

ANEXO TÉCNICO**ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA HOGAR DE VIDA DEL MUNICIPIO DE
GAMARRA DEPARTAMENTO DEL CESAR****1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto denominado “ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA HOGAR DE VIDA DEL MUNICIPIO DE GAMARRA DEPARTAMENTO DEL CESAR” tiene como propósito realizar las obras de adecuación y mantenimiento necesarias para mejorar las condiciones físicas, funcionales, de seguridad y habitabilidad de las instalaciones de la Casa Hogar de Vida, de acuerdo con las actividades, cantidades de obra, análisis de precios unitarios y presupuesto definitivo del proyecto.

La intervención comprende actividades de demoliciones y desmontes; cubierta y cielo raso; acabados y pinturas; carpintería metálica y aluminio; instalaciones sanitarias; instalaciones eléctricas; poda y rocería; y otros trabajos de adecuación y suministro contemplados en el presupuesto definitivo.

La ejecución deberá realizarse de manera ordenada y segura, procurando proteger los elementos existentes que no sean objeto de intervención y garantizando la calidad de los materiales, la correcta ejecución de los procedimientos constructivos y la entrega de las áreas en condiciones adecuadas para su utilización.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Las instalaciones de la Casa Hogar de Vida requieren intervenciones de mantenimiento y adecuación en diferentes componentes de la infraestructura, conforme a las necesidades reflejadas en el presupuesto definitivo y la memoria de cantidades del proyecto.

En la cubierta se contempla el desmonte de 36,00 m² de cubierta existente y la instalación de 36,00 m² de cubierta en lámina arquitectónica trapezoidal color azul. También se contempla la impermeabilización de 39,98 m² de placa mediante manto Edil de 3 mm estándar, incluyendo imprimante y pintura bituminosa.

En los espacios interiores se contempla la instalación de 105,22 m² de cielo raso en PVC con estructura en perfil de aluminio, además de actividades de estuco acrílico, vinilo y esmalte para puertas y ventanas.

La carpintería contempla 8,20 m² de puertas en lámina con marco calibre 18, 23,52 m² de ventanas de aluminio con vidrio templado de 6 mm y 15,00 ml de adecuación de concertina de seguridad.

Las instalaciones sanitarias contemplan cuatro lavamanos, cuatro sanitarios, cuatro duchas, cuatro juegos de incrustaciones para baño, cinco rejillas, un tanque plástico de reserva de agua de 2.000 litros, un lavaplatos, un lavadero y cuatro griferías para lavamanos.

Las instalaciones eléctricas contemplan acometidas, salidas para luminarias y tomacorrientes, paneles LED de empotrar de 24 W y reflectores de 100 W, de acuerdo con las cantidades establecidas en el presupuesto definitivo.

En las áreas exteriores se contemplan 1.778,70 m² de rocería y poda de cuatro árboles, incluyendo el retiro de sobrantes. Adicionalmente, se contempla el suministro e instalación de vidrios de 4 mm, cinco ventiladores de pared, alfajías en concreto de 3.000 PSI y cuatro equipos de aire acondicionado de 12.000 BTU.

2.1. LOCALIZACIÓN

El proyecto se encuentra localizado en el municipio de Gamarra, departamento del Cesar, en las instalaciones correspondientes a la Casa Hogar de Vida.



3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El alcance del proyecto consiste en ejecutar las obras necesarias para la adecuación y mantenimiento de las instalaciones de la Casa Hogar de Vida, conforme al presupuesto definitivo, las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios y el cronograma del proyecto.

Las actividades se desarrollarán de acuerdo con los ocho componentes presupuestales definidos: demoliciones y desmontes; cubierta y cielo raso; acabados y pinturas; carpintería metálica y aluminio; instalaciones sanitarias; instalaciones eléctricas; poda y rocería; otros; y las actividades necesarias para la correcta entrega de las áreas intervenidas.

