

**REQUISICION**

**DATOS BASICOS**

Requisición No: **331** Fecha Solicitud: 16/07/2013  
 Tipo de Operación: 1305 SOLICITUD DE REQUISICIÓN  
 Sucursal: 01 SEDE PPAL CALLE 17 No. 3-40  
 Descripción: CONTRATO DE MANTENIMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO ICFCES

**DETALLE REQUISICION**

**JUSTIFICACIÓN:**

Es habitual que se presenten en la infraestructura física del edificio donde están ubicadas las oficinas del ICFCES deterioros por el paso del tiempo, por imprevistos; actividades que por su naturaleza y funcionalidad requieren de mantenimientos preventivos y correctivos, intervenciones a otras variables que y de esta manera procurar mantener el normal funcionamiento de las instalaciones, entre ellas, las instalaciones hidráulicas y sanitarias. Por otra parte, constantemente se realizan movimientos de mobiliario entre las diferentes oficinas, así como también se requiere redistribución de espacios, los cuales requieren ciertas adecuaciones como son pintura de muros, mantenimientos de alfombras, divisiones y vidrios. A nivel de cubiertas se debe mantener la impermeabilización existente para garantizar su durabilidad y funcionamiento, y ofrecer atención en los momentos que se encuentren nuevas filtraciones o deficiencias en la impermeabilización existente.

El ICFCES como entidad estatal debe procurar que las instalaciones físicas del edificio donde se ubican las oficinas estén en óptimo estados, así como también velar por el adecuado funcionamiento de sus instalaciones, uno de los objetivos primordiales dentro del concepto de mantenimiento 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.

Dentro de las necesidades actuales que requieren mantenimiento, están:

- 1 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.
- 2 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.
- 3 Sondeos correctivos en los puntos sanitarios que se presenten taponamientos, principalmente en salidas de mingitorios, seguido de la atención en salidas de sifones, sanitarios y lavamanos.
- 4 Instalación de cielos rasos, reparación de los mismos.
- 5 Instalación de Dry wall y mantenimiento.
- 6 Perforaciones para paso de tuberías.
- 7 Intervenciones en la carpintería de madera y la carpintería metálica.
- 8 Soldaduras, arreglos en mampostería.
- 9 Mantenimiento de fachadas, ventanería, plomería, tuberías de diferentes instalaciones.
- 10 Pinturas en todo el componente arquitectónico, sean para madera, metal y componentes espaciales como muros y techos, etc.

Por lo expuesto se debe contar con servicio de mantenimiento a las diferentes dependencias de la institución como también para las zonas comunes del mismo. (Pasillos, oficinas, cocinas, baños, corredores, cubiertas, patios, escaleras, tanques de agua, zonas de acceso y parqueos entre otros).

Por lo anterior, el propósito de contar con un servicio de mantenimiento que permitan atender de forma eficiente los requerimientos habituales de mantenimiento y obras menores que se requieran para el normal funcionamiento de la institución, se requiere contratar a una persona natural o jurídica que tenga la experiencia de cubrir estas necesidades.

**OBJETO A CONTRATAR**

El contratista se obliga para con el ICFCES, a realizar los mantenimientos preventivos y correctivos a las instalaciones físicas, arquitectónicas, redes hidráulicas y demás de acuerdo a las solicitudes de mantenimiento y cronogramas de ejecución.



## REQUISICION

### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN Y/O SERVICIO

El contratista debe conocer el manual de mantenimiento general del ICFES, donde se estipulan los lineamientos generales de intervención dentro del edificio del ICFES.

Los servicios deben hacerse buscando la mejor calidad; entre otras, las consideraciones de calidad corresponden, a la utilización de materiales resistentes, insumos de la mejor calidad, procesos de instalación y construcción adecuados, optimización de procesos, calidad de los acabados en apariencia, mano de obra calificada, y las consideraciones de normativas que pudiesen regir los diferentes procesos de mantenimiento y obra menor

Para efectos de control y exigencias de calidad, cada uno de los servicios debe ser regulado en sus especificaciones por el arquitecto contratista de la institución, que a su vez supervisará la calidad de los mantenimientos e intervenciones, así como los insumos y la calidad de la mano de obra.

