ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

SAMC-009-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

MEJORAMIENTO Y RENOVACIÓN DE FACHADA DEL PALACIO DEL MUNICIPIO DE PELAYA DEPARTAMENTO DEL CESAR

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto el **"MEJORAMIENTO Y RENOVACIÓN DE FACHADA DEL PALACIO DEL MUNICIPIO DE PELAYA DEPARTAMENTO DEL CESAR"**, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento, recuperación, adecuación y mejoramiento de los elementos arquitectónicos y de acabado que conforman la fachada principal del edificio donde funciona la Administración Municipal de Pelaya, departamento del Cesar.

El Palacio Municipal constituye una edificación de carácter institucional destinada al funcionamiento de diferentes dependencias de la Administración Pública Municipal, en la cual se desarrollan actividades administrativas, de atención al ciudadano, gestión institucional y prestación de servicios a la comunidad. Por esta razón, las condiciones físicas, funcionales y estéticas de su fachada representan un componente importante de la imagen institucional, así como de la adecuada conservación de la infraestructura pública.

La intervención proyectada surge de la necesidad de realizar labores de recuperación y renovación de los acabados exteriores de la edificación, con el propósito de mejorar sus condiciones de presentación, protección superficial, conservación y funcionalidad, mediante la utilización de materiales apropiados para las condiciones ambientales de la región y para las características particulares de los elementos arquitectónicos existentes.

El proyecto contempla la intervención de diferentes componentes de la fachada, incluyendo superficies de muros exteriores, elementos de carpintería metálica, cielo raso del balcón, revestimientos arquitectónicos y señalización institucional. Estas actividades se desarrollarán mediante procedimientos constructivos que permitan obtener acabados uniformes, resistentes y duraderos, procurando conservar la integridad de los elementos existentes que no sean objeto de modificación.

En las superficies de los muros exteriores se contempla el retiro de la pintura existente, la preparación de las superficies mediante limpieza y acondicionamiento, la aplicación de estuco plástico para exteriores y la posterior aplicación de pintura de acabado. Estas actividades tienen como finalidad recuperar la apariencia de los paramentos intervenidos, mejorar la uniformidad de las superficies y proporcionar protección frente a las condiciones de exposición ambiental.

De igual manera, se ejecutarán actividades de recuperación de los elementos de carpintería metálica existentes, mediante procesos de limpieza, lijado, preparación de superficies, aplicación de recubrimiento anticorrosivo y pintura esmalte. Con estas intervenciones se busca mejorar la protección de los elementos metálicos frente a procesos de oxidación y deterioro superficial, así como renovar su apariencia y prolongar sus condiciones de servicio.

En el área correspondiente al balcón de la edificación se contempla el desmonte del cielo raso deteriorado y su reemplazo mediante un sistema de cielo raso en PVC, incluyendo los elementos de soporte, perfilería, fijaciones y remates necesarios

para su correcta instalación. Esta intervención permitirá renovar el acabado inferior de dicha zona, mejorar su presentación y facilitar las actividades posteriores de limpieza y mantenimiento.

Como parte de la renovación arquitectónica de la fachada, se contempla el suministro e instalación de un revestimiento elaborado en lámina galvanizada troquelada calibre 18, con acabado de color rojo, destinado a conformar un elemento de composición arquitectónica de la fachada institucional. Su instalación deberá garantizar una adecuada alineación, fijación, estabilidad, uniformidad visual y compatibilidad con las condiciones de la superficie y de los elementos de soporte existentes, de acuerdo con los detalles técnicos aprobados para la ejecución.

Asimismo, el proyecto comprende el suministro e instalación de un aviso institucional corpóreo retroiluminado mediante tecnología LED tipo halo, acompañado del escudo institucional. Este elemento contribuirá a la identificación del edificio público y al fortalecimiento de su imagen institucional. Su ejecución deberá comprender los componentes de fabricación, montaje, fijación, conexiones eléctricas y pruebas de funcionamiento necesarios para su adecuada puesta en servicio, de conformidad con las especificaciones técnicas y los diseños aprobados.

