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

SAMC-021-2026

ANEXO 1 — ANEXO TÉCNICO

"REALIZAR EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EN EL MUNICIPIO DE TORIBIO DEPARTAMENTO DEL CAUCA".

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto tiene como finalidad realizar el MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM), con el propósito de garantizar condiciones apropiadas de funcionalidad, seguridad, comodidad y habitabilidad en las instalaciones donde se desarrollan las actividades administrativas de la Administración Municipal y se presta atención permanente a la comunidad.

El Centro Administrativo Municipal constituye un espacio fundamental para el funcionamiento institucional, debido a que en sus instalaciones se concentran diferentes dependencias encargadas de atender las necesidades de la población, recibir solicitudes, adelantar trámites administrativos y desarrollar procesos relacionados con la gestión pública. Por esta razón, resulta indispensable contar con espacios físicos adecuados, organizados y funcionales que permitan brindar una atención oportuna, eficiente y en condiciones dignas a los ciudadanos, así como proporcionar ambientes de trabajo apropiados para los funcionarios y contratistas que desempeñan diariamente sus labores.

En atención a las condiciones actuales de la infraestructura y a las necesidades identificadas para mejorar su funcionamiento, el proyecto contempla la ejecución de diferentes intervenciones orientadas al mantenimiento y adecuación de los espacios interiores y exteriores del CAM. Entre las actividades previstas se encuentran trabajos de carpintería metálica, instalación de muros divisorios para la reorganización y distribución de las áreas administrativas, suministro e instalación de equipos de aire acondicionado, construcción e instalación de canales para la recolección y conducción de aguas lluvias, y aplicación de pintura en muros interiores y exteriores, con el propósito de mejorar las condiciones físicas, estéticas y funcionales de la edificación.

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

De igual manera, se contempla el mejoramiento de las instalaciones eléctricas mediante la instalación y adecuación de luminarias, puntos eléctricos y conexiones para redes de datos, permitiendo contar con espacios debidamente iluminados y con la infraestructura necesaria para el funcionamiento de equipos tecnológicos y sistemas de comunicación requeridos en el desarrollo de las actividades administrativas. Estas intervenciones contribuirán a optimizar la distribución de los puestos de trabajo, facilitar la prestación de los servicios institucionales y mejorar las condiciones de comodidad del personal que desarrolla sus actividades en las diferentes dependencias.

Adicionalmente, se busca fortalecer las condiciones de conservación y protección de los espacios destinados al almacenamiento y custodia de documentos y archivos administrativos, considerando que estos contienen información relevante para el funcionamiento institucional, la atención de los ciudadanos y la memoria documental del municipio. En consecuencia, es importante disponer de ambientes organizados y con condiciones físicas apropiadas que permitan reducir los riesgos de deterioro documental asociados a la humedad, filtraciones de aguas lluvias, deficiencias en las instalaciones y demás factores ambientales.

En este contexto, la ejecución del proyecto permitirá atender las necesidades de mantenimiento y adecuación de la infraestructura física del Centro Administrativo Municipal, optimizando sus espacios y mejorando sus condiciones de funcionamiento. Con ello se busca fortalecer la capacidad operativa de la Administración Municipal, garantizar ambientes laborales adecuados para sus colaboradores y ofrecer instalaciones más cómodas, seguras y funcionales para la comunidad que diariamente acude a realizar diferentes trámites y acceder a los servicios institucionales.

En consecuencia, el proyecto representa una intervención necesaria para el fortalecimiento de la infraestructura institucional, contribuyendo al mejoramiento de la calidad en la prestación de los servicios públicos administrativos.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

El Centro Administrativo Municipal (CAM) constituye la infraestructura física donde funcionan las diferentes dependencias de la Administración Municipal, las cuales tienen a su cargo el desarrollo de actividades administrativas, atención al ciudadano, gestión documental y prestación de servicios institucionales. Debido al uso permanente de sus instalaciones y al desarrollo cotidiano de actividades por parte de funcionarios, contratistas y comunidad en general, se hace

necesario adelantar intervenciones orientadas al mantenimiento, mejoramiento y adecuación de sus espacios físicos, con el propósito de garantizar condiciones apropiadas para su funcionamiento.

Actualmente, la infraestructura requiere adecuaciones en diferentes componentes arquitectónicos, eléctricos y funcionales, teniendo en cuenta la necesidad de optimizar la distribución de los espacios administrativos, mejorar las condiciones de iluminación, ventilación y confort, así como atender aspectos relacionados con la conservación y protección de la edificación frente a factores ambientales.

En cuanto a los elementos arquitectónicos y de cerramiento, se identifica la necesidad de realizar intervenciones de carpintería metálica y adecuaciones internas mediante la instalación de muros divisorios, con el fin de mejorar la distribución y delimitación de las áreas de trabajo, organizar las dependencias y generar espacios funcionales que respondan a las necesidades de atención al público y al desarrollo de los diferentes procesos administrativos.

De igual manera, se requiere mejorar las condiciones de confort térmico en los espacios interiores mediante la instalación de equipos de aire acondicionado, buscando proporcionar ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades laborales y la atención de los usuarios. Esta intervención cobra importancia especialmente en aquellas áreas donde permanecen funcionarios y ciudadanos durante periodos prolongados, así como en espacios destinados al manejo y conservación de documentación administrativa.

Respecto al manejo de aguas lluvias, se requiere la instalación de canales para la recolección y conducción de las aguas provenientes de la cubierta, con el propósito de facilitar su evacuación y evitar que se presenten escorrentías descontroladas, humedades, filtraciones y posibles afectaciones en los elementos constructivos de la edificación. Esta intervención permitirá mejorar las condiciones de protección y conservación de la infraestructura, disminuyendo los riesgos de deterioro de muros, fachadas y espacios interiores.
Así mismo, los muros interiores y exteriores requieren trabajos de mantenimiento y mejoramiento de sus acabados mediante la aplicación de pintura, con el fin de recuperar y conservar las superficies, mejorar las condiciones estéticas de la edificación y proporcionar ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades institucionales. Esta actividad contribuirá igualmente a mejorar la presentación general de las instalaciones destinadas a la atención de la comunidad.

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

En relación con las instalaciones eléctricas y de comunicaciones, se requiere adelantar adecuaciones mediante la instalación de nuevas luminarias, puntos eléctricos y conexiones para redes de datos, de acuerdo con las necesidades de distribución de los puestos de trabajo y el funcionamiento de los equipos tecnológicos utilizados por las diferentes dependencias. Estas intervenciones permitirán mejorar las condiciones de iluminación artificial, facilitar la conexión de equipos de cómputo y demás dispositivos electrónicos, y fortalecer la infraestructura tecnológica necesaria para el desarrollo de los trámites y procedimientos administrativos.

