de intervención, conforme a los planos y las condiciones existentes.
b. Cubierta y estructura en madera: Desmonte y reinstalación de tejas existentes, incluyendo limpieza y ajuste; así como desmonte, limpieza, tratamiento y reinstalación de elementos de la estructura en madera del techo.
c. Cielos rasos: Desmonte, limpieza, ajuste y reinstalación del cielo raso existente en PVC que pueda ser reutilizado, junto con el suministro e instalación de cielo raso nuevo en los sectores donde las piezas existentes presenten deterioro que impida su reinstalación.
d. Adecuación de cubierta y elementos constructivos: Ejecución de columnas en concreto reforzado de 3.000 PSI, de sección 0,15 × 0,20 m; construcción de muros en bloque de ladrillo de la región; y suministro e instalación de cubierta en teja arquitectónica a una sola caída, de acuerdo con los planos y las especificaciones técnicas del proyecto.
e. Sistemas de recolección y evacuación de aguas lluvias: Suministro e instalación de canaletas en lámina galvanizada de 0,15 × 0,25 m y bajantes en PVC de 4 pulgadas tipo Amazonas, incluyendo sus soportes y accesorios. Asimismo, se contempla el mantenimiento de canales de desagüe y viga canal existentes, mediante limpieza y reacomodación de elementos y soportes.

f. Acabados interiores y fachada: Resane y pintura de muros interiores afectados por humedad, incluyendo raspado, estucado y aplicación de pintura vinilo tipo I. En la fachada se ejecutarán actividades de preparación, resane y pintura tipo Koraza o similar, conforme a las condiciones previstas en el presupuesto.
g. Instalaciones hidrosanitarias: Suministro e instalación de orinal con grifería tipo push, incluyendo la instalación del punto hidrosanitario correspondiente.
h. Instalaciones eléctricas: Desmonte del tablero eléctrico existente y suministro e instalación de un tablero nuevo de características equivalentes o superiores, incluyendo la desenergización, desconexión, retiro de componentes y las obras civiles menores requeridas para su instalación.
i. Carpintería metálica: Desmonte de puertas existentes y suministro e instalación de puertas nuevas en lámina calibre 20, de dimensiones 1,00 × 2,00 m, incluyendo los accesorios y elementos necesarios para su funcionamiento.
j. Limpieza: Ejecución de actividades de aseo final de obra en los espacios intervenidos.

Alcance general de la intervención
El alcance material del proyecto corresponde al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de dos (2) sedes institucionales existentes, mediante la ejecución de las actividades previstas para cada componente.

Las intervenciones comprenden trabajos sobre muros, acabados, cielos rasos, cubiertas, estructuras y elementos constructivos localizados, sistemas de evacuación de aguas lluvias, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, puertas y demás elementos expresamente contemplados en el presupuesto oficial.

Las actividades se desarrollarán conforme a los planos, especificaciones técnicas, unidades de medida y cantidades de obra establecidas en los documentos que integran el proyecto, sin que la descripción general del alcance implique la incorporación de actividades diferentes a las presupuestadas.

3.1. Fases y etapas del proyecto

El proyecto se desarrollará mediante la ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las dos (2) sedes institucionales contempladas en el alcance contractual, de acuerdo con el cronograma general de obra, los planos, el presupuesto oficial y las especificaciones técnicas del proyecto.

Para efectos de su ejecución, las actividades se encuentran organizadas en dos (2) frentes de intervención:

Frente 1. Sede central de Archivo: Comprende las actividades preliminares, mantenimiento y reposición de cielo raso, adecuación de iluminación, recuperación de acabados interiores y exteriores, mantenimiento de puertas, instalación de aviso institucional, impermeabilización puntual de cubierta y aseo general.

Frente 2. Sede de Agricultura: Comprende las actividades preliminares, desmontes y reinstalaciones de elementos existentes, intervención de cubierta y estructura en madera, adecuación de elementos en concreto y mampostería, mantenimiento de sistemas de evacuación de aguas lluvias, recuperación de acabados, adecuaciones eléctricas e hidrosanitarias, reemplazo de puertas y aseo final.

La ejecución se realizará dentro del plazo contractual de cuarenta y cinco (45) días calendario, conforme al cronograma de actividades establecido para el proyecto.

El contratista será responsable de desarrollar la programación detallada de los trabajos, organizar los frentes de intervención y establecer la secuencia de las actividades, considerando las condiciones técnicas de ejecución, la disponibilidad de materiales y los tiempos requeridos para la correcta terminación de las obras. Las actividades podrán desarrollarse de manera simultánea o secuencial, según las condiciones de cada frente, sin modificar el alcance, las cantidades contratadas ni el plazo general establecido.

a. **Ítems de pago:**

El contrato se ejecutará bajo el sistema de **precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste**, de acuerdo con los ítems, unidades de medida, cantidades y precios establecidos en el presupuesto oficial del proyecto.

El presupuesto se encuentra discriminado en dos (2) componentes:

- **Sede central de Archivo:** Doce (12) ítems de obra, con un valor de $87.960.446,63, incluido AIU.
- **Sede de Agricultura:** Diecisiete (17) ítems de obra, con un valor de $67.845.479,15, incluido AIU.

El valor total del presupuesto oficial corresponde a **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE ($155.805.926)**, incluido AIU, conforme al valor aprobado para el proyecto.

Los ítems de pago se encuentran definidos en el presupuesto oficial de obra, el cual forma parte integral de los documentos técnicos del proceso contractual.

La medición de las actividades ejecutadas se efectuará de acuerdo con las unidades establecidas para cada ítem y las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión o interventoría, según corresponda.

Para el reconocimiento de las cantidades ejecutadas se tendrán en cuenta las memorias de cálculo, los registros de obra y los demás soportes técnicos que permitan verificar su ejecución, de conformidad con las especificaciones y condiciones contractuales.

El reconocimiento económico de los ítems se realizará aplicando los precios unitarios contractuales a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y aprobadas, de acuerdo con las condiciones de pago establecidas en el contrato.

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.

Para el presente proyecto, el plazo de ejecución será de **CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, incluyendo la expedición del registro presupuestal y la aprobación de las garantías correspondientes.

El plazo establecido comprende la totalidad de las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento previstas para la sede central de Archivo y la sede de Agricultura de la Gobernación del Departamento de Amazonas, incluyendo las actividades preliminares, suministro de materiales, ejecución de obras, verificaciones técnicas, pruebas, limpieza y entrega final de los espacios intervenidos.

El contrato contempla dos (2) frentes de intervención, correspondientes a las sedes de Archivo y Agricultura, sin que estos constituyan etapas contractuales independientes ni impliquen plazos adicionales de ejecución.

