ANEXO No. 4

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR

A continuación, se detallan las especificaciones, para el correcto desarrollo del objeto contractual:

Los ascensores con los que se cuenta en el FNA cuentan con las siguientes características:

TIPO DE MAQ	CAPACIDAD	PARADAS	CANTIDAD DE EQUIPOS	UBICACIÓN EN BOGOTÁ
ASCENSOR Mitsubishi 11 pisos-11 paradas	900Kg	11	2	Calle 18 No. 7 – 49/59
ASCENSOR con controladores EUROLIF y maquinaria andina de 4 paradas	600 kg	4	2	Carrera 65 No 11 – 83.

MANTENIMIENTO DE CUATRO ASCENSORES

El contratista seleccionado deberá realizar una visita de inspección y diagnostico para evaluar el estado actual de los equipos y el sistema y entregar un informe de diagnóstico inicial con las recomendaciones de mejora y alternativas de solución, las cuales deben ser presentadas al supervisor del contrato.

Contar con los equipos, materiales y/o repuestos de calidad requeridos para la ejecución de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo. Cualquier cambio de partes o repuestos deberá contar con el visto bueno del supervisor del contrato por parte del FNA.

Todos los materiales utilizados deben cumplir con la normatividad vigente, en caso de materiales eléctricos se debe suministrar copia de certificación RETIE o CIDET de calidad de producto.

Los repuestos a suministrar deben ser originales y nuevos, no homologados, ni refaccionados, destinados a cubrir la mayoría de las necesidades que requiera el equipo. Estos repuestos deben entregarse en un lapso no mayor a 7 días hábiles conforme a los precios unitarios ofertados y entregados por el contratista y después de solicitados o requeridos por el supervisor del contrato, de presentarse la situación que el repuesto no se encuentre con disponibilidad el contratista deberá informar al supervisor del contrato o al que este delegue en un plazo no mayor a 3 días hábiles

MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE CUATRO ASCENSORES

Conjunto de acciones operativas destinadas a la conservación del equipo, maquinaria, procesos e instalaciones de cuatro (4) ascensores, mediante la realización de revisiones y

reparaciones programadas por lo menos una vez al mes, de tal forma que garanticen su buen funcionamiento.

El mantenimiento preventivo comprende la limpieza, lubricación, ajuste de todos sus componentes, el programa mensual de mantenimiento deberá contener las siguientes actividades:

1. CABINA

1.1. Verificar el estado de la cabina
1.2. Verificación y ajuste de parada y nivelación
1.3. Verificación y ajuste de pulsadores de botoneras
1.4. Verificación de alumbrado de techo
1.5. Verificación y ajuste de apertura de puertas
1.6. Verificación y ajuste en mecanismo de apertura
1.7. Verificación sistema intercomunicación

2. HALL

2.1. Verificación de pulsadores de pasillo
2.2. Verificación de apertura de puertas de pasillo
2.3. Verificación de llave de emergencia

3. SALA DE MAQUINA

3.1. Cuadro de maniobra
3.2. Ajuste y verificación de maniobra de relevos
3.3. Niveles de aceite
3.4. Ajuste de poleas
3.5. Ajuste y verificación del sistema de freno
3.6. Verificación y limpieza
3.7. Verificación de fases
3.8. Verificación de puesta a tierra
3.9. Revisión y ajuste de limitadores de velocidad

4. SOBRECABINA

4.1. Revisión de switches finales de recorrido superiores e inferiores
4.2. Verificación y ajuste de cerraduras de pasillo
4.3. Limpieza y lubricación de mecanismo de pasillo
4.4. Ajuste y fijación de cables de tracción
4.5. Verificación de contrapeso
4.6. Revisión de inductores y pantallas
4.7. Ajuste y lubricación de guías y rieles
4.8. Limpieza general

5. FOSO

5.1. Revisión de cable de maniobra
5.2. Revisión y ajuste de finales de recorrido
5.3. Revisión y limpieza de amortiguadores

5.4. Limpieza de Foso

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Conjunto de acciones operativas destinadas a restablecer las condiciones óptimas de funcionamiento del equipo, maquinaria, procesos e instalaciones del ascensor (es) o elevador (es) que dejen de funcionar o presenta fallas, el cual es efectuado cuando el objeto del mantenimiento se encuentra fuera de servicio, inactivo o con intermitencia.