Adicionalmente, resulta necesario garantizar que los espacios destinados al almacenamiento y custodia de documentos institucionales cuenten con condiciones físicas apropiadas, considerando la importancia de preservar la documentación que soporta las actuaciones administrativas y que constituye parte de la memoria documental del municipio. Por lo anterior, las adecuaciones relacionadas con la distribución de espacios, el control de humedades y el mejoramiento de las condiciones ambientales contribuirán a reducir los factores que puedan ocasionar el deterioro de los archivos y documentos.

En consecuencia, las condiciones actuales de la infraestructura hacen necesaria la ejecución de actividades de mantenimiento, mejoramiento y adecuación en los diferentes componentes de la edificación, priorizando las intervenciones de carpintería metálica, instalación de muros divisorios, sistemas de climatización, manejo de aguas lluvias, mejoramiento de acabados e instalaciones eléctricas y de datos. Estas actuaciones permitirán optimizar las condiciones físicas y funcionales del Centro Administrativo Municipal, garantizando espacios más organizados, confortables y adecuados para el desarrollo de las actividades institucionales y la prestación de servicios a la comunidad.

2.1. Localización

EI Municipio de Toribio se encuentra sobre el flanco occidental de la cordillera central, y está ubicado al Nor-Oriente del departamento del Cauca. A una distancia de 123 kilómetros de la capital Popayan y a 83 kilómetros de la ciudad de Cali. Sus terrenos montañosos ubicados sobre la Cordillera Central, alcanza su máxima altura de 4.150 m.s.n.m en el páramo de Santo Domingo. Su cabecera municipal está localizada a los 02° 57' 29" de latitud norte y 76° 16' 17" de longitud oeste, altura sobre el nivel del mar: 1.700 m. Temperatura media: 19°C.

Precipitación media anual: 1.959mm. Dista de Popayan 123 km. Y esta atravesada por dos ríos el Isabelilla y San Francisco. Entre los accidentes orográficos se destacan el páramo de Santo Domingo, las cuchillas del Congo, Los Alpes y Tierra Blanca, el alto Belen y los cerros Alpes y EI Brujo. Lo riegan los ríos Chiquito, Isabelilla, Jámbalo, López, Palo y San Francisco, además de varias corrientes menores.

Limites: Por el Norte: EI Municipio de Corinto. Por el Oriente: El Municipio de Páez y el Departamento del Tolima. Por el Occidente: El Municipio de Caloto. Por el Sur: Municipio de Jámbalo.

Extensión: El área municipal es de 412 km2 (41200 Ha), y una gran área de reserva natural: cerca de 12.600 Hectáreas del Parque del Nevado del Huila se encuentran en el municipio.

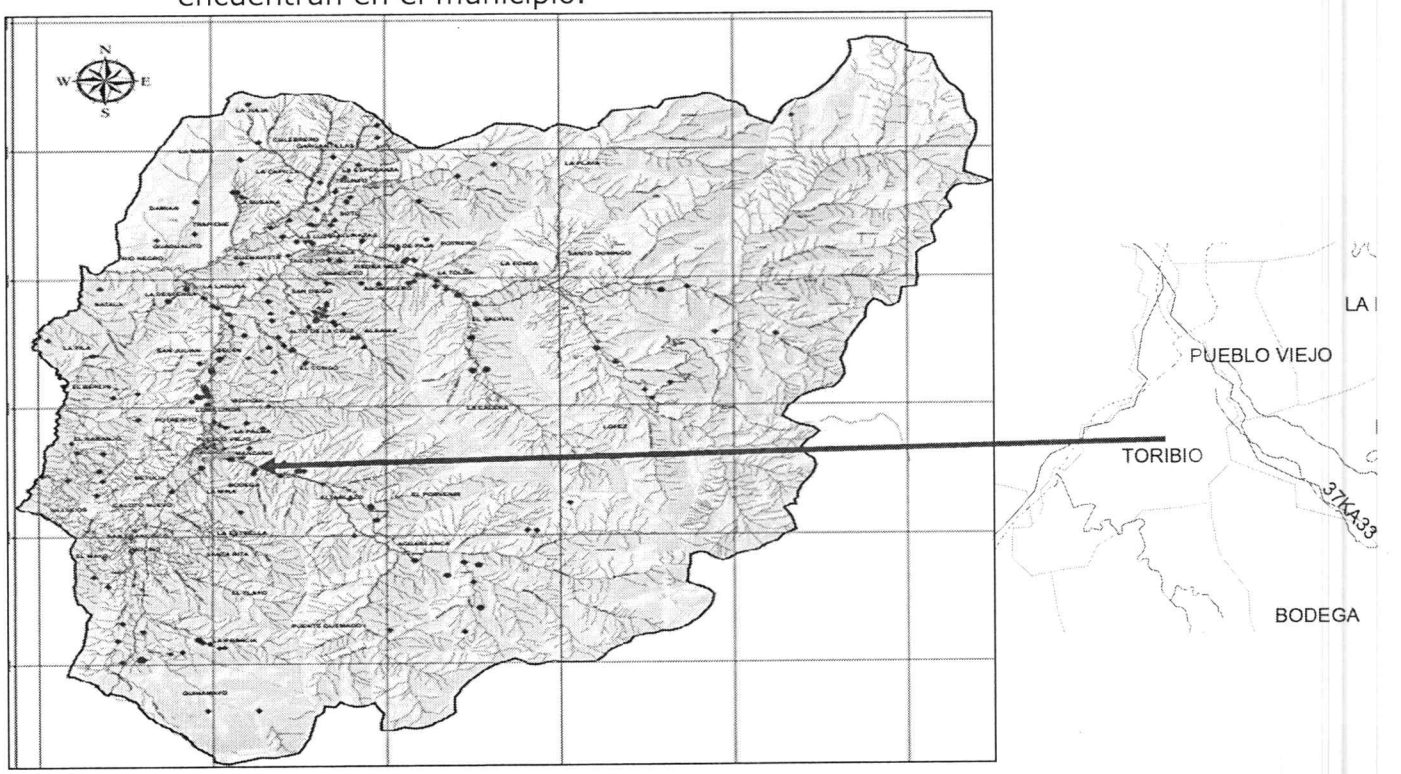

Figura 1.1. municipio de Toribio Cauca, cabecera municipal.