La distribución y secuencia de las actividades se desarrollará de conformidad con el cronograma general del proyecto. El contratista deberá organizar la programación detallada de los trabajos dentro del plazo contractual establecido, considerando las condiciones técnicas, logísticas y climáticas propias del municipio de Leticia.

En todo caso, las actividades correspondientes a ambos frentes deberán ejecutarse y entregarse dentro del plazo contractual de cuarenta y cinco (45)

días calendario, sin perjuicio de las modificaciones que legalmente procedan y sean debidamente formalizadas por las partes.

5. FORMA DE PAGO

El contrato se ejecutará bajo el sistema de **PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE**, conforme a las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, aplicando los precios unitarios pactados y el AIU correspondiente.

La Entidad reconocerá al contratista el valor de las obras ejecutadas mediante el siguiente esquema:

a. Anticipo

La Gobernación del Departamento de Amazonas entregará al contratista un anticipo equivalente al **cuarenta por ciento (40 %) del valor inicial del contrato**, correspondiente a SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS CON CUARENTA CENTAVOS ($62.322.370,40), calculado sobre el presupuesto oficial.

El desembolso estará condicionado al perfeccionamiento del contrato, expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías, suscripción del acta de inicio, solicitud del contratista y aprobación del plan de inversión del anticipo por parte de la supervisión, así como a la disponibilidad del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

Los recursos del anticipo deberán destinarse exclusivamente a las actividades autorizadas en el plan de inversión aprobado y administrarse en una cuenta bancaria separada, garantizando la trazabilidad de su utilización. Estos recursos conservarán su naturaleza pública hasta su amortización y no constituirán pago anticipado de obra ejecutada.

b. Pagos parciales

La Entidad efectuará pagos parciales en pesos colombianos, de acuerdo con las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, mediante las correspondientes actas parciales de obra.

Para el reconocimiento de cada pago se aplicarán los precios unitarios contractuales y el AIU pactado, con los respectivos soportes de medición, memorias de cálculo y acreditación del cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y parafiscales, según corresponda.

El anticipo será amortizado mediante descuentos equivalentes al cuarenta por ciento (40 %) del valor bruto de cada acta de obra, incluida el acta final, sin

perjuicio de que el contratista solicite una amortización superior. En todo caso, deberá encontrarse totalmente amortizado o reintegrado antes de la liquidación del contrato.

c. Pago final
El último pago corresponderá al saldo de las obras efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, para lo cual se mantendrá una reserva mínima equivalente al **cinco por ciento (5 %) del valor del contrato.**

Para su reconocimiento se requerirá el acta de recibo final, el informe de ejecución, los soportes de calidad y cumplimiento, la acreditación de las obligaciones de seguridad social y parafiscales, la amortización total del anticipo y la aprobación de la supervisión.

Los pagos se tramitarán dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación completa de la cuenta de cobro o factura y sus respectivos soportes, conforme a la programación del PAC y a las obligaciones de pago de la Entidad.

Justificación del anticipo
La inclusión de un anticipo del cuarenta por ciento (40 %) se encuentra asociada a las condiciones técnicas, económicas y logísticas de ejecución del proyecto, particularmente a la necesidad de disponer oportunamente de materiales, insumos, equipos y recursos para desarrollar los trabajos en las dos sedes institucionales dentro del plazo contractual de cuarenta y cinco (45) días calendario.

La ubicación del proyecto en el municipio de Leticia, departamento del Amazonas, presenta condiciones particulares de abastecimiento debido a la ausencia de conexión terrestre directa con el interior del país y a la dependencia del transporte fluvial y aéreo para determinados materiales e insumos.

En consecuencia, el anticipo permitirá financiar las actividades iniciales, facilitar la adquisición y disponibilidad oportuna de materiales y contribuir al desarrollo de los frentes de intervención, reduciendo los riesgos asociados a demoras en el suministro y a las condiciones logísticas de la región.

Su utilización estará sujeta al plan de inversión aprobado, a los mecanismos de seguimiento y control de la supervisión y a las garantías contractuales correspondientes.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto corresponde al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de dos (2) edificaciones institucionales existentes de la Gobernación del Departamento de Amazonas, ubicadas en el casco urbano del municipio de Leticia, destinadas al desarrollo de actividades administrativas, misionales y de gestión documental.

Por su naturaleza, localización y condiciones de funcionamiento, la ejecución de las obras presenta particularidades técnicas, ambientales, logísticas e institucionales que deberán tenerse en cuenta durante el desarrollo del contrato.

a. Condiciones climáticas y ambientales

El municipio de Leticia presenta condiciones climáticas propias del trópico húmedo amazónico, caracterizadas por precipitaciones frecuentes, elevados niveles de humedad relativa y exposición permanente de las edificaciones a factores ambientales que favorecen el deterioro de materiales y acabados.

Estas condiciones tienen incidencia principalmente en las actividades de mantenimiento de cubiertas, impermeabilización, tratamiento de superficies afectadas por humedad, aplicación de estucos y pinturas, recuperación de elementos de madera e instalación de cielos rasos.

b. Condiciones de acceso y abastecimiento

Los inmuebles se encuentran localizados dentro del casco urbano de Leticia y cuentan con acceso mediante la infraestructura vial urbana existente.

Sin embargo, debido a las condiciones geográficas del departamento del Amazonas y a la ausencia de conexión terrestre directa con el interior del país, el abastecimiento de determinados materiales e insumos puede depender del transporte fluvial o aéreo, además de la disponibilidad comercial local.

Estas particularidades inciden en la logística de suministro, transporte y disponibilidad de materiales requeridos para la ejecución de las actividades previstas.

c. Intervención en edificaciones existentes

Las actividades se desarrollarán sobre infraestructura institucional existente, por lo que deberán considerarse las condiciones físicas de los elementos constructivos y su interacción con los componentes que permanecerán en servicio.

En la sede de Agricultura se contempla una intervención localizada que incluye elementos de concreto reforzado, mampostería y adecuación de cubierta, conforme a los planos y documentos técnicos del proyecto.

Estas actividades deberán ajustarse a las disposiciones técnicas, urbanísticas y de seguridad que resulten aplicables según la naturaleza de la intervención.

d. Condiciones de funcionamiento institucional
Las dos sedes objeto de intervención se encuentran destinadas al desarrollo de actividades propias de la administración departamental.

En particular, la sede central de Archivo alberga documentación institucional de la Secretaría de Educación Departamental, cuya conservación requiere condiciones adecuadas de protección frente a factores como humedad, filtraciones, polvo y otros agentes que puedan afectar su integridad.

Por su parte, la sede de Agricultura desarrolla actividades administrativas y misionales que requieren espacios funcionales y seguros.

