**SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL No. 011 DE 2026**
**(MU-SPOP-SAMCIS-011-2026)**

**ANEXO 1 --ANEXO TÉCNICO**

**OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: "MEJORAMIENTO MEDIANTE EL SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA EN LAS INFRAESTRUCTURAS DE LAS INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS DE LOS CORREGIMIENTO DE SANTAMARIA, GILGAL, BALBOA Y TANELA, EN EL MUNICIPIO DE UNGUÍA, CHOCÓ".**

1. **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

De conformidad con lo previsto en el artículo 91 numeral 5º de la Ley 136 de 1994, es atribución del Alcalde Municipal y por ende de sus delegados, ordenar los gastos y celebrar los contratos y convenios municipales, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Económico y Social y con el Presupuesto Municipal, observando las normas jurídicas aplicables.

Funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

La Constitución Política en su artículo 1°, establece que Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

El artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, establece que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución... El artículo 311 de la Constitución Política establece que, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, a las administraciones municipales les corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

La Institución Educativa Departamental del municipio de Unguía constituye uno de los principales escenarios destinados a la prestación del servicio público de educación, razón por la cual requiere mantener condiciones físicas adecuadas que garanticen ambientes seguros, salubres y dignos para estudiantes, docentes, directivos, personal administrativo y comunidad educativa en general.

Actualmente, las instalaciones de la institución presentan un deterioro progresivo en los acabados de pintura de sus áreas interiores y exteriores, evidenciado en decoloración, manchas, desprendimiento de pintura, desgaste ocasionado por la exposición permanente a las condiciones climáticas propias de la región, humedad y el uso continuo de las instalaciones. Esta situación afecta la imagen institucional, disminuye la protección de las superficies y genera condiciones poco favorables para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas.

De igual manera, la falta de mantenimiento periódico en los elementos arquitectónicos y superficies de la infraestructura educativa puede acelerar los procesos de deterioro de muros, fachadas y demás áreas construidas, incrementando los costos futuros de intervención y afectando la vida útil de las edificaciones.

En atención a lo anterior, el Municipio de Unguía, en cumplimiento de sus competencias orientadas al fortalecimiento y mantenimiento de la infraestructura educativa oficial, requiere adelantar actividades de suministro y aplicación de pintura en las áreas interiores y exteriores de la Institución Educativa Departamental, con el fin de mejorar las condiciones físicas y estéticas de la edificación,

contribuir a la conservación de los bienes públicos, promover ambientes escolares adecuados para el aprendizaje y garantizar espacios más agradables y funcionales para toda la comunidad educativa.

Por lo anterior, se hace necesario contratar el **MEJORAMIENTO MEDIANTE EL SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURA EN LAS INFRAESTRUCTURAS DE LAS INSTITUCIÓNES EDUCATIVAS DE LOS CORREGIMIENTO DE SANTAMARIA, GILGAL, BALBOA Y TANELA, EN EL MUNICIPIO DE UNGUÍA, CHOCÓ**, como una intervención de mantenimiento locativo orientada a preservar las condiciones de funcionamiento, seguridad, salubridad y presentación de la infraestructura educativa municipal

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Las Instituciones Educativas de los corregimientos (Tanela, Balboa, Santa Maria y Gilgal) del municipio de Unguía presentan un deterioro visible en las superficies interiores y exteriores de las edificaciones que conforman su infraestructura física, producto del uso continuo, el paso del tiempo y la exposición permanente a las condiciones climáticas propias de la región.

Durante la inspección realizada se evidenció que gran parte de los muros internos y externos presentan desgaste de pintura, decoloración, manchas por humedad, desprendimiento parcial de recubrimientos y pérdida de uniformidad en los acabados, afectando tanto la protección de las superficies como la apariencia general de las instalaciones.

Las áreas a intervenir comprenden aulas de clase, oficinas administrativas, biblioteca, sala de sistemas, restaurante escolar, baterías sanitarias, muros exteriores y divisiones internas, las cuales requieren labores de preparación de superficies, resanes menores y aplicación de pintura para recuperar sus condiciones físicas y estéticas.

Las condiciones actuales de las Las Instituciones Educativas de los corregimientos (Tanela, Balboa, Santa Maria y Gilgal) del municipio de Unguía generan una imagen desfavorable de la institución educativa y pueden acelerar el deterioro de los elementos constructivos si no se realizan actividades oportunas de mantenimiento locativo. Por tal motivo, se hace necesaria la intervención mediante el suministro y aplicación de pintura en las áreas identificadas, con el fin de preservar las edificaciones, mejorar la presentación de los espacios y contribuir a la generación de ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas.