3.1. ÍTEMS DE PAGO Y PRESUPUESTO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	V. UNITARIO	V. TOTAL
1	DEMOLICIONES Y DESMONTES				\$ 540.211
1.1	DESMONTE CUBIERTAS	M2	36	\$ 10.761	\$ 387.396
1.2	DESMONTE MARCOS DE PUERTAS	M2	5,4	\$ 28.299	\$ 152.815
2	CUBIERTA Y CIELO RAZO				\$ 18.394.603
2.1	CUBIERTA EN LAMINA ARQUITECTONICA TRAPEZOIDAL COLOR AZUL	M2	36	\$ 100.710	\$ 3.625.560
2.2	CIELO RASO EN PVC , INCLUYE ESTRUCTURA EN PERFIL DE ALUMINO	M2	105,22	\$ 112.390	\$ 11.825.676
2.3	IMPERMEABILIZACION DE PLACA EN MANTO EDIL 3 MM STANDAR INCL. IMPRIMANTE Y PINTURA BITUMINOSA	M2	39,98	\$ 73.621	\$ 2.943.368
3	ACABADOS Y PINTURAS				\$ 12.693.163
3.1	ESTUCO ACRILICO	M2	31,10	\$ 49.409	\$ 1.536.422
3.2	VINILO 3 MANOS, PINTURA TIPO 1 EN MANTENIMIENTOS O ADECUACIONES	M2	348,27	\$ 28.885	\$ 10.059.640
3.3	ESMALTE PARA PUERTAS Y VENTANAS	M2	37,54	\$ 29.225	\$ 1.097.101
4	CARPINTERIA METALICA Y ALUMINIO				\$ 12.615.652
4.1	PUERTAS LAMINA CON MARCO CAL. 18, INCL. ANTICORROSIVO Y ACABADO EN ESMALTE, INCLUYE CERRADURA E INSTALACION.	M2	8,20	\$ 518.147	\$ 4.250.691
4.2	Ventana 1.2 X 1.2 mt Aluminio - Vidrio 6 mm Templado	M2	23,52	\$ 340.134	\$ 7.999.952
4.3	ADECUACION DE CONCERTINA DE ø 14" DE SEGURIDAD	ML	15	\$ 24.334	\$ 365.010
5	INSTALACIONES SANITARIAS				\$ 7.410.423
5.1	LAVAMANOS AVANTI BLANCO O SIMILAR SIN GRIFERIA	UN	4	\$ 200.632	\$ 802.528
5.2	SANITARIO BLANCO	UN	4	\$ 521.976	\$ 2.087.904
5.3	DUCHA PRISMA ECONOMICA O SIMILAR	UN	4	\$ 144.224	\$ 576.896
5.4	INCRUSTACIONES PORCELANA: TOALLERO, PAPELERA, JABONERA, GANCHO	JG	4	\$ 206.884	\$ 827.536
5.5	REJILLAS SOSCO 3X 2	UN	5	\$ 33.325	\$ 166.625



5.6	TANQUE PLASTICO PARA RESERVA DE AGUA 2.000LT-INCL. ACCESORIOS NECESARIOS PARA SU INSTALACION Y FUNCIONAMIENTO	UN	1	\$ 1.912.305	\$ 1.912.305
5.7	LAVAPLATOS 100 X 50 INOXIDABLE SOBREPONER	UN	1	\$ 209.057	\$ 209.057
5.8	LAVADERO DE SOBREPONER	UN	1	\$ 580.488	\$ 580.488
5.9	GRIFERIA PRYSMA 4" PARA LAVAMANOS O SIMILAR	UN	4	\$ 61.771	\$ 247.084
6	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 14.443.799
6.1	ACOMETIDA GENERAL DESDE EL POSTE HASTA EL TABLERO	ML	50	\$ 44.222	\$ 2.211.100
6.2	ACOMETIDA GENERAL LUMINARIAS-DUCTO PVC DE 3/4 "	ML	110,63	\$ 46.274	\$ 5.119.293
6.3	ACOMETIDA GENERAL TOMACORRIENTES-DUCTO PVC DE 1/2 "	ML	80	\$ 38.095	\$ 3.047.600
6.4	SALIDA LUMINARIA	UN	22	\$ 46.547	\$ 1.024.034
6.5	SALIDA TOMACORRIENTE 110V CON POLO A TIERRA	UN	20	\$ 57.969	\$ 1.159.380
6.6	PANEL LED DE EMPOTRAR 24 W	UN	22	\$ 45.714	\$ 1.005.708
6.7	REFLECTORES DE 100 W	UN	6	\$ 146.114	\$ 876.684
7	PODA Y ROSERIA				\$ 3.414.647
7.1	ROCERIA	M2	1.778,7	\$ 1.029	\$ 1.830.282
7.2	PODA DE ARBOLES (INCLUYE PODA, Y RETIRO SOBRANTES - MAYOR DE 3.00 MT Y DIAMETRO DE .30 M A 1,0 M	UN	4	\$ 396.091	\$ 1.584.365
8	OTROS				\$ 12.302.754
8.1	SUMINISTRO E INSTALACION DE VIDRIOS 4 MM	M2	0,76	\$ 108.233	\$ 82.257
8.2	SUMINISTRO E INSTALACION DE VENTILADORES DE PARED	UND	5	\$ 314.744	\$ 1.573.720
8.3	ALFAJIAS EN CONCRETO 3000 PSI	ML	20,22	\$ 45.112	\$ 912.165
8.4	SUMINISTRO E INSTALACION DE AIRES ACONDICIONADO DE 12000 BTU	UND	4	\$ 2.433.653	\$ 9.734.612