En consecuencia, la ejecución de los trabajos deberá considerar la protección de los bienes existentes y las condiciones de funcionamiento de las dependencias intervenidas.

e. Normativa técnica y reglamentaria aplicable
De acuerdo con la naturaleza y el alcance de las intervenciones, deberán observarse las disposiciones normativas aplicables, entre ellas:

- **Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10):** En lo relacionado con las intervenciones constructivas y los elementos estructurales contemplados en el proyecto, según corresponda.
- **Decreto 1077 de 2015:** En materia de disposiciones urbanísticas, licencias de construcción y reparaciones o mejoras locativas.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y NTC 2050:** En lo aplicable a las intervenciones eléctricas contempladas.
- **Ley 594 de 2000 y Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación:** En lo relacionado con la conservación documental y las condiciones de los espacios destinados a archivo.
- **Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019:** En materia de seguridad y salud en el trabajo.
- **Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021:** En materia de gestión integral de residuos de construcción y demolición.

La aplicación de estas disposiciones se realizará conforme al alcance de las actividades contratadas y a las condiciones particulares de cada componente de intervención.

f. Condiciones urbanísticas, autorizaciones y documentación técnica
El proyecto se desarrolla en dos inmuebles existentes dentro del área urbana del municipio de Leticia. Las actividades correspondientes a reparaciones locativas deberán atender lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015.
Para aquellas intervenciones que, por sus características, afecten elementos estructurales, funcionales, formales o volumétricos de la edificación, deberá verificarse la procedencia de las licencias o autorizaciones urbanísticas correspondientes.

La ejecución se sujetará a los planos, presupuesto oficial, especificaciones técnicas y demás documentos aprobados que integran el proyecto, así como a las autorizaciones que legalmente resulten exigibles.

6.1. Especificaciones técnicas

Las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la sede central de Archivo y de la sede de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad de la Gobernación del Departamento de Amazonas deberán ejecutarse de conformidad con los planos, especificaciones técnicas particulares, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios y demás documentos técnicos que integran el proyecto.

Las especificaciones técnicas particulares de los ítems de obra constituyen el documento de referencia para establecer las características de cada actividad, los procedimientos de ejecución, las condiciones de calidad, los criterios de aceptación, las unidades de medida y las condiciones de recibo de los trabajos.
En términos generales, las intervenciones deberán cumplir con las siguientes condiciones técnicas:

a. Correspondencia con los documentos técnicos: Las actividades ejecutadas deberán ajustarse a las dimensiones, localizaciones, características y demás condiciones establecidas en los planos y especificaciones del proyecto, sin modificar el alcance técnico aprobado.
b. Compatibilidad con la infraestructura existente: Las intervenciones deberán conservar la integridad de los elementos constructivos que no sean objeto de modificación, garantizando la compatibilidad de los trabajos nuevos con los componentes existentes.
c. Condiciones de funcionalidad y calidad: Los elementos intervenidos, recuperados o instalados deberán presentar condiciones adecuadas de funcionamiento, estabilidad, acabado y durabilidad, conforme a su destinación y a los criterios establecidos en las especificaciones particulares.
d. Intervenciones en cubiertas y elementos constructivos: Los trabajos correspondientes a cubiertas, estructura en madera, columnas de concreto,

mampostería, canales y bajantes deberán ajustarse a las características geométricas, constructivas y funcionales definidas en los planos y documentos técnicos del proyecto.

e. Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias: Las intervenciones previstas deberán cumplir las disposiciones técnicas aplicables y garantizar el funcionamiento adecuado de los elementos instalados, de acuerdo con las especificaciones aprobadas.

f. Acabados arquitectónicos: Las superficies intervenidas deberán presentar condiciones uniformes de terminación y adherencia, considerando las características del soporte existente y las condiciones ambientales propias del municipio de Leticia.

g. Verificación y recibo de obra: La aceptación de las actividades estará sujeta a la verificación de su correspondencia con los planos, especificaciones técnicas, unidades de medida y cantidades efectivamente ejecutadas, mediante los mecanismos de seguimiento y control establecidos para el contrato.

Las especificaciones técnicas particulares de las actividades correspondientes a las sedes de Archivo y Agricultura harán parte integral de los documentos del proceso y prevalecerán como referencia específica para la ejecución y recibo de cada ítem, sin perjuicio de las normas técnicas y reglamentarias aplicables.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Los materiales, elementos y accesorios que se utilicen en las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las sedes de Archivo y Agricultura deberán cumplir las características establecidas en el presupuesto oficial, los planos y las especificaciones técnicas particulares del proyecto.

Los materiales nuevos deberán encontrarse en condiciones adecuadas de conservación, almacenamiento y utilización, ser compatibles con los elementos constructivos existentes y cumplir las normas técnicas aplicables según su naturaleza y destinación.

Para el desarrollo de las intervenciones se tendrán en cuenta las siguientes características:

a. Estucos, pinturas y recubrimientos

Los materiales destinados a la recuperación de muros interiores y exteriores deberán ser compatibles con las superficies existentes y adecuados para las condiciones de humedad y exposición ambiental propias del municipio de Leticia. Se contempla la utilización de estucos para superficies interiores y exteriores, pintura tipo Viniltex o similar para muros interiores de la sede de Archivo, pintura vinilo tipo I para los muros interiores de Agricultura, pintura exterior tipo Koraza o similar para fachadas y muros exteriores, y esmalte sintético para el mantenimiento de puertas.

Los productos deberán presentar condiciones apropiadas de adherencia, cubrimiento, resistencia y durabilidad, conforme a las especificaciones particulares de cada actividad.

b. Cielos rasos en PVC

Los elementos nuevos de cielo raso deberán corresponder a paneles o tiras de PVC adecuados para su instalación en espacios interiores, con sus respectivos accesorios y elementos de fijación.

En la sede de Archivo se contempla cielo raso acanalado en PVC, mientras que en la sede de Agricultura se prevé la reinstalación de elementos existentes que conserven condiciones de servicio y el suministro de elementos nuevos en los sectores donde se requiera reposición.

En Agricultura, las dimensiones de las tiras nuevas podrán diferir de las existentes, siempre que se garantice la cobertura completa de la superficie útil prevista, sin espacios vacíos o áreas descubiertas.

c. Materiales para cubiertas e impermeabilización

Para las intervenciones de cubierta se contempla el suministro de teja arquitectónica y sus respectivos elementos de fijación, de acuerdo con las características previstas en los planos y especificaciones técnicas del proyecto.

En la sede de Archivo se utilizará cinta autoadhesiva impermeabilizante para la intervención puntual de los sectores de cubierta establecidos en el presupuesto.

Los materiales de impermeabilización deberán ser apropiados para su aplicación en cubiertas expuestas a precipitaciones frecuentes y compatibles con las superficies sobre las cuales serán instalados.

d. Elementos de madera existentes

En la sede de Agricultura se contempla la recuperación de elementos de madera de la estructura del techo mediante actividades de limpieza, tratamiento y reinstalación.

