SAMC-012-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DEL MUNICIPIO DE OCAMONTE, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADAS CONDICIONES DE USO

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente estudio se da en el marco de las visitas técnicas realizadas por la Secretaría de Planeación del Municipio de Ocamonte a los bienes inmuebles de propiedad del municipio destinados a la prestación de servicios a la comunidad, en las cuales se identificó que la ESTACIÓN DE BOMBEROS VOLUNTARIOS, el PABELLÓN DE CARNES, la PLAZA DE MERCADO y el PALACIO MUNICIPAL (ALCALDÍA) son las edificaciones que presentan el mayor deterioro, principalmente en pintura de fachadas y muros interiores, cubiertas, pisos, carpintería metálica y de madera, y elementos de iluminación cenital (domo), como consecuencia del uso continuo, la exposición a la intemperie y el paso del tiempo.

De conformidad con el numeral 76.13 del artículo 76 de la Ley 715 de 2001, corresponde a los municipios construir, ampliar y mantener la infraestructura del edificio de la Alcaldía, la plaza de mercado, el matadero municipal y los demás bienes de uso público, cuando sean de su propiedad. En ese sentido, la presente intervención busca garantizar la conservación de los bienes inmuebles a cargo del municipio, su funcionalidad y las adecuadas condiciones de uso, seguridad e higiene para la comunidad y los servidores públicos, en concordancia con las metas del Plan de Desarrollo Municipal vigente.

La Estación de Bomberos Voluntarios es la sede desde la cual se presta el servicio público esencial de gestión integral del riesgo contra incendio, rescate y atención de incidentes con materiales peligrosos, en los términos de la Ley 1575 de 2012; el Pabellón de Carnes y la Plaza de Mercado son los espacios destinados al expendio y comercialización de alimentos para la población urbana y rural del municipio, por lo que sus superficies deben permitir una adecuada limpieza y desinfección conforme a la normativa sanitaria vigente (Ley 9 de 1979 y Resolución 2674 de 2013); y el Palacio Municipal es la sede de la administración municipal y de atención al ciudadano.

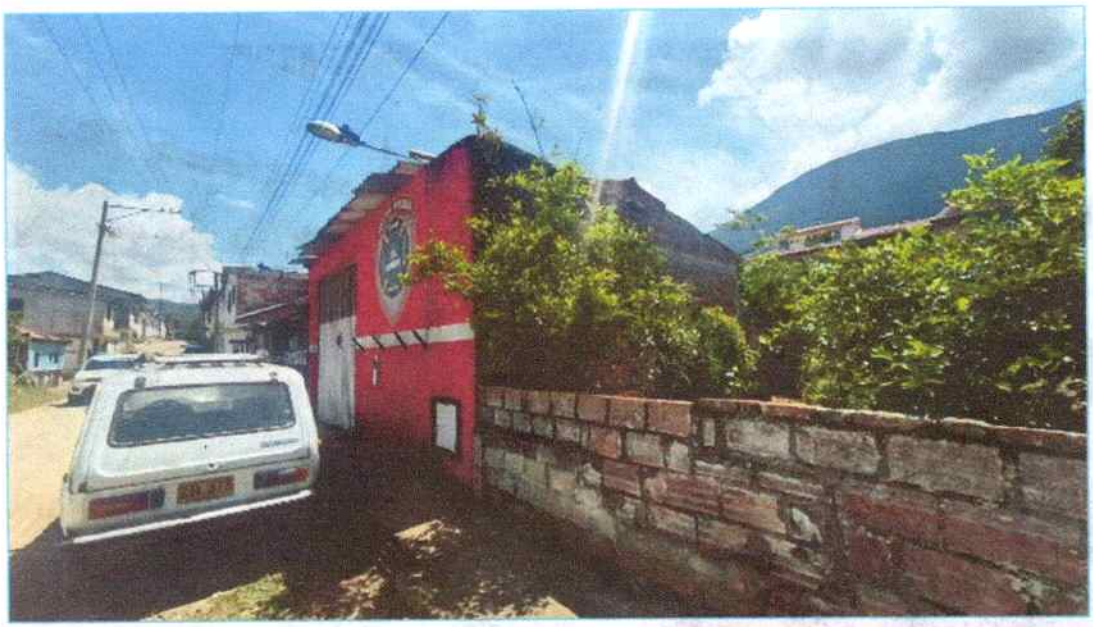
A continuación, se presenta el registro fotográfico con evidencia del estado actual de las infraestructuras en mención:

Registro fotográfico No. 1 – Estación de Bomberos Voluntarios

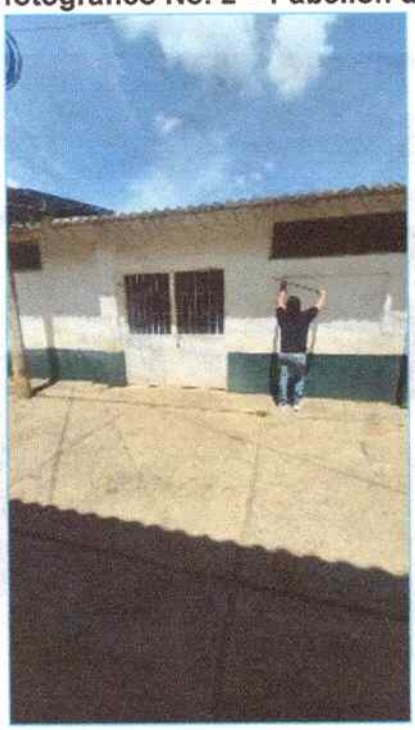




MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DEL MUNICIPIO DE OCAMONTE, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADAS CONDICIONES DE USO.
Alcaldía de Ocamonte

