

ANEXO 2**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA**

Asunto: INVITACIÓN PÚBLICA No. 3000000698 – PRESTAR LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LA CCB, LO CUAL INCLUYE LA MANO DE OBRA Y LOS MATERIALES

1. ALCANCE DEL SERVICIO.

El servicio de mantenimiento comprende entre otras actividades, la adecuación, instalación, remodelación o cualquier otra actividad que se requiera o se solicite, las instalaciones eléctricas menores, instalaciones hidráulicas y sanitarias, impermeabilización, mantenimiento de puertas electromecánicas, pintura, Drywall, Superboard, puertas de madera, y demás reparaciones locativas menores resultantes de los mantenimientos y mantenimiento de jardines.

El servicio de mantenimiento incluye mano de obra, insumos, materiales, equipos, maquinaria y transporte que se requiera para la ejecución de las actividades contratadas.

Lo anterior basados en el mantenimiento correctivo y preventivo objeto de esta contratación, han de estar basados en la implantación de una ingeniería de mantenimiento, mediante la cual se estudien y desarrollen técnicas que mejoren el mantenimiento de las instalaciones (comprobaciones, mediciones, remplazos, ajustes, reparaciones, optimizaciones, conceptos, etc.), de manera que por su misma aplicación se consiga el correcto funcionamiento, condiciones de servicio, control, estado de conservación y cumplimiento de los planes de mantenimiento, manuales operativos, revisiones e inspecciones periódicas y controles de mantenimiento establecidos por la CCB, sobre el mantenimiento de la infraestructura física.

El Contratista deberá proveer toda la mano de obra, materiales, equipos y maquinaria, coordinación del contrato, transporte, incluidos los conceptos de los trabajos a realizar para la ejecución del mantenimiento que se incluye en esta invitación y en los requisitos contractuales y las obligaciones que se especifican en esta invitación. El Contratista proporcionará la asesoría técnica necesaria para la realización de reformas, modificaciones y reparaciones que se requieran, como resultado de las revisiones y seguimientos de los distintos mantenimientos de las edificaciones de la CCB y de las nuevas instalaciones y equipos que entren en servicio durante el tiempo de vigencia del contrato.

2. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

Para el adecuado y oportuno cumplimiento del contrato, EL CONTRATISTA prestará los servicios en los diferentes Centros Empresariales, Sedes y/o en cualquier instalación de la CCB, en la actualidad contamos con las siguientes:

LUGAR	DIRECCIÓN
Centro Empresarial Salitre	Avenida el Dorado No. 68 D 35
Centro Empresarial Chapinero	Calle 67 No. 8 – 32
Centro Empresarial Cedritos	Avenida 19 No. 140-29
Centro Empresarial Kennedy	Avenida Carrera 68 No. 30 – 15 Sur
Centro Empresarial Fusagasugá	Avenida las Palmas No. 20-55
Sede Soacha	Carrera 7 No. 11-83

Sede Registral Norte	Carrera 15 No. 94-84
Sede Cazuca	Autopista sur No. 12 – 92
Sede Centro	Calle 16 No. 9 - 42
Sede Restrepo	Calle 16 sur No. 16-85
Sede Paloquemao	Carrera 27 No. 15-10
Sede Zipaquirá	Calle 4 No. 9 – 74
Sede Ubaté	Carrera 6 No. 7 – 75
Sede Chía	Carrera 10 No. 15-34
Edificio CAC 76	Calle 76 No. 11-52
Edificio Calle 94 A	Calle 94 A No. 13-54
Innovalab	Carrera 15 No. 93A – 10

NOTA. La CCB podrá incluir o excluir cualquier sede o centro empresarial, dentro o fuera de la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con su operación y/o necesidades.