Los productos utilizados para su tratamiento deberán ser compatibles con la madera existente y adecuados para su protección y conservación en las condiciones ambientales de la región.

e. Concreto reforzado y mampostería

Para las actividades de adecuación de cubierta de la sede de Agricultura se contempla concreto reforzado con resistencia especificada de **3.000 PSI**, destinado a columnas de sección 0,15 × 0,20 m, conforme a los planos y especificaciones del proyecto.

Los materiales constitutivos del concreto, así como el acero de refuerzo, deberán cumplir las características establecidas en los documentos técnicos y las disposiciones aplicables de la NSR-10.

Para los muros se contempla el empleo de bloque de ladrillo de la región, de acuerdo con las dimensiones y características previstas en los planos y el presupuesto oficial.

f. Elementos de recolección y evacuación de aguas lluvias
Las canaletas nuevas serán en lámina galvanizada, con sección de 0,15 × 0,25 m, incluyendo los elementos de soporte establecidos en el presupuesto.
Los bajantes serán en PVC de 4 pulgadas, tipo Amazonas, con sus respectivos accesorios y elementos de fijación.
Estos elementos deberán presentar condiciones adecuadas de resistencia, compatibilidad y funcionalidad para la recolección y evacuación de aguas lluvias.

g. Materiales y componentes eléctricos
Para la sede de Archivo se contempla el suministro e instalación de paneles LED de 12 W, de sobreponer, tipo redondo.
En la sede de Agricultura se contempla el suministro de un tablero eléctrico nuevo, tipo empotrado, de características equivalentes o superiores a las previstas en el presupuesto, incluyendo barraje principal de cobre electrolítico con capacidad nominal de 225 A, barras de neutro y puesta a tierra, interruptores termomagnéticos y demás accesorios establecidos para su funcionamiento.
Los materiales y componentes eléctricos deberán cumplir las disposiciones aplicables del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y la NTC 2050, conforme al alcance de las intervenciones.

h. Aparatos y accesorios hidrosanitarios
Para la sede de Agricultura se contempla el suministro e instalación de un orinal con grifería tipo push, incluyendo los elementos y accesorios correspondientes al punto hidrosanitario previsto.
Los materiales deberán presentar condiciones adecuadas de resistencia, estanqueidad, compatibilidad y funcionamiento, conforme a las especificaciones del proyecto.

i. Carpintería metálica y elementos institucionales
Para la sede de Agricultura se contempla el suministro de puertas metálicas en lámina calibre 20, de dimensiones 1,00 × 2,00 m, incluyendo los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento.
En la sede de Archivo se contempla la utilización de esmalte sintético para el mantenimiento de puertas existentes, así como el suministro de un aviso institucional en acrílico, de conformidad con el diseño establecido para el proyecto.

Condiciones generales de aceptación de materiales
Los materiales suministrados deberán corresponder a las características previstas en las especificaciones técnicas particulares y contar con la información técnica necesaria para verificar su conformidad.
Cuando los documentos del proyecto contemplen marcas comerciales acompañadas de la expresión «o similar», podrán emplearse productos

equivalentes que cumplan las características técnicas y funcionales requeridas, previa verificación de la supervisión.
La utilización de materiales diferentes a los previstos no podrá implicar modificaciones injustificadas de las especificaciones aprobadas ni generar reconocimientos económicos adicionales sin el correspondiente soporte y autorización contractual.
Los materiales recuperados y reutilizados en las actividades expresamente previstas deberán conservar condiciones adecuadas de funcionalidad e integridad, de acuerdo con las características establecidas para cada intervención.

6.1.2. Pruebas y ensayos

Las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las sedes de Archivo y Agricultura de la Gobernación del Departamento de Amazonas estarán sujetas a las pruebas, ensayos y verificaciones técnicas que resulten aplicables, de acuerdo con la naturaleza de los materiales empleados, las especificaciones particulares de cada ítem y las disposiciones técnicas vigentes.

Estas verificaciones tendrán como finalidad comprobar la calidad, funcionalidad y conformidad de los elementos intervenidos con los documentos técnicos del proyecto.

Para tal efecto, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

a. Concreto reforzado y mampostería
Para las columnas en concreto reforzado previstas en la sede de Agricultura, cuya resistencia especificada es de 3.000 PSI, se deberá verificar el cumplimiento de las condiciones de calidad del concreto, conforme a las especificaciones técnicas del proyecto y las disposiciones aplicables de la NSR-10.
Los ensayos de resistencia y demás controles que resulten exigibles se realizarán de acuerdo con las características de la intervención y las normas técnicas correspondientes.
Para los elementos de mampostería se verificará la conformidad de los materiales utilizados con las características establecidas en los planos y especificaciones del proyecto.

b. Cubiertas e impermeabilización
Se realizarán verificaciones de las intervenciones efectuadas en cubiertas, uniones, traslapos, sellos y puntos de impermeabilización, con el propósito de comprobar su adecuado funcionamiento.
Cuando corresponda, se efectuarán pruebas de estanqueidad o verificaciones de posibles filtraciones, especialmente en los sectores intervenidos por problemas de humedad.

c. Sistemas de evacuación de aguas lluvias
Se verificará el funcionamiento de las canaletas, bajantes, canales de desagüe y viga canal intervenidos, comprobando las condiciones de continuidad, fijación y evacuación de aguas lluvias.

d. Instalaciones eléctricas
Las intervenciones eléctricas estarán sujetas a las verificaciones y pruebas aplicables conforme al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), la NTC 2050 y las especificaciones técnicas del proyecto.
En particular, para el tablero eléctrico de la sede de Agricultura se efectuarán las comprobaciones correspondientes a las conexiones, protecciones, identificación de circuitos y funcionamiento general del sistema intervenido, previo a su puesta en servicio.
En la sede de Archivo se verificará el funcionamiento de las luminarias LED instaladas.

e. Instalaciones hidrosanitarias
Se verificará el correcto funcionamiento del orinal, la grifería y el punto hidrosanitario instalado en la sede de Agricultura, comprobando las condiciones de suministro, evacuación y ausencia de fugas en las conexiones intervenidas.

f. Cielos rasos, acabados y carpintería
Se realizarán verificaciones de las condiciones de instalación, fijación, alineación y terminación de los cielos rasos en PVC, así como de los elementos existentes que hayan sido recuperados y reinstalados.
Para estucos, pinturas y recubrimientos se comprobarán las condiciones de adherencia, uniformidad, cubrimiento y acabado de las superficies intervenidas.
En las puertas instaladas o sometidas a mantenimiento se verificará su funcionamiento, ajuste y adecuada terminación.

g. Registro y verificación de resultados
Las pruebas, ensayos y verificaciones que correspondan deberán contar con los respectivos soportes técnicos, registros de inspección o resultados, según su naturaleza, para revisión por parte de la supervisión.