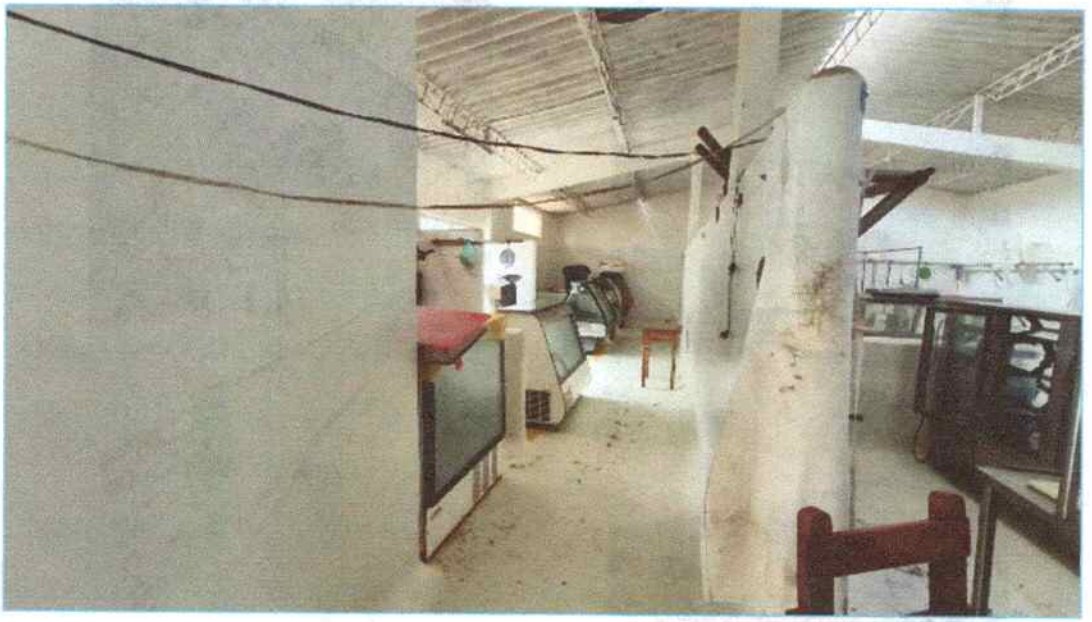


Registro fotográfico No. 2 – Pabellón de Carnes

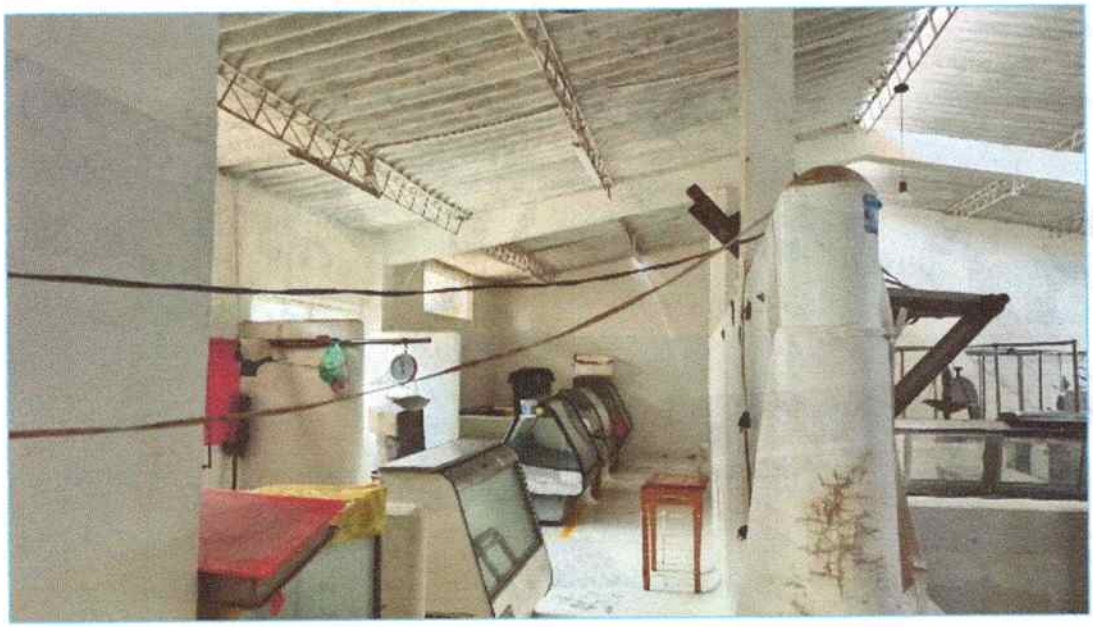








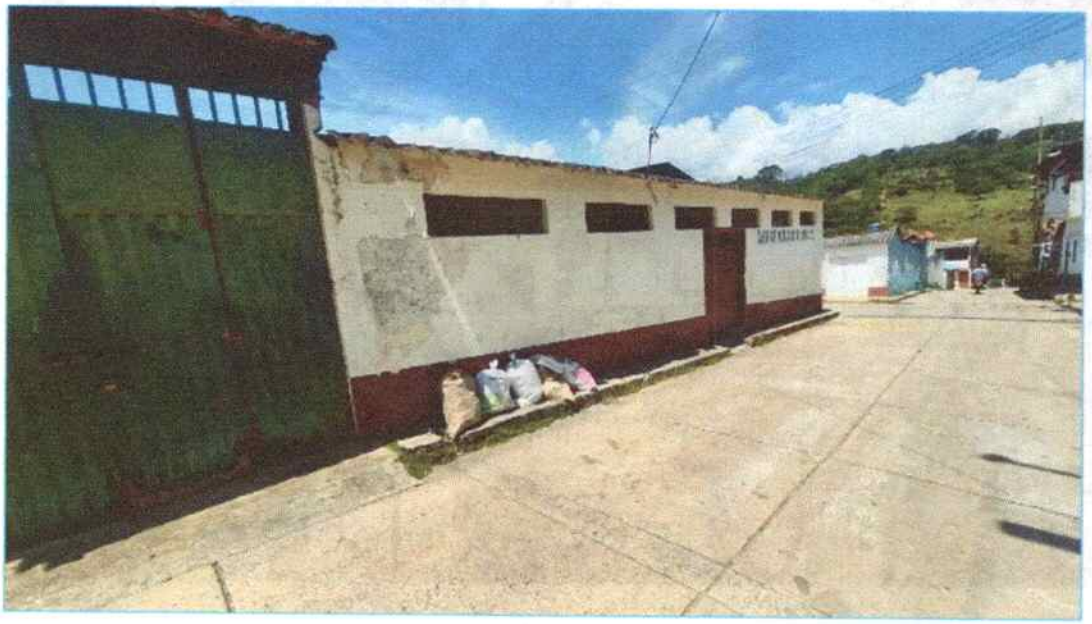
MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DEL MUNICIPIO DE OCAMONTE, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADAS CONDICIONES DE USO.
Alcaldía de Ocamonte