Las actividades se desarrollarán en la fachada del Palacio Municipal, ubicado en el área urbana del municipio de Pelaya, departamento del Cesar, sobre una infraestructura existente y en funcionamiento. Por esta condición, el contratista deberá organizar los procedimientos de ejecución de manera que se reduzcan las interferencias con las actividades administrativas, la circulación peatonal, el acceso de los ciudadanos y el funcionamiento ordinario de las dependencias municipales.

Durante la ejecución deberán implementarse las medidas de seguridad y salud en el trabajo, protección de peatones, delimitación de áreas de intervención, señalización preventiva, control de caída de objetos, manejo adecuado de herramientas y materiales, así como los procedimientos de trabajo seguro en alturas que correspondan a las actividades programadas.

El contratista deberá adoptar procedimientos constructivos compatibles con la infraestructura existente, evitando afectaciones innecesarias a los elementos arquitectónicos, instalaciones, accesos, cerramientos y demás componentes que no forman parte del alcance contractual. Cualquier condición no prevista que pueda comprometer la estabilidad, seguridad o correcta ejecución de los trabajos deberá ser informada oportunamente a la supervisión o interventoría, según corresponda, para su evaluación y definición técnica.

El proyecto se desarrollará bajo el sistema de ejecución y pago que se establezca en los documentos contractuales, con fundamento en las cantidades de obra, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y presupuesto oficial aprobados por la Entidad Estatal.

El presupuesto oficial previsto para la ejecución del proyecto asciende a la suma de **NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($91.500.000)**, incluidos los costos directos e indirectos contemplados en el presupuesto de obra.

El plazo de ejecución propuesto es de **treinta (30) días calendario**, contados conforme a lo que se establezca en el contrato y sus documentos integrantes.

Con la ejecución del proyecto, la Administración Municipal busca recuperar y mejorar las condiciones de presentación y conservación de la fachada del Palacio Municipal, fortalecer la identificación visual de la sede administrativa y contribuir al mantenimiento de la infraestructura pública destinada a la prestación de servicios institucionales a la comunidad.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

En consecuencia, el alcance del proyecto está orientado al mejoramiento arquitectónico y de acabados de la fachada existente, sin que se contemplen, dentro de las actividades presupuestadas, ampliaciones de la edificación, modificaciones de su distribución interior o intervenciones sobre el sistema estructural principal.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El Palacio Municipal de Pelaya, departamento del Cesar, constituye la sede administrativa de la entidad territorial, en la cual funcionan diferentes dependencias encargadas de la gestión pública municipal y de la atención a la ciudadanía.

La edificación se encuentra localizada en el área urbana del municipio de Pelaya y dispone de una fachada principal conformada por elementos arquitectónicos y constructivos que hacen parte de su configuración institucional.

La fachada está integrada por superficies de muros exteriores con acabados de pintura, elementos de carpintería metálica, un balcón con cielo raso y diferentes espacios arquitectónicos que conforman la imagen exterior del inmueble.

Por tratarse de una infraestructura existente, expuesta permanentemente a condiciones ambientales propias de la región, sus componentes requieren actividades de conservación y renovación de acabados que permitan mantener condiciones adecuadas de presentación, protección superficial y funcionalidad.

En relación con los muros exteriores, la fachada presenta superficies con recubrimientos de pintura existentes, cuya renovación forma parte de la intervención proyectada. Estas superficies constituyen uno de los componentes principales de la imagen arquitectónica de la edificación y están sometidas a la acción directa de la radiación solar, las precipitaciones y otros agentes ambientales.

Respecto a la carpintería metálica, la edificación dispone de elementos que forman parte de sus cerramientos y componentes arquitectónicos exteriores. Estos cuentan con acabados superficiales cuya conservación resulta importante para mantener su apariencia y protección frente a las condiciones de exposición ambiental.