Cuando se identifiquen deficiencias o incumplimientos respecto de las especificaciones aprobadas, deberán efectuarse las correcciones correspondientes y verificarse nuevamente las condiciones de aceptación.

Las pruebas y ensayos se limitarán a aquellos que resulten técnicamente aplicables y exigibles para las actividades contratadas, de acuerdo con las especificaciones particulares y las normas correspondientes, sin modificar el alcance ni incorporar actividades adicionales no previstas en el proyecto.

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

La Gobernación del Departamento de Amazonas, a través de la Secretaría de Desarrollo Institucional, con el apoyo técnico de la Dirección de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, pondrá a disposición del contratista adjudicatario los documentos e insumos técnicos que sustentan la estructuración del proyecto y que resulten necesarios para la ejecución de las actividades contratadas.

Los documentos de referencia para la ejecución del contrato comprenden:

1. **Documento técnico del proyecto:** Contiene la descripción general de la intervención, diagnóstico de las condiciones existentes, justificación, alcance, componentes y demás información técnica relacionada con las sedes de Archivo y Agricultura.
2. **Estudios y documentos previos:** Comprenden la descripción de la necesidad, justificación de la contratación, alcance del objeto contractual, condiciones técnicas, presupuesto y demás aspectos definidos para el proceso.
3. **Planos arquitectónicos y técnicos del proyecto:** Comprenden los planos y detalles disponibles que definen la ubicación, dimensiones y características de las intervenciones proyectadas, particularmente las relacionadas con la adecuación de cubierta, columnas en concreto, mampostería y demás componentes previstos.
4. **Presupuesto oficial de obra:** Contiene la relación de actividades, ítems de pago, unidades de medida, cantidades y valores establecidos para cada una de las sedes objeto de intervención.
5. **Análisis de precios unitarios (APU):** Constituyen el soporte de la estimación económica de las actividades previstas en el presupuesto oficial.
6. **Especificaciones técnicas particulares:** Establecen las características y condiciones de ejecución de cada actividad, los materiales, criterios de aceptación, unidades de medida y demás aspectos técnicos aplicables.
7. **Memorias de cantidades de obra:** Contienen los soportes de medición y cálculo utilizados para determinar las cantidades presupuestadas, de acuerdo con los diferentes componentes del proyecto.
8. **Registro fotográfico y diagnóstico de las condiciones existentes:** Comprenden la documentación recopilada durante las visitas de verificación técnica efectuadas en las dos sedes institucionales.
9. **Cronograma general de ejecución:** Contiene la programación de referencia de las actividades previstas para el desarrollo del proyecto dentro del plazo contractual de cuarenta y cinco (45) días calendario.
10. **Demás documentos técnicos y administrativos del proceso:** Comprenden los anexos, estudios, soportes y documentos contractuales

que resulten aplicables para la correcta ejecución de las actividades previstas.

La documentación técnica suministrada constituirá la base para la ejecución de las obras, de conformidad con el alcance y las condiciones establecidas en los documentos del proceso contractual.

Cuando se requieran aclaraciones técnicas o se identifiquen diferencias entre los planos, especificaciones, cantidades presupuestadas y condiciones existentes, estas deberán ponerse en conocimiento de la supervisión para su revisión y trámite correspondiente, sin que puedan ejecutarse modificaciones al alcance contractual sin la autorización y formalización que legalmente procedan.
Las aprobaciones técnicas que correspondan durante la ejecución serán efectuadas por la supervisión o interventoría designada, según las competencias establecidas contractualmente.

En materia de licencias y autorizaciones urbanísticas, las intervenciones deberán ajustarse a las disposiciones aplicables del Decreto 1077 de 2015. La Entidad deberá verificar y garantizar la disponibilidad de las licencias o autorizaciones que legalmente se requieran para las actividades proyectadas, particularmente aquellas relacionadas con elementos constructivos y adecuaciones de cubierta, previo a la ejecución de las obras correspondientes.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Nota técnica 1. Condiciones de conservación documental y mantenimiento de espacios destinados a archivo.
Las intervenciones previstas en la sede central de Archivo deberán considerar su destinación para la custodia, almacenamiento y conservación de la documentación institucional de la Secretaría de Educación Departamental.
En este sentido, serán aplicables las disposiciones de la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos, y del Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación, en lo pertinente a las condiciones físicas, ambientales y de seguridad de los espacios destinados a la conservación documental.
Las actividades de mantenimiento deberán preservar las condiciones necesarias para la protección de los documentos frente a factores de deterioro como humedad, filtraciones, polvo y agentes externos, de acuerdo con el alcance establecido en los documentos técnicos del proyecto.

Nota técnica 2. Cumplimiento de las disposiciones técnicas para intervenciones constructivas y eléctricas.
Las actividades correspondientes a columnas en concreto reforzado, mampostería y adecuación de cubierta de la sede de Agricultura deberán ejecutarse conforme a los planos y especificaciones técnicas del proyecto,

observando las disposiciones aplicables de la Ley 400 de 1997 y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).
Asimismo, las intervenciones previstas en el sistema eléctrico, particularmente el reemplazo del tablero eléctrico en la sede de Agricultura y la instalación de luminarias en la sede de Archivo, deberán cumplir los requisitos aplicables del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y la NTC 2050.
La aplicación de estas disposiciones deberá corresponder a la naturaleza y alcance de los elementos efectivamente intervenidos.

Nota técnica 3. Condiciones técnicas asociadas al clima y a la infraestructura existente.
Las edificaciones objeto de intervención se encuentran ubicadas en el municipio de Leticia, departamento del Amazonas, caracterizado por precipitaciones frecuentes y elevados niveles de humedad relativa.
Por esta razón, las actividades relacionadas con cubiertas, impermeabilización, recuperación de elementos de madera, cielos rasos, estucos y pinturas deberán considerar las condiciones ambientales existentes y las recomendaciones técnicas de los fabricantes, con el propósito de garantizar la calidad y durabilidad de las intervenciones.
En las áreas afectadas por filtraciones, se deberá verificar la corrección de las fuentes de ingreso de agua antes de ejecutar los acabados interiores que puedan resultar comprometidos por la humedad.
Las intervenciones deberán conservar la compatibilidad con los componentes existentes y limitarse a las actividades, cantidades y características previstas en los documentos técnicos del proyecto.

6.4. 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.

Condiciones particulares del método constructivo

El proyecto comprende actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento sobre infraestructura institucional existente, distribuidas en dos (2) frentes de intervención correspondientes a la sede central de Archivo y la sede de Agricultura de la Gobernación del Departamento de Amazonas.