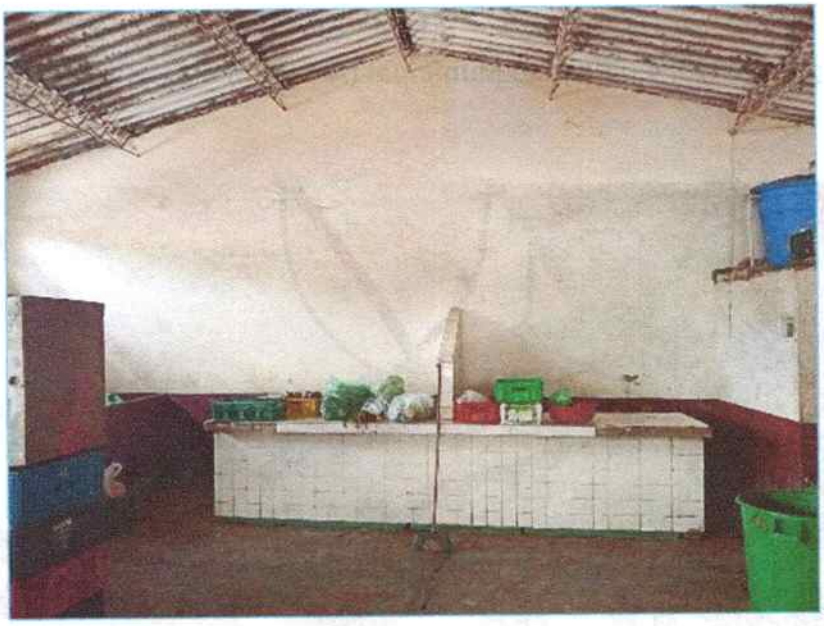
Registro fotográfico No. 3 – Plaza de Mercado





MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DEL MUNICIPIO DE OCAMONTE, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADAS CONDICIONES DE USO.
Alcaldía de Ocamonte





MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DEL MUNICIPIO DE OCAMONTE, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADAS CONDICIONES DE USO.
Alcaldía de Ocamonte



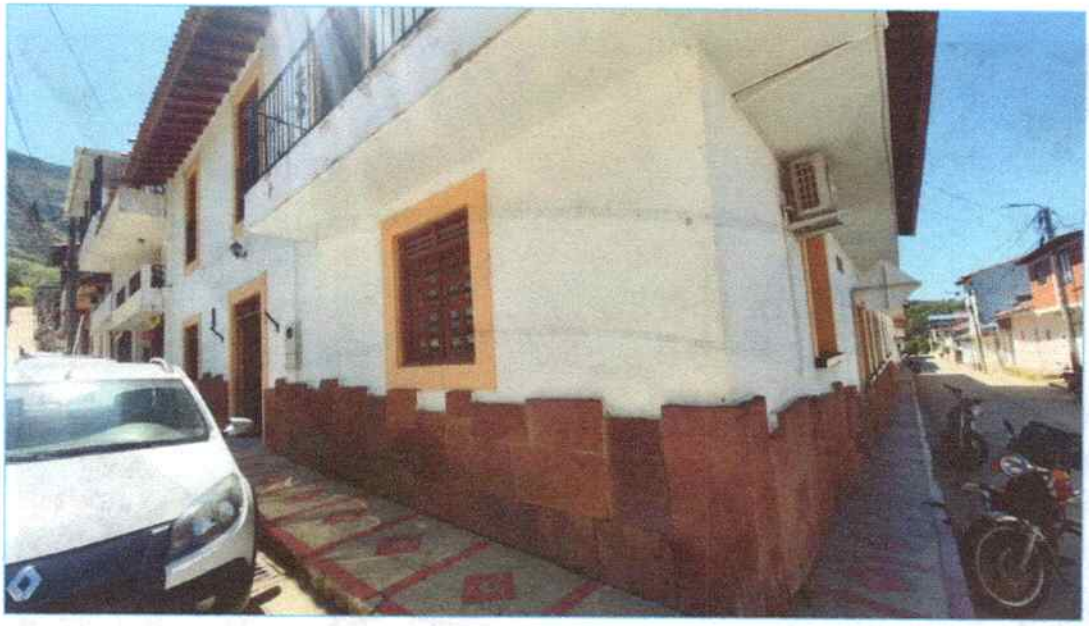
Registro fotográfico No. 4 – Palacio Municipal (Alcaldía)







MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DEL MUNICIPIO DE OCAMONTE, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADAS CONDICIONES DE USO.
Alcaldía de Ocamonte





Frente a lo anterior se considera pertinente la inversión del presente estudio, toda vez que con ella se garantiza la conservación de los bienes inmuebles a cargo del municipio, se previene un mayor deterioro que derive en intervenciones de mayor costo y se mejoran las

condiciones de funcionalidad, seguridad e higiene de los espacios en los que se prestan servicios esenciales a la comunidad de Ocamonte.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

De acuerdo con la visita técnica realizada, las edificaciones a intervenir presentan como necesidad más notoria la recuperación de acabados mediante la actividad de pintura en fachadas, muros interiores, puertas y ventanas; adicionalmente, algunas de ellas presentan afectaciones en cubiertas, pisos, carpintería y sistemas de conducción de aguas lluvias, propias de la vetustez y el uso que poseen. Las condiciones particulares de cada inmueble son las siguientes:

ESTACIÓN DE BOMBEROS VOLUNTARIOS: la fachada presenta pintura deteriorada, manchas de humedad en la base de los muros y desgaste del acabado del portón metálico; la cubierta en teja ondulada de fibrocemento presenta deterioro por envejecimiento; el piso interior requiere recuperación mediante mortero pulido, y se requiere la construcción de un filtro francés para el control de las aguas de infiltración que afectan la edificación.

PABELLÓN DE CARNES: los muros interiores y el piso en concreto presentan desgaste, manchas y suciedad incompatibles con las condiciones de higiene requeridas para el expendio de carnes, por lo que se requiere un recubrimiento epóxico lavable; la fachada presenta pintura desgastada y la puerta metálica principal presenta corrosión y deformaciones en su parte inferior que afectan su funcionamiento.

PLAZA DE MERCADO: la cubierta en teja ondulada de fibrocemento presenta piezas fisuradas y rotas, colonización por hongos y filtraciones, y la viga canal presenta pérdida de estanqueidad; los muros interiores presentan suciedad y desprendimiento de pintura y pañete en su parte superior; la fachada exterior presenta descascaramiento generalizado de la pintura y humedad en el zócalo, y se requiere la reposición de un mesón de expendio en acero inoxidable.

