

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

ANEXO 11, ANEXO TÉCNICO

1. OBJETO

ANI, en adelante “EL CONTRATANTE”, está interesada en: “CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45”

Para la adjudicación, el **CONTRATISTA** firmará el correspondiente contrato.

Si el **CONTRATANTE** decidiese variar el ámbito territorial de adjudicación y esto incrementa el volumen de obra, el **CONTRATISTA** se compromete a cubrir el nuevo ámbito territorial o volumen de adjudicación en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de la fecha de adjudicación o notificación, disponiendo de todos los recursos necesarios para el cumplimiento cabal del contrato.

El plazo de antelación para el cese de actividades en uno de los servicios, deberá realizarla el **CONTRATISTA** a petición del **CONTRATANTE** durante un periodo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de su solicitud, Lo anterior, se aplicará en cualquier situación, salvo en las que se supone terminación automática del contrato.

2. CONDICIONES TÉCNICAS

2.1. GENERALIDADES

El contrato tendrá un plazo hasta el 30 de julio de 2016 o hasta agotar el presupuesto, lo primero que ocurra, contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Se aceptará la subcontratación a un único nivel, bajo las condiciones de la singularidad establecidas en las condiciones especificadas en el numeral 9 de estos términos técnicos.

Se dará especial relevancia a los temas relativos a la confidencialidad, protección de datos y propiedad industrial e intelectual tanto referida al propio **CONTRATANTE**, como a sus Clientes.

En caso de adoptar **EL CONTRATANTE** un Código de Ética para sus empleados, dicha norma de conducta será asumida por **EL CONTRATISTA** por lo que en caso de incumplimiento acarreará terminación del Contrato.

Los precios ofertados, tendrán validez para toda la oficina administrativa de la operación y se basarán de acuerdo con lo estipulado en el numeral 14.1 de estos términos técnicos. La premisa principal será un servicio de calidad a un costo razonable acorde a las condiciones actuales del mercado nacional.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

EL CONTRATISTA será el único responsable por los daños que se deriven de la mala calidad, existencia de defectos o no idoneidad de los servicios, repuestos y materiales suministrados.

EL CONTRATANTE podrá rechazar el servicio suministrado cuando no se ajuste a las especificaciones del Contrato, **EL CONTRATISTA** asumirá a su costo las labores de corrección que se requieran a fin de cumplir con los requerimientos que **EL CONTRATANTE** disponga. **EL CONTRATANTE** podrá realizar las reparaciones o reemplazos a que hubiese lugar, y el costo de los mismos serán descontados al proveedor del valor final de la factura.

El contrato que se suscriba no constituirá vínculo laboral alguno entre **EL CONTRATANTE** y los empleados que **EL CONTRATISTA** contrate para el desarrollo del objeto del presente contrato. **EL CONTRATISTA** dispondrá de plena autonomía y libertad técnica, administrativa y directiva para la ejecución del contrato y será el único responsable de la vinculación del personal la cual realizará bajo su propia cuenta y riesgo.

EL CONTRATISTA deberá estar en la capacidad de realizar todas las actividades requeridas y descritas en el presente anexo técnico; y en la sede de ANI y aquellas que el **CONTRATANTE** notifique, durante la vigencia del contrato.

EL CONTRATISTA acepta la totalidad de las condiciones y exigencias previstas en los presentes términos. **EL CONTRATISTA** entiende y acepta que, en el evento en que resulte favorecido con la adjudicación, asume todas las obligaciones necesarias para el debido cumplimiento del objeto de este contrato y en especial actuará con toda la diligencia y cuidado que le son propias a la naturaleza del contrato.

Para la sola presentación de la propuesta se considera que los proponentes han estudiado en forma completa los documentos del proceso; que recibieron las aclaraciones necesarias por parte de **ANI** sobre inquietudes ó dudas previamente consultadas y aceptan que estos términos son completos, compatibles y adecuados para identificar el objeto que se contratará, que están enterados a satisfacción en cuanto al alcance y que han tenido en cuenta todo lo anterior para fijar los precios, plazo y demás aspectos de su propuesta, necesarios para la debida ejecución.

En la circunstancia que el proponente, con el que se celebre el contrato objeto del presente proceso, no haya obtenido ó estudiado toda la información que pueda influir en la determinación de su propuesta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni le dará derecho a reclamaciones, reembolsos ó ajustes de ninguna naturaleza.

2.2. ALCANCE DE LAS ACTIVIDADES MANTENIMIENTO

Los principales trabajos de mantenimiento a desarrollar por el **CONTRATISTA**, contemplan, entre otras, las siguientes actividades:

- a) Mantenimiento correctivo; corrección de anomalías y atención de averías.
- b) La limpieza, el engrase y los ajustes de los elementos que componen cada una de las instalaciones, con la periodicidad necesaria.
- c) Mantener en perfecto estado de funcionamiento el sistema eléctrico, que incluye iluminación (interior), salidas eléctricas, tablero de protección y distribución de baja tensión y redes eléctricas internas, en general de inmueble descrito en el objeto, incluyéndose el suministro de materiales de recambio, repuestos y accesorios, iluminación tipo led, tubos fluorescentes, balastos, y en general todo lo necesario para el correcto funcionamiento en este aspecto del inmueble descrito en el objeto.
- d) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones hidráulicas y sanitarias que comprenden: redes de agua potable, redes sanitarias, sanitarios, lavamanos, y en general lo relacionado con este aspecto.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

- e) Mantener en perfecto estado el mobiliario de oficina que comprende escritorios, gabinetes, archivadores, archivos rodantes, mesas, bibliotecas, panelería, la silletería, incluyendo los repuestos, rodachinas, tornillería, soldaduras etc., necesarios para el desarrollo de la actividad.
- f) Efectuar el mantenimiento de las carpinterías metálicas y de madera incluyendo el suministro de manijas, herrajes y tornillería.
- g) Mantenimiento preventivo y correctivo de las persianas verticales, minipersianas, black outs y cortinería en general del inmueble, incluido el suministro de materiales, repuestos y accesorios de recambio, así como el personal especializado para el efecto.
- h) Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de todo tipo de cerrajería, cerraduras, incluido el suministro de repuestos y los duplicados de llaves cambio de guardas. En cuanto a las cerraduras, se deberán reemplazar en caso que no sea posible su reparación o por solicitud del **CONTRATANTE**.
- i) Realizar las reubicaciones, modificaciones y adecuaciones de puestos de trabajo de oficina modular que se requieran previa orden y visto bueno del gestor del contrato.
- j) Realizar la reposición de vidrios y espejos así como el mantenimiento de puertas y divisiones en vidrio incluidos sus herrajes y elementos de fijación.
- k) Realizar todas las reparaciones y mantenimiento locativo de las instalaciones físicas de la sede tales como: Resane y pintura de muros, mantenimiento de cielo rasos, mantenimiento de pisos tanto en bases como en acabados, mantenimiento de guarda escobas, etc.
- l) El **CONTRATISTA** queda obligado y asume el tratamiento de los residuos producidos por el conjunto de las instalaciones que se hayan incluidas en el contrato, debiéndose ajustar a lo estipulado en la legislación colombiana.
- m) El suministro e instalación o sustitución, de cualquier material que sea necesario para el correcto funcionamiento de la instalación existente.
- n) El mantenimiento preventivo programado, así como los trabajos y sustitución de materiales que de ello se deriven (aplica para el inmueble, equipos de acondicionamiento de aire y UPS).
- o) Suministrar, mantener y operar durante todo el contrato, un software de mantenimiento, donde se registre la planificación del mantenimiento durante la ejecución del contrato del inmueble, actualizar todos los mantenimientos, tener información histórica (durante la ejecución del contrato), de los mantenimientos ejecutados a todo nivel. Este debe ser habilitado para trabajar en ambiente web, debe contar con módulos que permitan registrar solicitudes de mantenimiento programadas y no programadas, avances en tiempo real, cierres de solicitudes y soportes y liquidaciones de las solicitudes del mes, permitiendo realizar la factura de servicios mensual. Este deberá estar implementado en no más de un (1) mes después de firmado el contrato.
- p) Llevar el control de las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo de la instalación y equipos mediante el diligenciamiento de hojas de registro (fichas técnicas y de mantenimiento), las cuales deberán ser actualizadas y registradas con el nombre legible por los operarios que atiendan los servicios, permaneciendo estas fijadas en los lugares que para el efecto determine el interventor, con copia en físico mensual de las mismas como soporte de la liquidación de las solicitudes.
- q) Presentar informe mensual de las actividades ejecutadas, basado en archivo histórico de mantenimiento.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

- r) Recoger los elementos de trabajo cuando cese la ejecución diaria y ubicarlos en el sitio designado como depósito por el **CONTRATANTE** (Ejemplo: Bodegas, terraza, parqueadero). En las sede de **ANI** solo se permite el almacenamiento parcial, mientras dure una obra determinada. Es responsabilidad del **CONTRATISTA** la asignación de bodegas o sitios para almacenar sus implementos.
- s) Proteger el inmueble y equipos con materiales adecuados para su protección durante el tiempo de la ejecución de los trabajos, así como señalizar y demarcar el sitio donde se están realizando los trabajos.
- t) Entregar en perfecto estado de aseo el área intervenida una vez sea realizado el trabajo.
- u) El mantenimiento se debe realizar también sobre cualquier otro elemento no reflejado anteriormente, que, aun siendo de menor índole, forme parte de las instalaciones y/o equipos, cuyo estado afecte al funcionamiento de las mismas.

Estas actividades se harán sobre los siguientes elementos propiedad del **CONTRATANTE**, ubicados en la sede administrativa:

- Fontanería.
- Cerrajería, carpintería metálica, pintura, carpintería madera, etc.
- Ventilación – extracción.
- Otras actividades prediales.
- Carpintería aluminio, metálica, madera, exterior e interior, vidriería.
- Sistemas de iluminación.
- Mobiliario, puestos de trabajo.
- Pintura, Pañetes y estucos.
- Instalaciones eléctricas, líneas eléctricas de baja tensión y tableros eléctricos.
- Instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Cielorrasos.
- Pisos y guarda escobas.
- Sistemas de Aire acondicionado
- Bancos de Baterías y UPS

3. TIPOS DE MANTENIMIENTO

Para el suministro del servicio de mantenimiento, **EL CONTRATANTE** contempla los siguientes modelos de mantenimiento, los cuales deben ser previstos por el **CONTRATISTA** para la atención de los requerimientos:

1. Mantenimiento Preventivo.
2. Mantenimiento por Actividades : Mantenimiento Correctivo
Atención de Urgencias.
3. Mantenimiento de Equipos de Aire Acondicionado.
4. Mantenimiento de UPS.

EL CONTRATISTA antes de iniciar los servicios de mantenimiento debe tener en cuenta lo siguiente:

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

- Cubrir TODOS los equipos de OFICINA que estén expuestos a los trabajos a ejecutar y/o estén en riesgo de recibir residuos polvo, o material contaminante, etc. Estos se deben cubrir totalmente con plástico o cartón corrugado, para protegerlos durante el desarrollo del montaje e instalación.

3.1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Se entiende por mantenimiento preventivo las actividades que se realizan en el inmueble o en un área de él, que le permiten mantener su funcionalidad y garantizar las condiciones para las cuales fue construido; generando condiciones seguras y de confort a quien los habitan o a los equipos que ellos albergan. Se ejecutan de acuerdo con una frecuencia establecida según su uso, impacto en el servicio y condiciones ambientales entre otras. El alcance incluye la revisión de los componentes y áreas del inmueble, según en formato establecido y la ejecución de labores correctivas detectadas durante la rutina de mantenimiento y el suministro e instalación de materiales.

Los costos de dichas actividades por mantenimiento preventivo contemplan el valor de la mano de obra idónea, el suministro de los materiales, herramientas y equipos necesarios para su completa y correcta ejecución y todo tipo de transporte que se requiera para desarrollar la actividad en el sitio solicitado.

