

REQUISICION

DATOS BASICOS

Requisición No. **180** Fecha Solicitud 10/02/2014
 Tipo de Operación: 1305 SOLICITUD DE REQUISICIÓN
 Sucursal: 01 SEDE PPAL CALLE 17 No. 3- 40
 Descripción: MANTENIMIENTO PLANTA FISICA

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 y sanitarias.

Por otra parte están los movimientos habituales de mobiliario de oficina, redistribución de espacios los cuales requieren ciertas adecuaciones como lo 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, 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.

De manera periódica también la institución acoge las observaciones que realizan sus trabajadores y las observaciones de las compañías que verifican condiciones de seguridad laboral, y las atiende dentro de su plan de mantenimiento anual.

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.

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.

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.

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

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 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.

OBJETO A CONTRATAR

El CONTRATISTA se obliga para con el ICFES, a realizar los mantenimientos locativos, preventivos y correctivos de acuerdo al programa solución de necesidades, en las áreas de mantenimiento de instalaciones físicas, arquitectónicas, redes de hidráulicas y demás, de acuerdo a las solicitudes de mantenimiento y cronogramas de ejecución.

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 ingeniero 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. 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

1. Ejecutar el objeto del contrato bajo la coordinación del supervisor del mismo. 2. Conocer el manual de mantenimiento del ICSES. 3. Realizar los trabajos de mantenimiento de acuerdo a las órdenes de trabajo que el ICSES le emita. 4. Prestar sus servicios en las instalaciones en donde se encuentre el ICSES en el momento de requerirse, ya que a raíz del reforzamiento del edificio, la entidad será trasladada de sede. Esto no debe tener ningún costo adicional para la entidad. 5. Hacer las recomendaciones necesarias obtener trabajos eficientes, eficaces y con excelente calidad. 6. Realizar coordinación de cronogramas con el ICSES, para la ejecución oportuna y eficiente de los trabajos. 7. Conocer los procesos de ejecución de actividades de mantenimiento. 8. Conocer los procedimientos de aplicación de productos para mantener las garantías de los fabricantes. 9. 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. 10. Mantener vigentes las garantías por el tiempo pactado en el contrato. 11. Presentar al supervisor del contrato informes de avance mensuales durante el desarrollo del programa. 12. Atender de manera diligente las recomendaciones y sugerencias impartidas por el ICSES a través de los funcionarios que ejercerán el control de la ejecución. 13. Facturar cada mes los servicios prestados. 14. Presentar las facturas necesarias para el desembolso oportunamente y con los soportes correspondientes. 15. Disponer para la ejecución del contrato del recurso humano idóneo, ofrecer mano de obra de calidad. 16. Garantizar la calidad del servicio y responder por él. 17. 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 ICSES para que se adopten las medidas necesarias. 18. 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 parafiscales cuando haya lugar a ello. 19. Las demás que se requieran para el adecuado desarrollo del contrato.

IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN, DISTRIBUCIÓN RIESGOS

Entre los riesgos que se pueden presentar es el incumplimiento de la oferta del contratista, el no pago de salarios y aportes parafiscales. Adicionalmente riesgos asociados a accidentes de trabajo, o daños a terceros durante la ejecución de trabajos.

Por lo anterior deben exigirse:

- Póliza de cumplimiento y pago de salarios y prestaciones.
- Póliza de responsabilidad civil extracontractual.
- Exigir durante todo el contrato los soportes de afiliación y pago de ARL de todos los trabajadores que desarrollen labores en el ICSES.

Debe contemplarse una cláusula penal de apremio para mitigar este riesgo.

INTERVENTOR

Javier Hernan Gutiérrez Torres.

OBLIGACIONES DEL ICSES

1. Establecer e informar oportunamente al contratista las actividades de mantenimiento general. 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. Expedir las certificaciones para efecto de desembolso. 6. Ejercer la supervisión del contrato y las demás necesidades para el desarrollo del objeto del mismo. 7. Pagar el valor total estipulado en facturas, conforme a la forma de pago pactada en el mismo. 8. Exigir la ejecución oportuna e idónea del objeto del contrato. 9. Velar por el cumplimiento a cabalidad de todas las obligaciones establecidas. 10. Brindar el apoyo y la colaboración necesaria para el óptimo desarrollo del objeto contractual. 11. Verificar que el contratista cumpla con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales. 12. Las demás que se requieran para el adecuado desarrollo del convenio.

REQUISICION

ANALISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El ICFCES 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 ICFCES 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 2014, 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.

FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará en cortes mensuales de acuerdo con los mantenimientos realizados, aprobados y recibidos a satisfacción en el mes. Los valores facturados y pagados deberán corresponder a los ofertados por el contratista. Aquellos ítems o servicios que se requieran y que no estén contempladas dentro de la oferta económica, se pagarán de acuerdo con el precio en la oferta realizada por el contratista y aceptada por el ICFCES de manera previa a su realización. La suma de los pagos sucesivos puede estar hasta por el valor total del contrato o corresponder a una cifra inferior dependiendo de las necesidades realmente ejecutadas.

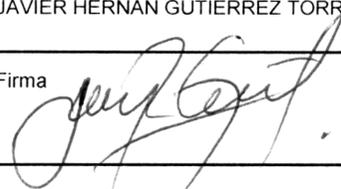
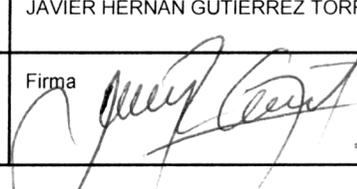
PARAGRAFO PRIMERO: Para efectos del pago, además de la factura, el Contratista debe presentar certificación de recibo a satisfacción suscrita por el Supervisor del contrato y los documentos que acrediten el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral. El pago se realizará siempre que 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 ICFCES se realizarán dentro de los diez días siguientes al cumplimiento los requisitos exigidos en la presente clausula, y quedan subordinados al flujo de caja proyectada.

PLAZO DE EJECUCION

Diciembre 30 de 2014.

Producto	Nombre	Cantidad Solicitada	Precio Mercado	Total	Entrega				
					No Entrega	No Dias	Cantidad	Fecha	Saldo
211150005	Servicios de acondicionamiento de edificios	1	\$80.000.000	\$80.000.000					

RESPONSABLES

ELABORO		REVISO		APROBO	
Nombre JAVIER HERNAN GUTIERREZ TORRES	Nombre JAVIER HERNAN GUTIERREZ TORRES	Nombre MARTHA DUARTE DE BUCHHEIM			
Firma 	Firma 	Firma 