

REQUISICION

DATOS BASICOS

Requisición No. **150** Fecha Solicitud **28/02/2012**
Tipo de Operación: **1305 SOLICITUD DE REQUISICIÓN**
Sucursal: **01 SEDE PPAL CALLE 17 No. 3- 40**
Descripción: **SERVICIO DE MANTENIMIENTO**

DETALLE REQUISICION

JUSTIFICACIÓN :

El edificio del ICFES, así como cualquier bien inmueble debe procurar el adecuado funcionamiento de sus instalaciones, y ofrecer los servicios dotacionales de manera continua a sus funcionarios, de esta manera es habitual que se presenten deterioros por el paso del tiempo, por imprevistos; actividades que por su naturaleza y funcionalidad requieren de atención periódica o mantenimientos preventivos y correctivos; intervenciones a otras variables que pueden afectar el normal funcionamiento de las diferentes instalaciones, entre ellas, las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.

Por otra parte están los movimientos habituales de mobiliario de oficina, la redistribución de espacios y las obras conexas a estas actividades, como resanes y arreglos en la pintura, reparaciones en alfombra, reposición de partes completas por nuevas alfombras e instalación de pirlanes para remates de alfombra.

A nivel de cubiertas se debe mantener la impermeabilización existente para garantizar su durabilidad y funcionamiento, por otra parte ofrecer atención en los momentos que se encuentren nuevas filtraciones o deficiencias en la impermeabilización existente.

Otro objetivo primordial dentro del concepto de mantenimiento relacionado a la infraestructura física del edificio es el concepto de sostenibilidad. Con este criterio se busca adoptar políticas que ayuden al ahorro energético, economía y optimización del consumo de agua potable y actividades colaterales que propendan por ofrecer soluciones ecológicas y sostenibles.

A continuación se relacionarán las necesidades que han sido de atención regular en el Instituto.

Fugas hidráulicas y sanitarias provenientes de: sifones de lavamanos a pared, tanques de sanitario, fugas en llaves de lavamanos, en bases de sanitarios, en acoples de instalaciones.

Otra causa de taponamientos, son las caídas accidentales de elementos al interior de los sanitarios y estas situaciones en ocasiones deben ser atendidas con el uso de sondas eléctricas.

Por otra parte las lluvias junto con el deterioro normal de la edificación, son causantes de aparición de goteras y fugas, que se presentan a través de muros por la presencia de bajantes de aguas lluvias o el mal estado de los mismos, en grietas o dilataciones.

Un porcentaje menor de la tubería sanitaria es en tubería en hierro galvanizado, vieja y deficiente, esto ocasiona que las tuberías se tapen ya que la corrosión disminuye los diámetros de las tuberías. A estas instalaciones hay que hacerles sondeos correctivos en los puntos que se presenten taponamientos, principalmente en salidas de mingitorios, seguido de la atención en salidas de sifones, sanitarios y lavamanos.

A las lámparas de la institución se les deben hacer dos tipos de mantenimiento, el preventivo y el correctivo; en el primero las luminarias deben limpiarse para retirar la acumulación de polvo, y de igual manera las carcassas. La limpieza de las luminarias permite mantener la eficiencia en iluminación.

El segundo mantenimiento a las lámparas corresponde a los cambios que se deben hacer en sus componentes eléctricos que en este caso serán tubos fluorescentes, balastos electrónicos y sockets.

En el tema de luminarias, estas también se reubican en varias ocasiones para atender las demandas adecuadas de iluminación cuando se reubican los puestos de trabajo.

En el tema eléctrico las tomas de corriente se deben acondicionar y ofrecer seguridad, las instalaciones actuales por demás están hechas con tablas de madera que se encuentran en deficiente estado, al igual que salidas antiguas de luminarias, permanecen con tratamientos inadecuados y se considera pertinente, adecuar estas instalaciones con el objetivo primario de ofrecer seguridad a las y por otra parte se debe coordinar la apariencia para mantener la estética patrimonial del edificio.

De manera constante se debe contar con la posibilidad de ejecutar obras menores de obra, como la instalación de cielos rasos, reparación de los mismos, instalación de Dry wall y mantenimiento, perforaciones para paso de instalaciones, intervenciones en la carpintería de madera y la carpintería metálica, soldaduras, arreglos en mampostería, fachadas, ventanería, plomería, tuberías de diferentes instalaciones, instalaciones de ferretería; pinturas en todo el componente arquitectónico, sean para madera, metal y componentes espaciales, muros, techos, etc.

Se debe contar con servicio de mantenimiento a las oficinas en pisos, paredes; a las cocinas, baños, corredores, cubiertas, patios, escaleras, tanques de agua, etc.

Por lo anterior el propósito de un servicio de mantenimiento es contar con alternativas que permitan atender de forma eficiente los requerimientos habituales de mantenimiento y obras menores que se requieran para el normal funcionamiento de la institución.