3.1.1. ACTIVIDADES A REALIZAR EN UN MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Los mantenimientos preventivos para la sede administrativa de ANI, comprenden como mínimo la ejecución de las actividades descritas a continuación:

Área de Baños:

- Reparación fugas y correcto funcionamiento en lavamanos (sifón, acoples, llave, mezclador, chapetas de sujeción)
- Reparación fugas y correcto funcionamiento en orinales (sifón, fluxómetro, llave de paso, chapetas de sujeción)
- Reparación fugas y correcto funcionamiento en sanitarios (fluxómetro, árbol sanitario, flotador, acople, tanque)
- Sifones de piso (verificar correcto funcionamiento y rejilla)
- Revisión y correcto funcionamiento de iluminación, tomas e interruptores
- Revisión y correcto funcionamiento de secadores eléctricos de manos
- Revisión y correcto funcionamiento de cerraduras (puertas y ventanas)
- Revisión y correcto funcionamiento de puertas y ventanas
- Resanes menores en muros y pisos (enchape, estuco y pintura)

Área de Cocinas o Cafeterías:

- Reparación fugas y correcto funcionamiento en lavaplatos (sifón, acoples, llave, mezclador, registros)
- Poceta / lava traperos (correcto funcionamiento de llave terminal, sifón y filtraciones)
- Revisión y correcto funcionamiento de iluminación, tomas e interruptores
- Revisión y correcto funcionamiento de cerraduras (puertas y ventanas)
- Revisión y correcto funcionamiento de puertas y ventanas
- Resanes menores en muros y pisos (enchape, estuco y pintura)

Área Interna (Incluye salones de equipos, áreas de atención al cliente, patios y áreas vacías):

- Revisión y correcto funcionamiento de iluminación, tomas e interruptores (incluye zona de patios internos)
- Revisión y correcto funcionamiento de cerraduras (puertas y ventanas)
- Revisión y correcto funcionamiento de puertas y ventanas
- Resanes menores en muros y pisos (tableta, estuco y pintura)
- Verificar y reparar filtraciones o humedades

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

- Arreglo de cielo raso (Cambio de láminas en mal estado ó reparación de la estructura)
- Verificación y correcto funcionamiento de descarga de bajantes y gárgolas
- Sifones de piso (verificar correcto funcionamiento y rejilla)

3.1.2. FRECUENCIA DE LOS MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS

EL CONTRATANTE tiene establecido que los mantenimientos preventivos para la sede se realizaran bajo demanda de actividades, de acuerdo con la especialidad.

Estas frecuencias son sugeridas, y para todos los casos, la programación es potestad del **CONTRATANTE**. No implica obligación de parte de **EL CONTRATANTE** garantizar el cumplimiento estricto de estas frecuencias. De igual forma, no eximen al contratista de realizar un mantenimiento antes de lo previsto según lo disponga **EL CONTRATANTE**.

3.1.3. FORMATO MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El **CONTRATISTA** deberá contar con un formato diligenciable cuando suministre este servicio, para cada actividad de mantenimiento de la sede, o donde **EL CONTRATANTE** lo solicite. Los costos generados por el diligenciamiento de este formato están incluidos en el coste del mantenimiento preventivo.

3.2. MANTENIMIENTO POR ACTIVIDADES

El modelo por actividades será atendiendo el inmueble por mantenimiento preventivo, correctivo, atención de urgencias, adecuaciones menores o las solicitudes que sean previamente autorizadas por el gestor del contrato.

Este modelo refiere que el pago se efectuará por actividad particular ejecutada y recibida a satisfacción por el **CONTRATANTE**.

Para todos los casos, los costos de las actividades en este tipo de mantenimiento contemplan el valor de la mano de obra técnica, el suministro de los materiales, herramientas y equipos necesarios para su completa y correcta ejecución y todo tipo de transporte que se requiera para desarrollar la actividad en el sitio solicitado; el coste de transporte también estará incluido para los materiales, repuestos y/o mano de obra, que sean previamente autorizados por el Gestor del Contrato.

El modelo por actividades, se administrará por Órdenes de Trabajo solicitadas por el **CONTRATANTE** al **CONTRATISTA**, de acuerdo a su prioridad, donde se informaran las actividades generales a realizar, el tiempo máximo de ejecución, (el cual contará desde el momento de la petición de la solicitud al **CONTRATISTA**). Estas deberán ser valoradas de acuerdo a los precios pactados del Anexo No. 1, sin generar costos adicionales al **CONTRATANTE** y deberá ser enviada al Gestor del Contrato para su aprobación. **EL CONTRATANTE** a través del Gestor del Contrato, decidirá si las órdenes de trabajo solicitadas se aprueban para ejecución por **EL CONTRATISTA**.

El **CONTRATISTA** debe presentar al Gestor del Contrato, entre otros, los siguientes informes:

1. Quincenalmente debe presentar un informe consolidado de los trabajos terminados o en ejecución, programación y cronograma de actividades a desarrollar durante la quincena siguiente.
2. Los días jueves, se entregará el consolidado de los servicios que se programaran el fin de semana y los permisos de accesos a sedes, acorde a las políticas de seguridad. Cada que se termine una intervención se debe cerrar y liquidar la orden de trabajo y el informe final del mismo (informe fotográfico del antes, durante y después de las actividades) debe ser entregado al Gestor del Contrato en el informe quincenal, junto con la ejecución de servicio,

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

debidamente diligenciada y firmada por el solicitando del servicio. El formato de ejecución de servicio, será diseñado por **EL CONTRATISTA**, en todo caso, deberá ser previamente avalado por **EL CONTRATANTE**.

El Gestor del Contrato podrá pedir en cualquier momento los informes descritos anteriormente, por este motivo el software de mantenimiento debe estar actualizado diariamente y para ello **EL CONTRATANTE**, podrá ser auditorias de validación de la información.

Todos los servicios sin excepción, deberán ser soportados para su liquidación y posterior pago, con un informe fotográfico del antes, durante y después de la actividad y una ejecución de servicio firmada por el cliente que solicitó el servicio o la persona que este defina para tal fin. El modelo o formato de ejecución de servicio, será presentado por **EL CONTRATISTA** al Gestor del Contrato, para su evaluación y solo hasta que esté previamente aprobado, el formato podrá aplicarse. Lo anterior no exime al **CONTRATISTA** de la entrega completa y oportuna de la información para la liquidación de los servicios.

Los costos de cualquier tipo, generados para el cumplimiento de lo descrito en el párrafo anterior, deberán estar incluidos dentro de los precios unitarios de la Oferta Económica de **EL CONTRATISTA**.

3.2.1 MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se entiende por mantenimiento correctivo, todas las actividades que se realizan en un inmueble o en un área de él, para corregir un daño luego de que este se ha presentado y que de no corregirse se corre el riesgo de afectación de su funcionalidad, generando condiciones inseguras a quien los habitan o a los equipos que ellos albergan. El mantenimiento correctivo no tiene frecuencia y se ejecuta luego de presentarse la avería, según la solicitud del Gestor del contrato.

Para todos los casos el mantenimiento correctivo en la sede, corresponderá a la suma de las actividades ejecutadas, materiales, repuestos y/o mano de obra, previa aprobación del supervisor del Contrato, para la solución de la avería y recibidas a satisfacción. La liquidación se hará de acuerdo a lo ofertado por el **CONTRATISTA**.

Todos los servicios sin excepción, deberán ser soportados para su liquidación y posterior pago, con un informe fotográfico del antes, durante y después de la actividad y una ejecución de servicio firmada por el cliente que solicitó el servicio o la persona que este defina para tal fin. El modelo o formato de ejecución de servicio, será presentado por **EL CONTRATISTA** al Gestor del Contrato, para su evaluación y aprobación.

Los costos de cualquier tipo, generados para el cumplimiento de lo descrito en el párrafo anterior, deberán estar incluidos dentro de los precios unitarios de la Oferta Económica de **EL CONTRATISTA**.

3.2.2. ATENCIÓN DE URGENCIAS

Se entiende como atención de urgencia, toda aquella situación que luego de presentarse, pone en grave riesgo la integridad de los equipos de la sede y/o del personal que ellos albergan o en algunos casos a terceros.

La atención de urgencias corresponde a un mantenimiento correctivo **EL CONTRATISTA** se compromete a su atención, cumpliendo los siguientes tiempo, para la sede de Bogotá de Máximo dos (2) horas de recibido el requerimiento.

Todos los servicios sin excepción, deberán ser soportados para su liquidación y posterior pago, con un informe fotográfico del antes, durante y después de la actividad y una ejecución de servicio firmada por el cliente que solicitó el servicio o la persona que este defina para tal fin. El modelo o formato de ejecución de servicio, será presentado por **EL CONTRATISTA** al Gestor del Contrato, para su evaluación y aprobación.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

Los costos de cualquier tipo, generados para el cumplimiento de lo descrito en el párrafo anterior, deberán estar incluidos dentro de los precios unitarios de la Oferta Económica de **EL CONTRATISTA**.

3.3. MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO

Para los equipos de Aire Acondicionado **EL CONTRATISTA** deberá soportar los servicios de mantenimiento preventivo, correctivo y atención de emergencias (Mantenimiento Correctivo Inmediato), con suministro de mano de obra especializada, herramientas, instrumental y equipos necesarios, repuestos, también materiales en general, inclusive piezas de reposición, todo tipo de transporte que se requiera para desarrollar la actividad en el sitio solicitado; realizando visitas de inspección a los equipos, emitiendo informe técnico periódico sobre la operatividad de los sistemas detallando las ocurrencias encontradas/solucionadas.

EL CONTRATISTA ejecutará periódicamente, conforme al programa de mantenimiento, las verificaciones, correcciones de anomalías, pruebas, mediciones, limpiezas, levantamiento de planos e informes y registro en todos los equipos y componentes asociados de los sistemas de aire acondicionado y sistemas de ventilación mecánica en las localidades del **CONTRATANTE**. Se deberá actualizar el registro de los equipos y sus componentes en todos los casos en que se haya realizado modificaciones a estos. Este coste se hará asumido por **EL CONTRATISTA**.

El mantenimiento preventivo corresponde a una visita mensual donde se realiza la rutina de mantenimiento. En los casos en que **ANI** lo disponga, **EL CONTRATISTA** debe disponer de un técnico, permanente en sitio quién será el encargado de brindar el servicio de soporte día a día a los equipos, según programación, así como las solicitudes generadas por **EL CONTRATANTE**.

El mantenimiento correctivo se prestará en el momento en que se presente una falla en cualquiera de los equipos y se requiera de acciones sobre el mismo. Según el caso requerirá de repuestos los cuales deberán ser suministrados por **EL CONTRATISTA**.

El servicio de mantenimiento correctivo **NO** tendrá sobrecostos por conceptos de mano de obra, alquiler de equipos, herramientas, insumos, fungibles, fundentes, traslados y transportes de material, **ANI** solo reconocerá el valor de repuestos.

El servicio de atención de emergencias, deberá atenderse de acuerdo a lo estipulado anteriormente. De los presentes términos y **EL CONTRATISTA** deberá garantizar disponibilidad de atención las 7/24 (7 días a la semana, 24 horas al día).

Este servicio de atención de emergencias **NO** generará sobrecostos por conceptos de mano de obra, alquiler de equipos, herramientas, insumos, fungibles, fundentes, traslados de personal y transportes de material. **ANI** solo reconocerá el valor de repuestos.

El tiempo de atención de este servicio y la solución definitiva debe realizarse en un lapso de tiempo inferior a 24 Horas.

En caso de requerirse repuestos y **EL CONTRATISTA** no disponga de ellos o éstos no se encuentren disponibles, el **CONTRATISTA** deberá dar el soporte necesario y suministrar por cuenta propia los equipos portátiles de aires acondicionados necesarios para mitigar el impacto mientras se instalan los repuestos requeridos, sin que esto genere costo alguno para **ANI**.

La atención de los equipos que se encuentran ubicados en los Cuartos de RACK debe contener especial atención y cumplir obligatoriamente el proceso de atención de emergencias, por efectos de continuidad del negocio y procedimiento de mantenimiento preventivo para garantizar el correcto funcionamiento del equipo.

Todos los tipos de mantenimiento, deberán ser previamente aprobados por el Gestor del Contrato y ejecutados por **EL CONTRATISTA**. **EL CONTRATANTE** no está obligado y dispondrá libremente, de la utilización de los mantenimientos, nula, parcial o totalmente, según lo estime conveniente.

Se comprende como parte integrante de los sistemas de aire acondicionado de la extensión directa e indirecta los siguientes equipos:

- Sistema de los mecánicos de la ventilación instalados que brindan el servicio de refrigeración en los cuartos siguientes: baterías, rectificadores, centrales, celda primaria/secundaria, centros de experiencia.
- Bombas hidráulicas del agua congelada y de la condensación.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

- Bombas hidráulicas de la tensión, y drenaje.
- Riego el tratamiento químico del sistema de aire acondicionado.
- Ductería y conexiones

Quando se requiera el cambio de repuestos, **EL CONTRATISTA** deberá marcar los repuestos nuevos, suministrados y enviar soporte fotográfico del mismo, los repuestos desmontados deberán ser marcados con la fecha de desmonte e instalación, lugar de origen y disposición final, el contratista deberá entregar el registro fotográfico y certificados de disposición final al Gestor del Contrato. Los costos generados serán cubiertos por **EL CONTRATISTA**.

ANI exigirá las siguientes garantías como mínimo con los siguientes cubrimientos_

- Suministro de Repuestos de equipos: Un (1) año por defectos de fabricación, fallas de componentes y funcionamiento.
- Cambio de Compresor: Tres (3) años por defectos de fabricación, fallas de componentes y funcionamiento.