3. ACTIVIDADES A EJECUTAR Y ALCANCE

Las actividades u obras a ejecutar son las siguientes:

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

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

N.º	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD
		GENERAL	PARTICULAR			
	1	PRELIMINARES CAM				
	1,1	DESMONTE REUBICACION PUESTO TRABAJO			UND	1
	1,2	DESCONEXION RED PRIMARIA TRIFASICA			M	60
	1,3	RETIRO DE CABLE DAÑADO #12			M	150
	1,4	DESMONTE Y MANTENIMIENTO UNIDAD SANITARIA			UND	2
	1,5	RETIRO LAMPARA			UND	5
	2	ELECTRICO Y DATOS CAM				
	2,1	SUM E INSTALACION CABLEADO Y SAL TOMA 120, PUNTOS EXISTENTES, INCLUYE TOMACORRIENTE			UND	12
	2,2	SUM E INSTALACION CABLEADO Y SAL LUMINARIAS DE PUNTOS EXISTENTES			UND	12
	2,3	LAMPARA LED PANEL 60X60 48W, INCLUYE MARCO			UND	18
	2,4	SAL TOMA 1F C/T/A:3#12/TOMA REGULADO, Y SAL DATOS CABLE UPT CATEGORIA 6 INTERIOR SIN BLINDAJE 24 AWG POR CANALETA 100X45X2 CON DIVISION BLANCA, INLCUYE ACCESORIOS DE FIJACION, E INSTALACION			UND	9
	2,5	TABLERO 1F 4 CTOS, BREAKER Y CABLEADO PARA RED NUEVA			UND	2
	3	ENLUCIMIENTO CAM				
	3,1	VINILO MURO TIPO 1 [3M]			M2	1213
	3,2	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE			M2	300

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

"REALIZAR EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EN EL MUNICIPIO DE TORIBIO DEPARTAMENTO DEL CAUCA".

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

	3,3	INTALACION MURO DIVISIORIO OFICINAS_ 2 CARAS PLACA BOARD	M2	15
	3,4	CORTINA ENROLLABLE CON PUERTA AUXILIAR SEGUN DISEÑO_ INCLUYE CERRADURA, ANTICORROSIVO Y PINTURA ESMALTE SINTETICO	M2	7,5
	3,5	SUM E INSTALACION AIRE ACONDICIONADO 9000-18000 BTU + CONDENSADOR	UND	1
	3,6	CANAL LAMINA GALVANIZADA CAL.22, INCLUYE BAJANTE EN TUB 3" Y ACCESORIOS DE SUJECION	M	35
	3,7	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRE ACONDICIONADO 1000-18000 BTU	T	3
	3,8	DESMONTE Y REINSTALACION DE VIDRIOS	M2	32,2
	3,9	ESMALTE CARPINTERIA METALICA VENTANAS	M2	18
	3,10	ESMALTE CARPINTERIA METALICA PUERTAS	M2	25
	3,11	CIELO FALSO PANEL YESO 12.7MM S.JUNTA+VINILO 1	M2	40
	3,12	VINILO CIELO TIPO 1 [3M]	M2	60
	3,13	C.FALSO LAMINA PVC A=25CM	M2	66,6

3.1. Fases y etapas del proyecto

El proyecto se ejecutará en una única fase constructiva, dentro de la cual se desarrollarán de manera secuencial y coordinada las actividades contempladas en los planos, especificaciones técnicas, presupuesto y demás documentos que hacen parte del proceso contractual.

De manera general, la ejecución comprenderá las siguientes etapas:

1. Preliminares
2. Eléctrico y datos
3. Enlucimiento

a. **Ítems de pago:**

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

Nº	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES		DESCRIPCION	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
		GENERAL	PARTICULAR					
	1	PRELIMINARES CAM						
	1,1			DESMONTE REUBICACION PUESTO TRABAJO	UND	1	$ 734.629,00	$ 734.629,00
	1,2			DESCONEXION RED PRIMARIA TRIFASICA	M	60	$ 5.042,00	$ 302.520,00
	1,3			RETIRO DE CABLE DAÑADO #12	M	150	$ 2.367,00	$ 355.050,00
	1,4			DESMONTE Y MANTENIMIENTO UNIDAD SANITARIA	UND	2	$ 159.985,00	$ 319.970,00
	1,5			RETIRO LAMPARA	UND	5	$ 22.552,00	$ 112.760,00
Subtotal								**$ 1.824.929,00**
	2	ELECTRICO Y DATOS CAM						
	2,1			SUM E INSTALACION CABLEADO Y SAL TOMA 120, PUNTOS EXISTENTES, INCLUYE TOMACORRIENTE	UND	12	$ 269.648,00	$ 3.235.776,00
	2,2			SUM E INSTALACION CABLEADO Y SAL LUMINARIAS DE PUNTOS EXISTENTES	UND	12	$ 260.824,00	$ 3.129.888,00
	2,3			LAMPARA LED PANEL 60X60 48W, INCLUYE MARCO	UND	18	$ 324.369,00	$ 5.838.642,00
	2,4			SAL TOMA 1F C/T/A:3#12/TOMA REGULADO, Y SAL DATOS CABLE UPT CATEGORIA 6 INTERIOR SIN BLINDAJE 24 AWG POR CANALETA 100X45X2 CON DIVISION BLANCA, INLCUYE ACCESORIOS DE FIJACION, E INSTALACION	UND	9	$ 1.539.874,00	$ 13.858.866,00
	2,5			TABLERO 1F 4 CTOS, BREAKER Y CABLEADO PARA RED NUEVA	UND	2	$ 545.252,00	$ 1.090.504,00
Subtotal								**$ 27.153.676,00**

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

"REALIZAR EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EN EL MUNICIPIO DE TORIBIO DEPARTAMENTO DEL CAUCA".