3.2. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

CONCEPTO	VALOR
TOTAL COSTO DIRECTO	\$ 81.815.252
ADMINISTRACIÓN (22%)	\$ 17.999.355
IMPREVISTOS (3%)	\$ 2.454.458
UTILIDAD (5%)	\$ 4.090.763
TOTAL COSTO INDIRECTO	\$ 24.544.576
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	\$ 106.359.828

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De acuerdo con el cronograma del proyecto, el plazo programado para la ejecución de las actividades corresponde a cuarenta y cinco (45) días. El término se contará a partir de la suscripción del acta de inicio, una vez se hayan cumplido los requisitos necesarios para la ejecución contractual.



5. FORMA DE PAGO

La forma de pago será la establecida en los documentos contractuales del proceso. Los pagos deberán estar soportados en las actas correspondientes y en la verificación de las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción por la entidad contratante, conforme a las condiciones contractuales.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Las actividades deberán desarrollarse tomando las medidas necesarias para proteger las áreas, instalaciones, elementos y bienes que no sean objeto de intervención.

El contratista deberá coordinar la programación de los trabajos con la entidad contratante y la supervisión, procurando minimizar interferencias con el uso de las instalaciones.

Los residuos provenientes de desmontes, poda, rocería y demás actividades deberán ser retirados y dispuestos de manera adecuada, atendiendo las disposiciones ambientales y de seguridad aplicables.

6.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

6.1.1. Demoliciones y desmontes

Comprende el desmonte controlado de 36,00 m² de cubiertas y 5,40 m² de marcos de puertas, incluyendo mano de obra, herramientas, equipos, retiro y disposición de los residuos generados.

6.1.2. Cubierta y cielo raso

La cubierta será en lámina arquitectónica trapezoidal color azul, en un área de 36,00 m². El cielo raso será en PVC e incluirá estructura en perfil de aluminio, para un área de 105,22 m².

6.1.3. Impermeabilización

La impermeabilización de placa se ejecutará sobre 39,98 m² mediante manto Edil de 3 mm estándar, incluyendo imprimante y pintura bituminosa.

6.1.4. Acabados y pinturas

Las superficies deberán prepararse adecuadamente antes de la aplicación de estuco acrílico, vinilo o esmalte. Los acabados deberán presentar uniformidad, adecuada adherencia y terminación conforme a las especificaciones del proyecto.

6.1.5. Carpintería metálica y aluminio

Las puertas serán en lámina con marco calibre 18, incluyendo anticorrosivo, acabado en esmalte, cerradura e instalación. Las ventanas serán de aluminio de 1,20 x 1,20 m con vidrio templado de 6 mm, conforme a las cantidades del presupuesto definitivo. La adecuación de concertina corresponde a 15,00 ml.

6.1.6. Instalaciones sanitarias

Los aparatos sanitarios, lavamanos, duchas, griferías, rejillas, tanque de reserva, lavaplatos y lavadero deberán instalarse garantizando estabilidad, correcta conexión, funcionamiento y ausencia de fugas.

6.1.7. Instalaciones eléctricas

Las acometidas, ductos, salidas, paneles LED y reflectores deberán ejecutarse garantizando condiciones apropiadas de funcionamiento y seguridad. Las conexiones y verificaciones deberán ser realizadas por personal competente.

6.1.8. Poda y rocería

La rocería se ejecutará sobre 1.778,70 m². La poda contempla cuatro árboles e incluye la poda y el retiro de sobrantes.