Las garantías comenzarán a correr a partir de la fecha de acta de recibo. **La garantía de los trabajos correctivos efectuados será por el tiempo de vigencia del contrato.**

Todas las piezas, componentes y materiales que eventualmente sean necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, serán suministradas por **EL CONTRATISTA** y así lo acepta expresamente.

Cualquier inconveniente ocasionado en los equipos, debido a la mala calidad de los trabajos o materiales utilizados, será de absoluta responsabilidad del **CONTRATISTA**, quien deberá asumir por cuenta propia todos los daños y perjuicios causados.

Todos los repuestos instalados deben ser nuevos y presentar el soporte correspondiente de certificación del fabricante. **EL CONTRATISTA** deberá marcar los repuestos nuevos, suministrados y enviar soporte fotográfico del mismo al Gestor del Contrato. **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de determinar el cambio de cualquier producto de limpieza o equipos, que a juicio de su supervisión, sean juzgados dañinos o perjudiciales para la salud de sus empleados o a su patrimonio o al medio ambiente.

Todos los repuestos, materiales, insumos y piezas a ser utilizados, deberán ser de la misma marca y especificación original de los fabricantes de los equipos; ante la imposibilidad de reposición por el original, se deberá justificar y presentar la nueva marca para ser aprobada por **EL CONTRATANTE**. De requerirse alguna alteración, sustitución, inversión en componentes de los circuitos impresos de los equipos, se debe solicitar la autorización formal al **CONTRATANTE**, solamente los ajustes y regulaciones necesarios al mantenimiento podrán ser realizados sin autorización.

El servicio contratado deberá ser efectuado por personal técnico especializado quien deberá contar con los instrumentos, herramientas, equipos y uniformes necesarios para ejecutar las actividades de mantenimiento.

3.3.1 PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS.

El mantenimiento consiste en un conjunto de actividades a ser realizadas periódicamente a equipos de aire acondicionado y también su instalación, detectando y corrigiendo irregularidades de modo que no causen perjuicios al desempeño del sistema, manteniéndolos de acuerdo con las especificaciones del fabricante.

Es prescindible conocer perfectamente las características de funcionamiento de cada uno de los equipos, las recomendaciones del **CONTRATANTE** y de los fabricantes acerca de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivos.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

El conjunto de pruebas y verificaciones propuestas deberá mantener el equipo operando dentro de sus características técnicas nominales, previniendo las deficiencias y degradaciones y posibilitando a lo largo del tiempo formar el histórico del equipo.

El detalle de los procedimientos a ser adoptados para la ejecución de las actividades programadas y pruebas compatibles con los equipos, deberán ser obtenidos en manuales técnicos específicos, por fabricante y tipo.

La aplicación de cualquier tipo de mantenimiento requiere del profesional una atención especial en cuanto a los riesgos personales y en los equipos, principalmente en situaciones donde los trabajos son ejecutados con los mismos energizados.

La relación de actividades definidas atiende la necesidad mínima del programa de mantenimiento. **EL CONTRATISTA** deberá considerar también las recomendaciones constantes de los manuales técnicos de cada fabricante y las respectivas normas técnicas legales vigentes.

3.3.1.1. ACTIVIDADES PARA MANTENIMIENTO

Las actividades de mantenimiento consisten en un conjunto de verificaciones, ensayos, mediciones, limpieza y conservación a que sean efectuadas en los equipos del sistema de aire acondicionado y sistema de ventilación mecánica.

A. Los principales equipos/sistemas objeto del programa de mantenimiento incluyen:

- Motores eléctricos.
- Bombas hidráulicas.
- Sistema de filtración de aire.
- Sistema de distribución de aire.
- Torres de enfriamiento de agua.
- Sistema de ventilación mecánica.
- Sistema de calentamiento y humidificación de aire.
- Cuadros/paneles eléctricos de potencia y control.
- Red hidráulica de agua helada y de condensación.
- Equipos generales de aire acondicionado: Compresores, condensadores el agua y a aire, evaporadores, válvulas de expansión termostáticas y electrónicas, válvulas solenoides, etc.
- Sistema de supervisión del control de aire acondicionado y ventilación: Microcomputador, sistema operacional (PLC/CLP), software de supervisión, cabos seriales para comunicación, alarmas, etc.
- Sistema de control y protección: Presostatos, termostatos, transductores de presión y temperatura, humidostatos, relés de sobrecarga, fusibles, disyuntores, etc.
- Y demás partes que se requieran revisar para garantizar el adecuado funcionamiento de estos equipos

Los ítems subsiguientes relacionan las actividades de mantenimiento que se deben realizar a los sistemas de aire acondicionado, ventilación mecánica y bombas hidráulicas:

- Evaluación de la tensión de alimentación y corriente eléctrica de motores eléctricos.
- Evaluación de la temperatura y humedad relativa de ambientes climatizados.
- Ejecución de limpieza del sistema de filtración de aire de los acondicionadores.
- Engrase de las partes mecánicas que lo requieran.
- Verificación de ruidos y vibraciones anormales de los equipos del sistema.
- Verificación del nivel de aceite del cárter de los compresores. (si aplica)
- Verificación de humedad y flujo de refrigerante a través del circuito de refrigeración.
- Evaluación de calentamiento anormal en cables, terminaciones/conexiones eléctricas, motores, bases fusibles, contactores, etc.
- Inspección visual general de todos los equipos del sistema.
- Verificación de las bombillas de señalización.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

- Verificación de la alineación y acoplamiento del conjunto moto-bomba.
- Verificar nivel del aceite de las bombas hidráulicas. (si aplica)
- Ejecución de limpieza de bandeja de agua de condensación de los acondicionadores.
- Ejecución de limpieza del drenaje de los acondicionadores.
- Verificación de fuga de agua en la red hidráulica.
- Verificación de acoplamiento, alineación de ejes, tensión y estado de las correas.
- Verificación del nivel del aceite del reductor de velocidad de las torres de enfriamiento.
- Evaluación de la temperatura de entrada y salida de agua en las torres de enfriamiento.
- Ejecución de limpieza del tanque colector de agua de las torres de enfriamiento.
- Verificación de fugas de agua en torres de enfriamiento.
- Verificación de la operación de las boyas de reposición de agua de las torres de enfriamiento.
- Ejecución de limpieza interna y externa de cuadros eléctricos y acondicionadores.
- Evaluación operacional de las bombas hidráulicas en el comando manual y automático.
- Ejecución de limpieza de la reserva de agua del sistema de humidificación.
- Evaluación del control de nivel de agua de la reserva de agua del sistema de humidificación.
- Evaluación operacional de las resistencias del sistema de calentamiento y humidificación de aire.
- Evaluación del subenfriamiento y super calentamiento del circuito de refrigeración.
- Evaluación operacional de los filtros de agua.
- Evaluación de las temperaturas de entrada y salida de agua helada en el evaporador.
- Evaluación de las temperaturas de entrada y salida de agua de condensación en el condensador.
- Evaluación de resistencias de calentamiento de cárter de los compresores.
- Evaluación de las válvulas de expansión termostáticas [Fijación bulbo, actuación, etc.].
- Verificación de la estanqueidad del circuito de refrigeración.
- Evaluación operacional de las llaves de flujo de aire y agua.
- Evaluación de las presiones de descarga, succión y aceite de los compresores.
- Evaluación de los picos pulverizadores de las torres de enfriamiento.
- Evaluación de las condiciones operacionales de los rellenos de las torres de enfriamiento.
- Evaluación de las condiciones operacionales de los distribuidores de las torres de enfriamiento.
- Ejecución de apretón general en tornillos, terminales eléctricas, etc.
- Evaluación de los amortiguadores de vibración de la base de compresores/bombas hidráulicas.
- Verificación de las condiciones de la caja de compensación.
- Evaluación del aislamiento térmico de la red hidráulica de agua helada.
- Evaluación operacional del servo-motor de las válvulas de dos o tres vías.
- Evaluación del desempeño de torres de enfriamiento.
- Evaluación del desempeño de los condensadores enfriados por el agua.
- Evaluación del sistema de control de capacidad de los compresores.
- Evaluación del sistema controlador lógico programable – PLC.
- Evaluación, corrección, sustitución y configuración/repación del PLC (software, periféricos, sensores, actuadores y otros).
- Evaluación operacional de los presostatos de aceite.
- Evaluación operacional de los presostatos de alta y baja presión.
- Evaluación operacional de los presostatos de agua.
- Evaluación operacional de los termostatos de protección contra congelación.
- Evaluación operacional de los termostatos de inmersión de las torres de enfriamiento.
- Evaluación operacional de los termostatos de seguridad de calentamiento.
- Evaluación operacional del sistema de calentamiento y humidificación de aire.
- Evaluación de la actuación del dispositivo de disparo de los dampers corta-fuego.
- Lubricación de rodamientos
- Ejecución de limpieza del rotor de los ventiladores.
- Evaluación operacional de la válvula solenoide del circuito de refrigeración.
- Lubricación de bielas de los registros tipo cajón y globo.
- Verificación de las condiciones operacionales de las válvulas de retención.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

- Verificación de las condiciones del aislamiento térmico de los conductos de aire.
- Evaluación operacional de los sensores de niveles de las bombas hidráulicas.
- Ejecución de limpieza de parrillas y difusores de aire de la totalidad del sistema, incluyendo la ductería.
- Evaluación operacional de los relés temporizadores.
- Evaluación de la salida de aire de las tomas de aire externo.
- Evaluación de la salida de agua de los acondicionadores y resfriadores.
- Evaluación operacional de la válvula de alivio de las bombas de incendio.
- Evaluación operacional de los relés de protección contra sobrecarga eléctrica.
- Evaluación de la resistencia de aislamiento de motor del ventilador de las torres de enfriamiento de agua.
- El tratamiento químico de agua para inhibir la corrosión e incrustaciones en los cambiadores de calor, cañerías hidráulicas, accesorios y bombas, así como controlar la proliferación microbiológica en los circuitos de agua. Las actividades de mantenimiento relativas al tratamiento químico de agua de condensación y o/helada, consisten en inspecciones en campo, análisis físico-químicas, etc.
- Verificar la necesidad de ejecución de limpieza química y o / mecánica.
- Determinar las condiciones operacionales del sistema, en función de la vida útil y régimen de trabajo.
- Determinar las características Físico-Químicas del agua de reposición,
- Determinar las características Físico-Químicas del agua del sistema (condensación/helada)
- Levantar informaciones complementarias del sistema.
- La limpieza en los intercambiadores de calor.
- La limpieza en los rellenos de las torres de enfriamiento (descontaminación microbiológica) y cañerías hidráulicas, es básicamente hecha por el método químico.

Así mismo deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- En caso de que se detecte un daño de algún componente del equipo, este deberá cambiarse durante el servicio sin cargo adicional en mano de obra por dicha reparación.
- Deberá llevarse un registro (ficha de mantenimiento) y hoja de vida (ficha técnica) de cada equipo conforme se adelanten las actividades del servicio en el período contratado.
- Coordinar, con el Supervisor del Contrato, el cronograma mensual de actividades de tal forma que los servicios prestados no interfieran con la operación.

B. El servicio de mantenimiento correctivo y atención de emergencias debe incluir:

- Cambio de piezas y repuestos conforme así se requiera para solucionar los eventos de daños que se presenten y poner en buen funcionamiento el equipo, minimizando el impacto en la prestación del servicio.
- Registrar el daño, el repuesto y la actividad ejecutada en el formato correspondiente (ficha de mantenimiento) que servirá de base para legalizar el servicio ante **EL CONTRATANTE**.
- Mantener un stock de repuestos mínimos para solventar lo más rápidamente posible los eventos de daño que se presenten.
- Mantener un stock mínimo de herramientas especializadas necesarias para solventar lo más rápidamente posible los eventos de daño que se presenten.
- Atender dentro de la siguiente hora de solicitado el servicio cualquier llamado por daño de algún sistema. Esto aplica para las ciudades capitales de departamentos.
- Mantener el archivo de las hojas de vida registrando los daños de los equipos.

Las reparaciones de componentes mayores de los equipos, tales como motores, compresores, bombas centrífugas, ventiladores, ejes, componentes estructurales, aislamiento térmico de tuberías (agua de drenaje y refrigerante), modificación de conductos, acometidas eléctricas, desmontaje y traslado de equipos y otros similares se valorarán según el caso y se les dará un tratamiento de trabajo adicional.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

EL CONTRATISTA deberá prestar a **EL CONTRATANTE** la asesoría que requiera. **EL CONTRATISTA** deberá indicar las características físicas y típicas de las herramientas, elementos, equipos e insumos para la buena prestación del servicio, así como la periodicidad para la prestación del mismo, además los días y horas que estarán disponibles en caso de urgencia del servicio.