Versión: 1 de 21 de agosto del 2025

	3	**ENLUCIMIENTO CAM**				
	3,1	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	1213	$ 33.513,00	$ 40.651.269,00
	3,2	RASQUETEADA-LIJADA-RESANE	M2	300	$ 16.868,00	$ 5.060.400,00
	3,3	INTALACION MURO DIVISIORIO OFICINAS_ 2 CARAS PLACA BOARD	M2	15	$ 280.505,00	$ 4.207.575,00
	3,4	CORTINA ENROLLABLE CON PUERTA AUXILIAR SEGUN DISEÑO_ INCLUYE CERRADURA, ANTICORROSIVO Y PINTURA ESMALTE SINTETICO	M2	7,5	$ 771.506,00	$ 5.786.295,00
	3,5	SUM E INSTALACION AIRE ACONDICIONADO 9000-18000 BTU + CONDENSADOR	UND	1	$ 6.584.906,00	$ 6.584.906,00
	3,6	CANAL LAMINA GALVANIZADA CAL.22, INCLUYE BAJANTE EN TUB 3" Y ACCESORIOS DE SUJECION	M	35	$ 254.664,00	$ 8.913.240,00
	3,7	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRE ACONDICIONADO 1000-18000 BTU	T	3	$ 2.267.735,00	$ 6.803.205,00
	3,8	DESMONTE Y REINSTALACION DE VIDRIOS	M2	32,2	$ 6.427,00	$ 206.984,00
	3,9	ESMALTE CARPINTERIA METALICA VENTANAS	M2	18	$ 41.493,00	$ 746.874,00
	3,10	ESMALTE CARPINTERIA METALICA PUERTAS	M2	25	$ 44.728,00	$ 1.118.200,00
	3,11	CIELO FALSO PANEL YESO 12.7MM S.JUNTA+VINILO 1	M2	40	$ 133.600,00	$ 5.344.000,00
	3,12	VINILO CIELO TIPO 1 [3M]	M2	60	$ 37.712,00	$ 2.262.720,00
	3,13	C.FALSO LAMINA PVC A=25CM	M2	66,6	$ 181.026,00	$ 12.056.332,00
Subtotal						**$ 99.742.000,00**
SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)						**$ 128.720.605,00**
VALOR TOTAL						**$ 128.720.605,00**

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.	**DESCRIPCION**		**PORCENTAJE**
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximara por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.	**ADMINISTRACION**	**A=**	36%
NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).	**IMPREVISTO**	**I=**	1%
	UTILIDAD	**U=**	5%
	TOTAL A.I.U	**A.I.U.=**	**32%**

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 de ejecución del contrato será hasta el treinta y uno (31) de diciembre contados a partir de la fecha del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, entre otros la expedición del compromiso presupuestal y la aprobación de las pólizas.

5. FORMA DE PAGO

El Municipio de Toribio pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos parciales, de acuerdo con el avance de la obra y las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, verificadas, aprobadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, aplicando para cada ítem los precios unitarios establecidos en la oferta económica del contratista.

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

Cuando el proponente que resulte adjudicatario haya solicitado anticipo en su oferta, de conformidad con el factor de ponderación y las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones, la forma de pago incorporará el porcentaje de anticipo efectivamente ofertado, sin que este pueda superar el cincuenta por ciento (50 %) del valor total del contrato. En caso de no solicitar anticipo, el valor del contrato será pagado exclusivamente mediante pagos parciales y pago final, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente numeral.

Los pagos parciales se efectuarán mediante actas parciales de obra, elaboradas con fundamento en las cantidades de obra efectivamente ejecutadas durante el periodo correspondiente, multiplicadas por los precios unitarios contractuales, previa verificación, aprobación y recibo a satisfacción por parte de la supervisión. Mediante estas actas parciales podrá pagarse hasta completar un máximo del noventa por ciento (90 %) del valor total del contrato.

De cada acta parcial se efectuará la amortización proporcional del anticipo, cuando haya lugar, así como las retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y demás descuentos establecidos legal y contractualmente.

El diez por ciento (10 %) restante del valor del contrato será cancelado mediante pago final, una vez se haya cumplido la totalidad del objeto contractual y las obras hayan sido entregadas y recibidas a satisfacción por parte del Municipio. Para este efecto, deberá existir certificación expedida por la supervisión en la que conste que las obras fueron ejecutadas conforme con los planos, especificaciones técnicas, cantidades de obra aprobadas, normas aplicables y demás documentos que integran el contrato.

Para efectos del trámite de cada pago parcial, el contratista deberá presentar, como mínimo:

1. Acta parcial de obra, debidamente elaborada y suscrita por las partes que correspondan.
2. Informe de avance de obra correspondiente al periodo objeto de cobro, en el que se describan las actividades ejecutadas y el avance físico y financiero del contrato.
3. Memorias de cálculo y medición de cantidades de obra que soporten los ítems incluidos en el acta parcial.
4. Registro fotográfico del avance y de las actividades ejecutadas durante el periodo, incluyendo, cuando resulte aplicable, evidencias del antes, durante y después de las intervenciones.

5. Factura electrónica o documento equivalente, de conformidad con la normativa vigente.
6. Certificación de recibo a satisfacción y aprobación del acta, expedida por la supervisión del contrato.
7. Acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales al SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando haya lugar, de conformidad con la normativa vigente.

Para el trámite del pago final correspondiente al diez por ciento (10 %), además de los documentos que resulten aplicables de los anteriormente señalados, el contratista deberá presentar el acta de recibo final de obra, el informe final de ejecución, las memorias finales de cantidades de obra, el registro fotográfico final y los demás documentos requeridos para acreditar el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales y proceder con el cierre y liquidación del contrato.

No se reconocerán ni pagarán obras, actividades o cantidades que no hayan sido previamente autorizadas cuando dicha autorización resulte necesaria, ni aquellas que no se encuentren debidamente ejecutadas, soportadas, verificadas y recibidas a satisfacción por la supervisión.

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

CONDICIONES GENERALES

Las actividades correspondientes al proyecto "MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM)" deberán ejecutarse de conformidad con las cantidades de obra, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, especificaciones técnicas y demás documentos que hacen parte del proceso contractual.

El contratista deberá garantizar la calidad de los materiales, la correcta ejecución de los procedimientos constructivos y el cumplimiento de las normas técnicas y reglamentarias vigentes, procurando que las intervenciones mejoren las condiciones de funcionalidad, seguridad, comodidad y presentación de las instalaciones.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Actividades preliminares

Comprenden las actividades necesarias para preparar y acondicionar las áreas de trabajo antes de iniciar las intervenciones principales. Incluyen actividades

de localización, replanteo, limpieza, retiro de elementos existentes, adecuaciones iniciales, instalación de muros divisorios, carpintería metálica, instalación de canales para aguas lluvias y demás trabajos contemplados en el presupuesto.

El contratista deberá verificar las condiciones existentes, proteger los elementos que no serán intervenidos y garantizar que las actividades preliminares se desarrollen de manera organizada y segura, evitando afectaciones a la infraestructura y a los bienes institucionales.

