

REQUISICION

DATOS BASICOS

Requisición No. **180** Fecha Solicitud 12/09/2014
 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 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 y por esta razón se hace relevante la contratación.

OBJETO A CONTRATAR

El proceso tiene por objeto seleccionar la oferta más favorable para celebrar un contrato de prestación de servicios para realizar los mantenimientos locativos, preventivos y correctivos de las instalaciones en donde se encuentre el ICFES, de acuerdo al programa de solución de necesidades, en las áreas de mantenimiento de instalaciones físicas, arquitectónicas, redes hidráulicas y demás requeridas por el Instituto, 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 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.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar el objeto del contrato bajo la coordinación del supervisor del mismo. 2. Conocer el manual de mantenimiento del ICFES. 3. Realizar los trabajos de mantenimiento de acuerdo a las órdenes de trabajo que el ICFES le emita. 4. Prestar sus servicios en las instalaciones en las que se encuentre el ICFES. 5. Hacer las recomendaciones necesarias obtener trabajos eficientes, eficaces y con excelente calidad. 6. Realizar coordinación de cronogramas con el ICFES, 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 ICFES 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 ICFES 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.

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, calidad del servicio 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 ICFES.

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

SUPERVISOR

Ernesto Alfonso Moncada Cerón – Técnico Administrativo Subdirección de Abastecimiento y Servicios Generales.

OBLIGACIONES DEL ICFES

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. Ejercer la supervisión del contrato y las demás necesidades para el desarrollo del objeto del mismo. 5. Pagar el valor total estipulado en facturas, conforme a la forma de pago pactada en el mismo. 6. Exigir la ejecución oportuna e idónea 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. Revisar y verificar el cumplimiento de las obligaciones para tramitar el respectivo pago. 11. Expedir previa verificación de cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato, la constancia de recibido a satisfacción por parte del Supervisor del contrato.

REQUISICION

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 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 actividades ejecutadas.

De acuerdo a los resultados del estudio de mercado adjunto, el valor del contrato será de **CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$48.748.567)** incluido IVA, retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y todo costo directo e indirecto que la ejecución conlleve.

FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará en cortes mensuales de acuerdo con los mantenimientos realizados, aprobados y recibidos a satisfacción en cada 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 ICFES 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.

PLAZO DE EJECUCION

A partir de la suscripción del Acta de Inicio y hasta el 30 de noviembre de 2014.

Producto	Nombre	Cantidad Solicitada	Precio Mercado	Total	Entrega				
					No Entrega	No Días	Cantidad	Fecha	Saldo
211150005	Servicios de acondicionamiento de edificios	1	\$48.748.567	\$48.748.567					
RESPONSABLES									
ELABORO			REVISO			APROBO			
Nombre JENNY KATHERINE BELTRAN MERCHAN			Nombre ERNESTO ALFONSO MONCADA CERON			Nombre ADRIANA DIAZ IZQUIERDO			
Firma ORIGINAL FIRMADO			Firma ORIGINAL FIRMADO			Firma ORIGINAL FIRMADO			