Se deberán utilizar productos químicos para el lavado de serpentinas de enfriamiento, bandejas colectoras de agua de condensación, ventiladores y sistema de drenaje de los sistemas de aire acondicionado. Los productos que se utilicen deberán ser biodegradables, atóxicos, no inflamables, no corrosivos, cuya alcalinidad sea compatible con el metal base, no deben desprender vapores nocivos en el aire de insuflamiento, y deben estar debidamente aprobados en el Ministerio de la Salud.

Semestralmente o cuando **EL CONTRATANTE** lo requiera se deberá realizar el control de calidad del aire interior, al nivel integral del sistema, relativo a los ítems abajo relacionados:

- Evaluación de los niveles de aerobio contaminación.
- Higienización y descontaminación del sistema.

Verificar los niveles de los contaminantes biológicos y físicos, a través de:

- Mantenimiento adecuado de las bandejas de drenaje de agua de condensación, y utilización de productos químicos específicos.
- Mantenimiento cuidadoso del sistema de filtración de aire.

La tasa de renovación de aire deberá estar dentro de los patrones establecidos por las normas vigentes, y para tanto, es necesario la medición el flujo de aire de las tomas de aire externo, y realizar los ajuste de ser necesario.

EL CONTRATISTA deberá suministrar técnicos calificados en competencias de manejo de sustancias refrigerantes de sistemas de aires acondicionado y refrigeración. Para el caso de aires acondicionados de precisión, el personal técnico que actué sobre los equipos debe tener certificación del fabricante. **EL CONTRATANTE**, se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento a **EL CONTRATISTA** los certificados de la capacitación técnica del personal, con el objeto de verificar que son idóneos para la ejecución de las labores de mantenimiento de aires acondicionados.

Los profesionales que componen la cuadrilla de mantenimiento, deben tener entrenamiento certificado en mantenimiento de SISTEMA DE AIRE CONDICIONADO, PLC y AGREGADOS, a través de cursos/entrenamientos específicos. **EL CONTRATISTA** garantizará que el personal responsable del tratamiento químico deberá ser especializado. Todos los técnicos asignados deben tener curso de alturas ya que la mayoría de los equipos instalados están ubicados en terrazas.

Durante la ejecución de los trabajos **EL CONTRATISTA** deberá garantizar la asesoría constante de un equipo profesional, que soporte al personal técnico y quien deberá tener la capacidad y poder para la toma de decisiones. El profesional debe certificar Mínimo 3 años de experiencia en sistemas de aires acondicionados para garantizar la correcta ejecución de los trabajos.

El equipo profesional deberá realizar las siguientes actividades:

- Analizar mensualmente los informes de mantenimiento. El informe deberán contener no sólo parámetros que posibiliten la medición del desempeño, sino también indicadores que posibiliten providencias de orden gerencial, tales como: Evaluación del desempeño de los equipos de mantenimiento y mejoría en las condiciones operacionales.
- Inspeccionar todas las instalaciones de los sistemas de aire acondicionado y emitir el informe de inspección en campo. Los objetivos de la inspección son: Evaluar la calidad del mantenimiento y desempeño de los equipos, equipos de mantenimiento, análisis de comportamiento y definición de posibles fallas
- Evaluar las condiciones operacionales de los equipos de aire acondicionado y calidad del mantenimiento y emitir informe de inspección en campo.
- Ejecutar pruebas y mantenimiento de los componentes, circuitos eléctricos y electrónicos.
- Evaluar las condiciones operacionales de los equipos electrónicos del sistema de aire acondicionado.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

Todos los servicios sin excepción, deberán ser soportados para su liquidación y posterior pago, con un informe fotográfico del antes, durante y después de la actividad, la ficha o formato de mantenimiento, la ficha o formato técnica del equipo y una ejecución de servicio firmada por el cliente que solicitó el servicio o la persona que este defina para tal fin. El modelo o formato de ejecución de servicio, será presentado por **EL CONTRATISTA** al Supervisor del Contrato, para su evaluación y aprobación.

Los costos de cualquier tipo, generados para el cumplimiento de lo descrito en el párrafo anterior, deberán estar incluidos dentro de los precios unitarios de la Oferta Económica del **EL CONTRATISTA**.

3.4. MANTENIMIENTO DE UPS

Para este tipo de equipos **EL CONTRATISTA** deberá soportar los servicios de mantenimiento preventivo, correctivo, atención de emergencias (Mantenimiento Correctivo Inmediato), registro o inventario de los equipos y componentes asociados a los sistemas UPS, suministrando mano de obra especializada, herramientas, e instrumental, materiales en general y todo tipo de transporte que se requiera para desarrollar la actividad en el sitio solicitado; realizando visitas de inspección a los componentes del sistema, emitiendo informe técnico detallado de los sistemas actuales y propuestas de mejoras en las instalaciones.

Deben ser diligenciados los formatos y/o planillas de mantenimiento, las cuales serán sugeridas por **EL CONTRATISTA** y avaladas y autorizadas por el Gestor del Contrato, debiendo constar los resultados de las pruebas efectuadas, los servicios realizados, las irregularidades encontradas y las acciones a ser tomadas para la solución de las mismas, cuando estas no sean solucionadas de manera inmediata.

3.4.1. ASPECTOS GENERALES

EL CONTRATISTA deberá emitir concepto técnico de los mantenimientos efectuados en el período de medición, garantizando la operabilidad de los sistemas, detallando las ocurrencias encontradas / solucionadas, presentando propuestas de mejora en las localidades relacionadas.

Se comprende como parte integrante del UPS, inversores DC/AC y reguladores automáticos de voltaje, los siguientes equipos: cargador, inversor, llave estática, filtro, estabilizador, transformador aislador, baterías, incluyendo cableado y canaletas que los interconectan.

El mantenimiento de los sistemas UPS, inversores DC/AC y reguladores automáticos de voltaje tiene por objetivo los siguientes puntos fundamentales:

- Mantener la confiabilidad de los sistemas eléctricos que soportan.
- Garantizar la durabilidad de esos equipos dentro del período de vida útil esperado.
- Garantizar el cumplimiento de las Cláusulas objetos del Certificado de Garantía de las UPS.
- Es imprescindible que el **CONTRATISTA** conozca perfectamente las características de los equipos también como las recomendaciones de los fabricantes cuando los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo y también las condiciones ideales de operación.
- El **CONTRATISTA** ejecutará periódicamente, conforme programa de mantenimiento, verificación, corrección de anomalías, pruebas, mediciones, limpiezas, levantamientos e informes/registro de las localidades donde se tengan UPS administrativas.
- Los mantenimientos preventivos/correctivos deberán ser ejecutados conforme orientaciones contenidas en el manual de cada fabricante de los equipos.
- **EL CONTRATISTA** quedara como responsable por la documentación técnica objeto de estos SERVICIOS, existente en cada equipo comprometiéndose a mantener en el mismo sitio y respondiendo en caso de extravío.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

ANI exigirá las siguientes garantías, como mínimo con los siguientes cubrimientos_

- Suministro de Repuestos de equipos: Un (1) año por defectos de fabricación, fallas de componentes y funcionamiento.

Las garantías comenzaran a correr a partir de la fecha de acta de recibo. **La garantía de los trabajos correctivos efectuados será por el tiempo de vigencia del contrato.**

Todas las piezas, componentes y materiales que eventualmente sean necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, serán suministradas por **EL CONTRATISTA** sin que esto represente alguna responsabilidad al **CONTRATANTE**.

Cualquier problema ocasionado en los equipos, debido a la mala calidad de los trabajos o materiales utilizados, será de absoluta responsabilidad del **CONTRATISTA**, quién deberá asumir por cuenta propia todos los daños y perjuicios causados.

Todos los repuestos instalados deben ser nuevos y presentar el soporte correspondiente de certificación del fabricante. **EL CONTRATISTA** deberá marcar los repuestos nuevos, suministrados y enviar soporte fotográfico del mismo al Supervisor del Contrato. **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de determinar el cambio de cualquier producto de limpieza o equipos, que a juicio de su supervisión, sean juzgados dañinos o perjudiciales para la salud de sus empleados o a su patrimonio o al medio ambiente.

Todos los repuestos, materiales, insumos y piezas a ser utilizados, deberán ser de la misma marca y especificación original de los fabricantes de los equipos; ante la imposibilidad de reposición por el original, se deberá justificar y presentar la nueva marca para ser aprobada por **EL CONTRATANTE**. De requerirse alguna alteración, sustitución, inversión en componentes de los circuitos impresos de los equipos, se debe solicitar la autorización formal al **CONTRATANTE**, solamente los ajustes y regulaciones necesarios al mantenimiento podrán ser realizados sin autorización.

El servicio contratado deberá ser efectuado por personal técnico especializado quien deberá contar con los instrumentos, herramientas, equipos y uniformes necesarios para ejecutar las actividades de mantenimiento.

3.4.2. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO

El mantenimiento consiste en un conjunto de actividades a ser realizadas periódicamente en los sistemas UPS, Inversores DC/AC reguladores de voltaje y también su instalación, detectando y corrigiendo irregularidades de modo que no causen perjuicios al desempeño eléctrico del sistema, manteniéndolos de acuerdo con las especificaciones del fabricante.

El conjunto de pruebas y verificaciones propuestas deberá mantener el equipo operando dentro de sus características técnicas nominales, previniendo las deficiencias y degradaciones, y posibilitando a lo largo del tiempo formar el histórico del equipo.

El detalle de los procedimientos a ser adoptados para la ejecución de las actividades programadas y pruebas deberán ser obtenidos en manuales técnicos específicos, por fabricante y tipo.

La aplicación de cualquier tipo de mantenimiento requiere del profesional una atención especial en cuanto a los riesgos personales y en los equipos, principalmente en situaciones donde los trabajos son ejecutados con los mismos energizados.

La relación de actividades definidas atiende la necesidad mínima del programa de mantenimiento; **EL CONTRATISTA** deberá considerar también las recomendaciones constantes de los manuales técnicos de cada fabricante y las respectivas normas técnicas legales vigentes.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

3.4.2.1. ACTIVIDADES PARA MANTENIMIENTO

Como premisa básica, tenemos que el trabajo de mantenimiento preventivo debe garantizar la confiabilidad del UPS dentro de sus características técnicas nominales y reducir la necesidad de mantenimientos correctivos y atención de emergencias.

Los ítems subsiguientes relacionan las actividades del mantenimiento preventivo que se deben realizar a las UPS:

- Realizar inspección visual general de anomalías.
- Verificar el funcionamiento de instrumentos y comandos de paneles.
- Verificar señalización local y remota, telecomando y telemedidas.
- Verificar con termómetro infrarrojo la temperatura de barrajes, portafusibles, conexiones, bornes en general.
- Calibración de instrumentos.
- Verificación de las conexiones del sistema de aterrizamiento.
- Verificar, después de desenergizado el equipo, las conexiones eléctricas, barrajes, sistema de aterrizamiento, etc.
- Retirar las unidades del rectificador e inversor de los gabinetes para su limpieza y reajuste (cuando aplique).
- Reajuste general de las conexiones mecánicas de la unidad.
- Limpieza general del equipo.
- Limpieza o sustitución de los filtros de aire de la unidad (cuando aplique).
- Verificar la existencia de ruidos y vibraciones de los ventiladores.
- En caso de conexión de la unidad, observar el procedimiento indicado por el fabricante, con relación a los siguientes ítems :
 - Niveles de referencia de tensión.
 - Actuación de las protecciones y alarmas;
 - Funcionamiento de señalización y panel de control;
 - Niveles de tensión del barraje C.C. y salida para la carga;
 - Recarga de las Baterías;
 - Secuencia de conexión / desconexión de los disyuntores;
 - Verificación del adecuado comportamiento de la unidad alimentando la carga durante una falla de red simulada y la entrada del Grupo Generador (cuando aplique).
 - En el caso de requerir maniobras o transferencias de cargas se deben ejecutar con autorización previa de **EL CONTRATANTE**.
- Verificación de la actuación de las protecciones y alarmas (trip).
- Inspeccionar el nivel de electrolito en el banco de baterías.(cuando aplique).
- Inspeccionar las conexiones del banco de baterías (ajuste, grasa, etc.), y realizar los ajustes requeridos
- Lectura de la densidad y temperatura del banco de baterías (cuando aplique) y la tensión en todos los elementos (celdas o baterías).
- Lectura de la tensión total del banco de baterías.
- Colocar el banco de baterías en carga, como mínimo 1 hora (cuando aplique).
- Efectuar nueva lectura de densidad, tensión y temperatura en los elementos del banco de baterías
- Efectuar nueva lectura de la tensión total del banco de baterías.
- Los ajustes de las tensiones deberán seguir orientación del manual del fabricante.
- Los ajustes de los valores de los sensores deberán ser realizados conforme orientación del manual del fabricante.