PALACIO MUNICIPAL (ALCALDÍA): la fachada presenta pintura desgastada en muros y en los marcos ocre de puertas y ventanas; el domo de iluminación del patio interior presenta láminas de policarbonato opacas, cristalizadas y con suciedad acumulada, y su estructura de soporte y apoyos presentan humedad y vegetación; la puerta principal en madera presenta desgaste de su acabado.

2.1. Localización



Figura 1.1. [*Ref. Google Earth*]

Los cuatro inmuebles a intervenir se encuentran ubicados en el casco urbano del municipio de Ocamonte, en las siguientes coordenadas:
ESTACIÓN DE BOMBEROS VOLUNTARIOS: 6°20'24.3"N 73°07'23.7"O
PABELLÓN DE CARNES: 6°20'26.8"N 73°07'24.8"O
PLAZA DE MERCADO: 6°20'27.7"N 73°07'24.3"O
PALACIO MUNICIPAL (ALCALDÍA): 6°20'26.1"N 73°07'20.5"O

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

ESTACIÓN DE BOMBEROS VOLUNTARIOS			
1	**PINTURA**		
1,01	Pintura Para Exteriores Impermeabilizante	M2	21,24
1,02	Pintura Esmalte Para Puertas y Ventanas	M2	29,52
1,03	Pintura Vinilo Tipo 1	M2	36,00
2	**PISOS Y ENCHAPES**		
2,01	Mortero Pulido Para Piso	M2	81,00
3	**CUBIERTA**		

3,01	Desmonte de Cubierta	M2	82,26
3,02	Suministro e Instalación de Teja de Fibrocemento (Libre de Asbesto)	M2	82,26
4	**FILTROS**		
4,01	Filtro Francés Sección de 0,45 m x 0,65 m (Incluye Geotextil No Tejido, Tubería Perforada con Filtro de 4" y Piedra Filtro de 4")	ML	9,00
	PABELLÓN DE CARNES		
1	**PINTURA**		
1,01	Pintura Para Exteriores Impermeabilizante	M2	34,92
1,02	Pintura Esmalte Para Puertas y Ventanas	M2	23,16
1,03	Pintura Epóxica Para Pisos	M2	146,59
1,04	Pintura Epóxica a Base de Agua (Para Paredes)	M2	258,92
2	**CARPINTERÍA METÁLICA**		
2,01	Reparación de Puerta Principal	GLB	1,00
	PLAZA DE MERCADO		
1	**PINTURA**		
1,01	Pintura Para Exteriores Impermeabilizante	M2	61,71
1,02	Pintura Esmalte Para Puertas y Ventanas	M2	30,40
1,03	Pintura Epóxica a Base de Agua (Para Paredes)	M2	191,75
2	**CUBIERTAS**		
2,01	Desmonte de Cubierta	M2	172,64
2,02	Suministro e Instalación de Teja de Fibrocemento (Libre de Asbesto)	M2	172,64
2,03	Impermeabilización de Viga Canal con Impermeabilizante Elastomérico	ML	16,30
3	**ENCHAPE**		
3,01	Suministro e Instalación de Fachaleta	M2	20,88
4	**CARPINTERÍA METÁLICA**		
4,01	Suministro e Instalación de Mesón en Acero Inoxidable	UND	1,00
	PALACIO MUNICIPAL (ALCALDÍA)		

1	**PINTURA**		
1,01	Pintura Para Exteriores Impermeabilizante	M2	84,60
1,02	Pintura Vinilo Tipo 1 con Tratamiento de Superficies	M2	26,46
1,03	Pintura Vinilo Tipo 1 con Tratamiento de Superficies Lineal	ML	99,80
2	**DOMO**		
2,01	Mantenimiento de Domo (Incluye Cambio de Policarbonato Alveolar y Mantenimiento a Estructura)	M2	12,20
3	**CARPINTERÍA DE MADERA**		
3,01	Reparación de Puerta Principal (Incluye Lijado, Sellador y Pintura)	GLB	1,00

3.1. Fases y etapas del proyecto

El proyecto se desarrollará en tres (3) etapas: precontractual, contractual y de ejecución. Para la etapa de ejecución, el contratista presentará el cronograma de obra, que en todo caso no podrá superar los dos (2) meses y estará sujeto a análisis y aprobación del supervisor del contrato.

a. **Ítems de pago:**

Los ítems de pago están relacionados para cada actividad referida en el presupuesto oficial de obra, según la unidad de medida que le corresponda, a saber: metro cuadrado (M2), metro lineal (ML), unidad (UND) y global (GLB); se pagará al contratista lo efectivamente ejecutado para cada actividad, previa revisión y aprobación del supervisor.

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.

El plazo estipulado por la Entidad para la ejecución del Contrato de Obra es de **VEINTINCINCO (25) DIAS CALENDARIO**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

5. FORMA DE PAGO

El contrato que se derive de la presente Selección se pagará bajo la modalidad de **PRECIOS UNITARIOS**, teniendo en cuenta que es el sistema que más facilita la determinación del alcance del objeto del contrato (en relación con criterios de cantidad, calidad, especificación, plazos y costos de ejecución de la obra); además, posibilita la determinación de las obras no previstas, así como de los aumentos y disminuciones (mayores y menores cantidades), y las actas se calculan sobre la base de la cantidad de obra ejecutada, verificable por parte de la supervisión y el contratista.

EL MUNICIPIO DE OCAMONTE pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de acuerdo con las cantidades de obra efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción, así:

Hasta el noventa por ciento (90%) del valor del contrato mediante pagos parciales (no mensuales), de acuerdo con la cantidad de obra ejecutada, los ítems desarrollados y el presupuesto disponible, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

•Actas de recibo parcial de obra a satisfacción, debidamente suscritas por el contratista y el supervisor del contrato, acompañadas de las memorias de cantidades ejecutadas.

•Para cada pago se debe presentar el informe correspondiente, debidamente soportado de manera técnica y contable y avalado por el supervisor, junto con la factura o documento equivalente y la constancia de pago de aportes al sistema de seguridad social integral, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y la Ley 1562 de 2012.

- Dichas sumas se pagarán una vez cumplidos los requisitos por parte del CONTRATISTA.