En el sector correspondiente al balcón, existe un cielo raso que ha sido identificado para su renovación debido a las condiciones de deterioro consideradas en el alcance del proyecto. Este componente constituye el acabado inferior del área de balcón y forma parte de la presentación arquitectónica de la fachada.

En cuanto a la composición arquitectónica exterior, se ha identificado un sector de la fachada destinado a la incorporación de un revestimiento decorativo, con el propósito de mejorar su presentación institucional. Las condiciones geométricas y de soporte de este sector deberán verificarse mediante el levantamiento y los detalles técnicos correspondientes.

De igual manera, la fachada cuenta con un espacio previsto para la identificación institucional del Palacio Municipal, en el cual se contempla la incorporación de un aviso con el nombre de la entidad y su escudo. La ubicación y las características de este espacio deberán guardar correspondencia con la configuración arquitectónica existente.

Adicionalmente, debe considerarse que el Palacio Municipal es una edificación pública en funcionamiento, con circulación habitual de funcionarios y ciudadanos, y con accesos que deben ser tenidos en cuenta durante la planificación de la intervención.

La configuración de la fachada y la altura de algunos de sus componentes representan condiciones particulares que deberán considerarse en la organización de los trabajos, especialmente en lo relacionado con el acceso a las superficies exteriores y la protección de las zonas de circulación.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

En términos generales, las condiciones actuales de la infraestructura permiten identificar la necesidad de intervenir los acabados exteriores, conservar los elementos arquitectónicos existentes y renovar la presentación de la fachada institucional.

El proyecto se circunscribe a una edificación existente y no contempla, dentro de su alcance presupuestado, ampliaciones del inmueble, modificaciones de su distribución interior ni intervenciones sobre el sistema estructural principal.

Las condiciones físicas específicas de los componentes a intervenir deberán estar respaldadas por los registros fotográficos, las mediciones y los documentos técnicos que formen parte del expediente del proyecto.

2.1. Localización



Figura 1.1Ubicacion del municipio de Pelaya en el departamento del Cesar, Colombia.



Figura 1.2. ubicación en el municipio de Pelaya.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL



Figura 1.2. ubicación del palacio municipal

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

El proyecto denominado **"MEJORAMIENTO Y RENOVACIÓN DE FACHADA DEL PALACIO DEL MUNICIPIO DE PELAYA DEPARTAMENTO DEL CESAR"** comprende la ejecución de obras de mantenimiento, recuperación y renovación arquitectónica de la fachada principal de la edificación donde funciona la Administración Municipal de Pelaya, departamento del Cesar.

Las actividades previstas están orientadas al mejoramiento de los acabados exteriores, la recuperación de elementos de carpintería metálica, la renovación del cielo raso del balcón, la incorporación de un revestimiento arquitectónico y la instalación de elementos de identificación institucional.

El alcance de la intervención se encuentra definido mediante las cantidades de obra, unidades de medida, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y demás documentos que integran el presupuesto oficial del proyecto.

Para su ejecución se han establecido tres componentes principales: **preliminares, acabados y revestimientos**, los cuales agrupan las actividades necesarias para alcanzar el objeto contractual.

2.2. 3.1. Componentes de la intervención

2.2.1. 3.1.1. Preliminares

Este componente comprende las actividades relacionadas con el retiro de acabados existentes que deben ser reemplazados o renovados como parte de la intervención arquitectónica.

Se contempla el retiro de pintura existente en los muros exteriores de la fachada, sobre una superficie de **53,73 m²**, así como el desmonte del cielo raso deteriorado del balcón, correspondiente a un área de **18,03 m²**.

Estas actividades permitirán disponer de las superficies y espacios necesarios para la ejecución de los nuevos acabados contemplados en el proyecto.