Los puntos de ajuste citados en este documento podrán, a criterio de **EL CONTRATANTE**, ser modificados para atender las particularidades del sistema.

Así mismo deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- En caso de que se detecte un daño de algún componente del equipo, este deberá cambiarse durante el servicio sin cargo adicional en mano de obra por dicha reparación.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

- Deberá llevarse un registro (ficha de mantenimiento) y hoja de vida (ficha técnica) de cada equipo conforme se adelanten las actividades del servicio en el período contratado.
- Coordinar, con el Supervisor del Contrato, el cronograma mensual de actividades de tal forma que los servicios prestados no interfieran con la operación.

El servicio de mantenimiento correctivo y atención de emergencias debe incluir:

- Cambio de piezas y repuestos conforme así se requiera para solucionar los eventos de daños que se presenten y poner en buen funcionamiento el equipo, minimizando el impacto en la prestación del servicio.
- Registrar el daño, el repuesto y la actividad ejecutada en el formato correspondiente (ficha de mantenimiento) que servirá de base para legalizar el servicio ante **EL CONTRATANTE**.
- Mantener un stock mínimo de herramientas especializadas necesarias para solventar lo más rápidamente posible los eventos de daño que se presenten.
- Atender dentro de la siguiente hora de solicitado el servicio cualquier llamado por daño de algún sistema. Esto aplica para las ciudades capitales de departamentos.
- Mantener el archivo de las hojas de vida registrando los daños de los equipos.

Las reparaciones de componentes mayores de los equipos y otros similares se valorarán según el caso y se les dará un tratamiento de trabajo adicional.

EL CONTRATISTA deberá prestar a **EL CONTRATANTE** la asesoría que requiera. **EL CONTRATISTA** deberá indicar las características físicas y típicas de las herramientas, elementos, equipos e insumos para la buena prestación del servicio, así como la periodicidad para la prestación del mismo, además los días y horas que estarán disponibles en caso de urgencia del servicio.

Los productos que se utilicen para la limpieza de los equipos, deberán ser biodegradables, atóxicos, no inflamables, no corrosivos, cuya alcalinidad sea compatible con el metal base, no deben desprender vapores nocivos en el aire de insuflamiento, y deben estar debidamente aprobados en el Ministerio de la Salud.

Durante la ejecución de los trabajos **EL CONTRATISTA** deberá garantizar la asesoría constante de un equipo profesional, que soporte al personal técnico y quien deberá tener la capacidad y poder para la toma de decisiones. El profesional debe certificar Mínimo 3 años de experiencia en sistemas ininterrumpidos de energía (UPS) para garantizar la correcta ejecución de los trabajos.

El equipo profesional deberá realizar, entre otras, las siguientes actividades:

- Analizar mensualmente los informes de mantenimiento. El informe deberán contener no sólo parámetros que posibiliten la medición del desempeño, sino también indicadores que posibiliten providencias de orden gerencial, tales como: Evaluación del desempeño de los equipos de mantenimiento y mejoría en las condiciones operacionales.
- Inspeccionar todas las UPS y emitir el informe de inspección en campo. Los objetivos de la inspección son: Evaluar la calidad del mantenimiento y desempeño de los equipos, equipos de mantenimiento, análisis de comportamiento y definición de posibles fallas.
- Evaluar las condiciones operacionales de los equipos (UPS) y calidad del mantenimiento y emitir informe de inspección en campo.
- Ejecutar pruebas y mantenimiento de los componentes, circuitos eléctricos y electrónicos.

El personal que designe **EL CONTRATISTA** para el mantenimiento de UPS, en cualquiera de sus tipologías, deberá ser certificado en el manejo de equipos por fabricantes o acreditar la debida experiencia certificada. **EL CONTRATANTE**, se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento a **EL CONTRATISTA** los certificados de la capacitación técnica del personal, con el objeto de verificar que son idóneos para la ejecución de las labores de mantenimiento de UPS.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

Todos los servicios sin excepción, deberán ser soportados para su liquidación y posterior pago, con un informe fotográfico del antes, durante y después de la actividad, la ficha o formato de mantenimiento, la ficha o formato técnica del equipo y una ejecución de servicio firmada por el cliente que solicitó el servicio o la persona que este defina para tal fin. El modelo o formato de ejecución de servicio, será presentado por **EL CONTRATISTA** al Supervisor del Contrato, para su evaluación y aprobación.

Los costos de cualquier tipo, generados para el cumplimiento de lo descrito en el párrafo anterior, deberán estar incluidos dentro de los precios unitarios de la Oferta Económica del **EL CONTRATISTA**.

3.5. ADECUACIONES MENORES

Se consideran adecuaciones menores, a las intervenciones en infraestructura existente o la construcción de áreas nuevas en la sedes de **ANI** o donde **EL CONTRATANTE** lo designe y contempla la ejecución de actividades, mano de obra y materiales, en mayor cantidad a las que se ejecutarían en un mantenimiento y/o adecuación modular de espacios.

El tiempo de ejecución de los servicios clasificados dentro de la modalidad de adecuaciones menores, será presentado al Supervisor del Contrato, mediante cronograma y/o programación de obra, donde se especifique la ruta crítica y opciones que permitan reducir el impacto de esta en el tiempo final de ejecución del servicio; el tiempo establecido en la descripción anterior, podrá ser ajustado por el supervisor del contrato sin que represente costos adicionales para **ANI**.

La disposición final de los elementos sobrantes de la adecuación, estarán a cargo de **EL CONTRATISTA** sin costo adicional para **ANI**, al igual que el orden y aseo de las nuevas áreas intervenidas y las que fueron afectadas durante la ejecución de los servicios.

3.6. SUMINISTRO DE MATERIALES

Para los casos que lo disponga el administrador del contrato, **EL CONTRATISTA** suministrará los materiales en las condiciones y calidades óptimas.

El precio ofertado por **EL CONTRATISTA** es a todo costo e incluye el transporte hasta el sitio requerido; salvo casos especiales y previa aprobación del Gestor del Contrato, que requieran transporte fluvial, acarreo manual o mular.

3.7. MANO DE OBRA ADICIONAL

Para las actividades de mantenimiento donde se requiera solamente la mano de obra especializada, y por solicitud expresa del supervisor del Contrato; el **CONTRATISTA** prestará el servicio con el personal autorizado.

El **CONTRATISTA** garantizará que el personal que ha destinado para ejecutar estos servicios lo hará mediante contrato de trabajo, suscrito directamente con **EL CONTRATISTA** de conformidad con lo estipulado en el Código Sustantivo del Trabajo; no se aceptan cooperativas de trabajo asociado.

4. TIEMPOS DE RESPUESTA PARA ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS

ANI ha definido que los tiempos de respuesta a los requerimientos no deben superar las 24 horas de atención del servicios desde el momento en el cual se genera la orden, será el tiempo de respuesta máximos permitido y que **EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir sin excepción alguna y de acuerdo a las actividades definidas según el tipo de solicitud, la zona donde se encuentra el inmueble y la prioridad del mantenimiento.

Para el caso de atención de urgencias, se deben tener en cuenta un tiempo máximo de dos horas, a partir de la asignación del servicio.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

El tiempo se empieza a contabilizar desde el momento en que el Gestor del Contrato o quien él designe (por procedimientos internos) notifique la petición o servicio de mantenimiento a **EL CONTRATISTA** por cualquiera de los medios establecidos para tal fin (el software de mantenimiento, correo electrónico, acta escrita, voz o cualquier medio que se avale por el Supervisor del Contrato para tal fin). Dentro de estos tiempos se encuentra incluido el tiempo requerido para la elaboración de la cotización estimada de los trabajos necesarios o pre orden de trabajo para ejecutar la labor de mantenimiento.

Excepcionalmente, el Gestor del Contrato podrá modificar los tiempos establecidos, en las siguientes circunstancias:

- (i) Por motivos de fuerza mayor invocados por **EL CONTRATISTA**, los cuales deberán estar argumentados y debidamente soportados.
- (ii) Por criterio directo del **CONTRATANTE** motivado por decisiones internas. Esta notificación la realizará el Supervisor del Contrato por escrito al **CONTRATISTA**.

5. RECURSOS

ANI sugiere los siguientes recursos como mínimo para el adecuado y correcto mantenimiento de sus instalaciones:

5.1. RECURSOS HUMANOS

Al presentar la oferta, **EL CONTRATISTA** deberá presentar su estructura organizativa acorde con el servicio prestado, la cual deberá ser idónea al tamaño de la planta instalada y por la operación establecida con sus respectivos Centros de Mantenimiento. Deberá tener niveles ejecutivos capaces de interactuar con **EL CONTRATANTE** en todos los ámbitos. Para el mantenimiento la responsabilidad del servicio es total por parte del **CONTRATISTA**, dejando al **CONTRATANTE** las acciones de control y gestión del desarrollo del contrato.

Para ejecutar el servicio, **EL CONTRATISTA** garantizará que cuenta con personal idóneo profesional y técnicamente. Deberá contratar el personal requerido para el cumplimiento con calidad de los trabajos y tiempos definidos en estos términos, ello sin cargo adicional alguno para **EL CONTRATANTE**. De preferencia el personal deberá estar compuesto por profesionales especializados en la materia del servicio o técnicos de experiencia comprobada. Asimismo, deberá tener las acreditaciones correspondientes de la especialización y experiencia en la rama.

Dado que los servicios suponen un alto nivel de especialización profesional, **EL CONTRATISTA** utilizará únicamente empleados, personal y dependientes que se encuentren debidamente capacitados por haber adelantado los estudios profesionales necesarios y que sean idóneos para cumplir a cabalidad con los Servicios contratados de forma eficiente y dentro de los plazos previstos.

EL CONTRATISTA garantizará a **ANI** que su personal se encuentra debidamente seleccionado, para suministrar el servicio contratado, para lo cual deberá aplicar pruebas psicotécnicas, de actitud y aptitud.

Al inicio del Contrato, con la estructura organizativa, **EL CONTRATISTA** facilitará la relación de personal que destinará a estos trabajos para que **EL CONTRATANTE** gestione los permisos de ingreso respectivos. De igual forma, **EL CONTRATISTA** facilitará a **EL CONTRATANTE** mensualmente y con la debida anticipación (5 días hábiles antes del primer día calendario del mes siguiente) la relación del personal que atenderá las instalaciones al mes siguiente, en sus distintos turnos de trabajo, comunicando por escrito y de forma inmediata cualquier sustitución de personal que se produzca, y las causas que motivaron el reemplazo.

Con la relación del personal, **EL CONTRATISTA** deberá adjuntar al Gestor del Contrato, la siguiente documentación de cada uno de los empleados, incluidos los profesionales a cargo, los empleados temporales y sub-contratistas, para el inicio de la actividad contratada:

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

Documentación
Copia radicación de la afiliación EPS y pago del último mes.
Copia radicación afiliación Pensiones y pago del último mes
Copia radicación afiliación a ARP y pago del último mes
Copia radicación afiliación Cesantías
Copia del pasado judicial
Copia del contrato de trabajo debidamente diligenciado por las partes o constancia de la asociación
Fotocopia de cedula de ciudadanía
Archivo Excel con la nómina del contratista (nombre, cédula, sexo, fecha de nacimiento, nivel escolaridad, fechas nacimiento de los hijos y sexo, estado civil, dirección, teléfono, así como todos los rubros laborales discriminados). Este archivo debe actualizarse mensualmente y será enviado, junto con el último pago de seguridad social, para el trámite de los permisos mensuales. Esta condición es de estricto cumplimiento para EL CONTRATISTA .
Informe médico ocupacional

Todo el personal del **CONTRATISTA** que esté relacionado con la prestación de este servicio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Estar avalado por el Gestor del Contrato, o sus delegados.
- Debe portar, además de un documento de identidad, el carné que lo acredite como **CONTRATISTA** del **CONTRATANTE**, según el modelo que entregará el Gestor del Contrato, carné de ARP y EPS.
- Utilizar los sistemas de protección y seguridad industrial estipulados en la Ley y en las Normas internas del **CONTRATANTE**, para la realización de las operaciones y actividades objeto del contrato. Ver anexo No. 7: Reglamento de Contratistas enfocado a HSE Telefonica.
- Utilizar el uniforme estipulado por **EL CONTRATANTE**, con el logo o marca de la empresa (overol, chaleco, camiseta y Jean), con el fin de ser fácilmente identificado por el personal de **ANI**.

Está prohibido, que el **CONTRATISTA** suministre los servicios a través de personal con las siguientes características: menores de edad, personal sin situación militar definida y se reservará el derecho de objetar la participación de personas no calificadas por conocimiento, desempeño o inconveniencia, para lo cual **EL CONTRATISTA** deberá atender inmediatamente la petición de **EL CONTRATANTE** sobre sustituciones o cambios, sin que esto exima al **CONTRATISTA** de cumplir con las disposiciones laborales vigentes al respecto.