Instalaciones eléctricas y redes de datos
Comprende el suministro, instalación y adecuación de los elementos necesarios para mejorar la infraestructura eléctrica y de comunicaciones del Centro Administrativo Municipal, incluyendo luminarias, puntos eléctricos, canalizaciones, conductores, accesorios y conexiones para redes de datos, así como las instalaciones eléctricas requeridas para los equipos de aire acondicionado.

Una vez finalizadas las actividades, se deberán realizar las pruebas de funcionamiento y verificaciones necesarias para garantizar la correcta operación de los sistemas instalados.

Enlucimiento y acabados
Comprende las actividades de mantenimiento y mejoramiento de las superficies interiores y exteriores de la edificación, incluyendo resanes, preparación de superficies, aplicación de estuco y pintura, y demás acabados contemplados en el presupuesto de obra.

Los trabajos deberán ejecutarse utilizando materiales apropiados para cada tipo de superficie, garantizando uniformidad, adherencia, calidad y durabilidad de los acabados. Previamente a la aplicación de los productos, las superficies deberán encontrarse limpias, secas y debidamente acondicionadas.

El contratista deberá garantizar una adecuada presentación final de los espacios intervenidos, procurando mejorar las condiciones estéticas y funcionales de la infraestructura.

NORMATIVIDAD TÉCNICA APLICABLE

El contratista deberá cumplir con las normas técnicas y disposiciones legales vigentes que resulten aplicables a las actividades contratadas, entre ellas:

- NSR-10

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

- RETIE
- RETILAP
- NTC 2050
- Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019: Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Resolución 472 de 2017 y Resolución 1257 de 2021: Gestión de residuos de construcción y demolición (RCD)

6.1. Especificaciones técnicas

Dentro de las actividades previstas se encuentran la ejecución de trabajos de carpintería metálica, instalación de muros divisorios, suministro e instalación de equipos de aire acondicionado, instalación de canales para recolección y conducción de aguas lluvias, aplicación de pintura en muros interiores y exteriores, y adecuación de las instalaciones eléctricas mediante la instalación de luminarias, puntos eléctricos y conexiones para redes de datos.

Para el desarrollo de estas actividades, el contratista deberá observar las siguientes condiciones particulares:

1. Condiciones arquitectónicas y constructivas.

- Las actividades de carpintería metálica deberán ejecutarse utilizando materiales de calidad, resistentes y adecuados para las condiciones de uso, garantizando estabilidad, correcta instalación, protección contra la corrosión y adecuados acabados.
- Los muros divisorios deberán instalarse de acuerdo con la distribución arquitectónica definida para las áreas administrativas, garantizando estabilidad, alineación, verticalidad, correcta fijación y acabados que permitan su integración con los espacios existentes.
- Las actividades de pintura deberán comprender la preparación previa de las superficies, limpieza, resanes y aplicación de productos apropiados para interiores y exteriores, garantizando uniformidad, adherencia y durabilidad.
- Las intervenciones deberán conservar la funcionalidad de los espacios y evitar afectaciones a los elementos estructurales existentes.

2. Condiciones para instalaciones eléctricas y redes de datos.

Las adecuaciones eléctricas deberán ejecutarse conforme a los diseños, especificaciones técnicas y disposiciones reglamentarias vigentes, garantizando condiciones de seguridad, capacidad y funcionamiento de los circuitos. La

instalación de luminarias, puntos eléctricos y conexiones para datos deberá responder a las necesidades de distribución de los puestos de trabajo y equipos tecnológicos de las dependencias municipales.

3. Condiciones para la instalación de equipos de aire acondicionado.
El suministro e instalación de los equipos de aire acondicionado deberá considerar las características y dimensiones de los espacios a intervenir, las condiciones de ventilación, la capacidad requerida y las recomendaciones técnicas del fabricante.

4. Condiciones para el manejo de aguas lluvias.
La instalación de canales deberá garantizar la recolección y conducción adecuada de las aguas lluvias provenientes de la cubierta, considerando las pendientes, puntos de descarga, uniones y elementos de soporte necesarios para evitar filtraciones, reboses y afectaciones sobre fachadas, muros y demás componentes de la edificación.

5. Condiciones ambientales y manejo de residuos.
Durante la ejecución de las obras, el contratista deberá implementar medidas de manejo ambiental orientadas a prevenir, mitigar y controlar los impactos que puedan generarse por las actividades constructivas. Deberá garantizar la recolección, clasificación, almacenamiento temporal, transporte y disposición final adecuada de los residuos de construcción y demolición (RCD), conforme a la normativa vigente.

Igualmente, deberá adoptar medidas para controlar la generación de polvo, ruido, emisiones y demás factores que puedan afectar a los funcionarios, contratistas y ciudadanos que frecuentan las instalaciones del CAM.

6. Condiciones de seguridad y continuidad del servicio institucional.
Teniendo en cuenta que el Centro Administrativo Municipal es una edificación destinada a la atención permanente de la comunidad, el contratista deberá planificar y coordinar las actividades de obra con la Administración Municipal, procurando mantener la continuidad de los servicios institucionales. Para ello, deberá implementar cerramientos provisionales, señalización preventiva, delimitación de las zonas de trabajo y demás medidas de seguridad necesarias para evitar accidentes o interferencias con las actividades administrativas. Cuando sea necesario, las intervenciones deberán ejecutarse por sectores o mediante una programación concertada con la supervisión del contrato.

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

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

La ejecución de las actividades deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y normas técnicas colombianas vigentes que resulten aplicables a cada intervención, entre ellas:

- NSR-10: Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, en lo relacionado con las intervenciones que puedan comprometer elementos estructurales, condiciones de estabilidad o seguridad de la edificación.

- RETIE: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, en su versión vigente, para las actividades relacionadas con instalaciones eléctricas, puntos de conexión, circuitos, conductores, protecciones y alimentación de equipos. Actualmente, el Ministerio de Minas y Energía registra su actualización mediante la Resolución 40284 de 2026.

- RETILAP: Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, en lo correspondiente a la instalación y adecuación de sistemas de iluminación interior. Su actualización más reciente corresponde a la Resolución 40286 de 2026.

- NTC 2050: Código Eléctrico Colombiano, en los aspectos aplicables a las instalaciones eléctricas y siempre en concordancia con el RETIE.

- Resolución 472 de 2017 y Resolución 1257 de 2021: disposiciones relacionadas con la gestión integral de residuos de construcción y demolición (RCD).

- Decreto 1072 de 2015 y Resolución 0312 de 2019: disposiciones relacionadas con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, aplicables a las actividades de construcción y mantenimiento.

El contratista deberá utilizar materiales certificados cuando la reglamentación lo exija, garantizar la idoneidad del personal encargado de las instalaciones especializadas y entregar los soportes de cumplimiento, pruebas y verificaciones que sean exigibles para las actividades ejecutadas.