6.1.9. Otros

Comprende el suministro e instalación de 0,76 m² de vidrios de 4 mm, cinco ventiladores de pared, 20,22 ml de alfajías en concreto de 3.000 PSI y cuatro equipos de aire acondicionado de 12.000 BTU.



6.2. MATERIALES Y ESPECIFICACIONES

Los materiales deberán ser nuevos y adecuados para el uso previsto. Cuando el presupuesto definitivo o los análisis de precios unitarios establezcan una referencia, dimensión, capacidad, espesor o característica determinada, esta deberá ser respetada. La supervisión podrá solicitar fichas técnicas, certificados de calidad, muestras o información del fabricante cuando resulte necesario.

6.3. PRUEBAS Y CONTROL DE CALIDAD

El control de calidad se realizará mediante inspección de materiales y verificación de procedimientos constructivos, dimensiones, niveles, alineamientos, acabados y condiciones de funcionamiento. Para las instalaciones eléctricas y sanitarias se deberán realizar las verificaciones necesarias antes de la entrega.

6.4. MÉTODO CONSTRUCTIVO

La metodología constructiva será definida por el contratista y deberá garantizar la correcta ejecución de las actividades, la protección de las áreas existentes, la seguridad de trabajadores y usuarios y el manejo adecuado de residuos.

Antes de iniciar cada actividad deberá verificarse el estado del área y coordinarse con la supervisión las condiciones de intervención. Los trabajos deberán ejecutarse de forma progresiva y ordenada, manteniendo las zonas de trabajo limpias y seguras.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

Durante la ejecución se deberá realizar un manejo adecuado de los residuos generados por desmontes, poda, rocería y demás actividades. Se deberán implementar medidas para reducir polvo, ruido, desperdicio de materiales y afectaciones al entorno.

Los residuos vegetales resultantes de la poda y rocería deberán retirarse oportunamente y disponerse de manera adecuada.

8. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL

El contratista deberá disponer del personal técnico y operativo necesario para ejecutar las actividades contratadas de acuerdo con el alcance, plazo y complejidad del proyecto. El personal deberá contar con la formación y experiencia requerida para las actividades asignadas y cumplir las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo.

9. MAQUINARIA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

El contratista deberá disponer de los equipos, herramientas y elementos auxiliares necesarios para ejecutar las actividades contempladas en el presupuesto definitivo. Estos deberán encontrarse en condiciones adecuadas de operación y ser utilizados por personal competente.

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES

Las fuentes de materiales serán definidas por el contratista y deberán cumplir las condiciones de calidad establecidas para cada actividad. Cuando corresponda, los materiales deberán provenir de proveedores legalmente constituidos y contar con la documentación de calidad requerida.

11. OBRAS PROVISIONALES

Las obras provisionales necesarias para el desarrollo seguro y ordenado de los trabajos serán definidas por el contratista de acuerdo con las condiciones del sitio y el método constructivo propuesto.

12. SEÑALIZACIÓN Y SEGURIDAD

El contratista deberá implementar la señalización, aislamiento y medidas de seguridad necesarias para delimitar las áreas intervenidas, proteger a trabajadores y usuarios y controlar el acceso a las zonas de obra. Deberá cumplir las disposiciones vigentes de seguridad y salud en el trabajo.

13. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

- Las cantidades de obra deberán ejecutarse de acuerdo con el presupuesto definitivo y la memoria de cantidades del proyecto.
- Cualquier actividad adicional que no se encuentre contemplada deberá ser previamente autorizada por la entidad contratante y soportada técnicamente.
- Las áreas intervenidas deberán entregarse limpias, libres de residuos y en condiciones adecuadas para su utilización, en un total de 2450,58 mt²
- Los elementos existentes que no sean objeto de intervención deberán protegerse durante la ejecución.
- Las actividades de poda y rocería deberán incluir el retiro de los sobrantes generados.
- La instalación de equipos, aparatos sanitarios y elementos eléctricos deberá verificarse antes de la entrega.
- El contratista será responsable de corregir, a su costo, los defectos atribuibles a una ejecución inadecuada, de acuerdo con las obligaciones contractuales.

Original firmado

JOSÉ FRANCISCO DÍAZ RIVERA

Secretario de Planeación y Obras Públicas