EL CONTRATISTA procederá a cambiar, en un plazo no mayor a quince días, al personal que a juicio del **CONTRATANTE** no cumpla con los requisitos idóneos para ejecutar las labores descritas en el objeto de este contrato, o que cumpliéndolos haya incurrido en faltas contra el **CONTRATANTE**. El incumplimiento de estos aspectos por parte del **CONTRATISTA** será causal de terminación del contrato.

EL CONTRATISTA se responsabilizará por los daños que ocasione el personal a su cargo tanto al **CONTRATANTE** como al personal de ésta, así como a su infraestructura, asumiendo las afectaciones en que se incurra incluida la pérdida de servicio.

Queda claramente establecido que el personal del **CONTRATISTA** respetará las normas de seguridad establecidas por **EL CONTRATANTE**; dentro de esto, **EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir con todas las leyes y reglamentaciones que le sean aplicables a Salud Ocupacional y Medio Ambiente, de manera tal que se protejan la seguridad y salud de sus asociados, de terceras personas involucradas en sus operaciones y del público en general. Así mismo realizará todas las actividades que sean necesarias, tendientes a la protección del medio ambiente, que para este tipo de obras establezcan las leyes colombianas.

EL CONTRATISTA será responsable del cumplimiento de las obligaciones laborales (salarios, indemnizaciones, bonificaciones y prestaciones sociales) contraídas con sus empleados. **EL CONTRANTE**, podrá solicitar en cualquier momento acceso tanto a las planillas únicas de pago a seguridad social y de salarios según el caso.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

EL CONTRATISTA deberá contratar mediante contrato de trabajo a su personal y los salarios del personal utilizado por **EL CONTRATISTA** para el desarrollo de las actividades objeto de los presentes términos técnicos, **ANI**, hace las siguientes exigencias y aclaraciones:

- **EL CONTRATISTA** deberá garantizar a sus empleados los pagos de las obligaciones derivadas de la relación laboral, estipulados en la Ley
- La remuneración a pagar a los empleados del **CONTRATISTA** por parte de su empleador (**CONTRATISTA**) debe ser acorde al perfil exigido por la compañía para el suministro del servicio contratado y no debe estar por debajo de los parámetros establecidos por la ley, ni del mercado y sus condiciones deben quedar claras en el momento de la contratación.
- La remuneración del **CONTRATISTA** a sus empleados, no es un punto de negociación para disminuir o ampliar el costo del servicio contratado o disminuir la calidad del servicio.

EL CONTRATISTA garantizará que su personal se ha realizado los Exámenes Médicos Ocupacionales mínimos requeridos.

En caso de accidente de trabajo, **EL CONTRATISTA** se obliga a reportar inmediatamente al Supervisor del Contrato, la ocurrencia de cualquier incidente de alto potencial y cualquier accidente de trabajo que involucre muerte, lesión personal o daños a la propiedad. **EL CONTRATISTA** deberá preparar un reporte por escrito del incidente o accidente con determinación de causa y control; el cual deberá ser presentado al Gestor del Contrato dentro de las 48 horas ordinarias siguientes a la ocurrencia del mismo.

EL CONTRATISTA, deberá entregar mensualmente las estadísticas de sus accidentalidades, las cuales deberán plasmarse en el respectivo formato de propiedad del **CONTRATISTA** y este documento formará parte integral de los soportes requeridos para la facturación mensual de los servicios.

Adicionalmente antes de comenzar a trabajar **EL CONTRATISTA** entregará a Salud Ocupacional de la empresa **CONTRATANTE**, su programa de salud ocupacional específico para el contrato y el plan de manejo ambiental.

El personal del **CONTRATISTA**, en cumplimiento de los trabajos debe observar y cumplir estrictamente las siguientes normas, para lo cual **EL CONTRATISTA** deberá incluirlas en su reglamento laboral interno:

- No debe solicitar o recibir dádivas o bonificaciones en dinero o especie, por parte del usuario.
- No se debe incurrir en el suministro de información errónea o falsa en las operaciones asignadas o en general a la ética profesional.
- No debe extraer equipos, herramientas y/o elementos similares sin autorización por parte del **CONTRATANTE**.

EL CONTRATISTA deberá implementar los programas de capacitación y actualización requeridos, los cuales deben contemplar la periodicidad necesaria (no mayor a 6 meses) que garantice que el empleado pueda desempeñar cabalmente sus funciones acorde con las necesidades del servicio, sin que esto genere costo adicional al **CONTRATANTE**.

ANI tendrá el derecho de exigir al **CONTRATISTA** la sustitución, reasignación o reemplazo de cualquiera de los empleados o subcontratistas del **CONTRATISTA**, sin necesidad de motivar dicha solicitud, y sin que la misma genere derecho de indemnización alguna a favor del **CONTRATISTA**. Dicha situación debe ser atendida por **EL CONTRATISTA** como máximo en los ocho (08) días siguientes a su solicitud. Para ello, **EL CONTRATISTA** deberá acreditar fehacientemente el nivel de su personal de acuerdo con los perfiles de puestos que propondrá en el plan de aseguramiento de calidad del servicio. El incumplimiento de estos aspectos por parte del **CONTRATISTA** será causal de resolución del contrato.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

EL CONTRATISTA, deberá cumplir cuantas obligaciones le impongan, en su calidad de patrono o empresario, la legislación fiscal, laboral y sobre la Prevención de Riesgos Laborales, obligándose a exhibir si es requerido para ello por **EL CONTRATANTE**, los documentos justificativos del exacto cumplimiento de aquéllas obligaciones.

EL CONTRATISTA se obliga expresamente a comunicar a sus trabajadores las instrucciones necesarias sobre las medidas de protección, prevención y emergencias y gestión ambiental que precisen observar y adoptar en el desarrollo de su actividad.

5.1.1. Bienestar y Clima Laboral

Entre las prioridades de **ANI** se encuentra que sus proveedores, sean empresas preocupadas por el bienestar de sus empleados y por el mantener un buen clima laboral al interior de las mismas. Para ello se exige que las empresas dentro de su cultura organizacional tengan acciones, programas y actividades que demuestren su preocupación por mantener un nivel de bienestar y clima organizacional óptimo, que permita que sus empleados se esmeren en el suministro de los servicios contratados. Por lo tanto **EL CONTRATISTA** debe cumplir con:

- a. un sistema de medición anual de clima laboral de sus empleados y tomar acciones de mejora sobre los resultados de los mismos.
- b. **EL CONTRATISTA** debe manejar al interior de su organización actividades, programas y convenios que generen bienestar para sus empleados, dando así los espacios necesarios que hagan que sus empleados incrementen su orgullo por trabajar en esa organización.

5.1.2. Facultad Inspectora del Contratante

EL CONTRATANTE podrá inspeccionar, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, por sí misma o a través de entidad ajena, el cumplimiento de todas las obligaciones del **CONTRATISTA**, sin que tal inspección exonere al **CONTRATISTA** de la exclusiva responsabilidad que le incumbe y sin que pueda rechazar a los inspectores designados por **ANI**, quienes guardarán escrupulosamente el secreto profesional.

EL CONTRATISTA debe aprobar satisfactoriamente las auditorías que **EL CONTRATANTE** le realice para garantizar lo estipulado en este numeral. **EL CONTRATANTE** podrá realizar auditorías a las instalaciones del **CONTRATISTA**, realizar estudios de seguridad industrial al personal que trabaja para el proyecto y a los procesos en gestión que realiza **EL CONTRATISTA** para desarrollo de este contrato, cuando sea necesario.

EL CONTRATISTA deberá reportar dentro de los primeros 5 días de cada mes la nómina actualizada e información solicitada del personal que preste el servicio contratado.

5.1.3. Conflictos de Intereses

EL CONTRATISTA seleccionado se obliga a dar cumplimiento a la política de conflictos de intereses de la empresa, a darla a conocer a sus empleados, y hacer suscribir la declaración de aceptación de la política, esta será entregada al inicio de la operación para que se transmita al equipo.

En consecuencia **EL CONTRATISTA** seleccionado, no contratará empleados para el desarrollo de las labores propias del objeto del contrato que se encuentren ligados con alguno de los empleados de la empresa, o con otro empleado de la empresa contratista, destinado igualmente a suministrar las labores propias del contrato por una relación de parentesco (cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad, primero civil) o esposos o compañeros permanentes

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

5.1.4. Principios de actuación

EL CONTRATISTA debe disponer de los medios necesarios para garantizar la no existencia de trabajo infantil en su actividad, así como el compromiso de disponer mecanismos para contribuir a la abolición efectiva del trabajo infantil.

EL CONTRATISTA debe manejar al interior de su organización principios éticos que estén resumidos en un manual de ética, disponible y practicado por sus empleados.

EL CONTRATISTA debe garantizar el cumplimiento de la política o directrices de gestión ambiental, así como la idoneidad de sus trabajadores para conocer y dar cumplimiento a los requisitos legales ambientales asociados a las actividades desarrollada. Para éste fin deberá establecer en el programa de capacitación, los temas relacionados con la gestión ambiental de sus actividades.

5.2. COORDINACION POR PARTE DEL CONTRATISTA

Para el desarrollo adecuado del servicio de mantenimiento, **EL CONTRATISTA** deberá contar como mínimo, en su estructura organizativa con un (1) coordinador administrativo general, ubicado en la ciudad de Bogotá más el personal técnico que estime necesario para atención del servicio. **EL CONTRATANTE**, podrá exigir al **CONTRATISTA**, Este personal deberá estar en las instalaciones del **CONTRATANTE**, donde deberá aplicar las siguientes políticas corporativas establecidas por **EL CONTRATANTE**:

- **EL CONTRATISTA** será el responsable de la administración y control de los espacios asignados, quien bajo su exclusiva responsabilidad los asignará a su personal, en su calidad de patrono y empleador.
- **EL CONTRATISTA** deberá suministrar por su cuenta y riesgo, las herramientas de trabajo (punto de conexión telefónica y teléfono), computador, mouse y demás elementos de trabajo de acuerdo a las normas de salud ocupacional que le resulten aplicables.
- Los equipos de cómputo desktop o portátiles, deberán ser suministrados por **EL CONTRATISTA** y deberán contar con las siguientes especificaciones como mínimo:
 - Sistema Operativo Windows 7
 - Procesador Intel® Core™ i5-2400 velocidad 3.10 GHz o Superior
 - Disco Duro 250GB
 - Memoria Ram 4GB
 - Tarjeta de red 10/100
- Así mismo **EL CONTRATISTA** deberá proveer las diademas telefónicas, el software necesario y los equipos telefónicos que se requieran para el suministro del servicio.
- **EL CONTRATISTA** se hará responsable de la asignación de perfiles propios de su compañía para la correcta comunicación de sus empleados, donde se incluye correo e-mail, accesos a Internet, etc. **ANI** no asumirá ninguno de los costos que esta gestión conlleva.

Así mismo **EL CONTRATISTA** se hará responsable del uso correcto de los usuarios y contraseñas de los aplicativos y herramientas de **ANI** a los cuales se de acceso para el desarrollo del servicio contratado. Es responsabilidad del **CONTRATISTA** el correcto manejo de estos perfiles y la depuración de accesos según la movilidad de su personal, impidiendo que ex empleados del **CONTRATISTA** tengan acceso después de su desvinculación.

5.2.1.1. COORDINADOR TÉCNICO DE PROYECTO

Deberá presentar los siguientes soportes: Hoja de vida, título profesional o técnico en carreras afines en relación con el objeto del contrato otorgado por las instituciones educativas conforme lo determinen las normas legales vigentes, anexar fotocopia del Diploma y/o acta de grado y presentar certificaciones de mínimo dos (2) años de experiencia como coordinador de proyectos de acuerdo con el objeto igual o similar al del presente proceso de mantenimiento preventivo y correctivo de bienes inmuebles, muebles y equipos.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

EL CONTRATISTA a través del representante legal, deberá enviar, antes de iniciar las actividades del objeto de los presentes términos, una carta de asignación, donde notifique el nombre del Coordinador Técnico y donde sea otorgado poder amplio y suficiente para la toma de decisiones durante la ejecución de todo el contrato. En caso de ser reemplazado por petición del **CONTRATANTE** o por decisión del **CONTRATISTA**, se deberá enviar otro comunicado escrito y firmado por el representante legal, donde se notifique el cambio y la nueva asignación con los poderes otorgados al anterior Coordinador Administrativo General.