En cuanto a los permisos ambientales, por tratarse de actividades de mantenimiento y adecuación de una edificación existente, en principio no se prevé la necesidad de tramitar una licencia ambiental. No obstante, si durante la ejecución se requieren actividades que involucren aprovechamiento forestal, ocupación de espacio público u otras actuaciones sujetas a autorización, deberán

obtenerse previamente los permisos correspondientes ante las autoridades competentes.

6.1.1. Especificaciones técnicas de materiales

Todos los materiales utilizados en la ejecución del proyecto deberán cumplir con las características, especificaciones y condiciones de calidad establecidas en los documentos técnicos del proceso.

El contratista será responsable de garantizar la calidad de los materiales, equipos y procedimientos constructivos utilizados y deberá realizar los ensayos y controles de calidad que sean requeridos por las especificaciones técnicas, la supervisión o interventoría.

No podrán utilizarse materiales que presenten deterioro, daños, defectos de fabricación o que no cumplan con las características técnicas exigidas.

6.1.2. Pruebas y ensayos

El contratista deberá realizar las pruebas, verificaciones y controles de calidad necesarios para garantizar que las actividades ejecutadas cumplan con las especificaciones técnicas, las condiciones contractuales y la normatividad vigente aplicable. Estas verificaciones deberán permitir comprobar la calidad de los materiales utilizados, la correcta instalación de los elementos y el funcionamiento de los sistemas intervenidos.

De acuerdo con las actividades contempladas en el proyecto, se deberán realizar como mínimo las siguientes verificaciones:

Actividades preliminares: inspección de los elementos instalados, verificando dimensiones, alineación, nivelación, estabilidad, fijaciones y calidad de los acabados de carpintería metálica, muros divisorios y canales para aguas lluvias. Se deberán realizar pruebas de evacuación de agua para comprobar el adecuado funcionamiento de los canales.

Instalaciones eléctricas y redes de datos: pruebas de continuidad, aislamiento eléctrico, funcionamiento de circuitos, encendido de luminarias, verificación de puntos eléctricos y comprobación de conectividad y transmisión de datos. Las instalaciones deberán cumplir con los requisitos aplicables del RETIE y demás reglamentos técnicos vigentes.

Enlucimiento y acabados: inspección visual de las superficies intervenidas, verificando la correcta preparación de los elementos, adherencia, uniformidad, tonalidad y calidad de los acabados de estuco y pintura, garantizando superficies homogéneas y libres de desprendimientos, fisuras o imperfecciones.

Los resultados de las pruebas y verificaciones deberán ser presentados a la supervisión del contrato mediante los registros, informes o certificados correspondientes, cuando sean exigibles.

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

La Entidad entregará al contratista la información disponible relacionada con el proyecto, incluyendo la identificación de las áreas del Centro Administrativo Municipal (CAM) que serán objeto de intervención, la descripción de las actividades requeridas, el presupuesto oficial, las cantidades de obra previstas, los análisis de precios unitarios y las especificaciones técnicas que hacen parte del proceso contractual.

Teniendo en cuenta que la Entidad no dispone de planos arquitectónicos, estructurales ni diseños técnicos detallados de las áreas a intervenir, el contratista deberá realizar, previo al inicio de las actividades, una visita de reconocimiento y verificación de las condiciones físicas existentes, con el propósito de identificar las características, dimensiones, necesidades particulares y posibles interferencias que puedan incidir en la ejecución de los trabajos.

De igual manera, el contratista deberá verificar las cantidades de obra y las condiciones reales de instalación de los elementos contemplados en el presupuesto, coordinando con la supervisión del contrato cualquier situación que pueda afectar el desarrollo de las actividades, sin que ello implique modificar unilateralmente el alcance contractual.

La información y documentación adicional que se requiera para la correcta ejecución de las actividades deberá ser identificada oportunamente y puesta en conocimiento de la supervisión, para determinar las acciones correspondientes dentro del marco de las obligaciones contractuales.

6.3. Notas técnicas específicas del proyecto

Para la ejecución del proyecto, el contratista deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas y particulares:

Verificación de las condiciones existentes: Antes de iniciar las actividades, el contratista deberá realizar una visita de reconocimiento a las áreas objeto de intervención, verificando dimensiones, características constructivas, estado de los elementos existentes y posibles interferencias con las instalaciones eléctricas, redes de datos y demás componentes de la edificación.

Ejecución de actividades preliminares: Los trabajos de instalación de carpintería metálica, muros divisorios, canales para aguas lluvias y demás adecuaciones deberán realizarse garantizando estabilidad, correcta fijación, alineación, nivelación y compatibilidad con la infraestructura existente.

No se permitirá intervenir elementos estructurales sin contar con la respectiva evaluación y autorización técnica.

Instalaciones eléctricas y redes de datos: Las adecuaciones eléctricas deberán cumplir con el RETIE y RETILAP, en sus versiones vigentes y según su ámbito de aplicación. Se deberá garantizar la correcta instalación de luminarias, puntos eléctricos, canalizaciones, conductores y conexiones para datos, verificando previamente la capacidad de los circuitos existentes y evitando sobrecargas o interferencias entre las redes eléctricas y de comunicaciones.

Manejo de aguas lluvias: Los canales deberán instalarse con pendientes, soportes y uniones adecuadas, garantizando la recolección y evacuación eficiente de las aguas provenientes de la cubierta, evitando filtraciones, reboses y afectaciones a los muros y demás elementos de la edificación.

Enlucimiento y acabados: Las superficies deberán prepararse previamente mediante limpieza, resanes, nivelación y aplicación de los productos requeridos. La pintura y los acabados deberán presentar uniformidad, adherencia y calidad, utilizando materiales apropiados para superficies interiores y exteriores.

Protección de bienes institucionales: El contratista deberá adoptar medidas para proteger el mobiliario, equipos tecnológicos, archivos y documentos existentes en las dependencias municipales, evitando afectaciones por polvo, humedad, pintura, residuos y demás materiales derivados de las actividades constructivas.

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina

Continuidad de la atención institucional: Debido a que el CAM continuará prestando sus servicios a la comunidad, las actividades deberán programarse y coordinarse con la Administración Municipal, implementando señalización, cerramientos provisionales y delimitación de las áreas de trabajo para evitar accidentes y garantizar la seguridad de funcionarios y usuarios.

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.