### 2.1. Localización

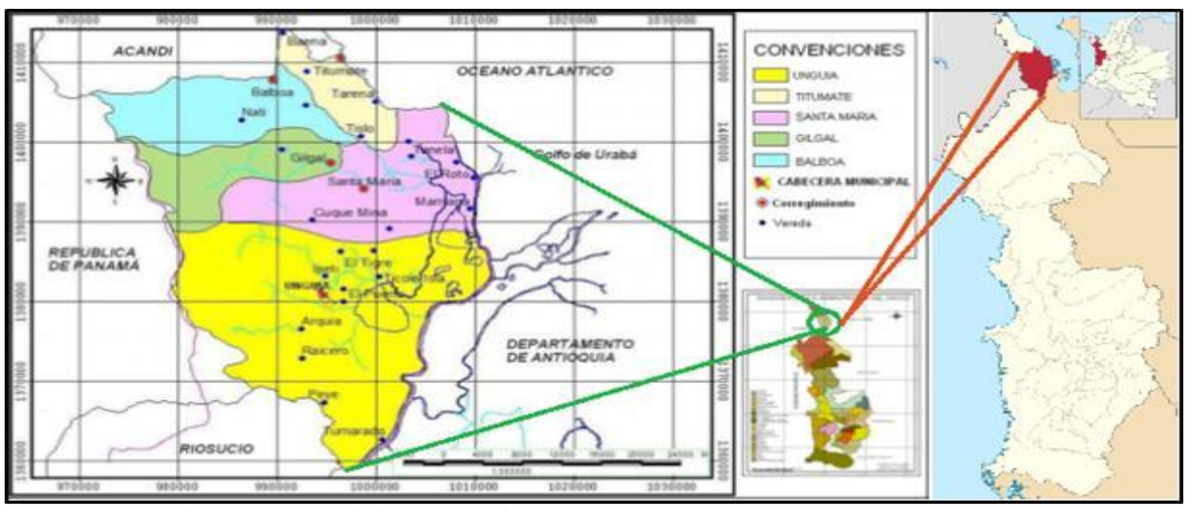



Figura 1.1. Localización General de Unguía Choco.

## 3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE:

El contratista deberá suministrar la totalidad de materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución del objeto contractual, desarrollando como mínimo las siguientes actividades.

1. Realizar visita técnica de reconocimiento y verificación de las áreas objeto de intervención.
2. Efectuar el alistamiento y protección de pisos, puertas, ventanas, mobiliario y demás elementos existentes que puedan resultar afectados durante la ejecución de los trabajos.
3. Realizar la limpieza y preparación de las superficies a intervenir, incluyendo la remoción de polvo, suciedad, residuos y pintura deteriorada.
4. Ejecutar resanes menores en grietas, fisuras, porosidades e imperfecciones superficiales que afecten el acabado final de la pintura.
5. Suministrar y aplicar sellador o imprimante en las superficies que lo requieran para garantizar la adecuada adherencia de la pintura.
6. Suministrar y aplicar pintura para interiores en aulas de clase, oficinas, biblioteca, sala de sistemas, restaurante escolar, baterías sanitarias y demás espacios definidos por la supervisión.
7. Suministrar y aplicar pintura para exteriores en fachadas, muros perimetrales, divisiones y demás áreas externas objeto de intervención.
8. Aplicar mínimo dos (2) manos de pintura o las necesarias para garantizar uniformidad, cubrimiento y acabado final.
9. Realizar la limpieza final de las áreas intervenidas y retirar los residuos generados durante la ejecución de las actividades.
10. Entregar las áreas intervenidas en óptimas condiciones de funcionamiento y presentación.

**ALCANCE DEL PROYECTO**

La intervención comprende el mejoramiento locativo mediante el suministro y aplicación de pintura en las áreas interiores y exteriores de las Instituciones Educativas de los corregimientos (Tanela, Balboa, Santa Maria y Gilgal) del municipio de Unguía, incluyendo las actividades de preparación de superficies, resanes menores, aplicación de sellador cuando sea necesario, aplicación de pintura y limpieza final de las áreas intervenidas.

El contratista será responsable de garantizar la calidad de los materiales suministrados, la correcta ejecución de los trabajos y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la entidad, hasta la entrega final y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

## *3.1. Fases y etapas del proyecto*

Para la adecuada ejecución del proyecto, se han definido las siguientes fases y etapas, las cuales permitirán el desarrollo organizado y secuencial de las actividades constructivas:

FASE 1. PLANEACIÓN Y ALISTAMIENTO
Etapa 1. Revisión y reconocimiento de áreas

- Verificación de las áreas objeto de intervención.
- Identificación de superficies a pintar.
- Definición de actividades y programación de los trabajos.

Etapa 2. Alistamiento

- Suministro y transporte de materiales, herramientas y equipos.
- Protección de puertas, ventanas, pisos, mobiliario y demás elementos existentes.
- Organización de las áreas de trabajo.

FASE 2. EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES
Etapa 3. Preparación de superficies

- Limpieza de muros y superficies.
- Remoción de pintura deteriorada.
- Resane de grietas, fisuras e imperfecciones.
- Aplicación de sellador o imprimante cuando se requiera.