2.2.2. 3.1.2. Acabados

Este componente comprende las intervenciones destinadas a recuperar y mejorar la presentación y protección superficial de los elementos arquitectónicos existentes.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

En los muros exteriores se contempla el suministro y aplicación de estuco plástico para exteriores, incluyendo la preparación y el lijado de las superficies, sobre un área de **53,73 m²**.
Posteriormente, se contempla el suministro y aplicación de pintura exterior en tres manos, sobre la misma superficie de **53,73 m²**, con el propósito de obtener un acabado uniforme y adecuado para las condiciones de exposición ambiental.
En relación con la carpintería metálica, se proyecta intervenir **dieciséis (16) unidades** mediante las siguientes actividades:

- Limpieza, lijado y preparación de los elementos metálicos.
- Suministro y aplicación de recubrimiento anticorrosivo.
- Suministro y aplicación de pintura esmalte, con un mínimo de dos manos.

De igual manera, se contempla el suministro e instalación de un nuevo cielo raso en PVC en el área del balcón, sobre una superficie de **18,03 m²**, incluyendo la perfilería, las fijaciones y los remates requeridos para su correcta terminación.

2.2.3. 3.1.3. Revestimientos

Este componente comprende la incorporación de elementos arquitectónicos y de identificación institucional destinados a renovar la composición visual de la fachada principal.
Se contempla el suministro e instalación de **40,46 m² de lámina galvanizada troquelada calibre 18, color rojo**, como revestimiento arquitectónico exterior.
La intervención deberá garantizar la integración del revestimiento con la configuración de la fachada existente, de acuerdo con las dimensiones, alineaciones y detalles técnicos establecidos para el proyecto.
Adicionalmente, se contempla el suministro e instalación de **un (1) aviso institucional corpóreo retroiluminado mediante tecnología LED tipo halo, acompañado del escudo institucional**.
Este elemento estará destinado a identificar la sede de la Administración Municipal y deberá corresponder con el diseño, dimensiones y características aprobadas para su instalación.

2.3. 3.2. Relación de actividades y cantidades de obra

Las actividades que integran el alcance del proyecto se relacionan a continuación:

Ítem	Descripción de la actividad	Unidad	Cantidad
1. PRELIMINARES			
1.1	Retiro total de pintura existente en muros de fachada	m²	53,73
1.2	Desmonte de cielo raso deteriorado del balcón	m²	18,03
2. ACABADOS			
2.1	Suministro y aplicación de estuco plástico exterior, preparación y lijado	m²	53,73
2.2	Suministro y aplicación de pintura exterior, tres manos	m²	53,73
2.3	Limpieza, lijado y preparación de elementos de carpintería metálica	und	16
2.4	Suministro y aplicación de anticorrosivo sobre elementos de carpintería metálica	und	16
2.5	Suministro y aplicación de pintura esmalte, mínimo dos manos, en carpintería metálica	und	16
2.6	Suministro e instalación de cielo raso en PVC, incluye perfilería, fijaciones y remates	m²	18,03
3. REVESTIMIENTOS			
3.1	Suministro e instalación de lámina galvanizada troquelada calibre 18, color rojo	m²	40,46
3.2	Aviso institucional corpóreo retroiluminado LED tipo halo con escudo	gl	1

Las cantidades relacionadas corresponden a las establecidas en el presupuesto del proyecto y constituyen la referencia para la ejecución, medición y control de las actividades contratadas, de acuerdo con el sistema de pago que se establezca en los documentos contractuales.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