Para el pago final, correspondiente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, se requiere además de los requisitos mencionados anteriormente lo siguiente:

- Acta de recibo final de obra a satisfacción suscrita por el contratista y el supervisor del contrato, acompañada de las memorias de cantidades ejecutadas.
- Garantía de estabilidad y calidad de la obra actualizada y aprobada por la Entidad.
- Constancia de pago del FIC por parte del contratista.
- Acta de liquidación
- Informe final de ejecución del contrato. Los pagos se realizarán de acuerdo con el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC).

Todos los pagos estarán sujetos al visto bueno del supervisor del contrato.

Así mismo para el pago debe suministrar los soportes de cumplimiento de aportes de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2008 y someterse a las políticas que para tal fin tiene establecidas por la Tesorería municipal.

La administración municipal efectuará al contratista las retenciones que en materia tributaria tenga establecidas la ley y respecto de las cuales sea su obligación efectuar la retención. En los demás casos, el contratista deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la presente contratación.

MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS FÍSICAS DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DEL MUNICIPIO DE OCAMONTE, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON EL FIN DE GARANTIZAR SU CONSERVACIÓN, FUNCIONALIDAD Y ADECUADAS CONDICIONES DE USO.
Alcaldía de Ocamonte

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.

El Contratista deberá acreditar para cada pago derivado del Contrato que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda

Parágrafo 1. La Entidad realizará al Contratista el último pago, cuyo valor no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, a la terminación de los trabajos recibidos a entera satisfacción de la Entidad.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Autorizaciones

Quien va a suscribir el contrato objeto del presente estudio, por parte de la Entidad territorial, cuenta con las siguientes normas que lo autorizan para el efecto:

De acuerdo con las facultades constitucionales y legales (artículo 315 de la Constitución Política y artículo 11 de la Ley 80 de 1993), el Alcalde del Municipio de Ocamonte – Santander, como representante legal de la Entidad, puede celebrar todo tipo de convenios con entidades públicas y privadas de cualquier orden y contratos con personas naturales y jurídicas, consorcios, uniones temporales y demás personas con capacidad jurídica para hacerlo.

Escrituras del predio

Los inmuebles objeto de intervención (Estación de Bomberos Voluntarios, Pabellón de Carnes, Plaza de Mercado y Palacio Municipal) son de propiedad del Municipio de Ocamonte y hacen parte de su inventario de bienes inmuebles.

Licencia Ambiental

De conformidad con la ley 99 de 1993, sus Decretos reglamentarios y en especial el Decreto 2820 del 5 de abril de 2010, Titulo II en sus Artículos 8 y 9, para este proyecto no se requiere la expedición de licencia ambiental, no obstante, se deben atender y dar cumplimiento a los requerimientos ambientales para este tipo de proyectos teniéndose en cuenta que es un mantenimiento y no obra nueva

Gestión predial

La obra de "Mantenimiento, mejoramiento y adecuación de las diferentes infraestructuras físicas de los bienes inmuebles a cargo del municipio de Ocamonte, departamento de Santander, con el fin de garantizar su conservación, funcionalidad y adecuadas condiciones de uso", se ejecutará en predios del municipio de Ocamonte

Licencia de construcción

La obra de "Mantenimiento, mejoramiento y adecuación de las diferentes infraestructuras físicas de los bienes inmuebles a cargo del municipio de Ocamonte, departamento de Santander, con el fin de garantizar su conservación, funcionalidad y adecuadas condiciones de uso", No requiere Licencia de Construcción según decreto ley 890 de 2017 parágrafo 2 licencias de construcción para la ejecución del mismo

Patrimonio urbano, arquitectónico, cultural y arqueológico.

El proyecto "Mantenimiento, mejoramiento y adecuación de las diferentes infraestructuras físicas de los bienes inmuebles a cargo del municipio de Ocamonte, departamento de Santander, con el fin de garantizar su conservación, funcionalidad y adecuadas condiciones de uso" cumple con las siguientes características:

- No afecta servidumbres y caminos reales
- No se encuentra ubicado en zonas de alto riesgo o no mitigable
- No afecta bienes y/o elementos de patrimonio arquitectónico, cultural y arqueológico

Redes y servicios públicos

Para el proyecto "Mantenimiento, mejoramiento y adecuación de las diferentes infraestructuras físicas de los bienes inmuebles a cargo del municipio de Ocamonte, departamento de Santander, con el fin de garantizar su conservación, funcionalidad y adecuadas condiciones de uso", no se prevé conexión a red de alcantarillas, acueducto y eléctrica, toda vez que los sitios cuentan con la conexión inmediata de estos servicios.

Documentos técnicos adicionales

Normas aplicables en la construcción como NSR, Retie y demás

Documentos técnicos adicionales

Normas aplicables: Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Normas Técnicas Colombianas (NTC) aplicables a los materiales, Resolución 4272 de 2021 (trabajo seguro en alturas), normativa sanitaria aplicable a establecimientos de alimentos y demás normas vigentes.

Especificaciones técnicas

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

- **Pintura Para Exteriores Impermeabilizante / Pintura Esmalte Para Puertas y Ventanas**

UND: M²

DESCRIPCIÓN: Preparación de la superficie y aplicación de pintura exterior impermeabilizante en muros de fachada, o de pintura tipo esmalte sintético en carpintería metálica o de madera (puertas, ventanas, portones y rejas), con el fin de proteger las áreas expuestas a la intemperie y mejorar sus acabados estéticos. Los colores serán los existentes en cada inmueble o los que apruebe la supervisión.

PROCEDIMIENTO:

- Limpiar la superficie retirando polvo, grasa, humedad, eflorescencias, hongos o pintura en mal estado mediante lija, espátula o cepillo de grata.
- Resanar grietas, fisuras e imperfecciones con masilla o mortero adecuado.
- En carpintería metálica, remover el óxido hasta metal sano y aplicar una mano de pintura anticorrosiva antes del esmalte.
- Proteger pisos, marcos, interruptores y elementos adyacentes contra salpicaduras.
- Aplicar una primera mano de pintura de forma uniforme.
- Respetar los tiempos de secado entre manos recomendados por el fabricante y aplicar la segunda mano de pintura hasta obtener un acabado homogéneo, sin poro ni rayas.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Cuadrado (M^2) de superficie efectivamente pintada y recibida a satisfacción de la supervisión.

❖ **Pintura Vinilo Tipo 1 / Pintura Vinilo Tipo 1 con Tratamiento de Superficies**

UND: M^2

DESCRIPCIÓN: Aplicación de pintura en emulsión tipo vinilo tipo 1 (NTC 1335) sobre muros y superficies interiores o protegidas de la intemperie. Para el ítem con tratamiento de superficies se incluye además el raspado de la pintura suelta, el resane de fisuras y desportillados con estuco o masilla y el lijado previo a la aplicación.

