## II. ESPECIFICACIONES TECNICAS

*Objeto: Realizar a precios unitarios fijos las obras de mantenimientos preventivos y/o correctivos de la sede Armenia de la Escuela ESAP, específicamente en el área de las oficinas, el depósito y el aula 101, de la sede que presentan deterioro*

**CONTENIDO**


1. Introducción ..... 2
2. Condiciones existentes del área a intervenir ..... 3
3. Recorridos: ..... 3
4. Listado de necesidades ..... 10
5. Especificaciones esenciales. ..... 11
5.1 Daños a Terceros ..... 11
5.2 Materiales Suministrados por el Contratista ..... 11
5.3 Zonas de Trabajo y de Circulación ..... 12
5.4 Cerramientos Provisionales ..... 12
5.5 Ejecución de los Trabajos y Horarios ..... 12
5.6 No conformidad ..... 12

## 1. Introducción

La Escuela Superior de Administración Pública -ESAP- es una entidad pública de carácter universitario, con más de sesenta (60) años de existencia al servicio del Estado colombiano.

Con el fin de garantizar la prestación de los servicios básicos para el desarrollo de las actividades misionales propias de la ESAP, se realizan actualizaciones constantes desde la parte tecnológica, de servicios y de infraestructura, las cuales hacen una triada inseparable ya que el avance de una debe ir de la mano de la otra para lograr el éxito e innovación.

Dado lo anterior en coordinación con el director de la territorial Quindío/Risaralda, se realiza un recorrido a las instalaciones para evidenciar las condiciones existentes de la territorial y determinar si requieren mantenimiento o cambio en la infraestructura y sus elementos constituyentes.

La sede Armenia de la territorial Quindío Risaralda, requiere el mantenimiento de las cubiertas en el área de depósito, arreglo de pintura de paredes, suministro e instalación de cielo raso en aula 101, oficinas y área de depósito, cambio de ventanearía existente que se encuentran en mal estado y limpieza de los tanques de reserva.

El presente informe permitirá mostrar el estado real de la sede en los aspectos anteriormente mencionados y presentar las necesidades de la territorial en estos aspectos, así como las especificaciones técnicas de los trabajos y mantenimientos requeridos.

## 2. Condiciones existentes del área a intervenir

El presente documento tiene por objeto definir los parámetros constructivos.

Ubicación y delimitación del sitio: Área de Oficinas, Deposito y salón 101 sede armenia.

La ESAP sede Armenia presenta unas afectaciones debido a las recientes lluvias y vendavales que han causado el mal funcionamiento de las instalaciones afectando el servicio y la calidad de las mismas

## 3. Recorridos:

Se realiza el recorrido de la sede en conjunto con el director de la territorial Quindío/Risaralda



Escuela Superior de Administración Pública

Se evidencia canales dañadas. Se requiere mantenimiento que incluya arreglo, limpieza e impermeabilización



Se requiere el arreglo de los planches



Ventanearía rota que permite la entrada de agua a las áreas de oficinas, deposito etc



Las cubiertas requieren revisión y mantenimiento, se evidencia tejas movidas y grandes luces o espacios en el techo.



Pintura de paredes complemente manchadas por la entrada de agua y requieren resane y pintura (Área de depósito):



Ventanearía del área de depósito y oficinas completamente destruida y la perfilería oxidada y en mal estado por la lluvia se recomienda el reemplazo por perfilería en aluminio



El área de depósito y de oficinas se recomienda la instalación de cielo rasos para el manejo correcto de la temperatura y mejorar la calidad de las instalaciones



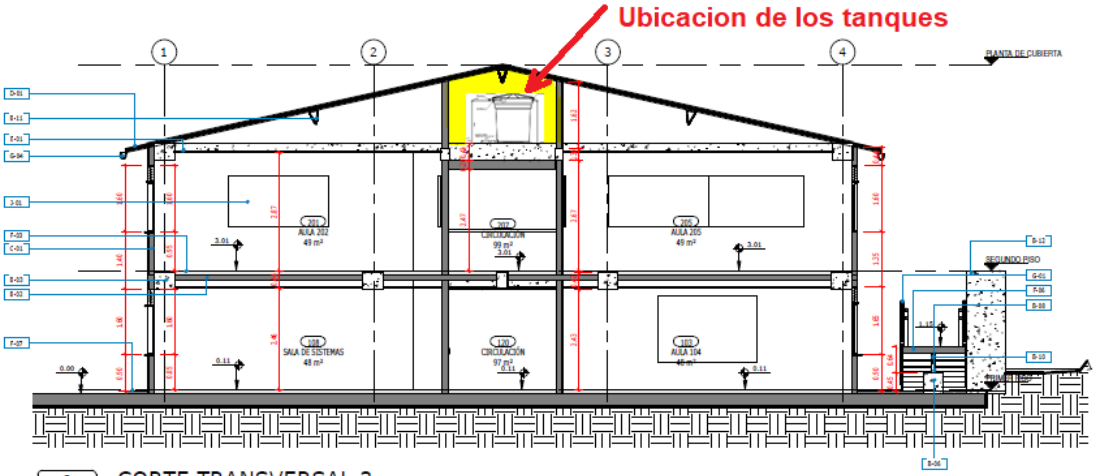
Pintura de pared exterior afectada por el agua, requiere resane y pintura