El contratista deberá desarrollar su metodología constructiva teniendo en cuenta las condiciones particulares de cada sede, las características de los elementos existentes, las actividades previstas en el presupuesto oficial, los planos y las especificaciones técnicas del proyecto.

Para la ejecución de las obras se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

a. Actividades preliminares: Se realizará la verificación inicial de las zonas de intervención, las condiciones existentes y los elementos que requieran protección, así como el replanteo de las actividades que correspondan, de acuerdo con los planos y el alcance contratado.
b. Desmontes y recuperación de elementos existentes: Las actividades de desmonte, limpieza, tratamiento y reinstalación deberán desarrollarse procurando la conservación de los elementos que se encuentren previstos para reutilización, especialmente en la cubierta, estructura de madera y cielo raso de la sede de Agricultura.
c. Intervenciones de cubierta y elementos constructivos: Las actividades de adecuación de cubierta, columnas en concreto reforzado, mampostería, canaletas y bajantes deberán ejecutarse conforme a la geometría, dimensiones y características previstas en los planos y especificaciones técnicas del proyecto.
d. Control de filtraciones y humedad: En los sectores afectados por filtraciones, las actividades de recuperación de acabados interiores deberán realizarse una vez atendidas las fuentes de ingreso de agua que puedan comprometer la durabilidad de los elementos intervenidos.
e. Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias: Las intervenciones deberán desarrollarse conforme a las especificaciones técnicas aprobadas y las disposiciones normativas aplicables, garantizando las condiciones de seguridad y funcionamiento de los elementos instalados.
f. Acabados y terminaciones: Los trabajos de estuco, pintura, instalación de cielos rasos, mantenimiento de puertas y demás acabados deberán considerar las características de las superficies existentes, las condiciones ambientales y los tiempos técnicos requeridos para su adecuada ejecución.
g. Protección de espacios institucionales: Durante las actividades de mantenimiento en la sede central de Archivo deberán adoptarse las medidas necesarias para proteger la documentación, mobiliario y equipos existentes. En ambas sedes se procurará minimizar las afectaciones al desarrollo de las actividades institucionales.

h. Verificación y entrega: Una vez ejecutadas las actividades correspondientes, se realizarán las verificaciones de calidad y funcionamiento previstas en las especificaciones técnicas, así como las actividades de limpieza y entrega de las áreas intervenidas.

La organización de los frentes de trabajo, la secuencia de las actividades, la distribución de recursos y la programación operativa estarán a cargo del contratista, quien deberá presentar el correspondiente plan de trabajo y cronograma detallado para revisión y aprobación de la supervisión.

Las actividades podrán desarrollarse de manera simultánea o secuencial, según las condiciones técnicas y operativas de cada sede, siempre que se garantice el cumplimiento del alcance contractual y del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario.

La metodología constructiva no podrá modificar las cantidades, especificaciones, diseños ni demás condiciones técnicas aprobadas para el proyecto, salvo las modificaciones que sean debidamente autorizadas y formalizadas conforme a las disposiciones contractuales aplicables.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El proyecto de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las sedes central de Archivo y Agricultura de la Gobernación del Departamento de Amazonas contempla intervenciones sobre infraestructura institucional existente, cuyas actividades pueden generar impactos ambientales temporales asociados principalmente a la producción de residuos de construcción y demolición, generación de polvo, ruido, manejo de materiales y utilización de recursos durante la ejecución de las obras.

Considerando las características ambientales del municipio de Leticia, así como la naturaleza y magnitud de las intervenciones previstas, se establecen las siguientes medidas de sostenibilidad técnico-ambiental, orientadas a prevenir y mitigar los impactos asociados con la ejecución del proyecto.

a. Gestión de residuos de construcción y demolición (RCD)

Los residuos generados durante las actividades de desmonte, reparación, adecuación y mantenimiento deberán manejarse conforme a las disposiciones aplicables de la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021.

Se deberá efectuar la separación, almacenamiento temporal, transporte y disposición de los residuos de acuerdo con sus características, evitando su acumulación en zonas de circulación, áreas institucionales y espacios no destinados para tal fin.

Los residuos deberán entregarse a gestores o sitios autorizados, según corresponda, conservando los soportes que permitan verificar su manejo y disposición.

b. Aprovechamiento y reutilización de elementos existentes

En concordancia con el alcance del proyecto, se priorizará la recuperación y reutilización de los elementos constructivos expresamente contemplados para reinstalación, particularmente aquellos correspondientes a la estructura en madera del techo y al cielo raso en PVC de la sede de Agricultura.

Esta medida permitirá disminuir la generación de residuos y aprovechar los componentes existentes que conserven condiciones adecuadas de funcionamiento, sin comprometer la calidad y seguridad de las intervenciones.

La reposición de elementos se realizará únicamente en los sectores previstos en las actividades contratadas.

c. Control de emisiones, polvo y ruido

Durante las actividades de desmonte, preparación de superficies, resane, pintura y demás trabajos que puedan generar polvo, partículas o ruido, se implementarán medidas de control para reducir las afectaciones a los trabajadores, usuarios y espacios institucionales.

Se deberá evitar la dispersión de residuos y materiales particulados hacia las áreas no intervenidas, prestando especial atención a la sede central de Archivo por su destinación para la conservación documental.

d. Prevención de contaminación y manejo de materiales

Los materiales de construcción, pinturas, impermeabilizantes y demás productos utilizados deberán almacenarse y manipularse de manera que se prevengan derrames, vertimientos y afectaciones al suelo, las redes de drenaje y los espacios institucionales.

Se evitará el vertimiento de residuos líquidos, pinturas, solventes y sustancias similares en los sistemas de evacuación de aguas lluvias o alcantarillado.

Los materiales y residuos susceptibles de deteriorarse o dispersarse por acción de las precipitaciones deberán permanecer protegidos durante su almacenamiento temporal.

e. Uso eficiente de materiales y recursos

Se procurará el aprovechamiento racional de los materiales, agua y energía utilizados durante la ejecución de las obras, evitando desperdicios y consumos innecesarios.

Cuando las especificaciones técnicas lo permitan, se priorizará la utilización de productos de baja emisión y materiales adecuados para condiciones de humedad, sin modificar las características técnicas ni los precios previstos en el presupuesto oficial.

f. Protección de las condiciones ambientales del entorno

Las actividades se desarrollarán dentro de las áreas de intervención definidas para las dos sedes, procurando evitar afectaciones a zonas exteriores, sistemas de drenaje, áreas verdes y demás espacios que no formen parte del alcance contractual.

Al finalizar los trabajos deberán retirarse los residuos, materiales sobrantes y elementos temporales utilizados durante la ejecución, entregando las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de limpieza y funcionamiento.

Seguimiento y verificación ambiental

El cumplimiento de las medidas ambientales será objeto de seguimiento por parte de la supervisión del contrato, mediante la revisión de los informes de avance, registros fotográficos, soportes de manejo y disposición de residuos y demás evidencias que correspondan según las actividades ejecutadas.