PROCEDIMIENTO:

- Limpiar la superficie retirando polvo, grasa y elementos sueltos.
- Raspar la pintura suelta o en mal estado y resanar fisuras, huecos y desportillados con estuco o masilla (ítem con tratamiento de superficies).
- Lijar hasta obtener una superficie lisa y uniforme y retirar el polvo resultante.
- Proteger pisos, marcos y elementos adyacentes.

- Aplicar como mínimo dos (2) manos de pintura, respetando los tiempos de secado del fabricante, hasta obtener un cubrimiento total y uniforme.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Cuadrado (M^2) de superficie efectivamente pintada y recibida a satisfacción de la supervisión.

❖ **Pintura Vinilo Tipo 1 con Tratamiento de Superficies Lineal**

UND: ML

DESCRIPCIÓN: Aplicación de pintura vinilo tipo 1, incluido el tratamiento de la superficie, en elementos lineales de fachada tales como marcos y franjas perimetrales de puertas y ventanas, filos, dinteles y cornisas, con un ancho de hasta treinta centímetros (0,30 m). Se conservará el color existente (ocre) o el que apruebe la supervisión.

PROCEDIMIENTO:

- Limpiar la superficie, raspar la pintura suelta y resanar las imperfecciones con estuco o masilla.
- Lijar y retirar el polvo resultante.
- Delimitar el elemento con cinta de enmascarar para obtener bordes rectos y uniformes.
- Aplicar como mínimo dos (2) manos de pintura, respetando los tiempos de secado del fabricante.
- Retirar la cinta y perfilar los bordes.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Lineal (ML) de elemento efectivamente pintado y recibido a satisfacción de la supervisión.

❖ **Pintura Epóxica Para Pisos**

UND: M^2

DESCRIPCIÓN: Suministro y aplicación de sistema de recubrimiento epóxico para pisos de concreto, de alta resistencia a la abrasión, al tránsito peatonal y a los productos de limpieza y desinfección, que conforme una superficie continua, impermeable y lavable, apta para áreas de manipulación y expendio de alimentos.

PROCEDIMIENTO:

- Retirar grasas, suciedad, recubrimientos sueltos y cualquier elemento que impida la adherencia.

- Preparar mecánicamente la superficie (pulido o escarificado) para abrir el poro del concreto y retirar el polvo resultante.
- Reparar fisuras, huecos y desportillados con mortero o masilla epóxica.
- Aplicar el imprimante epóxico recomendado por el fabricante.
- Aplicar dos (2) capas de recubrimiento epóxico, respetando las proporciones de mezcla, el espesor y los tiempos de repintado indicados en la ficha técnica.
- Restringir el tránsito sobre la superficie hasta cumplir el tiempo de curado indicado por el fabricante.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Cuadrado (M^2) de piso efectivamente recubierto y recibido a satisfacción de la supervisión.

❖ **Pintura Epóxica a Base de Agua (Para Paredes)**

UND: M^2

DESCRIPCIÓN: Suministro y aplicación de pintura epóxica de dos componentes base agua sobre muros interiores, que proporcione un acabado liso, lavable, impermeable y resistente a la limpieza y desinfección frecuentes, en color claro, conforme a los requisitos sanitarios para establecimientos donde se manipulan alimentos.

PROCEDIMIENTO:

- Limpiar y desengrasar la superficie, retirando la pintura suelta o en mal estado.
- Resanar fisuras e imperfecciones y lijar hasta obtener una superficie uniforme.
- Proteger pisos, equipos, mesones y elementos adyacentes.
- Aplicar el sellador o imprimante recomendado por el fabricante.
- Aplicar dos (2) manos de pintura epóxica, respetando las proporciones de mezcla y los tiempos de secado indicados en la ficha técnica.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Cuadrado (M^2) de superficie efectivamente pintada y recibida a satisfacción de la supervisión.

❖ **Mortero Pulido Para Piso**

UND: M^2

DESCRIPCIÓN: Construcción de capa de mortero de cemento y arena en proporción 1:3, con espesor promedio de tres centímetros (3 cm), con acabado afinado y pulido sobre el piso existente, para obtener una superficie uniforme, nivelada y resistente al tránsito.

PROCEDIMIENTO:

- Retirar el material suelto y limpiar la superficie existente.
- Picar la superficie y aplicar lechada de cemento para garantizar la adherencia del mortero.
- Colocar guías de nivel conservando las pendientes hacia los desagües.
- Extender, reglar y compactar el mortero.
- Afinar y pulir la superficie con llana metálica, y conformar juntas de dilatación cuando se requiera.
- Realizar el curado con agua durante un mínimo de siete (7) días.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Cuadrado (M^2) de piso efectivamente ejecutado y recibido a satisfacción de la supervisión.

❖ **Desmonte de Cubierta**

UND: M^2

DESCRIPCIÓN: Retiro manual de las tejas existentes en mal estado, preservando la estructura de soporte, incluidos el cargue, transporte y disposición final del material retirado en sitio autorizado.

PROCEDIMIENTO:

- Instalar andamios, líneas de vida y demás sistemas de protección contra caídas para trabajo en alturas.
- Humedecer las tejas de fibrocemento antes de su manipulación y retirarlas completas, sin cortarlas, partirlas ni arrojarlas, para evitar la generación de polvo.
- Retirar ganchos, amarres y elementos de fijación, cuidando de no generar impactos sobre la estructura de soporte.
- Clasificar, embalar y trasladar el material desmontado a la zona de acopio temporal.
- Disponer el material en sitio autorizado. Si las tejas existentes contienen asbesto, su manipulación, embalaje, transporte y disposición final se realizarán como

residuo peligroso, conforme a la Ley 1968 de 2019 y la normativa ambiental vigente.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Cuadrado (M²) de cubierta efectivamente desmontada.

❖ **Suministro e Instalación de Teja de Fibrocemento (Libre de Asbesto)**

UND: M²

DESCRIPCIÓN: Suministro e instalación de teja ondulada de fibrocemento libre de asbesto, de perfil y dimensiones compatibles con la estructura de soporte existente, incluidos ganchos, amarres, tornillería, caballetes, remates y accesorios de fijación.