3. ACTIVIDADES

Ítem.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA
	ESTRUCTURA LIVIANA	
1	Demolición, cargue, retiro de muro en DryWall	M2
2	Demolición, cargue, retiro de techo en DryWall	M2
3	Suministro e instalación muro en DryWall. Incluye estructura, encintado, masillado y pintura tipo vinilo. Acabados una cara	M2
4	Suministro e instalación techo en DryWall. Incluye estructura, encintado, masillado y pintura tipo vinilo. Acabados total una cara pintura 2 manos	M2
5	Mantenimiento de superficies en DryWall. Resanes, encintado, masilla y pintura tipo vinilo.	M2
6	Suministro e instalación de muro en Superboard, incluye: estructura, encintado, masillado y Pintura tipo vinilo o similares, dos manos.	M2
7	Reparación láminas Superboard, estructura, encintado, masillado y Pintura tipo vinilo o similares, dos manos.	M2
	PAÑETES	

8	Filos y dilataciones	ML
9	Pañete Impermeabilizado Integral Mortero.	M2
	CUBIERTA	
10	Reubicación o reacomodación del tejado en general. Incluyendo cambio de ganchos y amarres.	M2
11	Desmonte de losetas existentes, ancho 1.2*0.55	M2
12	Aplicación de emulsión asfáltica, aplicación de manto de 5 mm	M2
	IMPERMEABILIZACIONES	
13	Retiro impermeabilización existente, tipo manto de 4 mm.	M2
14	Impermeabilización muros foso ascensores.	M2
15	Reparación canal que incluye el arreglo de pendiente, anclaje de elementos sueltos, impermeabilización y aseo.	ML
16	Impermeabilizaciones con PVC o similar	M2
	PISOS BASES	
17	Retiro de enchapes de pisos y muros	M2
18	Instalación de enchapes de pisos y muros	M2
19	Suministro e instalación cambio de pizarras	M2
	PISOS Y MUROS ACABADOS	
20	Limpieza de canales y soscas de bajantes. Incluye inspección de eficiencia de evacuación en bajantes	ML
21	Retiro y reinstalación lozas de adoquín. Incluye adecuación capa de apoyo.	M2
22	Retiro e instalación de enchape de piso o muro cerámico, incluye todos los materiales.	M2
23	Mantenimiento (Retiro y reinstalación), adoquín zona peatonal. Incluye adecuación capa de apoyo.	M2
24	Suministro e Instalación de cinta antideslizante 3M, 5cm de ancho, con adhesivo, fabricada con Poliestireno con capa mineral laminada, con tira Fotoluminiscente.	ML
25	Suministro e Instalación de cinta antideslizante Fabricada en sitio, 5cm de ancho, con adhesivo, fabricada con Poliestireno con capa mineral laminada, con tira Fotoluminiscente.	ML

	PISOS Y TECHOS MADERAS	
26	Retiro e instalación de piso laminado	M2
	PINTURA	
27	Pintura y resane escaleras metálicas (pintura esmalte sintético)	ML
28	Pintura reflectiva para señalización	M2
29	Pintura y resane esmalte sintético	M2
30	Pintura para alto trafico	M2
31	Pintura epoxica para cuartos técnicos	M2
32	Pintura y resane Techos vinilo tipo 1	M2
33	Pintura Antigrafiti	M2
34	Pintura y resane Muros y Paredes vinilo tipo 1	M2
35	Pintura y resane Fachadas exteriores (Pintura Acrílica)	M2
	MANTENIMIENTO PREVENTIVO PUERTAS DE MADERA POR RANGOS UNA CARA	
36	Desmonte, ajuste y nivelación de puerta de madera (hoja)	UND
37	Mantenimiento puertas en madera con cambio de chapilla, acabado final igual al existente. Retiro de laca, blanqueo y resane de ondulaciones y pintura laca para nuevo acabado final. Medidas de 0.60 X2.00 Mts a 0.90 X2.40 Mts hasta 2.50X2.40 Mts	UND
38	Mantenimiento marcos en madera con acabado final igual al existente. Retiro de laca, blanqueo y resane de ondulaciones y pintura laca para nuevo acabado final.	ML
39	Recorte necesario para el ajuste de puertas	UND
	OTRAS MTTO MADERAS	
40	Mantenimiento madera enchape muro, con acabado final igual al existente. Retiro de laca, blanqueo y resane de ondulaciones o imperfecciones y pintura laca para nuevo acabado final.	M2
41	Mantenimiento guarda escoba en madera con acabado final igual al existente. Retiro de laca, blanqueo y resane de ondulaciones o imperfecciones y pintura laca para nuevo acabado final.	ML