Corresponden al Coordinador Técnico del **CONTRATISTA**, entre otras, las siguientes actividades:

- a) Coordinar con el Gestor del Contrato del **CONTRATANTE** y/o quien haga sus veces, las acciones pertinentes que conduzcan a la correcta planeación y ejecución de las actividades necesarias objeto del Contrato, con su respectivo cronograma de actividades. Esta programación debe estar a cargo del **CONTRATISTA**.
- b) Analizar mensualmente los informes de mantenimiento y generar indicadores que posibiliten providencias de orden gerencial, tales como: Evaluación del desempeño de los equipos de mantenimiento, mejoría en las condiciones operacionales, planes de acción de mejora de incidencias y programas de reducción de consumo de servicios públicos.
- c) Consolidar las Órdenes de Trabajo solicitadas por Gestor del Contrato o quien haga de sus veces en la zona asignada. Esta información debe ser entregada junto con los informes finales de soportes de las órdenes de trabajo liquidadas, las actas de seguimiento y actas de acuerdos o modificaciones a que haya lugar en la ejecución del contrato, junto con los mails o escritos de soporte.
- d) Velar por la programación y ejecución para el total cumplimiento de las obligaciones del contrato y de las Órdenes de Trabajo solicitadas para la atención de los eventos.
- e) Coordinar todas las actividades adicionales, ya sea permanentes o parciales, para evitar daños a terceros, al medio ambiente, así como a la infraestructura del **CONTRATANTE**.
- f) Entregar en la última semana del Contrato un reporte consolidado con la información completa de las actividades realizadas, se hayan ó no presentado modificaciones a la infraestructura.
- g) Gestionar lo relacionado con liquidaciones y facturación, incluidas las labores de liquidación final.
- h) Asegurar los permisos de ingresos del personal a las instalaciones del **CONTRATANTE**.
- i) Asegurar y realizar, en conjunto con el Administrador del Contrato, auditorías aleatorias al personal regional, donde pueda evaluarse, entre otros, la calidad de los trabajos, la idoneidad del personal, el cumplimiento de las normativas exigidas por **EL CONTRATANTE** en los presentes términos técnicos y el estado de los inmuebles y equipos. Estas auditorías deberán ser realizadas, por lo menos una vez al mes y los costos de su realización, serán a cargo del **CONTRATANTE**.

5.2.1.2. Personal Operativo

Para atender los mantenimientos por actividad que sean solicitados por **EL CONTRATANTE**, **EL CONTRATISTA** tendrá personal técnico requerido de acuerdo a la demanda de servicios asignados.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

5.3. RECURSOS TÉCNICOS

5.3.1. TRANSPORTE

EL CONTRATISTA deberá disponer de los medios de transportes necesarios y apropiados, incluidos el combustible, y demás costos, para la ejecución del servicio, los vehículos empleados en la ejecución del servicio, así como en los medios auxiliares deberán estar en perfectas condiciones de operatividad debiendo tener rotulado el logotipo que identifique **EL CONTRATISTA** y el número del contrato suscrito con **EL CONTRATANTE**.

Dentro de los costos administrativos, **EL CONTRATISTA** debe contemplar la impresión plastificada e imantada de los avisos localizados en las puertas laterales de los vehículos, para lo cual se hace necesario su reintegro al finalizar el contrato al **CONTRATANTE**.

Para realizar las labores planteadas en estos términos técnicos, el **CONTRATISTA** deberá contar con los equipos y las herramientas menores y especializadas que se requieran en cada actividad. En caso de requerir herramienta adicional para la ejecución de los servicios solicitados y que no esté esta será dispuesta por **EL CONTRATISTA**, y su costo será cubierto en su totalidad por **EL CONTRATISTA**.

Las herramientas y equipos empleados para la ejecución de los Servicios deberán, en todo momento, ajustarse a las necesidades de los trabajos a desarrollar, estando obligado el **CONTRATANTE** a adecuar su dotación para adaptarse a las innovaciones tecnológicas incorporadas en la planta.

Todas las piezas, componentes y materiales que eventualmente sean necesarios para el cumplimiento del objeto contractual descrito en los presentes términos técnicos, serán suministradas por **EL CONTRATISTA**.

EL CONTRATISTA debe suministrar los equipos (portátiles (Hardware), Software, Cámaras Fotográficas, Celular con voz y datos de Movistar, conexiones de datos) y el sistema necesario para garantizar la comunicación entre los operarios y/o el Gestor del Contrato, con la empresa 7X24, durante los 365 días del año.

Los gastos generados por el cumplimiento de lo mencionado en el párrafo inmediatamente anterior, serán cubiertos completamente por **EL CONTRATISTA** y no generan cobros por ningún concepto al **CONTRATANTE**.

7. CONDICIONES DE PAGO

Se realizarán liquidaciones mensuales, cuyo valor será el resultado de la multiplicación de las cantidades de servicios realmente efectuados y recibidos a satisfacción, por el precio acordado, en el anexo 5.

8. FACTURACION Y PAGO

La facturación por el servicio será mensual de acuerdo con los servicios suministrados a satisfacción. Para efectos de la presentación de las facturas, **EL CONTRATISTA** deberá consignar los datos de identificación de la orden de compra y demás documentos exigidos por el área contable del **CONTRATANTE**.

El pago de las facturas será a 30 días de presentada y radicada en la ventanilla, de acuerdo con las disposiciones del área contable de **CONTRATANTE**.

9. SUBCONTRATACIÓN

El **CONTRATANTE** aceptará únicamente la subcontratación en un primer nivel, siempre y cuando el **CONTRATISTA** cumpla con lo siguiente:

- Para las actividades de **mantenimiento de equipos de aire acondicionado y sistemas de regulación y soporte de energía eléctrica (UPS)**, **EL CONTRATISTA** podrá subcontratar algunas de las actividades, siempre

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

y cuando el subcontratista demuestre una experiencia igual o superior a cinco (5) años en la actividad a desarrollar.

- La subcontratación debe mantenerse como una figura excepcional circunscrita a las actividades expresamente incluidas en la autorización subcontratación debe mantenerse como una figura excepcional circunscrita a las actividades expresamente incluidas en la autorización.
- Solo se admitirá la subcontratación de primer nivel es decir que el subcontratista no podrá a su vez subcontratar el desarrollo de las actividades. La subcontratación de primer nivel es decir que el subcontratista no podrá a su vez subcontratar el desarrollo de las actividades subcontratación debe mantenerse como una figura excepcional circunscrita a las actividades expresamente incluidas en la autorización

Cuando **EL CONTRATISTA** decida subcontratar con otra empresa parte de la ejecución de los servicios o del suministro del servicio materia del objeto del contrato que se describe en los presentes términos técnicos, deberá solicitar autorización expresa a **EL CONTRATANTE**, debiendo en este caso establecerse en el contrato que vincule a estas empresas la responsabilidad solidaria frente a **EL CONTRATANTE** respecto del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el contrato con el **CONTRATANTE** y entre otras las que se refieren a plazos, imagen, elementos de protección personal, cumplimiento normas de seguridad, confidencialidad, deber de secreto y medidas de seguridad a adoptar sobre los datos de carácter personal y obligaciones legales de naturaleza salarial y las referidas a la Seguridad Social y Parafiscales, respecto de sus trabajadores durante el periodo de vigencia del contrato.

A los efectos de las disposiciones legales vigentes, **EL CONTRATISTA** deberá comprobar que dichos subcontratistas se encuentren al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social y Parafiscales mensuales de sus trabajadores, y a tal efecto solicitará por escrito, con identificación de la empresa afectada, certificación de inexistencia de deudas, cuyo duplicado deberá proporcionarse a **EL CONTRATANTE**, el no cumplimiento de la entrega de esta documentación generará un bloqueo de su facturación.

En materia de prevención de riesgos laborales **EL CONTRATISTA** deberá comprobar que los trabajadores empleados en la realización de los trabajos objeto del contrato y, en su caso, sus representantes legales, cuentan con la información y formación prevista legalmente, consignando en los contratos que suscriban las estipulaciones precisas para ello.

EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el contrato, en caso que **EL CONTRATISTA**:

- Subcontrate obras y servicios contratados, sin autorización del **CONTRATANTE**.
- Por pasarse de las actividades autorizadas de subcontratación.
- Ejecución de los trabajos con más de un nivel de subcontratación.

10. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

10.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA ejecutará por su cuenta, bajo su total responsabilidad jurídica y empresarial, los trabajos objeto del Contrato y cumplirá todas las obligaciones impuestas por la legislación vigente en la materia.

En especial, deberá cumplir cuantas obligaciones le impongan, en su calidad de patrono o empresario la legislación fiscal, laboral sobre la Prevención de Riesgos Laborales y sobre la Gestión Ambiental obligándose a exhibir si es requerido para ello por el **CONTRATANTE**, los documentos justificativos del exacto cumplimiento de aquellas obligaciones.

Si, no obstante por el incumplimiento **EL CONTRATISTA**, alcanzara alguna responsabilidad a **EL CONTRATANTE** del tipo que fuese, queda obligado **EL CONTRATISTA** a resarcir el importe de esas responsabilidades, incluidos gastos judiciales, extrajudiciales y costos que la defensa del **CONTRATANTE** ocasionara, quedando la misma en absoluta libertad para entablar o no esa defensa, sin que sea cual fuere su decisión al respecto, pueda exonerarse **EL CONTRATISTA** de satisfacer el aludido resarcimiento.

EL CONTRATISTA ejecutará por sí mismo, los trabajos del objeto de los presentes términos técnicos y, en consecuencia no podrá ceder, traspasar, subarrendar, ni subcontratar a un tercero todas o parte de sus obligaciones, sin previa y expresa

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

autorización escrita, caso por caso, del **CONTRATANTE**. En dicho supuesto, **EL CONTRATISTA** asumirá frente al **CONTRATANTE** la obligación solidaria de responder que el subcontratista cumplirá todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Contrato, en especial las que se refieren a confidencialidad, deber de secreto y medidas de seguridad sobre el estado, localización y componentes de las instalaciones. Por tanto, **EL CONTRATISTA** queda obligado al inicio del Contrato a dar la relación de empresas que colaborarán en la ejecución del servicio, obligándose así mismo a que estas efectúen los trabajos motivo del Contrato con personal propio, quedando explícitamente prohibida la subcontratación en cadena ya sea a personas físicas o jurídicas.

En ningún caso, **EL CONTRATISTA** podrá emplear a su servicio para la ejecución de las tareas relacionadas con el cumplimiento del presente Contrato, a personal del **CONTRATANTE**.

Si **EL CONTRATISTA** incumpliera cualquiera de las obligaciones anteriores, el **CONTRATANTE** podrá resolver de pleno derecho el Contrato, sin más obligación que comunicarlo por escrito al **CONTRATISTA**, y éste estará obligado a indemnizar todos los daños y perjuicios que hayan podido causarle al **CONTRATANTE** y a terceros en general.

10.2. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

- Fuera de los supuestos de responsabilidad expresamente regulados en el Contrato, la responsabilidad general del **CONTRATISTA** por los daños o perjuicios ocasionados a el **CONTRATANTE**, o a terceros, con motivo o como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones contractuales o de actuaciones dolosas o culposas de su personal, será la establecida en la Ley, en los términos y con los límites en ella indicados.
- En ningún caso el **CONTRATISTA** será responsable de los incumplimientos, retrasos, etc. que fueran debidos a causas de fuerza mayor, siempre que el hecho productor de la misma, fuese comunicado a **EL CONTRATANTE** dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su producción.

10.3. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

EL CONTRATANTE proporcionará acceso a todos los elementos de sus instalaciones, facilitando la realización de los trabajos, y para tal fin **EL CONTRATANTE** facilitará el acceso a sus diferentes edificios, del personal que atienda dichos trabajos, así como que el personal del **CONTRATISTA** este identificado con su carné, carné de ARP, carné de EPS y documento de identificación.

La falta de realización de los trabajos por imposibilidad de acceso, debido a la falta de este último requisito, será imputable exclusivamente al **CONTRATISTA**.

Si por causa de fuerza mayor, por razones de Seguridad o causa análoga, no pudiesen realizarse normalmente los trabajos, **EL CONTRATANTE** avisará al **CONTRATISTA** con antelación si fuera posible, quedando a partir de ese momento enterado y a la espera de las nuevas instrucciones que aquella deba darle al respecto.

Para los fines de este Contrato, se entenderá que fuerza mayor significa cualquier acto o circunstancia imprevisible o, en caso de previsible, imposible de evitar que impida directamente la ejecución de los términos del texto contractual. Sólo serán considerados casos de fuerza mayor aquellos que sean comunicados a la otra parte con la máxima antelación posible (máximo 5 días calendario), y demostrados como causa directa del incumplimiento o inexecución del Contrato.

11. CALIDAD DE LOS SERVICIOS

Para controlar, cuantificar y evaluar el servicio suministrado por **EL CONTRATISTA** se establecen los tiempos máximos de respuesta, según el tipo de actividad, prioridad y tipo de zona donde se requiera el mantenimiento, los cuales se encuentran estipulados en los Acuerdos de Nivel de Servicio que serán supervisados permanentemente por parte del **CONTRATANTE**

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

según los tiempos de los numerales 3.2.3 y numeral 4 de estos términos técnicos y deben cumplir con las metas establecidas por el Gestor del Contrato y que en ningún caso debe estar por debajo del 95%.