Como mínimo, la ejecución de las obras deberá contemplar las siguientes etapas:

Preliminares, demoliciones, desmontes, muros, instalación de canales para aguas lluvias, instalación de redes eléctricas y datos, pintura para áreas interiores y exteriores limpieza y entrega.

El contratista deberá garantizar la coordinación permanente con la entidad contratante durante la ejecución de las actividades debido a que las obras se realizarán durante el funcionamiento del CAM por lo tanto se deberán tomar medidas especiales de seguridad, aislamiento y señalización de las zonas intervenidas, procurando minimizar las afectaciones a las actividades de atención a la comunidad y las administrativas.

7. ASPECTOS RELACIONADOS CON SOSTENIBILIDAD TÉCNICO-AMBIENTAL

El contratista deberá desarrollar las actividades del contrato procurando prevenir, minimizar y controlar los impactos ambientales que puedan generarse durante la ejecución de las obras, garantizando el uso eficiente de los recursos naturales, el adecuado manejo de los residuos y la protección de las condiciones ambientales del entorno de las instalaciones del CAM.

Para tal efecto, se deberán implementar, como mínimo, las siguientes medidas:

Componente	Qué se verifica
Ambiental durante la construcción	RCD, residuos peligrosos, polvo, ruido, agua, energía, derrames
Sostenibilidad de la infraestructura	Durabilidad de materiales, iluminación, ventilación natural, ahorro de agua y energía
Social y entorno	Seguridad del personal de oficina y comuneros, señalización, circulación, coordinación con la entidad y respeto por el entorno.

Manejo adecuado de residuos de construcción y demolición (RCD)

Los residuos provenientes de demoliciones, desmontajes, excavaciones, cortes de materiales y demás actividades de obra deberán ser separados, almacenados temporalmente y manejados de manera adecuada.
El contratista deberá realizar la disposición de los RCD en sitios autorizados, evitando su abandono, disposición sobre vías, zonas verdes, fuentes hídricas o áreas de uso de la comunidad.

Uso eficiente del agua

Durante la ejecución de las actividades se deberá realizar un uso racional del recurso hídrico, evitando desperdicios y fugas. El agua utilizada para limpieza, humedecimiento, y demás actividades deberá emplearse únicamente en las cantidades necesarias para garantizar la calidad de los trabajos.

Uso eficiente de energía

El contratista deberá procurar el uso eficiente de la energía eléctrica durante la ejecución de las obras, evitando mantener encendidos equipos, herramientas, luminarias u otros elementos cuando no sean necesarios.

Manejo de productos químicos

Las pinturas, solventes, combustibles y demás productos químicos utilizados durante la obra deberán almacenarse, manipularse y disponerse de acuerdo con

las recomendaciones del fabricante y la normativa aplicable. Los envases y residuos de estos productos no deberán ser abandonados ni mezclados indiscriminadamente con los residuos ordinarios o materiales aprovechables.

Sensibilización y buenas prácticas ambientales
El contratista deberá promover entre su personal buenas prácticas relacionadas con el ahorro de agua y energía, separación de residuos, orden y limpieza de las áreas de trabajo y protección del entorno.

La implementación de los criterios sostenibles deberá realizarse de manera armónica con el cumplimiento de las obligaciones impuestas por licencias, permisos, autorizaciones y demás instrumentos aplicables a la respectiva obra.

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) arquitecto y/o ingeniero civil (director de obra)
- Un (1) ingeniero civil (residente de obra)

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 INGENIERO CIVIL	10 años de experiencia general contados a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional.	Deberá certificar experiencia especifica como director de obra o contratista de obra en mínimo un (1) contrato de mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuación de

		infraestructura, suscritos con entidad pública y/o privada, para lo cual deberá presentar las respectivas certificaciones y/o actas de recibo final y/o de liquidación no se aceptarán auto certificaciones ni certificaciones expedidas por contratistas
RESIDENTE DE OBRA INGENIERO CIVIL	2 años de experiencia general contados a partir de la fecha de expedición de la matricula profesional.	Deberá certificar experiencia especifica como residente de obra y/o contratista de obra en mínimo un (1) contrato de mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuación de infraestructura, suscritos con entidad pública y/o privada, para lo cual deberá presentar las respectivas certificaciones y/o actas de recibo final y/o de liquidación dependiendo del caso, expedidas por la entidad contratante.
MAESTRO DE OBRA Y/O TECNOLOGO EN CONSTRUCCION CERTIFICADO POR EL COPNIA, CON 100% DE DEDICACIÓN, MAESTRO	con experiencia general mínima de 10 años, contados a partir de la fecha de expedición de la matrícula de maestro de obra, Además, deberá presentar fotocopia de la	Maestro de obra y/o contratista de obra de un proyecto que contenga mantenimiento y/o mejoramiento y/o adecuación de infraestructuras

DE OBRA CERTIFICADO POR EL COPNIA	matrícula profesional y del certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios del COPNIA	suscritos con entidad pública y/o privada.

9. MAQUINARIA MÍNIMA DEL PROYECTO

El equipo mínimo requerido es el siguiente:

1. Equipo de soldadura (1)
2. Escalera o equipo para trabajo en altura (1)
3. Herramienta menor de construcción (1)

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

10. POSIBLES FUENTES DE MATERIALES PARA EL PROYECTO

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

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

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

El proponente debe verificar, previa a la presentación de la oferta, las distancias de acarreo de las posibles fuentes de materiales existentes en el área de influencia del proyecto que sean susceptibles de utilizar, así como verificar que éstas se encuentran en funcionamiento y que cumplen con todos los requisitos

legales ambientales y mineros, de tal forma que pueda garantizar la utilización para el proyecto. En consecuencia, las distancias de acarreo correspondientes deben ser consideradas por el Proponente en los análisis de precios unitarios de la propuesta a presentar y será su responsabilidad.

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

11. OBRAS PROVISIONALES

El contratista deberá disponer e implementar las obras provisionales necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades de mantenimiento, mejoramiento y adecuación de la infraestructura física del Centro Administrativo Municipal (CAM), procurando condiciones de seguridad, organización, protección y funcionalidad durante la ejecución del contrato.

Dentro de estas actividades se deberán contemplar, según las necesidades de la obra, las siguientes:

- **Cerramientos y delimitación de áreas de trabajo**
- **Señalización preventiva e informativa**
- **Protección de bienes e instalaciones existentes:** implementación de cubiertas, plásticos, elementos de protección y demás medidas necesarias para evitar daños en mobiliario, equipos de cómputo, archivos, documentos, pisos, muros y demás elementos que no sean objeto de intervención.
- **Almacenamiento temporal de materiales y herramientas:** disposición de espacios adecuados para el almacenamiento organizado y seguro de materiales, equipos y herramientas, evitando obstrucciones en zonas de circulación y acceso a las dependencias municipales.