42	mantenimiento a listones de madera en muros de auditorios	ML
	PUERTAS ESPECIALES Y/O ELECTROMECAÑICAS	
43	Revisión, lubricación, verificación del sistema eléctrico, sistema de control, ajuste de apertura y cierre	UND
	INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y GAS	
44	suministro e instalación de tramos de tubería a tubería de acero inoxidable	ML
45	Sondeo de sifones cubiertas	UND
	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
46	Puntos eléctricos a una distancia de 10 mts	UND
	BLACKOUT	
47	Mantenimiento de Blackout medidas 2.50 x 6	UND
	LUMINARIAS	
48	Panel Redondo 18w de 4000K de 8"	UND
49	Lámparas LED 30*120 de 36W Color 4000K	UND
50	Tubo LED T8 4500K	UND
51	DIM-40D de 25W 4000K Panel Redondo	UND
52	Bombillo LED GU10 3500K	UND

4. MANTENIMIENTO CORRECTIVO O REPARACIÓN DE AVERÍAS.

Consiste en efectuar las reparaciones que resulten necesarias para recuperar la funcionalidad y seguridad de los edificios e instalaciones donde se hayan producido averías o desperfectos, o bien las pongan en peligro, las deterioren, disminuyan o afecten a su funcionamiento.

El Contratista presentará informe escrito al supervisor del contrato en el que describa el estado de las averías encontradas y los correctivos a ejecutar, el cual será calificado por el Supervisor del Contrato como "normal", "urgente" o "muy urgente".

Los mantenimientos correctivos o reparaciones cuya necesidad se califique de "normal", se ejecutarán, haciéndolas coincidir con las recomendaciones de seguimiento periódico, siempre que esto no suponga un retraso en acometerlas mayor de veinte (20) días calendario.

Las reparaciones cuya necesidad se califique de "urgente" son aquellas que requieren una pronta atención, para que no se deteriore la infraestructura física de la Entidad y deberán acometerse en un plazo de hasta siete (7) días calendario, según definición de la CCB.

Por último, las incidencias que se califiquen de "muy urgentes", se entenderán referidas a incidencias que afectan gravemente a la operatividad al funcionamiento y a la integridad de las personas y de

las instalaciones y demás sistemas de la infraestructura de la CCB o impliquen riesgos mayores inmediatos si no son corregidas, y se deben atender inmediatamente y se deben corregir en un tiempo máximo de UN DIA calendario o en el tiempo que se acuerde con el supervisor del contrato teniendo en cuenta la gravedad del daño.

A título indicativo, se establece que el carácter de "muy urgente" se atribuirá a las averías o daños tales como:

- a. Roturas y desprendimientos en fachadas que pongan en peligro a los transeúntes, al público en atención o a los funcionarios de la entidad.
- b. Rotura de instalaciones hidrosanitarias que impidan el funcionamiento de una sede o edificación y que conlleve un riesgo de inundación.
- c. Peligro inminente de desprendimiento, derrumbamiento o rotura de elementos de infraestructura que implique riesgos materiales graves o a la integridad de las personas.
- d. Arreglo de puertas electromecánicas.
- e. Y las demás que por su naturaleza se deban atender como "muy urgente" o indicadas por la CCB.

Cualquier operación de mantenimiento correctivo que no esté en la base de precios, deberá ser ejecutada por el contratista seleccionado, previa presentación del correspondiente informe técnico y cotización una vez sea aprobado por el supervisor del contrato.

Las actividades de mantenimiento correctivo que no se encuentren en la base de precios y se ejecuten sin la autorización previa del Supervisor del Contrato deberán ser asumidas por el contratista que resulte seleccionado.

En casos de Averías "muy urgente", se extiende a los horarios o a los días necesarios para resolverla, aunque sean fuera del horario habitual de trabajo, a cualquier hora del día o de la noche.

5. MATERIALES NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO EL MANTENIMIENTO.

Los materiales necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos del presente contrato correrán siempre por cuenta del Contratista y deberán ser idénticos en marca y modelo a los instalados. En caso de tenerse que variar, siempre por causa justificada, el contratista presentará al supervisor antes de su instalación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, fichas técnicas de los materiales y elementos que vaya a emplear, para su respectiva aceptación.

Los materiales serán aportados por el Contratista previa presentación del correspondiente presupuesto desglosado al supervisor del contrato para su aprobación. Igualmente serán aportados por el Contratista la totalidad de herramientas necesarias para llevar a cabo los trabajos de este contrato y deberán ser idéntico en marca y modelo al instalado.