2.4. 3.3. Alcance general de las obras

El alcance del proyecto comprende el suministro de los materiales, equipos, herramientas, mano de obra y demás recursos necesarios para ejecutar las actividades presupuestadas, de conformidad con las especificaciones técnicas y las condiciones contractuales.
Las obras incluyen las actividades complementarias que se encuentren expresamente incorporadas en las descripciones de los ítems y sus respectivos análisis de precios unitarios, tales como preparación de superficies, fijaciones, remates, equipos de acceso y demás elementos necesarios para la correcta terminación de los trabajos.
Para la instalación del revestimiento en lámina galvanizada troquelada calibre 18, se deberán considerar los equipos de acceso y andamios previstos en el análisis de precios unitarios correspondiente, así como las medidas de seguridad necesarias para su montaje.
La intervención se desarrollará sobre la fachada de una edificación pública existente, por lo que deberá procurarse la conservación de los elementos constructivos que no formen parte del alcance de las obras, evitando afectaciones innecesarias a los accesos, instalaciones y áreas destinadas al funcionamiento de la Administración Municipal.
Las actividades deberán ejecutarse conforme a los documentos técnicos aprobados y bajo el seguimiento de la supervisión o interventoría designada, según corresponda.
El alcance contractual no incluye ampliaciones de la edificación, modificaciones de la distribución interior, reforzamientos estructurales ni intervenciones distintas de las contempladas en el presupuesto oficial, salvo que se tramiten y autoricen conforme a los procedimientos contractuales aplicables.
La ejecución de la totalidad de las actividades deberá permitir la entrega de una fachada con acabados renovados, elementos metálicos protegidos, cielo raso del balcón instalado, revestimiento arquitectónico terminado y aviso institucional en condiciones adecuadas de funcionamiento y presentación.

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.

Plazo propuesto de ejecución: treinta (30) días calendario, contado desde el cumplimiento de los requisitos de ejecución y la suscripción del acta de inicio, conforme al pliego y minuta contractual. Los tiempos precontractuales y de liquidación no se entienden incluidos en este plazo. Se deberá validar su coherencia con el cronograma contractual.

5. FORMA DE PAGO

La Entidad, producto de su estudio previo de planeación, detallará la forma de pago respectiva al Contrato de obra, según haya sido su análisis y así lo desarrollará en este numeral y en el “Anexo 5 – Minuta del Contrato de obra”.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

El proyecto denominado **“MEJORAMIENTO Y RENOVACIÓN DE FACHADA DEL PALACIO DEL MUNICIPIO DE PELAYA DEPARTAMENTO DEL CESAR”** presenta condiciones particulares derivadas de su localización, las características arquitectónicas de la infraestructura existente, la naturaleza de las actividades previstas y el funcionamiento permanente de la edificación como sede administrativa de la entidad territorial.
La ejecución de las obras deberá desarrollarse teniendo en cuenta las condiciones físicas, operativas, ambientales y de seguridad propias del inmueble, garantizando que los procedimientos constructivos sean compatibles con la infraestructura existente y con las actividades institucionales que se desarrollan en sus instalaciones.

Condiciones de localización y acceso

El proyecto se encuentra localizado en el área urbana del municipio de Pelaya, departamento del Cesar, en la edificación donde funciona la Administración Municipal.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Por tratarse de una infraestructura ubicada en el casco urbano, el contratista deberá considerar las condiciones de acceso para el transporte, cargue, descargue y almacenamiento temporal de los materiales, equipos y herramientas requeridos durante la ejecución.
La movilización de materiales deberá organizarse de manera que se minimicen las interferencias con la circulación peatonal y vehicular en las inmediaciones del Palacio Municipal.
Las zonas destinadas al acopio de materiales y ubicación de equipos deberán definirse previamente con la supervisión o interventoría, procurando que no se obstaculicen los accesos principales, las rutas de evacuación ni las áreas necesarias para el funcionamiento de las dependencias municipales.

Condiciones de funcionamiento de la edificación

Una de las principales particularidades del proyecto consiste en que las obras se desarrollarán sobre la fachada de una edificación pública destinada a la prestación de servicios administrativos y de atención a la ciudadanía.
En consecuencia, el contratista deberá programar las actividades de manera coordinada con la supervisión o interventoría y las dependencias responsables de la administración del inmueble, procurando mantener condiciones seguras de acceso y circulación durante la ejecución.
Las actividades que generen ruido, polvo, desprendimiento de materiales o interferencias temporales con los accesos deberán organizarse considerando los horarios de funcionamiento de la entidad y las restricciones operativas que se establezcan.
Cuando resulte necesario intervenir temporalmente sectores próximos a las entradas o áreas de circulación, deberán implementarse medidas de aislamiento, señalización y protección que permitan prevenir accidentes y reducir las afectaciones a funcionarios y visitantes.