Los servicios suministrados por **EL CONTRATISTA** podrán ser en todo caso auditados para verificar el cumplimiento de los términos del contrato y de los requisitos legales ambientales aplicables.

EL CONTRATISTA debe cumplir con los procedimientos que **EL CONTRATANTE** tiene establecidos para verificar la calidad de los servicios prestados.

EL CONTRATANTE deberá mantener vigente una certificación de calidad reconocida a nivel internacional, para todos los procesos principales de atención que el **CONTRATANTE** determine. **EL CONTRATISTA** entregará al **CONTRATANTE** semestralmente, los resultados de las auditorías internas y externas, donde se evidencie las mejoras continuas de los procesos certificados.

12. TERMINACIÓN DEL CONTRATO

El Contrato podrá resolverse a petición de cualquiera de las partes, por las causas generales establecidas en la Ley, para la resolución de Contratos y por las expresamente previstas en el mismo.

Las demás condiciones para la terminación del Contrato, están previstas en el modelo de Contrato que se adjunta al presente Proceso.

13. CONDICIONES GENERALES

EL CONTRATISTA deberá mantener en archivo los informes firmados por su equipo de mantenimiento hasta el final del contrato para eventuales consultas que **EL CONTRATANTE** considere necesario, debiendo estar disponible a **EL CONTRATANTE** (Papel y CD) con frecuencias de entrega hasta 30 días.

EL CONTRATISTA en un plazo máximo de 60 días calendario, contados a partir de la fecha de inicio del contrato, presentará al Supervisor del contrato los siguientes planes, independiente de las obligaciones y responsabilidades que se indican posteriormente:

- Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC).
- Implantación del Plan de aseguramiento de calidad.
- Cumplir con los procesos certificados por **EL CONTRATANTE** bajo Normas ISO 9001.
- Cumplir con los procesos y normas del **CONTRATANTE** bajo Normas ISO 11001 proyectada.
- Plan de Recursos Humanos.
- Plan para certificación del RUC para empresas de Telecomunicaciones.
- Plan para certificación de “Trabajo Seguro en Alturas” según la resolución 3673 de 2008 del Ministerio de la Protección Social.

14. CONDICIONES ECONÓMICAS

14.1. ACTIVIDADES NUEVAS

Para los casos que se requieran la inclusión de ítems nuevos que no están contemplados se debe proceder así:

1. **EL CONTRATISTA** debe presentar al supervisor del Contrato, dos (2) cotizaciones del mercado

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

2. El Gestor del Contrato valida la información de las cotizaciones presentadas por **EL CONTRATISTA** y selecciona la de menor valor.
3. El Administrador del Contrato elabora un Acta, y se adjuntan los soportes correspondientes.

Los precios pactados para cada una de las actividades, materiales, repuestos, mano de obra y cualquier actividad que se realice con **EL CONTRATISTA**, previa autorización del supervisor del Contrato incluyen:

- Mano de obra técnica calificada, certificada y que se cumplan con los requisitos necesarios para realizar trabajos en altura.
- Alquiler o empleo de equipos y herramienta mayor o menor.
- Costos de estructura para la gestión de la ejecución de las obras.
- Estudio previo sobre planos y replanteo del terreno.
- Ejecución del Plan de Seguridad y Salud Ocupacional en el trabajo, realizado por técnico competente.
- Trasiego horizontal y vertical de materiales.
- Equipos, materiales, herramientas, andamios y demás elementos necesarios para la ejecución de los mantenimientos que requieran trabajos en alturas de acuerdo a la resolución 3673 de trabajos en alturas.
- Transportes y traslados de equipos, materiales y personal tanto a nivel nacional como regional o zonal.
- Suministro de los materiales (Consumibles y no consumibles), insumos, fungibles y fundentes necesarios y los medios auxiliares/ vehículos, equipos, comunicaciones móviles y fijas, maquinaria, equipos y herramientas adecuadas para la buena ejecución de las obras, así como su transporte, preparación, montaje, desmontaje y movimiento dentro de la obra.
- Costos de suministros de servicios que sean necesarios en la ejecución de la actividad, cualquiera que sea su clase, construcciones y otras obras auxiliares provisionales, reconocimiento y replanteo.
- Costos derivados para el establecimiento de la gestión de la obra, vestuario del personal operativo y las comunicaciones de voz y datos (teléfonos fijos y móviles, fax, equipos informáticos) aplicaciones informáticas, etc.
- Vallas, señalizaciones, conos, cintas reflectivas, imagen corporativa del personal técnico, transporte, vehículos y protecciones (cerramientos con pantallas, lonas, etc.) dentro y fuera de la zona de obra, así como las demás medidas de seguridad (casco, botas, etc.), salud e higiene ocupacional, incluso carteles informativos requeridos por organismos oficiales y cualquier otro(s) dispositivo(s) tendientes a evitar daños a terceros o a proteger, en su caso, instalaciones o equipos propios de **EL CONTRATANTE**, o ajenos.
- Estudio, preparativos y requerimientos necesarios para acceder a instalaciones del **CONTRATANTE** o ajenas, accesos a cualquier elemento de planta (centrales, estaciones, edificios administrativos, bodegas, centros de experiencia, etc.) y otros, de conformidad con los procedimientos vigentes y regulaciones establecidas por el **CONTRATANTE** (por ejemplo, curso de alturas).
- Personal y medios precisos para cumplir toda la normatividad vigente en materia de seguridad física y salud e higiene ocupacional y de prevención de riesgos laborales, gestión medioambiental y de protección del medio ambiente.
- Gastos de viáticos y transporte del personal originados por desplazamientos para atender las obras o cualquier tipo de gestión relacionada con los trabajos descritos en los presentes términos técnicos.
- Transportes de personal, materiales, repuestos, maquinaria, herramienta, etc., propios del **CONTRATISTA** hasta los diferentes lugares de ejecución de los trabajos, cualquiera sea el medio utilizado y geografía del terreno.
- Carga, transporte, descarga y manipulación de los materiales, repuestos o equipos entregados por el **CONTRATANTE** para la ejecución de los trabajos así como su almacenaje y custodia. Esto aplica también en los casos en los cuales **EL CONTRATANTE** sea quien entregue materiales, equipos y/o repuestos para la ejecución de las actividades.
- Gastos generales de administración como remuneraciones fijas y variables, aportaciones de seguridad social y parafiscal, los tributos correspondientes; así como con sus obligaciones en materia de seguridad y salud ocupacional respecto a su propio personal.
- Utilidades (margen operativo, ganancias, utilidad industrial) lucro.
- Gastos relacionados al trámite y obtención de visados, permisos, licencias / servidumbre y autorizaciones que deba gestionar el **CONTRATISTA**.
- Tasas, impuestos, garantías y cualquier otro gasto de tipo administrativo, que puedan derivarse de las obras y o instalaciones.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

- Seguros de cualquier clase que deba suscribir el **CONTRATISTA** en cumplimiento de lo estipulado en estas Condiciones Generales, el Contrato o la Ley.
- Suspensiones de la operación por inclemencias del tiempo, fiestas, imposiciones de tráfico, servidumbres, orden público y cualquier tipo de imprevistos.
- Gestión de los recursos y actividades, actualización de las bases de datos y registros e informes requeridos.
- En el caso de instalaciones nuevas o de los nuevos servicios y el mantenimiento de los mismos incluye todas las visitas necesarias a los clientes para la ejecución de los trabajos. Aplica también para los equipos de aire acondicionado, extractores, portátiles y/o otros equipos de ventilación en nuevos sitios.
- Acreditación / identificación que debe tener cada trabajador del **CONTRATISTA**, conforme a lo dispuesto por **EL CONTRATANTE**.
- Incluye los sobrecostos por trabajos nocturnos o feriados que sean necesarios para desarrollo de las distintas actividades no pagándose suplemento alguno por ellos.
- Personal y medios necesarios para la supervisión interna y externa y controles de calidad del producto o servicio ofrecido para el aseguramiento de la calidad de los trabajos.
- Elaboración de informes y actualización de la información del **CONTRATANTE** (planos arquitectónicos y de ubicación de equipos, inventarios, hojas de vida de equipos, bases de datos para gestión ambiental, etc.).
- Todos los necesarios para el cumplimiento de cada especialidad de mano de obra, como es el caso de elementos de prevención para el impacto urbano, pruebas sobre los elementos construidos, obtención de permisos para construcciones, volantes de información para los clientes, fotocopias, soportes para presentación de las cuentas, actualización de los planos existentes en el caso de modificaciones sobre lo existente.
- Todo lo necesario para los trámites ante Entidades Externas como Curadurías Urbanas, Alcaldías Municipales, DAMA, Planeaciones Municipales, Empresas de Servicios Públicos, etc., para la consecución de licencias, permisos menores o autorizaciones que se requieran para la realización de un trabajo específico solicitado por el **CONTRATANTE**.
- Suministro y operación durante todo el contrato, de un software de Mantenimiento, donde se registre la planificación del mantenimiento durante la ejecución del contrato de todos los inmuebles, equipos (aire acondicionado y de ventilación, UPS, motobombas, etc), actualizar todos los mantenimientos mensualmente, tener información histórica (durante la ejecución del contrato), de los mantenimientos ejecutados a todo nivel. Este debe ser habilitado para trabajar en ambiente web, debe contar con un módulo para registrar solicitudes de mantenimiento no programadas y deberá estar implementado tres (3) meses después de firmado el contrato.
- La puesta en marcha y sostenimiento de un centro de llamado el cual tendrá la función de recibir todas las solicitudes del **CONTRATANTE**, direccionar la solicitud al respectivo profesional, dar respuesta al solicitante, llevar estadísticas y presentar informes de gestión.

El costo del desplazamiento (transporte y traslado) del personal para realizar el objeto del presente contrato, lo debe asumir **EL CONTRATISTA** y debe estar incluido dentro del valor unitario de cada ítem. No se aceptaran adicionales ni sobrecostos por esta actividad, salvo el transporte especial, no convencional, que sea requerido para la normal ejecución del objeto del presente contrato, los cuales son: acarreo manual, acarreo mular y fluvial.

Si los resultados no son satisfactorios definitivamente en el momento de la entrega y no hay posibilidad de corregirlos de inmediato **EL CONTRATANTE** hará las observaciones pertinentes mediante un Acta de Recibo Provisional, dejando constancia de las reclamaciones y acordará con **EL CONTRATISTA** el nuevo plazo para el Recibo a Satisfacción.

Para que **EL CONTRATANTE** pueda efectuar el pago de la última factura que por razón de este contrato, es requisito indispensable que esté previamente suscrita por parte del Supervisor del Contrato, el Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de todas las obras contratadas. Igualmente el **CONTRATISTA** deberá previamente constituir, ampliar, prorrogar, y/o adicionar las garantías estipuladas.

PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA VJ-VAF-SA-015-2014 CUYO OBJETO ES CONTRATAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO LOCATIVO EN LO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LOS BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, EQUIPOS Y ENSERES PARA SU SEDE DE USO ADMINISTRATIVO CON UN ÁREA DE 5194 M² LOCALIZADAS EN LA CALLE 24A N. 59-42 PISOS 2, 6, 7, Y 8 DE LA TORRE 4 Y DE LA BODEGA DE ARCHIVO DE GESTIÓN UBICADA EN LA CARRERA 128 N. 22 – 45

15. SEGURIDAD INDUSTRIAL

EL CONTRATISTA dará estricto cumplimiento, a su costa, a todas las normas vigentes sobre salud ocupacional y seguridad industrial y velará por la seguridad de sus trabajadores mediante el cumplimiento de las normas legales de salud ocupacional, seguridad industrial e higiene y demás regulaciones sobre la materia. En especial, en su condición de empleador, estará obligado a observar la Ley 9 de 1979, Resolución 2400 de 1979, Resolución 2413 de 1979, Decreto 614 de 1984, Resolución 2013 de 1986, Resolución 1016 de 1989, Resolución 1792 de 1990, Decretos 1295, 1831 y 1832 de 1994 y las demás normas posteriores que los modifiquen o complementen.

EL CONTRATISTA presentará al **CONTRATANTE**, si éste lo solicitare, su programa de salud ocupacional, acorde con las disposiciones vigentes.

EL CONTRATISTA debe disponer de reuniones periódicas con sus operarios, con el objetivo de capacitarlos en los temas relativos a seguridad industrial. Es obligación del **CONTRATISTA** el suministrar a sus técnicos los equipos de protección personal (EPP).

Para la manipulación de productos químicos, se deben tomar todas las medidas de seguridad necesarias a la seguridad personal y de los equipos, siendo fundamental la utilización de elementos de protección personal y seguridad industrial.