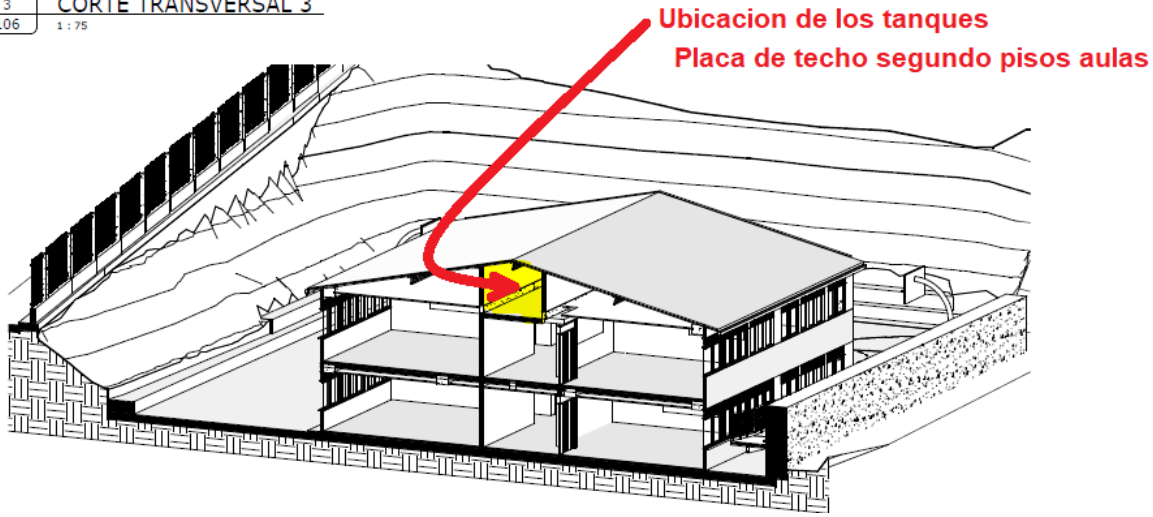


Suministro e instalación de lámparas empotradas en el cielo raso a instalar



Limpieza de tanques de reserva ubicados en la placa de la cubierta segundo piso aulas