Etapa 4. Aplicación de pintura

- Aplicación de pintura en áreas interiores.
- Aplicación de pintura en áreas exteriores.
- Aplicación de las manos necesarias para garantizar cubrimiento uniforme y acabado final.

FASE 3. CIERRE Y ENTREGA

Etapa 5. Limpieza final

- Retiro de materiales sobrantes y residuos.
- Limpieza de las áreas intervenidas.
- Verificación de acabados y corrección de detalles.

Etapa 6. Entrega y recibo

- Inspección final por parte de la supervisión.
- Entrega de las áreas intervenidas.
- Suscripción del acta de recibo a satisfacción.

**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.

**5. FORMA DE PAGO**

El Municipio pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

La Entidad cancelará al contratista el valor del contrato mediante actas parciales posteriores a la ejecución de las obras, donde la primera acta se pagará cuando el contratista haya ejecutado un porcentaje igual o mayor al Treinta por Ciento (≥30%) del objeto contractual, hasta completar un noventa por ciento dl valor del contrato. La última acta equivalente al Diez por Ciento (10%) del valor restante del total del contrato, se pagará contra liquidación del contrato, todo lo cual se regirá por las siguientes reglas:

Los pagos se realizarán previa presentación de:

1. Acta de obra
2. Informe de supervisión
3. Factura electrónica (cuando aplique)

4. En caso de que el contratista esté obligado a facturar electrónicamente, el Contratista tendrá la obligación de presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan

**6. Aspectos Relacionados con Sostenibilidad Técnico-Ambiental**

El desarrollo del presente proyecto deberá ejecutarse bajo criterios de sostenibilidad técnico-ambiental, orientados a prevenir, mitigar y controlar los impactos negativos que puedan generarse durante la ejecución de las obras, en concordancia con la normatividad ambiental vigente y los principios de desarrollo sostenible. En este sentido, el contratista deberá implementar medidas que garanticen la protección del entorno, el uso eficiente de los recursos naturales y la adecuada gestión de los residuos generados durante la ejecución del proyecto. En particular, el contratista deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, en lo relacionado con la gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD), asegurando su correcta clasificación, almacenamiento, transporte y disposición en sitios autorizados, así como la minimización en su generación y la reutilización de materiales cuando sea técnicamente viable. Así mismo, deberá implementar medidas para el control de impactos ambientales, tales como el control de emisiones de material particulado (polvo), manejo adecuado de aguas lluvias y escorrentías, control de ruido generado por maquinaria y equipos, y protección de las áreas aledañas y de la infraestructura existente.

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.

El incumplimiento de las disposiciones ambientales y sociales podrá dar lugar a la imposición de medidas correctivas por parte de la supervisión del contrato.

**7. 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 tienen la disponibilidad real para la cual se vinculan al proyecto. De comprobarse dedicación inferior a la aprobada se aplicarán las sanciones a que haya lugar.

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

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

| Postgrado 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 especifica o viceversa.

El personal relacionado corresponde al siguiente:

- Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto (Director de obra)
- Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto (Residente de obra)
- Un (1) Profesional En Seguridad Y Salud En El Trabajo

### 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 |
|---|---|---|
| Director de Obra<br>Un (1) Ingeniero Civil o Arquitecto, dedicación del 50% | Mayor o igual a cuatro (04) años como profesional la cual se contabilizar a partir de la expedición tarjeta profesional | Acreditar haberse desempeñado como ingeniero director en contratos de obras viales en cuando menos de un (01) contrato de obra publica cuyo objeto sea la construcción de infraestructura educativa durante los últimos cuatro (04) años |
| Residente de Obra<br>Un (1) Ingeniero Civil, dedicación del100% | Mayor o igual a dos (02) años como profesional la cual se contabilizará a partir de la expedición de la tarjeta profesional | Haber participado en un contrato como residente de obra cuyo objeto sea la construcción de infraestructura educativa durante los últimos dos (02) años. |

**8. Maquinaria mínima del proyecto**

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

**9. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO:**

Las posibles fuentes de materiales serán las que determine el adjudicatario, aprobadas por el interventor, 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, 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, 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 por la respectiva interventoría, previo al inicio de las obras.

**10. 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 debe 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.

**11. SEÑALIZACIÓN**

De ser necesario, son de cargo del proponente favorecido todos los costos requeridos para colocar y mantener la señalización de obra y las vallas informativas, la iluminación nocturna y demás dispositivos de seguridad y 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.

**12. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES**

El contratista deberá obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para la ejecución del contrato.

**13. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO:**

La ejecución de las actividades de obra se regirá por las especificaciones técnicas del proyecto basadas en las Normas técnicas colombianas (NTC), Normas ASTM, NSR 10

En constancia, se firma en Unguía, a los veintinueve (29) días del mes de octubre de 2026.

Original firmado
**LUIS AMADO CÓRDOBA CÓRDOBA**
Secretario de Planeación y Obras Públicas
Coordinador del Proceso de Convocatoria