REQUISICION

OBJETO A CONTRATAR

Realizar el mantenimiento preventivo, adecuaciones y el mantenimiento correctivo menor en las instalaciones físicas de propiedad del ICfes y aquellas en las que por razones del servicio, desarrolle actividades que requieran de mantenimientos, reparaciones o adecuaciones.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN Y/O SERVICIO

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Se adjunta documento de requerimientos técnicos

1. Cumplir el objeto del Contrato con eficiencia, oportunidad, organización y calidad conforme a las especificaciones contenidas en los siguientes documentos, los cuales se constituyen como parte integral del contrato: (i) Anexo técnico, (ii) Propuesta del contratista, (iii) Cronograma de intervenciones, e (iv) Instrucciones y recomendaciones del supervisor en la ejecución del contrato.
2. Constituir las garantías que amparan el contrato y pagar los derechos correspondientes para la publicación del contrato como requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo.
3. Suscribir el acta de Iniciación del contrato como requisito de ejecución, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes al perfeccionamiento y legalización del contrato.
4. Formular un cronograma de intervenciones obligatorias, de acuerdo con el anexo técnico y presentarlo al supervisor del contrato dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Acta de Iniciación y realizar las correcciones a que haya lugar para su correspondiente aprobación, con el fin de coordinar la disponibilidad del espacio y el apoyo de seguridad necesarios, con la debida antelación.
5. Adelantar los trabajos de acuerdo con las órdenes de trabajo que se emitan, las cuales serán acordes con el cronograma trazado y/o con el nivel de servicio establecidos.
6. Para la realización de los trabajos, proveer materiales y productos originales, de primera calidad y garantizados, según las especificaciones requeridas en el anexo técnico.

PARAGRAFO: En caso de presentarse inconformidades en los materiales y productos por defecto o no cumplir satisfactoriamente con los estándares de calidad establecidos, éstos deberán ser reemplazados por otros de iguales o mejores características. Toda falla o defecto que llegare a presentarse en las obras, sea o no imputable al contratista, deberá ser subsanada a costa y responsabilidad de éste.

7. Proveer al equipo de obra las herramientas necesarias para la ejecución de los trabajos de mantenimiento estipulados en el anexo técnico.
8. Seguir todos los protocolos de seguridad industrial con el fin de garantizar la seguridad del equipo de obra, los funcionarios, visitantes y demás personal dentro del edificio, en el momento de la ejecución de los trabajos.
9. Mantener y entregar los espacios en perfecto estado de limpieza.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de manejo ambiental, con el fin de retirar los escombros y/o material sobrante de los trabajos.
11. Contratar el personal de apoyo necesario, suficiente e idóneo, para cumplir con el objeto previsto en los tiempos establecidos y asumir bajo su exclusiva responsabilidad los compromisos de pago de salarios y/o honorarios, sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales (Caja de Compensación, SENA e ICBF) y presentar al supervisor del contrato como requisito de pago los documentos idóneos que prueben el cumplimiento de esta obligación.
12. El CONTRATISTA deberá remover, trasladar o cambiar el personal, cuando EL CONTRATANTE se lo solicite por intermedio del supervisor, en casos de inconveniencia. Cuando sea removido o trasladado cualquier trabajador el CONTRATISTA deberá comunicar por escrito al supervisor, informando la fecha de retiro y deberá proveer en el menor tiempo posible su reemplazo informando por escrito la fecha de iniciación de labores y anexando copias de constancias de afiliación a una entidad de seguridad social.
13. Responder directamente por la pérdida y/o daño ocasionados a los bienes o a las instalaciones donde se ejecute el objeto del contrato, en un término no mayor a ocho (8) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento que formule el supervisor del contrato, reparando, reintegrando o restituyendo el bien o daño ocasionado, por uno igual o de características similares equivalentes.
14. EL CONTRATISTA deberá suministrar mensualmente un informe de corte de obra, que sea el soporte para el pago. Igualmente deberá permitir y colaborar con el supervisor para adelantar las inspecciones de los trabajos contratados.
15. Cumplir con las demás instrucciones que le sean impartidas por el Supervisor del Contrato, que se deriven de la ley o reglamento o tengan relación con la naturaleza del mismo.
16. Las demás que se requieran, de acuerdo a la naturaleza del contrato.