Las medidas establecidas deberán implementarse en concordancia con la normativa ambiental aplicable y las condiciones técnicas del proyecto.

Incidencia en el presupuesto oficial

Las medidas de sostenibilidad técnico-ambiental descritas corresponden a actividades de prevención, control y manejo asociadas con la ejecución ordinaria de las obras de mantenimiento y adecuación previstas.

Su implementación deberá atenderse con los recursos contemplados en los precios unitarios y costos indirectos del presupuesto oficial, según corresponda, sin incorporar actividades adicionales ni modificar el alcance contractual.

El proyecto cuenta con un presupuesto oficial de $155.805.926,00, incluido AIU, dentro del cual deberán atenderse las obligaciones ambientales ordinarias asociadas con las actividades contratadas, conforme a los análisis de precios unitarios y demás soportes presupuestales.

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.
6- Presentación de los documentos, fichas o todos aquellos que acrediten el cumplimiento de cada uno de los componentes descritos en el presente programa.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Posgrado con título	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Especifica
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:

- **Un (1) ingeniero civil o arquitecto**, quien desempeñará las funciones de residente de obra, encargado de la coordinación técnica y el seguimiento de las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento previstas para las dos sedes institucionales.
- **Un (1) profesional competente en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)**, encargado del acompañamiento y seguimiento de las condiciones de seguridad durante la ejecución de las actividades contratadas, conforme a la normativa aplicable.

Justificación del personal requerido

La definición del personal profesional obedece a la naturaleza y magnitud del proyecto, el cual contempla actividades de mantenimiento y adecuación de dos (2) edificaciones institucionales existentes, distribuidas en dos frentes de intervención dentro del casco urbano del municipio de Leticia.

La participación de un ingeniero civil o arquitecto permitirá coordinar técnicamente las actividades previstas, verificar su correspondencia con los planos y especificaciones del proyecto y realizar el seguimiento a las condiciones de calidad y ejecución de las obras.

Por su parte, el acompañamiento en Seguridad y Salud en el Trabajo permitirá atender las condiciones de prevención y control de riesgos asociados a las actividades constructivas, particularmente aquellas relacionadas con trabajos en alturas, intervenciones en cubiertas, desmontes e instalaciones eléctricas.

Teniendo en cuenta el alcance técnico, el presupuesto y el plazo contractual, no se considera necesario exigir más de un profesional para cada perfil señalado. La distribución de las actividades y la organización de los frentes de trabajo deberán garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual.

8.1. Requisitos del personal

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

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Residente de obra: Ingeniero civil o arquitecto.	Experiencia profesional mínima de dos (2) años.	Experiencia mínima de un (1) año en ejecución o residencia de obras de construcción, mantenimiento, adecuación, mejoramiento o reparación de edificaciones.
Profesional de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST): Profesional en SST o profesional con posgrado en SST, con licencia vigente cuando corresponda.	Experiencia profesional mínima de un (1) año.	Experiencia mínima de seis (6) meses en actividades de Seguridad y Salud en el Trabajo relacionadas con obras civiles, construcción o mantenimiento de infraestructura.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. **Equipos y herramientas menores de construcción:** Taladros, pulidoras, herramientas de corte, equipos de perforación y demás herramientas necesarias para las actividades de mantenimiento, adecuación, desmontes e instalación de elementos constructivos.
2. **Equipos para trabajos en altura:** Andamios, escaleras y demás medios de acceso y protección que resulten necesarios para la ejecución de actividades en cubiertas, cielos rasos, fachadas y elementos elevados, de acuerdo con las condiciones de seguridad aplicables.
3. **Equipos para preparación y aplicación de acabados:** Herramientas y equipos para raspado, lijado, preparación de superficies, aplicación de estucos, pinturas e impermeabilizantes.
4. **Equipos para trabajos en concreto y mampostería:** Mezcladora de concreto, equipos de compactación o vibrado y herramientas menores requeridas para la ejecución de columnas y muros, según las características de las actividades contratadas.
5. **Equipos de medición y verificación:** Instrumentos de medición, nivelación y comprobación necesarios para el replanteo, control de dimensiones y verificación de las actividades ejecutadas.
6. **Equipos y herramientas para instalaciones eléctricas e hidrosanitarias:** Instrumentos de medición y comprobación eléctrica, herramientas de instalación y demás elementos necesarios para el montaje, ajuste y verificación de los componentes previstos en el proyecto.

El contratista deberá disponer de los equipos y herramientas necesarios para la correcta ejecución de las actividades contratadas, en condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad, conforme a las especificaciones técnicas y al cronograma de obra.

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

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

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

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

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

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

seleccionadas por el contratista deben ser previamente autorizadas, previo al inicio de las obras.

11. OBRAS PROVISIONALES

Las obras provisionales corresponden a las instalaciones, adecuaciones y elementos temporales que resulten necesarios para la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las sedes de Archivo y Agricultura de la Gobernación del Departamento de Amazonas.

Considerando que las intervenciones se realizarán sobre infraestructura institucional existente, ubicada en el casco urbano del municipio de Leticia, no se prevé la construcción de campamentos ni instalaciones provisionales permanentes.

De acuerdo con las necesidades de ejecución, el contratista deberá disponer de los siguientes elementos temporales, cuando resulten necesarios:

1. **Delimitación y aislamiento de áreas de trabajo:** Elementos provisionales para separar las zonas intervenidas de los espacios institucionales que permanezcan en funcionamiento, garantizando condiciones adecuadas de seguridad y circulación.

2. **Áreas temporales de almacenamiento:** Espacios destinados al almacenamiento provisional de materiales, herramientas y equipos, procurando su protección frente a las condiciones climáticas y evitando afectaciones a la documentación, mobiliario y demás bienes institucionales.

3. **Medios provisionales de acceso:** Andamios, escaleras y plataformas de trabajo que resulten necesarios para desarrollar las actividades en cubiertas, cielos rasos, fachadas y demás elementos elevados, conforme a las condiciones técnicas y de seguridad aplicables.

4. **Protección temporal de elementos existentes:** Cubrimientos, barreras y demás elementos necesarios para proteger las áreas no intervenidas, especialmente los espacios destinados al almacenamiento y conservación documental de la sede central de Archivo.

5. **Instalaciones temporales de apoyo:** Conexiones provisionales de agua o energía que resulten necesarias para la ejecución de las actividades,

siempre que su implementación sea técnicamente viable y se realice bajo condiciones adecuadas de seguridad.

Las obras e instalaciones provisionales deberán tener carácter temporal y ser retiradas una vez finalizadas las actividades que justificaron su utilización, dejando los espacios en condiciones adecuadas de limpieza y funcionamiento.