PROCEDIMIENTO:

- Verificar el estado, alineación y separación de las correas de acuerdo con la ficha técnica de la teja.
- Instalar las tejas de abajo hacia arriba y en sentido contrario al viento predominante, respetando los traslapos longitudinales y transversales del fabricante.
- Fijar las tejas con ganchos o tornillería con arandela de neopreno, sin sobreapretar.
- Instalar caballetes, remates y accesorios.
- Verificar la estanqueidad de la cubierta terminada.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Cuadrado (M²) de cubierta efectivamente instalada y recibida a satisfacción de la supervisión.

❖ **Impermeabilización de Viga Canal con Impermeabilizante Elastomérico**

UND: ML

DESCRIPCIÓN: Limpieza y aplicación de sistema impermeabilizante elastomérico con refuerzo de tela de poliéster sobre la viga canal existente, garantizando su estanqueidad y la adecuada evacuación de las aguas lluvias hacia las bajantes.

PROCEDIMIENTO:

- Retirar sedimentos, vegetación, recubrimientos sueltos y humedad de la superficie.
- Resanar fisuras y conformar medias cañas en los encuentros.

- Aplicar el imprimante recomendado por el fabricante.
- Aplicar la primera capa de impermeabilizante e instalar la tela de refuerzo en esquinas, juntas y bocas de bajantes.
- Aplicar las capas adicionales en sentido cruzado hasta obtener el espesor recomendado por el fabricante.
- Realizar prueba de estanqueidad por inundación durante veinticuatro (24) horas.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Lineal (ML) de viga canal efectivamente impermeabilizada y recibida a satisfacción de la supervisión.

❖ **Filtro Francés Sección de 0,45 m x 0,65 m**

UND: ML

DESCRIPCIÓN: Construcción de filtro francés para la captación y conducción de aguas de infiltración, con sección de 0,45 m de ancho por 0,65 m de profundidad, conformado por geotextil no tejido, tubería perforada de 4" con filtro y piedra filtro de 4", incluidos la excavación, el retiro de sobrantes y la conexión de la descarga al sistema de drenaje existente.

PROCEDIMIENTO:

- Trazar el recorrido del filtro garantizando una pendiente mínima del uno por ciento (1%) hacia el punto de descarga.
- Excavar la zanja con la sección indicada y perfilar el fondo.
- Colocar el geotextil no tejido sobre el fondo y las paredes de la zanja, dejando traslapos mínimos de 0,30 m.
- Colocar una capa de piedra filtro, instalar la tubería perforada con la pendiente de diseño y completar el relleno con piedra filtro.
- Cerrar el geotextil sobre el material filtrante y realizar el remate superficial.
- Conectar la descarga al sistema de drenaje existente y retirar los sobrantes.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Lineal (ML) de filtro efectivamente construido y recibido a satisfacción de la supervisión.

❖ **Suministro e Instalación de Fachaleta**

UND: M^2

DESCRIPCIÓN: Enchape decorativo de muros exteriores mediante piezas cerámicas o de arcilla tipo fachaleta, de características similares a la existente.

PROCEDIMIENTO:

- Limpiar y humedecer el soporte base (muro pañetado o mampostería).
- Aplicar adhesivo cerámico impermeable utilizando llana dentada.
- Asentar la fachaleta presionando para lograr una adherencia completa del adhesivo.
- Emboquillar las juntas y limpiar sobrantes de mortero antes de su fraguado.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Cuadrado (M^2).

❖ **Suministro e Instalación de Mesón en Acero Inoxidable**

UND: UND

DESCRIPCIÓN: Suministro e instalación de mesón en lámina de acero inoxidable AISI 304, calibre 18 o superior, con dimensiones iguales a las del mesón existente a reemplazar, con bordes redondeados y refuerzos inferiores, apto para el contacto con alimentos.

PROCEDIMIENTO:

- Tomar medidas en sitio del mesón existente.
- Retirar el mesón o recubrimiento existente y disponer los sobrantes.
- Fabricar el mesón con bordes redondeados, sin aristas cortantes y con refuerzos inferiores.
- Instalar, nivelar y fijar el mesón a la base existente.
- Sellar las juntas con silicona de grado sanitario y limpiar la superficie.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Unidad (UND) instalada y recibida a satisfacción de la supervisión.

❖ **Reparación de Puerta Principal**

UND: GLB

DESCRIPCIÓN: Reparación de la puerta metálica principal del Pabellón de Carnes, que comprende el desmonte, enderezado, reemplazo de lámina y perfiles deteriorados por corrosión, ajuste o cambio de bisagras, pasadores y elementos de cierre, protección anticorrosiva y pintura de acabado, garantizando su correcto funcionamiento.

PROCEDIMIENTO:

- Inspeccionar la puerta con la supervisión y definir los elementos a reemplazar.
- Desmontar la hoja cuando sea necesario para trabajar en taller o zona adecuada.
- Cortar y reemplazar las secciones deterioradas con lámina y perfiles de igual calibre, soldar y pulir los cordones.
- Reparar o reemplazar bisagras, pasadores y portacandados.
- Aplicar anticorrosivo y pintura esmalte de acabado.
- Reinstalar la puerta y verificar plomos, niveles, holguras y cierre.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará de manera Global (GLB) una vez la puerta se encuentre reparada, instalada y funcionando a satisfacción de la supervisión.

❖ **Reparación de Puerta Principal (Incluye Lijado, Sellador y Pintura)**

UND: UND

DESCRIPCIÓN: Mantenimiento integral de la puerta principal en madera del Palacio Municipal, que comprende el retiro del acabado deteriorado, la reparación de piezas y uniones de madera, el ajuste de herrajes y la aplicación de sellador y acabado, conservando las características y el color de la carpintería existente.

PROCEDIMIENTO:

- Desmontar la hoja si se requiere y proteger los herrajes.
- Remover el acabado deteriorado mediante lijado o removedor.
- Reparar fisuras, uniones y piezas deterioradas con resanes, tarugos o reemplazo con madera de igual especie, e inmunizar las zonas expuestas.
- Lijar progresivamente hasta obtener una superficie uniforme.
- Aplicar sellador, lijar y aplicar como mínimo dos (2) manos de acabado.
- Ajustar herrajes, reinstalar la puerta y verificar su correcto funcionamiento.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Unidad (UND) reparada y recibida a satisfacción de la supervisión.