El mantenimiento correctivo se efectuará por demanda y será pagado conforme a los precios unitarios ofertados y entregados por el contratista, los cuales deben incluir la instalación y/u obra para su instalación. En caso de que los repuestos requeridos no se encuentren en el listado de precios unitarios, se solicitará al contratista cotización del repuesto a suministrar y dos (2) más aportadas por el FNA, las cotizaciones se les realizará la validación de precio del mercado con el personal que disponga el supervisor del contrato y se aprobará la cotización del menor valor que favorezca a la entidad.

Una vez efectuados los mantenimientos, el contratista deberá hacer entrega el informe de la actividad realizada al supervisor del contrato o a la persona designada por el FNA.

El contratista deberá garantizar el normal y adecuado funcionamiento de los equipos y sistemas por un periodo de dos (2) meses, después de realizado el mantenimiento correctivo. En los eventos en que se presenten fallas por causas atribuibles al Contratista ya sea, por fallas en la instalación, falta de experticia en el diagnóstico, averías en la manipulación o traslado, falta de previsión o planeación, será el Contratista quien asumirá a su costo la instalación de piezas nuevas, mano de obra y desplazamiento de equipos, materiales y personal.

Responder inmediatamente a las llamadas de urgencia, las 24 horas del día, 7 días a la semana en un tiempo no mayor de a una (1) hora, tal y como se establece en el ANEXO No. 2 ANS - ACUERDOS NIVELES DE SERVICIO. La atención de la contingencia y puesta en funcionamiento de los daños planteados en las mismas, deberá realizarlo en un tiempo no mayor de 2 horas.

INFORMES

Presentar un informe de resultados de la revisión y/o mantenimiento tanto preventivo como correctivo, como soporte al finalizar la misma.

Presentar las pruebas de funcionamiento que permitan verificar la efectividad y estado del servicio prestado una vez se haya realizado el respectivo mantenimiento.

ESPECIFICACIONES NORMATIVAS

Para la ejecución del objeto a contratar deben tener en cuenta las normas urbanísticas, técnicas y ambientales pertinentes, que correspondan a la naturaleza del CONTRATO a celebrar.

De acuerdo con lo previsto en el Acuerdo 470 del 14 de marzo de 2011 del Concejo de Bogotá, norma cuya finalidad es establecer disposiciones para prevenir la ocurrencia de accidentes en los sistemas de transporte vertical en edificaciones, tales como ascensores, escaleras mecánicas, rampas eléctricas, plataformas elevadoras y en similares, y en las puertas eléctricas que estén al servicio público y privado en el Distrito Capital, a través de la revisión general anual de los mismos, es obligatoria la revisión en períodos no mayores a un (1) año por personas naturales y/o jurídicas calificadas y acreditadas por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia-ONAC con base a la Norma NTC 5926-1 para ascensores electromecánicos e hidráulicos.

POLÍTICA AMBIENTAL

Es obligación del Contratista seleccionado, divulgar y aplicar la política ambiental, de seguridad y salud ocupacional al ejecutar sus actividades o servicios sin crear riesgo para la salud, la seguridad o el ambiente. El contratista deberá tomar todas las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplirá todas las normas ambientales, de seguridad y salud ocupacional aplicables.
El Contratista no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua.

SITIOS DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS

El Contratista se encargará de la disposición final de los residuos sólidos de acuerdo con las políticas establecidas para ello, deberá aportar el certificado de disposición final de los desechos con sus cantidades y un operador autorizado.

OBLIGACIONES DE CARÁCTER ESPECIFICO

1. Realizar y presentar para aprobación del supervisor del contrato un cronograma con una periodicidad de por lo menos una (1) vez al mes, de los mantenimientos preventivos, de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en el ANEXO No. 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR y en el ANEXO 2 ACUERDOS NIVELES DE SERVICIOS
2. Realizar una visita de inspección y diagnóstico con el fin de evaluar el estado actual de los equipos y sistemas existentes
3. Entregar al supervisor del contrato un informe de diagnóstico inicial con las recomendaciones de mejora y alternativas de solución.
4. Elaborar las hojas de vida de los equipos existentes virtud del desarrollo del objeto contractual.
5. Dejar totalmente limpio el área de trabajo y garantizar el adecuado manejo, transporte y disposición final de los escombros, repuestos, o insumos retirados.
6. Contar con la dotación y elementos de protección para el personal que realiza las actividades, así como los equipos adecuados que garanticen la seguridad de las personas que realicen la fase de mantenimiento.
7. Informar oportunamente al supervisor del contrato, de cualquier situación que pueda afectar la correcta ejecución del contrato.
8. Designar y contratar el personal idóneo, el cual deberá estar protegido por el sistema de seguridad social según las normas vigentes sobre la materia.
9. Atender los requerimientos que realice el FNA para la atención a contingencias que surjan con los equipos en un término no mayor a una (1) hora.