Toda especificación, modo de trabajo, intervención, materiales e insumos deberán ser aprobados por la Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales a través del profesional contratista designado como supervisor

Todos los servicios de mantenimiento, deben procurar el cuidado de la apariencia arquitectónica existente incluyendo los acabados, evitando el deterioro con los trabajos que se acometan.

Todas las intervenciones que tengan que ver con demoliciones, perforaciones o actividades que puedan afectar la apariencia física arquitectónica y de acabados debe ser consultada previamente con el supervisor del contrato

Queda rotundamente restringida la perforación en murales de conservación, placas postensadas, corte o afectación de elementos estructurales.

REQUISICION

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	<p>El contratista se obliga con el ICFES a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ejecutar el objeto del contrato bajo la coordinación del supervisor del mismo.</li> <li>2) Conocer el manual de mantenimiento del ICFES</li> <li>3) Realizar los trabajos de mantenimiento de acuerdo a las órdenes de trabajo que el ICFES le emita.</li> <li>4) Hacer las recomendaciones necesarias obtener trabajos con excelente calidad</li> <li>5) Realizar cronograma de trabajo con el ICFES, para la ejecución oportuna y eficiente de los trabajos.</li> <li>6) Conocer las fichas técnicas de los insumos a utilizar en las actividades de mantenimiento, así como los procedimientos a llevar a cabo para realizar el mantenimiento, manteniendo las garantías de los fabricantes</li> <li>7) El contratista estará en contacto permanente con el supervisor del contrato, con miras a evaluar el desarrollo de las actividades de mantenimiento y tomar las medidas de ajuste pertinente.</li> <li>8) Mantener vigentes las garantías por el tiempo pactado en el contrato.</li> <li>9) Presentar al supervisor del contrato informes de avance mensuales durante el desarrollo del Programa.</li> <li>10) Atender de manera diligente las recomendaciones y sugerencias impartidas por el ICFES a través del supervisor.</li> <li>11) Presentar las facturas necesarias para el desembolso oportunamente y con los soportes correspondientes.</li> <li>12) Disponer para la ejecución del contrato del recurso humano idóneo, ofrecer mano de obra de calidad.</li> <li>13) Garantizar la calidad del servicio y responder por él.</li> <li>14) No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho. Cuando se presenten tales situaciones, el contratista deberá informar de tal evento al ICFES para que se adopten las medidas necesarias.</li> <li>15) Realizar los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, seguridad social y parafiscal cuando haya lugar a ello.</li> <li>16) Pagar los impuestos a que haya lugar especialmente el contenido en el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006.</li> <li>17) Las demás que se requieran para el adecuado desarrollo del contrato.</li> </ol>
IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, DISTRIBUCIÓN RIESGOS	<p>Entre los riesgos que se pueden presentar es el incumplimiento de las obligaciones contractuales, o la entrega sin la calidad requerida, o la utilización de materiales de baja calidad, o la no ejecución de las labores en el tiempo requerido.</p> <p>Para garantizar la ejecución satisfactoria del contrato se designará un supervisor idóneo y calificado que llevará a cabo el seguimiento y control del mismo y orientará al contratista en aquellos aspectos que este requiera. Debe entenderse que los mecanismos contenidos en el contrato, permiten mantener las condiciones contractuales existentes al momento de la presentación de la propuesta por parte del Contratista.</p> <p>La Entidad ha analizado previamente la contratación determinando con claridad los aspectos económicos y técnicos del contrato, adoptando todas las medidas para garantizar que se contrate la mejor calidad del servicio al mejor precio, así como aminorar los riesgos derivados de la contratación. En todo caso, el CONTRATISTA aportará garantía única de cumplimiento, con las siguientes coberturas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento 20%</li> <li>Calidad del servicio 20%</li> <li>Salarios y prestaciones 10%</li> </ul> <p>Póliza de responsabilidad civil extracontractual, para cubrir el riesgo de lesiones o daños a terceros a causa de los trabajos del contratista.</p>
SUPERVISOR	Javier Gutiérrez Torres CC 79.877.046 – Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales

## REQUISICION

### OBLIGACIONES DEL ICFES

El ICFES se obliga para con el Contratista, es:

- 1 Realizar cronograma de trabajo con el CONTRATISTA, para la ejecución oportuna y eficiente de los trabajos.
- 2 Suministrar la información disponible, como planos arquitectónicos, eléctricos, hidráulicos y sanitarios y demás información para la correcta ejecución de los trabajos de mantenimiento.
- 3 Atender los requerimientos señalados por el contratista, para la correcta realización del contrato.
- 4 Realizar los correspondientes desembolsos, previa presentación de las facturas y certificación expedida por el Supervisor en la que conste el servicio cumplido a satisfacción, previo cumplimiento del pago al Sistema de Seguridad Social y aportes parafiscales.
- 5 Ejercer la supervisión del contrato y las demás necesidades para el desarrollo del objeto del mismo.
- 6 Exigir la ejecución oportuna e íntegra del objeto del contrato.
- 7 Velar por el cumplimiento a cabalidad de todas las obligaciones establecidas.
- 8 Brindar el apoyo y la colaboración necesaria para el óptimo desarrollo del objeto contractual.
- 9 Verificar que el contratista cumpla con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales.
- 10 Las demás que se requieran para el adecuado desarrollo del convenio.

### ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El ICFES de manera regular ha venido desarrollando planes de mantenimiento a toda la infraestructura del edificio, esto incluye su componente arquitectónico, las instalaciones locativas, sus oficinas.

Durante los últimos años se han contratado servicios de mantenimiento, para proveer al ICFES de atención en los mantenimientos rutinarios, de acuerdo a los planes rutinarios de mantenimiento y de las exigencias nuevas para mantener en el mejor estado alcanzable las instalaciones del edificio.

Con base en los trabajos realizados en años anteriores y con estudio de mercado actualizado al año 2013, se realiza un inventario de los insumos y actividades que son de petición continua o regular y se establece un rango de precios en listado de insumos que se convierte en la base de liquidación de órdenes de servicio solicitadas y en la liquidación de trabajos ejecutados.

Los trabajos se liquidan de acuerdo a la aceptación por parte de la supervisión del contrato de los trabajos ejecutados y al control de Análisis de Precios Unitarios de las Actividades.

El objetivo es contar con una bolsa de recursos de los cuales se descuenten las actividades a realizar, lo cual se soporta con el estudio de mercado que se ajunta de tres proveedores.

Por lo tanto, el valor a presupuestar debe ser de \$99.992.000 incluido IVA.

**REQUISICION**

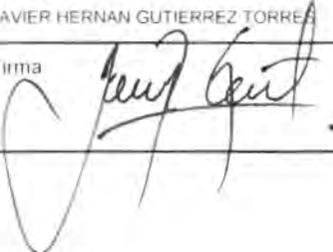
**FORMA DE PAGO** El ICES cancelará el valor del contrato de acuerdo a cortes mensuales, teniendo en cuenta los mantenimientos realizados en el mes, aprobados y recibidos a satisfacción por el Supervisor del Contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos del pago, además de la factura, el Contratista debe presentar certificación de recibo a satisfacción suscrita por el Supervisor del contrato y los documentos que acrediten el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral. El pago se realizará siempre que se hayan presentado todos los documentos requeridos, las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Los pagos a que se obliga el ICES se realizarán dentro de los diez días siguientes al cumplimiento los requisitos exigidos en la presente cláusula, y quedan subordinados al programa Anual de caja (PAC)

**PLAZO DE EJECUCION** Para todos los efectos legales, el plazo del contrato se contará a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos de ejecución y hasta el 20 de diciembre de 2013.

Producto	Nombre	Cantidad Solicitada	Precio Mercado	Total	Entrega				
					No Entrega	No Dias	Cantidad	Fecha	Saldo
211150005	Servicios de acondicionamiento de edificios	1	99 992 000	99 992 000					

**RESPONSABLES**

ELABORO		REVISO		APROBO	
Nombre	JAVIER HERNAN GUTIERREZ TORRES	Nombre		Nombre	ADRIANA GIL GONZALEZ
Firma		Firma		Firma	