❖ **Mantenimiento de Domo (Incluye Cambio de Policarbonato Alveolar y Mantenimiento a Estructura)**

UND: M²

DESCRIPCIÓN: Desmonte de las láminas de policarbonato existentes, mantenimiento de la estructura metálica de soporte y suministro e instalación de nuevas láminas de policarbonato alveolar con protección UV, de espesor igual o superior al existente, incluidos perfiles, cintas de sellado, tornillería y accesorios, garantizando la estanqueidad del domo.

PROCEDIMIENTO:

- Aislar y proteger la zona inferior de trabajo e instalar los sistemas de protección contra caídas.
- Desmontar las láminas existentes y retirar la vegetación y suciedad acumulada en apoyos y bordes.
- Limpiar la estructura metálica, remover el óxido, reparar los elementos deteriorados y aplicar anticorrosivo y pintura esmalte.
- Instalar las láminas con la cara de protección UV hacia el exterior y los alvéolos en el sentido de la pendiente, sellando sus extremos con cinta.
- Fijar las láminas con perfiles y tornillería con arandela, y sellar el perímetro con silicona.
- Realizar prueba de estanqueidad con agua.

FORMA DE PAGO: Se medirá y pagará por Metro Cuadrado (M²) de domo intervenido y recibido a satisfacción de la supervisión.

6.1.2. Pruebas y ensayos

De acuerdo con la naturaleza del proyecto, se tendrá en cuenta la calidad de los materiales a utilizar, los cuales deberán ser presentados previamente al supervisor para su aprobación, acompañados de las fichas técnicas y certificados de calidad expedidos por el fabricante o proveedor. Para los sistemas epóxicos, impermeabilizantes y de cubierta, el supervisor podrá verificar espesores, adherencia y estanqueidad (prueba de inundación en viga canal y prueba de agua en domo y cubiertas).

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

Presupuesto oficial, Análisis de Precios Unitarios, Especificaciones Técnicas de las actividades a ejecutar, registro fotográfico y georreferenciación de los inmuebles a intervenir.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Los inmuebles objeto de intervención se encuentran en funcionamiento (atención al público, expendio de alimentos y servicio bomberil), por lo que el contratista deberá concertar con la supervisión y con los administradores de cada inmueble un plan de trabajo y horarios que minimicen la afectación de su operación.
En el Pabellón de Carnes y en la Plaza de Mercado, el contratista deberá aislar y proteger las zonas de expendio de alimentos durante la ejecución de las actividades. Los productos a utilizar (pinturas epóxicas, impermeabilizantes y selladores) deberán ser aptos para áreas de manipulación de alimentos, contar con ficha técnica y aplicarse respetando los tiempos de curado antes de la reapertura de los espacios.
Antes del desmonte de las cubiertas existentes de fibrocemento, el contratista deberá verificar si estas contienen asbesto. En caso afirmativo, su manipulación, embalaje, transporte y disposición final se realizarán como residuo peligroso, conforme a la Ley 1968 de 2019 y la normativa ambiental vigente, a través de gestor autorizado, y se entregarán a la supervisión los certificados de disposición correspondientes.
Los trabajos en cubiertas y en el domo se realizarán cumpliendo la Resolución 4272 de 2021 sobre trabajo seguro en alturas, con personal certificado y sistemas de protección contra caídas.
Los colores de los acabados serán los existentes en cada inmueble o los que apruebe la supervisión, de manera que se conserve la imagen institucional y el carácter arquitectónico de las edificaciones.

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.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

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 Específica
Especialización	Veinticuatro (24) meses	Doce (12) meses
Maestría	Treinta y seis (36) meses	Dieciocho (18) meses
Doctorado	Cuarenta y ocho (48) meses	Veinticuatro (24) meses

Las equivalencias se pueden aplicar en los siguientes eventos:

- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia general y viceversa.
- Título de posgrado en las diferentes modalidades por experiencia específica y viceversa.
- No se puede aplicar equivalencia de experiencia general por experiencia específica o viceversa.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto – Residente de Obra, con dedicación mínima del cincuenta por ciento (50%) durante el plazo de ejecución del contrato.

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)	Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la expedición de la matrícula o tarjeta profesional.	Participación como residente o director de obra en por lo menos un (1) contrato cuyo objeto incluya el mantenimiento, mejoramiento o adecuación de edificaciones.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

N/A.

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

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del constructor, la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como vías provisionales, vías de acceso y vías internas de explotación a las fuentes de materiales así como: las obras necesarias para la recuperación morfológica cuando se haya explotado por el constructor a través de las autorizaciones temporales; y las demás que considere necesarias para el buen desarrollo de los trabajos, cercas, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles, lubricantes y explosivos, de propiedades y bienes de la Entidad o de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general toda obra provisional relacionada con los trabajos.

En caso de que sea necesario el Proponente dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad.
Adicionalmente, correrán por su cuenta los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas usadas por él o en las vías de acceso cuyo uso comparta con otros contratistas.
El Proponente deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto cruce o interfiera corrientes de agua, canales de desagüe, redes de servicios públicos, etc. En el caso de interferir redes de servicios públicos, estos costos serán reconocidos mediante aprobación de precios no previstos, incluidos en las correspondientes actas de obra aprobadas por el Interventor. Para lo anterior deberá tramitar la correspondiente aprobación de los precios no previstos del proyecto ante el ordenador, y en los casos que se requiera el permiso correspondiente ante la autoridad competente.

A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el proponente favorecido con la adjudicación del contrato deberá retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden en que las encontró. Así mismo, será responsable de la desocupación de todas las zonas que le fueron suministradas para las obras provisionales y permanentes.

El proponente deberá tener en cuenta el acceso de materiales, así como el paso de materiales por el casco urbano de ser necesario y el uso otras vías del municipio las cuales

se encuentra restringido a vehículos de más de 2 ejes así como deberá tener en cuenta la frecuencia de tránsito por las vías con el fin de preservar las mismas

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.

Los costos de señalización, seguridad y salud en el trabajo y demás dispositivos de seguridad requeridos para la ejecución de las obras se encuentran incluidos en el componente de Administración (A) del A.I.U. del Presupuesto Oficial.

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Lo estipulado en el capítulo Condiciones particulares del proyecto del presente anexo.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Las indicadas en el numeral Notas técnicas específicas del proyecto del presente anexo.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

N/A

En constancia, se firma en Ocamonte (Santander), a los diecinueve (19) días del mes de Octubre de 2026.

Ing. ERWIN MAURICIO TAMAYO HURTADO
Oficina de Planeación e Infraestructura