Condiciones de intervención sobre infraestructura existente

Las obras se ejecutarán sobre elementos arquitectónicos y constructivos existentes, por lo cual será necesario verificar previamente las condiciones reales de las superficies, los puntos de fijación y las posibles interferencias con instalaciones o componentes de la edificación.
El contratista deberá adoptar las medidas necesarias para proteger los elementos que no sean objeto de intervención, incluyendo accesos, puertas, ventanas, pisos, instalaciones eléctricas, elementos ornamentales y demás componentes próximos a las áreas de trabajo.
Las actividades deberán limitarse al alcance establecido en el presupuesto oficial, los planos y las especificaciones técnicas aprobadas.
En caso de identificarse condiciones no previstas que puedan afectar la estabilidad, seguridad o correcta ejecución de las obras, el contratista deberá informar oportunamente a la supervisión o interventoría para su evaluación antes de continuar con las actividades relacionadas.
No podrán realizarse modificaciones que comprometan los elementos estructurales de la edificación ni alteraciones del diseño aprobado sin contar con la evaluación técnica y las autorizaciones correspondientes.

Condiciones para trabajos en altura

Debido a la configuración arquitectónica de la fachada y a la ubicación de los elementos que serán intervenidos, determinadas actividades requerirán el uso de equipos de acceso y la ejecución de trabajos en altura.
El contratista deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia de seguridad y salud en el trabajo, especialmente las relacionadas con la prevención y protección contra caídas de altura, de conformidad con la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo y las demás disposiciones que resulten aplicables.
Los equipos de acceso, andamios, plataformas y sistemas de protección deberán ser adecuados para las condiciones del sitio, encontrarse en buen estado y utilizarse conforme a las instrucciones técnicas y de seguridad correspondientes.
Se deberán establecer procedimientos de trabajo seguro, inspección de equipos, delimitación de áreas de riesgo y controles para prevenir la caída de personas, herramientas y materiales.
La utilización de andamios y equipos de acceso deberá estar contemplada dentro de los costos correspondientes, conforme a los análisis de precios unitarios y demás documentos presupuestales aprobados.

Condiciones climáticas y ambientales

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

El municipio de Pelaya se encuentra en una región caracterizada por condiciones de clima cálido, con exposición a radiación solar, precipitaciones y variaciones de humedad que pueden influir en la ejecución y comportamiento de los acabados exteriores.

Estas condiciones deberán ser consideradas en la programación de las actividades, especialmente aquellas relacionadas con preparación de superficies, aplicación de estucos, pinturas, recubrimientos anticorrosivos e instalación de elementos arquitectónicos exteriores.

Los materiales deberán almacenarse y utilizarse conforme a las recomendaciones de sus fabricantes, evitando su exposición a condiciones que puedan afectar su calidad, adherencia, secado, curado o durabilidad.

No deberán ejecutarse actividades de aplicación de recubrimientos cuando las condiciones de humedad, lluvia o temperatura sean incompatibles con las especificaciones técnicas del producto utilizado.

Condiciones de suministro y calidad de materiales

Los materiales empleados en el proyecto deberán ser nuevos, adecuados para el uso previsto y cumplir las especificaciones técnicas establecidas en los documentos contractuales.

El contratista será responsable de verificar la procedencia, características, compatibilidad y condiciones de almacenamiento de los materiales, así como de presentar las fichas técnicas y demás soportes que correspondan para su revisión por parte de la supervisión o interventoría.

En particular, deberán verificarse las características del estuco plástico exterior, pintura de acabado, recubrimientos anticorrosivos, pintura esmalte, sistema de cielo raso PVC, lámina galvanizada troquelada calibre 18 y componentes del aviso institucional retroiluminado.

Los materiales y sistemas instalados deberán ser compatibles con las condiciones de exposición exterior, los elementos de soporte y las características arquitectónicas de la edificación.

Condiciones de instalación del revestimiento arquitectónico

La instalación de la lámina galvanizada troquelada calibre 18 constituye una actividad relevante dentro del proyecto, debido a sus características de fabricación, acabado, dimensiones y fijación sobre la fachada existente.