REQUISICION

IDENTIFICACION, VALORACION, DISTRIBUCION RIESGO Daño en las instalaciones físicas del ICFES, daños ocasionados en alfombras, pisos, paredes, puertas, luminarias, ventanería y de alguna parte del componente arquitectónico del edificio, ocasionados por la ejecución de la obra y sus actividades conexas o indirectas. Daños a los bienes materiales dentro de las instalaciones del ICFES; daños ocasionados en equipos de computación, instalaciones eléctricas y electrónicas, equipos RACS y de cualquier componente que figure dentro de los inventarios de almacén del ICFES, como consecuencia del desarrollo de las actividades contempladas dentro del objeto del contrato, y sus actividades conexas o indirectas. Daño en los bienes muebles dentro de las instalaciones del ICFES; daños ocasionados en sillas, mobiliario de almacenamiento, escritorios, sofás, poltronas y demás bienes asociados al componente de mobiliario del ICFES. Accidentes en personal al interior del edificio, bien sea personal del contratista o personal de planta, contratistas o visitantes al interior del edificio. Para mitigar este riesgo se solicitará póliza de Responsabilidad civil extracontractual por un valor determinado.

Pérdidas de bienes del ICFES o de personal que labora al interior del Instituto. Pérdida de insumos, herramientas, equipos y demás elementos del contratista almacenados en bodegas asignadas por el instituto. Daños en materiales, insumos, equipos y demás elementos del contratista durante la ejecución del objeto del contrato. Para mitigar este riesgo se acordará con el contratista el protocolo de seguridad para almacenamiento de equipos e insumos, así como de intervención en áreas, para que el ICFES pueda tomar las medidas necesarias en cada caso.

Por parte del ICFES No hacer el acompañamiento permanente en las áreas intervenidas. No asignar o tener los espacios a intervenir disponibles a tiempo, para la correcta ejecución de los trabajos. Este riesgo se mitiga con la aprobación del cronograma de trabajos.

Cesación de pagos de salarios al personal del contratista: se mitigará a través de la exigencia de una póliza de pago de salarios y prestaciones por el 10% del valor del contrato.

Incumplimiento por parte del contratista: se mitigará a través de la exigencia de una póliza única de cumplimiento por el 20% del valor del contrato.

Deficiencias en los trabajos: se mitigará a través de la exigencias de una póliza de calidad y estabilidad de la obra, por el 20% del valor del contrato.

No prestar la vigilancia ni los controles adecuados para salvaguardar los bienes dejados en custodia por parte del contratista.

SUPERVISOR

Adriana Gil - Subdirectora de Abastecimiento y Servicios Generales

OBLIGACIONES DEL ICFES

1. Pagar de acuerdo con el corte mensual el valor correspondiente a los trabajos de mantenimiento efectuados. 2. Asignar y dar aviso oportuno acerca de las mesas de ayuda y órdenes de trabajo a realizarse, de acuerdo con las solicitudes y necesidades presentadas en el qué hacer diario del instituto. 3. Verificar y dar aprobación al cronograma de intervenciones obligatorias preparado por el contratista, de acuerdo con el anexo técnico. 4. Efectuar la supervisión permanente del servicio, por medio del supervisor, con el apoyo técnico del arquitecto contratado por el ICFES, comunicando por escrito las observaciones del caso, obligándose EL CONTRATISTA a corregirlas inmediatamente. 5. Garantizar al contratista la disponibilidad de las áreas a las que se realizará el mantenimiento, en los horarios acordados y con el apoyo de personal de seguridad correspondiente, según cronograma previamente aprobado. 6. Suscribir el acta de inicio dentro de los tres (3) días calendarios siguientes al perfeccionamiento y legalización del contrato. 7. Verificar y aprobar el personal que requiera ser cambiado durante la ejecución del contrato. 8. Asignar espacio cerrado con garantías de seguridad suficientes para el almacenamiento de insumos y materiales. 9. Aprobado y seguir los protocolos de seguridad acordados para intervención de áreas. 10. Las demás que se deriven de la naturaleza del Contrato.

REQUISICION

ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL C	Se realiza estudio de mercado en valores unitarios, pero el valor del contrato se adjudica por bolsa, basados en los consumos de años anteriores.
FORMA DE PAGO	El ICES pagará el valor del contrato en pagos mensuales correspondientes a los valores de los trabajos efectivamente realizados y finalizados, con base en cortes mensuales de obra previa presentación de relación y soportes de las solicitudes de servicio aprobadas por la Subdirección, la cuantificación de los unitarios ejecutados y la verificación y aprobación de los trabajos realizados.
PLAZO DE EJECUCION	Hasta el 20 de Diciembre de 2012.

Producto	Nombre	Cantidad Solicitada	Precio Mercado	Total	Entrega				
					No Entrega	No Dias	Cantidad	Fecha	Saldo
211150005	Servicios de acondicionamiento de edificios	1	130000000	130000000	1	300	1	24/12/2012	0

RESPONSABLES

ELABORO		REVISO		APROBO	
Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre
ADRIANA JULET GIL GONZALEZ	Tito Varela	Adriana Gil Gonzalez	Adriana Gil Gonzalez	Guacanda Pira Elles	Guacanda Pira Elles
Firma	Firma	Firma	Firma	Firma	Firma
					