- Manejo y disposición temporal de residuos: habilitación de espacios para la recolección y almacenamiento temporal de los residuos generados durante las actividades.

- Retiro de obras provisionales: una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá retirar los elementos temporales, realizar la limpieza general y entregar las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de funcionamiento y presentación.

Las obras provisionales deberán ser coordinadas previamente con la supervisión y con la Administración Municipal, teniendo en cuenta que las instalaciones del CAM continuarán destinadas a la atención de la comunidad. Su implementación deberá garantizar la continuidad de los servicios institucionales y minimizar las interferencias con las actividades administrativas.

12. SEÑALIZACIÓN

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

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

13. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Teniendo en cuenta que las actividades corresponden principalmente al mantenimiento y mejoramiento de una edificación existente, inicialmente no se contempla la necesidad de tramitar licencia ambiental. No obstante, deberán cumplirse las obligaciones ambientales relacionadas con el manejo y disposición adecuada de los residuos generados durante la ejecución de las obras. En cuanto a las licencias urbanísticas, se deberá considerar lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, relacionado con las reparaciones locativas que no requieren licencia de construcción, siempre que las intervenciones no afecten la estructura portante, la distribución interior ni las características funcionales, formales o volumétricas de la edificación. En caso de que las actividades proyectadas excedan dichas condiciones, deberá verificarse

ante la autoridad municipal competente la modalidad de licencia urbanística requerida.

De igual forma, se resalta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, para los proyectos de reparaciones o mejoras locativas no requerirán Licencia de Construcción que hacen referencia el artículo 8[1] de la Ley 810 de 2003.

14. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO

Para la ejecución del presente proyecto, el contratista deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones técnicas, con el propósito de garantizar la calidad, funcionalidad, seguridad y durabilidad de las intervenciones realizadas en el Centro Administrativo Municipal (CAM):

Reconocimiento de las áreas a intervenir: Previo al inicio de las actividades, el contratista deberá realizar una visita de reconocimiento y verificar las condiciones físicas, dimensiones y características de los espacios identificados por la Entidad, teniendo en cuenta que no se dispone de planos técnicos detallados de la infraestructura existente.

Calidad de los materiales: Todos los materiales y elementos que se incorporen a la obra deberán ser nuevos, de buena calidad, apropiados para el uso previsto y cumplir con las especificaciones técnicas y normas vigentes aplicables. No se permitirá la utilización de materiales defectuosos o que comprometan la calidad y durabilidad de las intervenciones.

Actividades preliminares y adecuaciones: Los trabajos de carpintería metálica, instalación de muros divisorios y canales para aguas lluvias deberán ejecutarse garantizando estabilidad, correcta fijación, alineación, nivelación y compatibilidad con los elementos existentes. No se podrán intervenir elementos estructurales sin la respectiva evaluación y autorización técnica.

Instalaciones eléctricas y redes de datos: La instalación de luminarias, puntos eléctricos, canalizaciones y conexiones para redes de datos deberá cumplir con las disposiciones del RETIE y RETILAP, según corresponda. Se deberá verificar previamente la capacidad de los circuitos existentes y garantizar instalaciones seguras, organizadas y funcionales.

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional___
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas ___
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina ___

Mantenimiento de equipos de aire acondicionado: se realizarán considerando las dimensiones de los espacios, capacidad requerida, condiciones eléctricas, sistemas de soporte y evacuación de condensados, garantizando su correcto funcionamiento y seguridad.

Enlucimiento y acabados: Las actividades de resane, estuco y pintura deberán ejecutarse sobre superficies debidamente preparadas, limpias y secas, utilizando productos apropiados para interiores y exteriores, garantizando uniformidad, adherencia y calidad en los acabados.

Protección de bienes institucionales: El contratista deberá implementar medidas de protección para el mobiliario, equipos tecnológicos, archivos y documentos existentes, evitando daños ocasionados por polvo, humedad, pintura, herramientas o materiales de construcción.

Seguridad y continuidad del servicio: Debido a que el Centro Administrativo Municipal presta servicios de atención a la comunidad, las actividades deberán programarse y coordinarse con la Administración Municipal, implementando señalización, cerramientos y delimitación de las áreas de trabajo para garantizar la seguridad de funcionarios, trabajadores y ciudadanos.

Manejo de residuos: Los residuos generados durante la ejecución deberán clasificarse, recolectarse, almacenarse temporalmente y disponerse de acuerdo con la normativa ambiental vigente, evitando acumulaciones que afecten la movilidad, salubridad y funcionamiento de las instalaciones.

15. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

Para la adecuada ejecución del proyecto, el contratista deberá tener en cuenta los documentos técnicos y administrativos suministrados por la entidad, entre los cuales se encuentran:

1. Presupuesto oficial del proyecto, con sus respectivas actividades y cantidades de obra.
2. Análisis de precios unitarios (APU) de las actividades contempladas en el presupuesto.
3. Especificaciones técnicas generales y particulares de las actividades a ejecutar.
4. Identificación de las áreas del Centro Administrativo Municipal (CAM) que serán objeto de mantenimiento, mejoramiento y adecuación.

5. Registro fotográfico del estado actual de las áreas a intervenir, cuando se encuentre disponible.
6. Informes de seguimiento, registros de inspección y soportes de las pruebas de funcionamiento de las instalaciones eléctricas, puntos de datos, luminarias y demás elementos intervenidos, cuando aplique.

Condición adicional: Debido a que la entidad no dispone de diseños técnicos ni planos detallados de las intervenciones, el contratista deberá realizar una visita de reconocimiento y verificar las condiciones físicas, dimensiones, características y necesidades de las áreas antes de iniciar las actividades. Cualquier situación que implique ajustes técnicos, modificaciones de cantidades o intervenciones no contempladas en el alcance contractual deberá ser informada oportunamente al supervisor para su revisión y autorización, conforme a los procedimientos contractuales.

En constancia, se firma en Toribio - Cauca, a los 7 días del mes de noviembre de 2026.

GINETH NATHALIA DUARTE PIEDRAHITA
secretaria de obras publicas

Proyecto: William Eduardo Pavi Escobar, Apoyo Profesional
Reviso componente técnico: Gineth Nathalia Duarte P, Secretaria de Obras Publicas
Reviso componente jurídico: Laura Ximena Angola Mina, Asesora Contratista de oficina