Escuela Superior de Administración Pública

## 4. Listado de necesidades

| ITEM | DESCRIPCION | UND | CANTIDAD |
|---|---|---|---|
| | | | |
| 1 | **RECORRIDO Y SUMINISTRO DE CUBIERTA A TODO COSTO: Esto incluye:** 1. recorrido, revisión, desmonte y retiro de 62 metros de la cubierta existente que actualmente se encuentra averiada, 2. Retiro de escombros a botadero certificado, 3. Reposición y Suministro de los 62 metros de cubierta retirados previamente, con la instalación de teja tipo fibrocemento No 7 Eternit, 4. Así mismo incluye la revisión, ajuste, corrección de atraques y estructura existente | M2 | 62 |
| 2 | **REPOSICIÓN VENTANERÍA: Esto incluye:** 1. desmonte de ventanería existente. 2. disposición final de la ventanería degsmontada con cargue y transporte del material vidrio y carpintería metálica, en un botadero certificado proporcionado por el contratista. 3. Suministro e instalación de ventanería con carpintería en aluminio natural Perfil U78 ventanería fija, Pisavidrio al centro en perfil U74 y Pisavidrio de álamo interior ventanería proyectante con Pisavidrio de álamo Doble vidrio de 6mm largo, incluye cerrajería para elementos batientes, empaques de caucho, manijas, marcos, sellos y demás. Este item incluye material y mano de obra | M2 | 28 |
| 3 | Suministro e instalación de cielo raso en Gyplac de 1/2" incluye acabado (pintura en vinilo tipo 2 color blanco a 2 manos, con estuco, cinta de papel) Este item incluye material y mano de obra. | M2 | 178 |
| 4 | Resane, impermeabilización, estucado y pintura de paredes en vinilo tipo 1 color blanco a 2 manos. Este item incluye material y mano de obra | M2 | 90 |
| 5 | **Mantenimientos de canales de aguas lluvia:** Incluye: 1. Revisión de las canales existentes. 2. Limpieza de las canales. 3. Reparación de los anclajes y soportes, que contendrá resane y pintura anticorrosiva. Se debe incluir suministro de equipos para trabajos a más de 4.0 mts de altura y EPP, personal calificado y debidamente acreditado. Este item incluye material y mano de obra | ML | 42 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6 | Suministro e instalación de flanche metálico. Incluye equipo y personal certificado e idóneo para trabajo en alturas. Este item incluye material y mano de obra | ML | 42 |
| 7 | Suministro e instalación de lámparas panel led de 30X120 cm (con conector terminal de tornillo con inserción de resorte tuerca giratorias, 1,5 Mts de cable # 12 Awg, para fase y neutro) incluye la desinstalación y desmonte de la lampara existente que se va a reemplazar. Este item incluye material y mano de obra | UN | 12 |
| 8 | Limpieza y recolección de material sobrante del area de trabajo | GL | 1 |
| 9 | Limpieza de tanques de 1.000 lts de reserva de agua. Se debe incluir suministro de equipos para trabajos a mas de 4.0 mts de altura y EPP, personal calificado y debidamente acreditado. Incluye elementos y productos de aseo. | UN | 2 |

| Siglas | |
|---|---|
| UN | Unidad |
| M2 | Metro Cuadrado |
| PTO | Punto |
| JR | Jornal |
| GL | Global |
| Kg | Kilogramo |
| ML | Metro Lineal |
| M3 | Metro Cubico |

## 5. Especificaciones esenciales.

### 5.1 Daños a Terceros

Se entiende por daños a terceros, los perjuicios causados durante el desarrollo de la construcción, tales como: daños de agua, energía eléctrica, teléfonos, alcantarillados, etc. y que tengan que ser pagados por EL CONTRATISTA a los interesados.

Los costos causados para la reparación y reconstrucción de los indicados anteriormente serán pagados por cuenta y cargo del CONTRATISTA.

### 5.2 Materiales Suministrados por el Contratista

Todos los materiales que EL CONTRATISTA suministre para la construcción de las obras serán de primera calidad y en un todo de acuerdo con estas especificaciones.

EL CONTRATISTA retirará del sitio de la obra, dentro de las 48 horas siguientes a la orden del Supervisor los materiales defectuosos que éste haya rechazado.

### 5.3 Zonas de Trabajo y de Circulación

El aseo y el orden de la zona de trabajo brindan una mayor seguridad al personal, equipos y materiales. EL CONTRATISTA contará con el personal necesario para las labores de aseo y limpieza. Se recomienda aprovechar al máximo la luz solar en las áreas de trabajo.

Cada material en particular deberá almacenarse de acuerdo con el riesgo que ofrezca dejando pasillos o zonas de circulación entre los arrumes. Los materiales por emplear en el desarrollo de las actividades deberán almacenarse en el lugar de acopio de materiales definido por EL CONTRATISTA y aprobado por la SUPERVISIÓN y sólo se trasladarán al lugar de las obras aquellos que vayan a utilizarse en el programa de trabajo del día laboral en curso**.**

### 5.4 Cerramientos Provisionales

El contratista, aislará el lugar de los trabajos de las zonas aledañas, mediante cerramientos provisionales con demarcación visible que garanticen el aislamiento y seguridad de las obras.

### 5.5 Ejecución de los Trabajos y Horarios

En el desarrollo de las actividades se debe tener en cuenta que los trabajos que generen ruidos e incomodidades para los estudiantes y docentes deberán programarse previo acuerdo con la Escuela, ya que esta determinará el mejor horario para llevarlos a cabo y que no interrumpan con el desarrollo de las clases.

### 5.6 No conformidad

En caso de no conformidad con estas especificaciones, durante su ejecución ó a su terminación, las obras se considerarán como mal ejecutadas. En este evento, el Constructor deberá reconstruirlas a su costo y sin que implique modificaciones y/o adiciones en el plazo y en el valor del contrato.

David Ruiz Duque

Profesional de apoyo territorial Quindío/Risaralda

Contratista - Ingeniero Civil