Antes de su instalación deberán verificarse las dimensiones reales de las superficies, la configuración de los elementos de soporte y las condiciones necesarias para garantizar una adecuada fijación.

La solución de montaje deberá corresponder a los detalles técnicos aprobados, procurando mantener uniformidad en la disposición de las láminas, alineación de los elementos, continuidad del acabado y estabilidad del conjunto.

El contratista deberá evitar daños en los recubrimientos superficiales durante el transporte, manipulación e instalación, así como adoptar medidas que prevengan deformaciones, desprendimientos o deterioros prematuros.

Condiciones para la instalación del aviso institucional

El aviso institucional corpóreo retroiluminado deberá ajustarse a las características arquitectónicas de la fachada y a la imagen institucional aprobada por el Municipio.

Previamente a su fabricación se deberán verificar las dimensiones definitivas, el contenido del aviso, la disposición del escudo, las características de iluminación y las condiciones de instalación.

Los componentes eléctricos y de iluminación deberán cumplir las disposiciones técnicas y de seguridad aplicables, incluyendo el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), en lo que corresponda.

Las conexiones deberán ejecutarse de manera segura, con elementos adecuados para las condiciones de instalación y protección frente a la exposición ambiental.

La entrega del aviso deberá incluir la verificación de su funcionamiento, estabilidad de fijación y correcta presentación visual.

Condiciones de seguridad, orden y aseo

Durante toda la ejecución, el contratista deberá mantener las áreas de intervención organizadas, señalizadas y libres de acumulaciones innecesarias de materiales y residuos.

Se deberán implementar las medidas de prevención de accidentes laborales, protección de terceros y control de riesgos derivados de la utilización de herramientas, equipos eléctricos, materiales cortantes y actividades desarrolladas en altura.

El contratista será responsable de la recolección, almacenamiento temporal, transporte y disposición de los residuos generados por las actividades contratadas, conforme a la normativa ambiental aplicable.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Al finalizar los trabajos, las áreas intervenidas deberán entregarse limpias, libres de materiales sobrantes y en condiciones adecuadas para su utilización.

Condiciones de coordinación y control de la ejecución

La ejecución del proyecto deberá desarrollarse bajo la coordinación y seguimiento de la supervisión o interventoría designada por la Entidad Estatal, de acuerdo con las obligaciones y competencias establecidas en los documentos contractuales.

El contratista deberá mantener comunicación oportuna sobre el avance de las actividades, las condiciones encontradas durante la intervención y las situaciones que puedan afectar la programación, calidad o seguridad de los trabajos.

Cualquier modificación de cantidades, procedimientos o soluciones técnicas que implique cambios en el alcance contractual deberá someterse a los procedimientos de evaluación y autorización correspondientes.

Las actividades deberán ejecutarse con observancia de los principios de calidad, eficiencia, economía, seguridad y responsabilidad en la utilización de los recursos públicos.

Condiciones de entrega de las obras

Una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá entregar los componentes intervenidos debidamente terminados, limpios y en condiciones adecuadas de presentación y funcionamiento.

La recepción de las obras estará sujeta a la verificación de las cantidades ejecutadas, la calidad de los acabados, la correcta instalación de los revestimientos, el funcionamiento del aviso institucional y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas.

Las observaciones que formule la supervisión o interventoría deberán ser atendidas conforme a las obligaciones contractuales, hasta obtener las condiciones de aceptación previstas para el proyecto.

Las anteriores condiciones particulares deberán observarse durante la ejecución de las obras y complementarse con las especificaciones técnicas, documentos presupuestales, estudios previos y demás documentos que integren el proceso de contratación.

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.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

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:

El personal profesional mínimo propuesto será validado por la entidad en función del alcance y proporcionalidad del proyecto.

Se propone un (1) responsable técnico de obra, ingeniero civil o arquitecto con matrícula profesional cuando corresponda; personal operativo de acabados, montajistas metálicos y técnico electricista competente para el aviso. La dedicación y experiencia específica serán definidas en los estudios previos y pliego sin imponer requisitos adicionales desde este anexo.

Director de obra (ingeniero civil o afines especialista en gerencia de obras)
Residente de obra (ingeniero civil o afines)
Supervisor SST (técnico en seguridad y salud ocupacional)

Los perfiles definitivos deberán ser consistentes con los estudios previos y los Documentos Tipo.

No se propone exigir más de un profesional clave del mismo perfil sin justificación técnica específica.

7.1. Requisitos del personal

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

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Profesional Ofrecido para el Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Específica
Director de obra (ingeniero civil o afines especialista en gerencia de obras)	Seis (06) años de experiencia a partir de la expedición de la matrícula profesional	Dos (2) contratos como director de obra en proyectos de construcción del sector social.
Residente de obra (ingeniero civil o afines)	tres (03) años de experiencia a partir de la expedición de la matrícula profesional	Dos (2) contratos como residente de obra en proyectos de construcción del sector social.
Supervisor SST (técnico en seguridad y salud ocupacional)	tres (03) años de experiencia a partir de la expedición de la licencia.	Un (01) contrato como supervisor SST en proyectos de construcción del sector social.

8. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo deberá ser suficiente para la ejecución segura y oportuna, sin exigir propiedad de la maquinaria.

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Andamios certificados o medios de acceso adecuados, con transporte, montaje y desmontaje incluidos en el APU del revestimiento.
2. Herramientas de preparación y aplicación de pinturas, taladros, equipos de corte y fijación, instrumentos de nivelación y elementos de protección colectiva.
3. Equipos para montaje de revestimiento y aviso, medición eléctrica y pruebas funcionales.

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 pinturas, estucos, PVC, perfiles, láminas y componentes eléctricos se adquirirán de proveedores legalmente establecidos, con fichas técnicas y trazabilidad. El contratista asumirá la logística de suministro y transporte; no se contemplan fuentes de explotación minera propias para estas actividades.

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.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

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.

10. OBRAS PROVISIONALES

Las obras provisionales comprenden aislamiento, protecciones, señalización, acopio controlado y medios de acceso temporales. Su costo deberá estar incluido en los ítems y costos indirectos aplicables, sin doble reconocimiento.

11. SEÑALIZACIÓN

Se instalarán barreras, cintas, avisos preventivos y señalización de accesos alternos según necesidad. Se prohibirá el paso bajo zonas de montaje y se protegerá a usuarios y trabajadores contra caída de herramientas y materiales.

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.

12. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Antes de iniciar se verificará con el área competente si las intervenciones constituyen reparaciones locativas exentas de licencia o si alguna modificación formal, volumétrica, estructural o de fachada exige autorización específica. Las instalaciones eléctricas y el aviso deberán observar los requisitos técnicos aplicables. Cualquier permiso de ocupación de espacio público o cierre temporal se gestionará según corresponda.

13. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

El montaje de lámina y letras corpóreas requiere verificación previa de estructura de soporte, puntos de anclaje y resistencia a viento, según el diseño aprobado.

El sistema de iluminación posterior tipo halo deberá permitir mantenimiento y evitar ingreso de agua a conexiones.

Se entregarán planos o esquemas de taller del revestimiento y aviso, aprobados antes de fabricar.

La recepción exigirá registro fotográfico de antes, durante y después, fichas técnicas y actas de prueba.

ANEXO 1 – ANEXO TÉCNICO
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Se anexarán como documentos complementarios el presupuesto oficial definitivo, APU, memorias de cantidades, cronograma de 45 días, registro fotográfico y detalles aprobados del revestimiento y aviso. Los documentos pendientes deberán completarse antes de la publicación o ejecución, según corresponda.

En constancia, se firma en Pelaya Cesar, a los 10 días del mes de noviembre de 2026

_____

HUGO ANDRES ALVAREZ
Secretario de Planeación y Obras municipal
Pelaya Cesar