Su implementación deberá corresponder a las necesidades reales de ejecución, sin modificar el alcance técnico ni las condiciones económicas establecidas en el contrato.

Los costos asociados a los elementos provisionales necesarios para la ejecución deberán estar comprendidos en los precios unitarios o costos indirectos del presupuesto oficial, según corresponda, sin generar reconocimientos adicionales por actividades no autorizadas.

12. SEÑALIZACIÓN

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

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

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Las actividades contempladas en el proyecto de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura institucional de la sede central de Archivo y de la oficina de la Secretaría de Agricultura, Medio Ambiente y Productividad de la Gobernación del Departamento de Amazonas se desarrollarán sobre edificaciones existentes, ubicadas en el casco urbano del municipio de Leticia.

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 los inmuebles en adecuadas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, distribución interior, características funcionales, formales o volumétricas, no requieren licencia de construcción.

En este sentido, las actividades de mantenimiento de acabados, pintura, resanes, reposición de cielos rasos, mantenimiento de puertas e impermeabilización puntual, en la medida en que conserven las condiciones anteriormente señaladas, corresponden a intervenciones de carácter locativo.

No obstante, el proyecto también contempla en la sede de Agricultura la ejecución localizada de columnas en concreto reforzado, mampostería y adecuación de cubierta, conforme a los planos y especificaciones técnicas correspondientes.

Para estas actividades, la Entidad deberá verificar ante la autoridad urbanística competente del municipio de Leticia si, por sus características y alcance, requieren licencia de construcción en alguna de las modalidades previstas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, o si se encuentran comprendidas dentro de las intervenciones exceptuadas de dicho requisito.

En caso de requerirse licencia o autorización urbanística, esta deberá encontrarse debidamente tramitada y disponible antes del inicio de las actividades sujetas a dicho requisito.

Respecto de las condiciones ambientales, las actividades contratadas corresponden al mantenimiento y adecuación de infraestructura institucional existente, sin contemplar dentro de su alcance la explotación de materiales, el aprovechamiento de recursos naturales ni la intervención directa de cuerpos de agua.

En consecuencia, deberán cumplirse las disposiciones ambientales aplicables, especialmente las relacionadas con la gestión de residuos de construcción y demolición, sin perjuicio de los permisos o autorizaciones adicionales que legalmente resulten exigibles según las características de la intervención.

La ejecución de las obras deberá ajustarse a los planos, especificaciones técnicas, disposiciones urbanísticas y normas de seguridad aplicables, así como a las licencias, permisos o autorizaciones que correspondan.

La Gobernación del Departamento de Amazonas, en su calidad de Entidad contratante y responsable de la planeación del proyecto, deberá garantizar la definición y disponibilidad de las autorizaciones necesarias para la ejecución de las intervenciones previstas, sin trasladar al contratista las responsabilidades de planeación que legalmente correspondan a la Entidad.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

1. Normativa técnica aplicable a edificaciones institucionales

Las actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las sedes de Archivo y Agricultura deberán desarrollarse de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones técnicas particulares del proyecto, observando las disposiciones aplicables de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), especialmente para las intervenciones de columnas en concreto reforzado, mampostería y adecuación de cubierta previstas en la sede de Agricultura.

2. Disposiciones técnicas para instalaciones eléctricas y espacios destinados a archivo

Las intervenciones relacionadas con instalaciones eléctricas deberán observar las disposiciones aplicables del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y la NTC 2050, conforme a las características de los elementos intervenidos.

Para la sede central de Archivo deberán considerarse las disposiciones de la Ley 594 de 2000 y del Acuerdo 001 de 2024 del Archivo General de la Nación, en lo relacionado con las condiciones físicas, ambientales y de protección de los espacios destinados a la conservación documental.

3. Aplicación de especificaciones técnicas particulares

Las intervenciones deberán ajustarse a las especificaciones técnicas particulares que integran los documentos del proceso contractual, las cuales establecen las características de los materiales, procedimientos de ejecución, condiciones de calidad, criterios de aceptación y unidades de medida correspondientes a cada actividad.

En aquellos aspectos que se encuentren regulados por normas técnicas específicas, deberán observarse las disposiciones vigentes que resulten aplicables a la naturaleza y alcance de las obras, sin modificar las cantidades, características o condiciones técnicas aprobadas para el proyecto.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la adecuada comprensión del objeto contractual, la estructuración de las ofertas y la posterior ejecución de las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de las sedes de Archivo y Agricultura de la Gobernación del Departamento de Amazonas, los interesados deberán tener en cuenta los documentos técnicos que complementan el presente Anexo.

Entre estos se encuentran:

1. **Documento técnico del proyecto:** Contiene la descripción de las necesidades identificadas, diagnóstico de las condiciones existentes, justificación y alcance general de las intervenciones previstas en las dos sedes institucionales.

2. **Planos y detalles técnicos:** Comprenden la representación gráfica de las intervenciones proyectadas, incluyendo la ubicación, dimensiones y características de los elementos constructivos contemplados en el proyecto.
3. **Presupuesto oficial de obra:** Contiene la relación detallada de las actividades, unidades de medida, cantidades y valores correspondientes a los componentes de Archivo y Agricultura.
4. **Análisis de precios unitarios (APU):** Constituyen el soporte de la estimación de los costos de materiales, mano de obra, equipos, herramientas y demás recursos considerados para la elaboración del presupuesto oficial.
5. **Especificaciones técnicas particulares:** Establecen las características de las actividades contratadas, materiales, procedimientos constructivos, condiciones de calidad, criterios de aceptación y unidades de medida.
6. **Memorias de cantidades de obra:** Contienen los soportes de medición y cálculo de las cantidades previstas para las diferentes actividades del proyecto.
7. **Registro fotográfico y diagnóstico técnico:** Documentan las condiciones existentes de los inmuebles y las necesidades de intervención identificadas durante las visitas de verificación.
8. **Cronograma general de obra:** Contiene la programación de referencia de las actividades previstas para la ejecución del proyecto dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario.

Los documentos técnicos relacionados deberán ponerse a disposición de los interesados como parte de los documentos del proceso contractual, a través de la plataforma SECOP II, según corresponda.

Estos documentos tienen como finalidad complementar la información técnica necesaria para la comprensión del alcance y la estructuración de las ofertas, sin que puedan establecer requisitos habilitantes, factores de ponderación o condiciones adicionales de participación diferentes a los contemplados en los Documentos Tipo.

En caso de presentarse diferencias o inconsistencias entre los documentos técnicos, estas deberán ser aclaradas por la Entidad conforme a los procedimientos y competencias establecidos para el proceso contractual.

En constancia, se firma en Leticia, a los 16 días del mes de octubre de 2026.

Robin Cardenas Paredes
Director de Infraestructura