6. PROCEDIMIENTO GENERAL DE LAS INTERVENCIONES.

- a. El supervisor del contrato establecerá la necesidad mediante correo electrónico o comunicado remitido al contratista seleccionado, en donde se incluirá una descripción del trabajo que se necesita y un plazo estimativo previsto para la ejecución, las actividades estarán basadas en los informes iniciales entregados por el contratista seleccionado o por las necesidades evidenciadas en el momento o por requerimientos de cualquier área de la CCB.

- b. Este comunicado se hará llegar al contratista seleccionado, indicando la calificación de su necesidad (la urgencia para ejecutar el trabajo) y el plazo para su ejecución, el cual estará basado en los tiempos ya definidos o según prioridad de la CCB.
- c. El contratista seleccionado, entregará la propuesta al supervisor para su aprobación con un presupuesto desglosado y minucioso del servicio a prestar, según la base de precios de actividades ofertada por el contratista.
- d. En caso de que los trabajos solicitados no estén dentro de la base de precios ofertadas por el contratista, este deberá presentar al supervisor del contrato para su aprobación, en un tiempo máximo de dos días, su propuesta de ejecución donde se desglose detalladamente las cantidades, los precios unitarios con sus respectivos soportes (material, mano de obra y herramienta), el plazo de ejecución y el esquema gráfico. La propuesta económica de esta reparación deberá estar dentro de los precios de mercado. Si esta actividad está clasificada como urgente, el contratista seleccionado deberá entregar la propuesta de ejecución el mismo día de la solicitud del supervisor del contrato e iniciar inmediatamente se surta la aprobación.
- e. El supervisor podrá solicitar aclaraciones, cambios y ampliación de la información al contratista seleccionado para emitir su aprobación.
- f. Autorizadas las actuaciones, se comunicará el acuerdo al contratista seleccionado mediante correo electrónico o firma de la propuesta aprobada por parte del supervisor del contrato, para proceder a su ejecución dentro de los tiempos descritos en esta invitación para mantenimientos correctivos, según su clasificación o en otro caso en no más de quince días.

7. PROPUESTA DE BASE DE PRECIOS

Para el mantenimiento se establecerán los precios según la base de precios de actividades de mantenimiento y reparaciones locativas de acuerdo con la oferta económica presentada por el contratista.

Los precios unitarios estipulados en la base de precios servirán de base para el cálculo del presupuesto de cada una de las intervenciones que se ejecuten al amparo del presente Contrato. Si hubiera que ejecutar unidades cuyo precio no estuviera incluido o suficientemente definido en la base de precios, se elaborará el correspondiente precio unitario con sus debidos soportes y análisis del mercado

Gastos a cargo del contratista:

En los precios unitarios anteriormente referenciados se consideran incluidos los siguientes conceptos:

- a. Mano de obra, materiales, maquinaria, herramienta y medios auxiliares.
- b. Personal y equipamiento, seguridad y salud e imprevistos

8. GARANTÍA DE ACTIVIDAD

- a. El proponente seleccionado una vez realizada la actividad autorizada y recibida a satisfacción, deberá dar una garantía con una vigencia de seis (6) meses a partir de la suscripción del acta de recibo final a satisfacción de la CCB.
- b. La garantía deberá comprender la adecuación de los elementos que sean necesarios para lograr el cumplimiento del objetivo del contrato, con su correspondiente mano de obra; replazo y corrección, sin costo alguno para la CCB, de cualquier componente que presente defecto imputable a fallas en su proceso de ejecución y/o suministro o que no cumpla con las especificaciones ofrecidas originalmente lo cual debe incluir mano de obra, materiales, equipos y herramientas necesarias

9. MANUALES

- a. Aceptación del Manual de seguridad y salud en el trabajo para Contratistas de la CCB.
- b. Presentar el Manual de SG-SST(Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo)
- c. De igual manera el Proveedor seleccionado debe contar con protocolo de Bioseguridad

10. PLAZO DEL CONTRATO. Tres (3) años contados a partir del 16 de abril de 2021.

El proponente acepta y garantiza, mediante la presentación de este anexo con la propuesta, debidamente firmado por el representante legal, que cumple, acepta y garantiza a la CCB, el acatamiento de todas las características técnicas aquí descritas

ACEPTA Y GARANTIZA

SI

NO

Firma,

Representante Legal

Nombre:

Empresa:

Nit