10. Una vez efectuados los mantenimientos, el contratista deberá hacer entrega al supervisor del contrato o a la persona designada por el FNA. el informe de mantenimiento y las actividades realizadas, junto con la correspondiente factura.
11. En los eventos en que se presenten fallas por causas atribuibles al Contratista ya sea, por fallas en la instalación, falta de experticia en el diagnóstico, averías en la manipulación o traslado, falta de previsión o planeación, será el Contratista quien asumirá a su costo la instalación de piezas nuevas, mano de obra y desplazamiento de equipos, materiales y personal.
12. Prestar el servicio de atención de llamadas durante las veinticuatro (24) horas del día incluidos los feriados, sin costo adicional, para atender las situaciones de emergencia que se generen en el uso del equipo.

Obligaciones en relación con el mantenimiento preventivo:

13. Prestar servicio de mantenimiento preventivo a los ascensores de acuerdo con el cronograma previamente aprobado por el FNA:

    - Dos (2) ascensores ubicados en la carrera 65 No. 11 – 83 Bogotá – Sede Principal del FNA.
    - Dos (2) ascensores ubicados en la calle 18 No. 7 – 49/59 en la ciudad de Bogotá – edificio calle 18.

14. Emplear personal debidamente identificado, capacitado y certificado por el fabricante, para realizar adecuadamente maniobras en el equipo objeto del contrato. Lo anterior será verificado por el Supervisor o el apoyo a la supervisión previa prestación de los servicios.
15. El contratista deberá contar con repuestos originales y nuevos, no homologados, ni refaccionados, destinados a cubrir la mayoría de las necesidades que requiera el equipo, estos repuestos deben entregarse en un lapso no mayor a 7 días hábiles conforme a los precios unitarios ofertados y entregados por el contratista y después de solicitados o requeridos por el supervisor del contrato, de presentarse la situación que el repuesto no se encuentre con disponibilidad el contratista deberá informar al supervisor del contrato o al que este delegue en un plazo no mayor a 3 días hábiles.
16. Presentar el plan de mantenimiento que contemple rigurosos controles de seguridad en el cual se verifique el estado del equipo, la integridad de los componentes y la seguridad del Viaje.
17. Suministrar grasas y lubricantes necesarios para ejecutar a cabalidad el mantenimiento del equipo de acuerdo con las especificaciones técnicas.
18. Revisar las condiciones generales del cuarto de máquinas.
19. Revisar las condiciones de cada aparato en cuarto de máquinas como son las máquinas de tracción/motor y polea deflectora, panel de control y freno electromagnético.
20. Revisar la condición de operación de las puertas.
21. Revisar la condición de cada aparato relacionado con el carro como son las botoneras, indicador de posición, luz de cabina y luz de emergencia.
22. Revisar aparatos de intercomunicación, la apariencia de los componentes de cabina y la apariencia de los componentes hall.
23. Revisar condiciones de cada aparato relacionado con el hall como son botones e indicador de posición.
24. Revisar límites superior e inferior; revisar seguro del carro; cables y rieles; revisar correas y los niveles de aceite.
25. Prestar el servicio de mantenimiento mediante una rutina prestablecida en días y horas hábiles.

26. Prestar el servicio de atención de llamadas durante las veinticuatro (24) horas del día incluidos los feriados, sin costo adicional, para atender las situaciones de emergencia que se generen en el uso del equipo.

Obligaciones en relación con el mantenimiento correctivo: De acuerdo con el diagnóstico realizado mediante visita técnica:

27. Realizar la visita técnica de diagnóstico, cuando sea requerido por el FNA.
28. El contratista deberá garantizar el normal y adecuado funcionamiento de los equipos y sistemas por un periodo de dos (2) meses, después de realizado el mantenimiento correctivo.
29. Diagnosticar la falla presentada por el ascensor.
30. Elaborar un informe que justifique técnicamente la necesidad de reemplazar los repuestos para el correcto funcionamiento del equipo.
31. Presentar cotización del o de los repuestos que deban ser reemplazados en el equipo, en caso de que el mismo no se encuentre incluido dentro de la oferta económica
32. Garantizar que los repuestos y servicios en el mantenimiento correctivo estarán determinados por la necesidad de reparación en cada caso en concreto.
33. Contar con los equipos, materiales y/o repuestos de calidad requeridos para la ejecución de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo. Suministrar repuestos originales y nuevos, no homologados, ni refaccionados, con el respaldo de garantía por un año, La entrega deberá ajustarse a los plazos establecidos en las especificaciones técnicas Anexo No 4, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR.