1. REQUISITOS TÉCNICOS DEL BIEN Y/O SERVICIO A ADQUIRIR

Los bienes y servicios ofrecidos deben cumplir con las especificaciones técnicas descritas en el Anexo No. 1– "Ficha Técnica del Bien o servicio", las cuales contemplan las actividades principales y complementarias, así como los ítems para los mantenimientos y adecuaciones locativas de las siguientes Sedes:

1. Escuela de Capacitación y Cooperación Técnica,
2. Participación Ciudadana,
3. Edificio Principal Contraloría de Bogotá,
4. Condominio
5. Bodega San Cayetano.

A continuación se presentan las especificaciones técnicas requeridas:

ANEXO No.1 – FICHA TÉCNICA DEL BIEN O SERVICIO

DENOMINACIÓN DE BIEN O SERVICIO

Mantenimiento y Adecuaciones Locativas de las siguientes sedes propiedad de la Contraloría de Bogotá:

SEDES	UBICACIÒN
Escuela de Capacitación y Cooperación Técnica	Transversal 17 # 45 D -41
Participación Ciudadana	Calle 27 A # 32 A -45
Edificio Principal Contraloría de Bogotá	Carrera 32 A # 26 A -10
Condominio	Carrera. 6 # 14 -98
Bodega San Cayetano	Calle 46 A # 82-54 Bodega 12
Casa Gran América	Calle 25 B # 32 A - 17

DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL BIEN O SERVICIO

Servicios de mantenimiento y adecuaciones locativas de las instalaciones de las sedes de la entidad

DENOMINACIÓN TÉCNICA DEL BIEN O SERVICIO

CÓDIGO TITULO

72101500 - Servicios de apoyo para la construcción.
72102900 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones.
72103300 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura.
72121100 - Servicio de construcción de edificaciones convencionales y oficina.
72151500 – Servicios de sistemas eléctricos
72151900 – Servicio de mampostería y albañilería
72153600 – Servicio de terminado interior, dotación y remodelación

UNIDAD DE MEDIDA
Los elementos de las mantenimiento y adecuaciones locativas, tanto en actividades como en suministros serán contemplados por los siguientes tipos de unidad de medida: o Metro lineal (ML) o Metro cuadrado (M2) o Metro Cubico (M3) o Unidad (UND)

DESCRIPCIÓN GENERAL

1. **ACTIVIDADES:** Las actividades que se realizaran, se rigen bajo el concepto de mantenimiento y adecuaciones locativas de los bienes inmuebles, las cuales están encaminadas a prevenir, detener o corregir deterioros y serán priorizadas de acuerdo a las sedes que por su estado requirieran atender y mantener su condición de conservación e incluirán la mano de obra y los materiales necesarios, así:

ITÉM	DESCRIPCIÒN
1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS	Consiste en la revisión de toda la red eléctrica existente, compuesta por tomas normales, reguladas, interruptores, cajas de paso, tableros, ductos, bandejas porta cables y cableado, en la cual se debe verificar la puesta en funcionamiento de todo el sistema eléctrico interno de las sedes Dentro de las actividades se deben realizar pruebas de termografía de contactos y barrajes, revisión de tornillos y bornes sueltos que requieran su ajuste para prevenir cortocircuitos o daños a la infraestructura eléctrica, igualmente los nuevos puntos que se requieran implementar serán solicitados única y exclusivamente por la Contraloría de Bogotá D.C. En el caso de luminarias, esta actividad incluye el desmonte, limpieza de lámparas y/o balas, revisión del estado de tubos fluorescentes, especulares, reposición de tubos, cambio de balastro, (si se requiere) reparación de conexionado de lámparas con cambio de cableado (si se requiere), comprobación del estado del sistema, en caso que se requiera se realizará el rearmado del sistema, probar el encendido y reinstalación de la lámpara; independización del circuito eléctrico según necesidad (incluye cable, break, interruptor y todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento). La mano de obra debe ser certificada y calificada de acuerdo a la especialidad de la acción requerida para la correcta ejecución de

	las actividades, así como debe ser la necesaria con el fin de no generar retrasos y demoras que perjudiquen el correcto funcionamiento de la sede. Las actividades para el mantenimiento y adecuaciones en instalaciones eléctricas en la sede que se requieran se deben legitimar con las siguientes certificaciones (si aplica): i) RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. ii) RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público. Es decir, el contratista deberá tramitar ante la entidad competente y entregar a la Contraloría de Bogotá la respectiva certificación de las instalaciones eléctricas.
2. REGATAS, PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA, ENCHAPES	Se debe realizar por parte del contratista un recorrido de reconocimiento y evaluación del estado de los revestimientos (pintura, pañete, estuco), de las cinco (5) sedes de la Contraloría de Bogotá D.C, descritas anteriormente., según requerimiento del Supervisor del contrato, con el fin de obtener como resultado la valoración de cada una de las áreas y así poder programar la ejecución de la actividad, teniendo en cuenta que antes de repintar, se debe realizar el trabajo de preparación de las superficies, es decir, resanar huecos con estuco, sacar residuos de cintas pegantes, etc., lijar y solucionar problemas de humedades para luego limpiar y posteriormente pintar la superficie. Para la actividad de regatas, se debe tener en cuenta que estas serán por solicitud única y exclusivamente de la supervisión del contrato, la cual le suministrara al contratista el lugar, de acuerdo a la necesidad presentada y de acuerdo a las redes que se necesite (eléctrica y/o hidráulica), las regatas que se elaboren en ejecución del contrato llevaran el mismo tratamiento de la superficie donde se elaboren, la cual se debe: tapar, resanar, pañetar, estucar, lijar y pintar si es el caso, dejando la superficie en iguales condiciones en la que se encontraba. Las actividades de pintura se deben realizar en horarios no laborales y fines de semana, ya que por directrices de salud ocupacional no se deben realizar en presencia de funcionarios o personal alguno, ya que despide olores que molestan y puede causar problemas de salud a algunas personas.

	Las actividades de enchape se debe tener en cuenta que estas serán por solicitud única y exclusivamente de la supervisión del contrato, la cual le suministrara al contratista el lugar a intervenir.
3. CIELO RASO	El contratista deberá realizar en la sede de Capacitación y Cooperación Técnica en la cual se tiene un mayor conocimiento del requerimiento del mantenimiento del cielo raso, la verificación técnica del estado de los cielos rasos instalados en drywall existentes, comprobando su estructura, juntas de dilatación y pintura, se deberá evaluar si existen grietas que puedan afectar la estabilidad del cielo raso, si fuere necesario se deberá desmontar y armar nuevamente dejándolo en buen estado. Si se presentan humedades se debe verificar de dónde proviene y deben ser corregidas, evaluando si el cielo raso necesita cambio o solo mantenimiento y pintura.
4. CUBIERTAS	Eliminar la suciedad, escombros, hojas y/o ramas de árboles, musgo o residuos de construcción. Luego de la limpieza, inspeccionar la cubierta con el objeto de observar si hay goteras visibles. Esta tarea requiere de un especial cuidado, porque hay que determinar si la superficie de la cubierta resistirá el peso de una persona o si está demasiado tostado y quebradizo por efecto del sol. Una vez que se tiene esta valoración, se puede determinar si existen partes que pueden ser reemplazadas o si es necesario cambiar toda la cubierta. Verificar la aparición de humedad en techos, paredes, muros y pisos en forma de hongos o plantas en los tejados. Evitar la existencia de escombros en las superficies de cubierta o azoteas, se deberá remover basura, material, equipos, mobiliario o cualquier objeto existente a fin de lograr un adecuado escurrimiento de las aguas. Observar la presencia de daños físicos en los sistemas de impermeabilización o en las cubiertas ligeras para repararlos inmediatamente. Verificar filtraciones en juntas, remates, tubos de ventilación, respiraderos y drenajes.

	Verificar la sujeción de láminas y/o flanches en techos de cubierta y la presencia de oxidaciones en las sujeciones. Los canalones y desagües deben estar firmemente sujetos a la estructura, en perfecto estado sin grietas o imperfecciones para que cumplan su función. Toda la basura y escombros recogidos después de una limpieza de cubierta debe ser recogida en bolsas de lona o ser puesta directamente en el sitio, en cumplimiento con la Resolución 115 de 2012 "Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital". Esta actividad es requerida en la Sede Escuela de Capacitación y Cooperación Técnica, sede en las cual se tiene un mayor conocimiento del requerimiento de mantenimiento.
5. INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS	Instalación de punto de acometida hidrosanitaria, verificación del estado de las acometidas hidrosanitarias existentes, cambio de tuberías según lo que se requiera en cualquiera de las sedes de la Contraloría de Bogotá D.C. arriba relacionadas En la ejecución de las actividades de adecuaciones locativas que se desarrollen en las sedes de la Contraloría de Bogotá, se debe garantizar el buen uso de los espacios retirando adecuadamente y con la frecuencia necesaria todos los residuos y materiales que puedan interferir con el aseo del área en adecuación y especialmente con las zonas por fuera del perímetro de las mismas que puedan verse afectadas por acción de mantenimiento y adecuaciones, de conformidad con los requerimientos del PIGA de la entidad contratante.
6. PISOS	Retiro de pisos existentes en vinílico e instalación de pisos vinílico SPC tráfico comercial. lo cual es necesario en los pisos 5 y 6 de la sede Condominio de la Contraloría de Bogotá D.C. Todas las áreas a intervenir deben ser debidamente aisladas y señalizadas, igualmente mantener en orden y aseo las zonas adyacentes al sitio intervenido, para evitar accidentes e interferencias en el trabajo de las personas que puedan estar en la sede.

	Esta actividad es requerida en la Sede Condominio, en las cual se tiene conocimiento de este requerimiento, debido a afectaciones producidas como consecuencia del temblor de agosto de 2023.
7. PUERTAS	Retiro y disposición de puertas en madera existentes e instalación de nuevas incluyendo marco y accesorios para los cuartos de aseo de la sede principal de la Contraloría de Bogotá
8. RETIRO DE ESCOMBROS	Se debe dar cumplimiento a la Guía Ambiental para el Sector de la Construcción, Resolución 01115 de 2012, y las demás disposiciones ambientales establecidas en el marco de los contratos de obras civiles, por tanto se debe transportar los residuos de construcción y demolición generados en las actividades con transportadores inscritos en la Secretaría Distrital de Ambiente, diligenciar los formatos internos establecidos para el control y manejo de escombros y reportar a la entidad la información que se requiera para realizar el posterior registro en la Secretaria Distrital de Ambiente, por tanto se debe remitir a la entidad los certificados de disposición final de los residuos generados, los cuales deben ser emitidos por sitios autorizados para este fin. Se debe tener libre de materiales, escombros y elementos que puedan obstaculizar el paso en pasillos, escaleras, hall y salidas, que puedan afectar la prestación de las labores administrativas y que pongan en peligro la salud e integridad de las personas que laboran en la sede, por tanto se debe minimizar la emisión de material articulado (polvo), ruido excesivo y olores fuertes como pintura y/o otros materiales.

2. ITEMS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS, INCLUYE REPUESTOS, INSUMOS, MANO DE OBRA Y MATERIALES NECESARIOS.

Los mantenimientos se realizarán de manera prioritaria en las sedes que por su estado requieran ser atendidas más prontamente para no afectar su correcto funcionamiento y evitar deterioros mayores.

a. INSTALACIONES ELÉCTRICAS, INCLUYE REPUESTOS, INSUMOS, MANO DE OBRA Y MATERIALES NECESARIOS

Ítem	Nombre	Descripción	Unidad de medida
1	Sockets	Retiro, suministro e instalación de Luminarias Herméticas. Luminaria para la iluminación industrial, hermética no corrosiva, apropiada para lámparas fluorescentes de 1x32W. Difusor prismático en policarbonato, ganchos de fijación, balastro electrónico integrado, grado de protección de IP 65. Sobrepuesta en placa, estructura o falso plafón, incluyendo mano de obra	Unidad
2	Luminaria panel LED de 0.60 X 0.60	Retiro, suministro e instalación de luminaria panel LED de .60 X .60 36 W, con certificación bajo RETILAP incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación incluyendo mano de obra	Unidad
3	Toma normal	Retiro, suministro e instalación Tee presión 1/2 PVC Blanco incluyendo mano de obra	Unidad
4	Cableado eléctrico N° 12	Retiro, suministro e instalación de cableado eléctrico N° 12 – (punto de cableado) incluyendo mano de obra	Metro
5	Breaker	Retiro, suministro e instalación de breaker de 20 a 50 amperios, según necesidad. incluyendo mano de obra	Unidad
6	Canaleta metálica	Retiro, suministro e instalación de canaleta metálica. incluyendo mano de obra	Metro
7	Terminales, bornes	Revisión de contactos, terminales, bornes, barrajes haciendo los respectivos ajustes, incluyendo mano de obra	Unidad
8	Interruptor doble	Retiro, suministro e instalación de interruptor doble incluyendo mano de obra	Unidad
9	Interruptor sencillo	Retiro, suministro e instalación de interruptor sencillo	Unidad
10	Contactos eléctricos	Revisión y mantenimiento de contactos eléctricos realizando ajustes de las piezas y/o accesorios.	Unidad
11	Tomas dobles	Suministro e instalación tomas dobles energía normal a muro de conformidad	Unidad

12	Instalación cable	Suministro e instalación cable calibre 12AWG en cumplimiento con la norma RETIE (punto)	Unidad
13	Salida eléctrica normal	Salida eléctrica normal en cable pre trenzado 3x 12 AWG-THHN BVA, incluye toma eléctrica y tapa para puesto de trabajo punto eléctrico normal 120v	Unidad
14	Certificación en RETIE y RETILAP con un organismo de Inspección certificado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia -ONAC	Trámite y obtención de certificaciones: i) RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas. ii) RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público.	Unidad

b. REGATAS, PAÑETE, ESTUCO, PINTURA Y ENCHAPES, INCLUYE REPUESTOS, INSUMOS, MANO DE OBRA Y MATERIALES NECESARIOS

Ítem	Nombre	Descripción	Unidad de medida
1	Resanes de muros	Resanes de muros incluye regatas, resanes, pañete, estuco y mano de obra	M2
2	Resanes de muros	Resanes de muros incluye regatas, resanes, pañete, estuco y mano de obra	ML
3	Pintura Muros	Pintura muros con pintura acrílica (Dos manos tipo 1) incluye resanes de muros. y mano de obra	M2
4	Pintura Muros	Pintura muros con pintura acrílica (Dos manos tipo 1) incluye resanes de muros. y mano de obra	ML
5	Pintura Muros	Pintura Muros con pintura vinílica (Dos manos tipo 1) incluye resanes de muros filos y dilataciones y mano de obra	M2
6	Pintura Muros	Pintura Muros con pintura vinílica (Dos manos tipo 1) incluye resanes de muros filos y dilataciones y mano de obra	ML

7	Estuco y pañete	Estuco, pañete y mano de obra	M2
8	Estuco y pañete	Estuco, pañete y mano de obra	ML
9	Resanes	Resanes de filos y dilataciones y mano de obra	ML
10	Pintura en ornamentación	Pintura de rejas, puertas, ventanas incluye materiales y mano de obra	ML
11	Pintura en ornamentación	Pintura de rejas, puertas, ventanas incluye materiales y mano de obra	M2
12	Retiro enchape existente	Retiro y/o rayado enchape	M2
13	Reparación e Instalación de mesón de lavamanos en granito	Retiro reemplazo o reparación de mesón o parte del mismo en granito lavamanos baño oficinas, incluye	M2
14	Reparación e Instalación de mesón de lavamanos en granito	Retiro reemplazo o reparación de mesón o parte del mismo en granito lavamanos baño oficinas	ML
15	Instalación enchape cerámico	Suministro e instalación enchape cerámico incluye cerámica pegacor y mano de obra	M2

c. CIELO RASO, INCLUYE REPUESTOS, INSUMOS, MANO DE OBRA Y MATERIALES NECESARIOS

Ítem	Nombre	Descripción	Unidad de medida
1	Pintura	Pintura vinilo Cielo Raso (Dos manos tipo 1)	M2
2	Pintura	Pintura vinilo Cielo Rasos en fibra mineral (Dos manos tipo 1)	M2
3	Cielo Raso	Desmonte y reinstalación de cielo raso en drywall y perfilería en aluminio incluye tensores	M2
4	Reposición Lámina	Reposición lámina cielo raso en drywall	M2

5	Reposición Lámina	Reposición lámina cielo raso en fibra mineral	M2
6	Tapa de inspección Drywall	Suministro e instalación de tapa de inspección Drywall 60 X 60 cms.	Unidad

d. INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, INCLUYE REPUESTOS, INSUMOS MANO DE OBRA Y MATERIALES NECESARIOS

Ítem	Nombre	Descripción	Unidad de medida
1	Sellos	Suministro e instalación de sellos en caucho anti filtración para sanitarios y lavamanos según lo requiera.	Unidad
2	Rejillas	Suministro e instalación de rejillas plásticas blancas para muro de 20 x 20 cm	Unidad
3	Rejillas	Suministro e instalación de rejilla plástica o metálica para sifón de piso de 7 x 7 cm (según lo requiera)	Unidad
4	Fluxómetros tipo inodoro, diámetro 1½" fabricado en material resistente a la corrosión	Retiro, Suministro e instalación de fluxómetro tipo inodoro, diámetro 1 ½" fabricado en material resistente a la corrosión con todos los accesorios, para su correcto funcionamiento, igual a los existentes.	Unidad
5	Grifería para lavamanos	Suministro e instalación de grifería tipo institucional para lavamanos tipo push incluye sifón, válvula regulación y demás accesorios para su correcto funcionamiento, conforme a los existentes en las diferentes sedes.	Unidad
6	Tubería hidráulica	Desmonte y retiro de tubería hidráulica	ML
7	Tubería hidráulica en PVC de ½"	Suministro e instalación de tubería hidráulica en PVC de ½"	ML
8	Tubería hidráulica en PVC de 1"	Suministro e instalación de tubería hidráulica en PVC de 1"	ML
9	Tubería hidráulica en PVC de 1 1/2"	Suministro e instalación de tubería hidráulica en PVC de 1 1/2"	ML
10	Tubería sanitaria en PVC de 2"	Suministro e instalación de tubería sanitaria en PVC de 2"	ML

11	Tubería sanitaria en PVC de 3"	Suministro e instalación de tubería sanitaria en PVC de 3"	ML
12	Tubería sanitaria en PVC de 4"	Suministro e instalación de tubería sanitaria en PVC de 4"	ML
13	Sello en silicona	Suministro e instalación de sello en silicona con pistola de calafateo según lo requiera	ML
14	Unión macho de ½"	Suministro e instalación de unión macho en PVC de ½"	Unidad
15	Unión macho de ¾"	Suministro e instalación de unión macho en PVC de ¾"	Unidad
16	Unión hembra de ½"	Suministro e instalación de unión hembra en PVC de ½"	Unidad
17	Unión hembra de ¾"	Suministro e instalación de unión hembra en PVC de ¾"	Unidad
18	Tee PVC de ½"	Suministro e instalación de Tee en PVC de ½"	Unidad
19	Tee PVC de ¾"	Suministro e instalación de Tee en PVC de ¾"	Unidad
20	Codo de PVC de ½"	Suministro e instalación de Codo en PVC de ½"	Unidad
21	Codo de PVC de ¾"	Suministro e instalación de Codo en PVC de ¾"	Unidad
22	Registro de corte de ½"	Retiro suministro e instalación de registro de corte de ½"	Unidad
23	Registro de corte de 1"	Retiro suministro e instalación de registro de corte de 1"	Unidad
24	Registro de corte de 1½"	Retiro suministro e instalación de registro de corte de 1½"	
25	Cajas de inspección	Limpieza y mantenimiento de cajas de inspección	Unidad
26	Desmonte y reinstalación aparatos sanitarios	Desmonte, retiro e instalación de aparatos sanitarios.	Unidad
27	Grifería para orinales tipo push	Suministro e instalación grifería para orinales tipo push incluye desagües	Unidad

e. CUBIERTAS, INCLUYE REPUESTOS, INSUMOS MANO DE OBRA Y MATERIALES NECESARIOS

Ítem	Nombre	Descripción	Unidad de medida
1	Bajantes y canales	Limpieza de Bajantes de aguas lluvias y canales	ML
2	Impermeabilización	Impermeabilización y reposición de manto edil con pintura bituminosa	ML
3	Impermeabilización	Impermeabilización y reposición de manto edil con pintura bituminosa	M2
4	Goteras	Taponamiento de goteras	M2
5	Cubierta	Mantenimiento y reparación de cubierta en teja	M2
6	Bajantes	Mantenimiento y reparación de bajantes de aguas lluvias (incluye accesorios)	ML
7	Bajantes	Suministro e instalación de bajantes de aguas lluvias (incluye accesorios)	ML
8	Canales	Mantenimiento y reparación de canales de aguas lluvias (incluye accesorios)	ML
9	Canales	Suministro e instalación de canales de aguas lluvias (incluye accesorios)	ML
10	Rejilla metálica	Reposición de rejilla metálica con tragante incluye sosco	Unidad
11	Teja en arcilla	Suministro e instalación de teja en arcilla de acuerdo a las existentes	M2
12	Teja termoacústica	Cambio de cubierta suministro e instalación de tejas termo acústicas	M2
13	Flanche	Suministro e Instalación Flanche remate borde desarrollo 35 cm en lámina galvanizada cal.18 con anticorrosivo y pintura.	ML

f. PISOS, INCLUYE REPUESTOS, INSUMOS MANO DE OBRA Y MATERIALES NECESARIOS

Ítem	Nombre	Descripción	Unidad de medida
1	Piso vinílico	Retiro de piso vinílico existente	M2
2	Piso vinílico	Suministro e instalación piso vinílico spc tráfico comercial	M2
3	Piso en piedra	Reparación piso exterior en piedra muñeca o Bogotá.	M2
4	Piso en piedra	Reparación piso exterior en piedra muñeca o Bogotá.	ML

g. PUERTAS, INCLUYE REPUESTOS, INSUMOS MANO DE OBRA Y MATERIALES NECESARIOS

Ítem	Nombre	Descripción	Unidad de medida
1	Puerta	Retiro de puerta en madera entamborada	Unidad
2	Puerta	Suministro e instalación de puerta en madera entamborada medidas: altura entre 1.90 y 1.97 mts., ancho entre 60 y 65 cms. (incluye marco entre 15 y 17 cms de ancho. chapas y accesorios).	Unidad

h. ASEO – RETIRO DE ESCOMBROS

Ítem	Nombre	Descripción	Unidad de medida
1	Aseo general	Aseo general en cada una de las áreas intervenidas (retiro de escombros a los botaderos autorizados, incluye también el traslado de los materiales sobrantes y demás elementos desmontados)	M3
2	Retiro de Escombros	Retiro de escombros a los botaderos autorizados para lo cual deben presentar los respectivos vales de botadero autorizado, incluye también el traslado de los materiales sobrantes y demás elementos desmontados,	M3

PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL LOCATIVO.

1. **Mantenimiento Sedes: Edificio Principal, Escuela de Capacitación y Cooperación Técnica, Sede Gran América, Participación Ciudadana, Condominio y Archivo Bodega San Cayetano de la Contraloría de Bogotá D.C.:**

Una vez firmada el acta de inicio, el contratista evaluara las sedes Edificio Principal, Escuela de Capacitación y Cooperación Técnica, Participación Ciudadana, Condominio y Bodega San Cayetano de la Contraloría de Bogotá D.C., y presentará: un cronograma de actividades y plan de obra técnico detallado, donde permita establecer el desarrollo de las actividades iniciales, así mismo, para actividades que se requieren durante la ejecución del contrato, previo visto bueno del supervisor del contrato.

a. Procedimiento para la ejecución de actividades:

a) Aprobación del alcance y las actividades a desarrollar en la sede, el supervisor revisará y aprobará, las actividades a ejecutar siempre que estén dentro de las ya contratadas y no se supere el valor del contrato. La aprobación debe constar por escrito.
b) Para las sedes que no cuentan con un pre diagnóstico y en las que la Contraloría determine, el contratista deberá ejecutar dentro del plazo establecido para la ejecución del contrato, las siguientes actividades, de conformidad a lo establecido en el presente documento:

DESCRIPCIÓN	TIEMPO
Realizar visita técnica de identificación y levantamiento de información para la elaboración del diagnóstico y posibles afectaciones.	Dentro de los primeros cinco (05) días hábiles contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato
Entregar el informe de diagnóstico de la infraestructura existente al supervisor del contrato para determinar el alcance de la intervención.	Dentro de los primeros ocho (08) días hábiles contados a partir de la suscripción del acta de inicio
Aprobación del informe de diagnóstico por parte de la supervisión del contrato	Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la entrega por parte del contratista de obra del informe de diagnóstico.
Informe del supervisor emitiendo concepto favorable o desfavorable para el inicio de obra	Dentro de los primeros quince (15) días hábiles contados a partir de la suscripción del acta de inicio

c) Previo inicio de los trabajos autorizados, el contratista, informará a la supervisión del contrato, con detalle y por escrito, el total de las actividades que serán ejecutadas junto con los costos de la intervención, conforme la propuesta económica.
d) Aprobadas las actividades, el contratista deberá ejecutar los trabajos que se requieran para dejar la sede en óptimas condiciones.
e) En ningún caso el plazo de ejecución de los trabajos podrá sobrepasar el plazo total de ejecución contractual.
f) Una vez ejecutados los trabajos correspondientes autorizados en la sede, el contratista deberá, con base en la relación presentada al inicio, verificar y constatar su ejecución en presencia de personal de la Subdirección de Servicios Generales designado para tal efecto.
g) El contratista deberá ajustar las actividades que el supervisor considere necesarias para la aprobación final de los trabajos ejecutados, dentro del plazo fijado, sin que este supere el plazo total de ejecución del contrato.
h) Elaborar y presentar a la supervisión el informe final de obra en formato digital, que contenga entre otros, los siguientes documentos: Memorias de cálculo por actividad ejecutada descriptivas en la sede, reseña fotográfica con el antes, el durante y el después de la ejecución de las obras, presupuesto definitivo, cuadro de relación de obras ejecutadas con sus respectivas especificaciones y recomendaciones técnicas, planos de obra ejecutada donde se señalen las áreas intervenidas, haciendo referencia a los ítems contractuales ejecutados en la sede o inmueble, pólizas actualizadas, el cual debe estar basado y ser coherente con lo registrado tanto en la bitácora, como en los informes semanales y mensuales ejecutados durante el contrato.

3.2 Reglas para la intervención de las sedes:

El contratista deberá ejecutar las actividades de adecuación y mantenimiento, y proveer la mano de obra, materiales y transporte que se requieran para ello, hasta agotar el presupuesto, respetando el listado de precios unitarios fijos que anexa con su oferta. Aquellas actividades que no estén incluidas en el listado de precios unitarios fijos que forma parte de la oferta y que sean necesarias para mantener en buen estado las sedes donde funciona la Contraloría de Bogotá D.C., deberán adelantar el procedimiento atrás señalado Una vez ejecutadas las actividades aprobadas por la supervisión, el director de obra deberá diligenciar un formato, ficha o documento en donde se describan todas las actividades que se realizaron y los materiales que se utilizaron, así como una constancia que acredite que el inmueble quedo en óptimas condiciones de funcionamiento, este formato, ficha o documento tendrá la firma del contratista y del supervisor, dejando constancia que ese mantenimiento y/o adecuación se realizó y se recibió a satisfacción, documento que será el respaldo para el pago de los trabajos. . El director de obra dispuesto por el contratista, adjuntara con dicho formato el costo real de cada mantenimiento, en comparativo con lo presupuestado, justificando los casos de variación y con fundamento en los precios unitarios fijos ofrecidos, para que el supervisor del contrato avale u objete dicha actividad. Si dicho formato, ficha o documento no se presenta correctamente diligenciado y firmado tanto por el contratista como por el interventor, la Contraloría de Bogotá D.C. no podrá efectuar el pago correspondiente. El contratista para la actividad de mantenimiento

ejecutada deberá identificar claramente: la ciudad, fecha, sede, dependencia, la mano de obra y los materiales o elementos utilizados; la Contraloría de Bogotá D.C. no recibirá ningún reporte sin la firma del supervisor.

La sede objeto del mantenimiento y adecuación deberá quedar en perfecto estado, dentro del plazo avalado por el supervisor y aprobado por la Contraloría de Bogotá D.C. El contratista deberá garantizar el normal funcionamiento de la prestación del servicio de la Entidad en cada sede, para lo cual, en caso de ser necesario, deberá realizar los trabajos en horas no laborales y bajo el cumplimiento de los protocolos establecidos por SG-SST, acatando todas las normas de seguridad industrial. El contratista deberá responder por todos los daños que se presenten con ocasión de la ejecución de los trabajos y/o pérdidas de los elementos, muebles y enseres en la sede que sea objeto de intervención.

2. PERMISOS O LICENCIAS

Las actividades previstas dentro del objeto y el alcance del mismo NO requieren licencia de construcción en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010 compilado por el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de las edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones; el citado decreto dispone en el artículo 10, lo siguiente: "reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas (…)".

Igualmente teniendo en cuenta que la sede Escuela de Capacitación y Cooperación Técnica es un inmueble de estilo inglés tipo Tudor declarado como de conservación y de acuerdo al parágrafo del artículo 2.3.1.1. Sistema Nacional de Patrimonio Cultural de la Nación, del Decreto 2358 de 2019 "por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1080 de 2015" que reza: "Respecto a los bienes de interés cultural de naturaleza inmueble y mueble los propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y custodios, las personas naturales o jurídicas que posean bienes de interés cultural o ejerzan su tenencia, además de las disposiciones generales referentes al patrimonio cultural deberán cumplir las siguientes obligaciones":

1. Realizar el mantenimiento adecuado y periódico del bien con el fin de asegurar su conservación.
2. Asegurar que el bien cuente con un uso que no represente riesgo o limitación para su conservación ni vaya en detrimento de sus valores.
3. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y la sostenibilidad de los bienes.

Sin embargo, en el caso de la sede Escuela de Capacitación y Cooperación Técnica, e contratista se encargará de realizar la Solicitud de Autorización de reparaciones Locativas y Primeros Auxilios en Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital, diligenciando los correspondientes formularios y aportando los debidos requisitos, ante el Instituto de Patrimonio Cultural - IDPC, lo cual no tiene costo alguno.

3. ASPECTOS AMBIENTALES

Se estima que los impactos ambientales del proyecto serán eventuales y menores, limitados básicamente al manejo de los materiales sueltos de construcción, el ruido que generaría la ejecución de los mantenimientos, el polvo que se levantaría a consecuencia de los trabajos, el manejo del tráfico por la entrada y salida de vehículos, entre otros, dado que no se comprometerá el espacio público. Para contrarrestar tales repercusiones, el contratista para la ejecución del proyecto deberá contar con un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, previamente aprobado por la supervisión, en el que se tenga en cuenta la mitigación de las eventuales alteraciones al medio ambiente.

Dentro del Plan de Manejo Ambiental, el contratista deberá tener en cuenta, entre otras, las siguientes:

- Aislar el acceso al público y la zona objeto de intervención, mediante el proceso constructivo adecuado y la aplicación de elementos adicionales como cortinas traslapadas en polietileno en los puntos de acceso a la obra.
- Manejo de basuras donde se tenga en cuenta el proceso de reciclaje.
- Retiro de materiales sobrantes de conformidad con la Resolución 541 de 1994 y demás normas de orden nacional o distrital vigentes.
- Elaboración de un Plan de Movilidad que regule el tránsito vehicular en caso de requerirse para el movimiento de los materiales sobrantes y el suministro de los materiales.
- Responder por cualquier contravención, acción o sanción que origine daño ambiental y los costos asociados a las mismas.
- Minimizar al máximo la generación de ruidos por la utilización de equipos en la ejecución de la obra y que causen molestias a la comunidad y usuarios del edificio, en todo caso, procurando que aquellos que produzcan mayores niveles de ruido sean utilizados en horarios de menor impacto.
- Minimizar la producción de polvo tanto por la ejecución de la obra como por el traslado de materiales, escombros, sellado y aislamiento de zonas de trabajo.
- Tramitar todos los permisos o autorizaciones que se requieran.
- Atender especialmente lo establecido en los artículos 15 y 16 de la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "Por medio de la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD y se dictan otras disposiciones".

i) **Disposición de residuos y materiales sobrantes, planes de movilidad y manejo ambiental**

Para el retiro de escombros se exigirá que el contratista presente al supervisor una certificación de que la escombrera a donde se llevaran estos residuos sobrantes y basuras de la obra, este debidamente autorizada por la autoridad competente. De acuerdo con lo establecido por los artículos 15 y 16 de la Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible: "los pequeños generadores tienen la obligación de entregar los RCD a un gestor de RCD para que se realicen las actividades de recolección y transporte hasta los puntos limpios, sitios de aprovechamiento o disposición final según sea el caso y los gestores deberán expedir constancia al generador que incluya la información contenida en el formato del anexo II que hace parte de la Resolución".

Igualmente, para el movimiento de los escombros de la obra y el suministro de los materiales constructivos, el contratista deberá elaborar y presentar a consideración de la interventoría externa un Plan de Movilidad que regule el tránsito vehicular.

ii) Transporte, custodia y almacenamiento

El transporte, custodia y almacenamiento de los equipos, materiales y bienes requeridos en la ejecución del contrato correrán por cuenta del contratista. Así como todos los costos asociados, dentro de los cuales se incluye el desplazamiento del personal del contratista.

Nota: Las actividades mencionadas, incluirán la mano de obra, los materiales necesarios y transporte.

4. PERSONAL MINIMO REQUERIDO

El adjudicatario debe disponer del personal necesario para garantizar la ejecución del objeto de la presente contratación. Así mismo, el adjudicatario debe ofrecer el siguiente personal mínimo, el cual deberá cumplir con el perfil establecido a continuación:

a. Director de obra:

El contratista deberá acreditar para la ejecución del contrato un director de obra, con formación y experiencia específica, según lo detallado a continuación:

PERFIL	CANTIDAD	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA
Directorde obra	1	Arquitecto o Ingeniero Civil o Constructor en Arquitectura e Ingeniería Documentos de soporte:Títulos en formación profesional obtenida en instituciones acreditadas por el Ministerio deEducación y copia de la tarjeta profesional.	Experiencia especifica como Director de obra mínimo 36 meses. Para acreditar laexperiencia deberá aportar certificaciones suscritas porel propietario o por el constructor de la obra ejecutada en la que se indique que actuó como director en obras de construcción y/o reparación y/o mantenimiento y/o adecuación y/o Ampliaciones de edificaciones

			públicas o Privadas. La experiencia profesional se computará a partir de la expedición de la matricula profesional.

Responsabilidades y actividades a cargo del director de obra:

- Servir de canal de comunicación entre el Contratista y la supervisión de la Contraloría
- Velar por el cumplimiento de las actividades de mantenimiento y adecuaciones que se requieran en forma oportuna y eficiente, así como la calidad de los mantenimientos y por el suministro y administración de todos los equipos, materiales y recursos requeridos para la ejecución del contrato.
- Elaborar y presentar los informes mensuales de ejecución del contrato, los cuales deberán ser presentados a la entidad.
- Asistir a las reuniones de seguimiento del contrato cuando se requiera.
- Coordinar y responder por la ejecución del contrato y entrega de los trabajos ejecutados a la interventoría del supervisor del contrato.
- Elaborar y presentar a la supervisión el informe final de obra en formato digital, que contenga entre otros los siguientes documentos: Memorias de cálculo por actividad ejecutada descriptivas por sede, reseña fotográfica con el antes, el durante y el después de la ejecución de las obras, presupuesto definitivo, cuadro de relación de obras ejecutadas con sus respectivas especificaciones y recomendaciones técnicas, planos de obra ejecutada donde se señalen las áreas intervenidas, haciendo referencia a los ítems contractuales ejecutados en cada sede o inmueble, pólizas actualizadas, el cual debe estar basado y ser coherente con lo registrado tanto en la bitácora, como en los informes semanales y mensuales ejecutados durante el contrato.
- Asistir a los comités de obra que se realicen.

La dedicación del director de obra será mínimo del 50%.

b. Residente de obra:

El contratista deberá acreditar que para la ejecución del contrato contará con un Residente de obra, con formación y experiencia específica, según lo detallado a continuación:

PERFIL	CANTIDAD	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA
Residente de obra	1	Arquitecto o Ingeniero Civil o Constructor en Arquitectura e Ingeniería Documentos de soporte:Títulos en formación profesional obtenida en instituciones acreditadas por el	Experiencia especifica como Residente de obra mínimo 24 meses. Para acreditar laexperiencia deberá aportar certificaciones suscritas porel propietario o por el constructor de la obra ejecutada en la que se indique

		Ministerio deEducación y copia de la tarjeta profesional.	que ejecutó actividades de mantenimiento integral preventivo y/o correctivo y/o adecuaciones en edificaciones públicas o privadas. La experiencia profesional se computará a partir de la expedición de la matricula profesional.

Responsabilidades y actividades a cargo del Residente de obra:

- Control de calidad y manejo de los materiales a utilizar en las actividades a ejecutar.
- Coordinar las actividades con el Director de obra y, la supervisión del contrato.
- Seguimiento a la ejecución a las actividades de mantenimiento integral y adecuaciones locativas de las sedes.
- Responder directamente por las solicitudes de mantenimiento preventivo y correctivo y de las adecuaciones en cada una de las sedes para que sean ejecutadas sin novedad.
- Realizar reuniones semanales que permitan identificar el avance en la ejecución de las actividades contratadas.
- Realizar mediciones de cantidades de obra, conjuntamente con el Director de obra y el, supervisor del contrato.
- Asistir a los comités de obra, junto con el director de obra para dar alcance a los compromisos adquiridos con el contrato.

La dedicación del Residente de obra será de tiempo completo (100%).

c. Ingeniero Electricista o Electromecánico:

El contratista deberá acreditar que para la ejecución del contrato contará con personal de Ingeniero Electricista o Electromecánico, con formación y experiencia específica, según lo detallado a Continuación:

PERFIL	CANTIDAD	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA
Ingeniero	1	Ingeniero Electricista o Electromecánico <u>Documentos de soporte:</u> Título profesional, obtenido en una entidad acreditada por el Ministerio de Educación y Matrícula Vigente. Inscripción de Registro en la Superintendencia de Industria y Comercio – SIC como Constructor Eléctrico bajo RETIE	Experiencia: 2 años de experiencia profesional relacionados como Constructor Eléctrico. Para acreditar la experiencia deberá aportar certificaciones suscritas por el propietario o por el constructor de la obra ejecutada en la que se indique que actuó como Constructor Eléctrico. La experiencia profesional se computará a partir de la expedición de la matrícula profesional.

Responsabilidades y actividades a cargo del Ingeniero Electricista o Electromecánico:

- Verificación del funcionamiento de todo el sistema eléctrico interno de la sede que se requiera.
- Revisión de toda la red eléctrica existente en la sede que se requiera, incluyendo revisión de tomas normales, reguladas, interruptores, cajas de paso, tableros, ductos, bandejas porta cables y cableado
- Realizar pruebas de termografía de contactos y barrajes, revisión de tornillos y bornes sueltos que requieran su ajuste para prevenir cortocircuitos o daños a la infraestructura eléctrica, en la sede que se requiera.
- Implementar nuevos puntos eléctricos que se requieran a solicitud única de la Contraloría de Bogotá D.C.
- Realizar los planos, diagramas, esquemas, memorias de cálculo y demás documentos requeridos para las sedes que se requiera.
- Apoyar y verificar la instalación final de las adecuaciones eléctricas que se hayan realizado en las sedes requeridas, verificando el cumplimiento de la normativa vigente y requisitos de la entidad prestadora del servicio de energía correspondiente.

La dedicación del Ingeniero Electricista o Electromecánico será a solicitud del Supervisor del Contrato.

d. Maestro de obra:

El contratista deberá acreditar que para la ejecución del contrato contará con personal de Maestro de obra, con formación y experiencia específica, según lo detallado a Continuación:

PERFIL	CANTIDAD	FORMACION ACADEMICA	EXPERIENCIA
Maestro de obra	4	Leer y escribir	Experiencia en construcción y/o reparaciones locativas, obra negra, obra gris y obra blanca mínimo 5 años Para acreditar la experiencia deberá aportar certificaciones suscritas por el propietario o por el constructor de la obra ejecutada en la que se indique que actuó en labores de construcción y/o reparaciones locativas, obra negra, obra gris y obra blanca.

La dedicación del Maestro de Obra será de tiempo completo (100%)

e. Acreditación del personal:

1. Las Hojas de vida con los respectivos soportes deberán ser presentadas por el adjudicatario una vez sea firmada el acta de inicio.
2. El contratista o representante legal podrá ocupar un cargo del personal mínimo requerido, siempre y cuando cumpla con el perfil exigido.
3. En caso de cambio del personal propuesto, el nuevo personal debe ser igual o superior al perfil y experiencia requerida y demás requisitos exigidos en el cuadro de personal mínimo requerido.
4. La formación académica se acreditará con los títulos respectivos.
5. La experiencia se acreditará con las certificaciones correspondientes en las que se señale como mínimo: nombre, dirección, teléfono y correo electrónico de quién suscribe la certificación, tipo de vinculación, cargo u objeto del contrato, funciones u obligaciones relacionadas con el objeto contractual del presente proceso, tiempo de vinculación o término de duración del contrato, fecha de inicio y terminación del vínculo contractual o laboral.
6. Para el personal con título profesional y para todas aquellas profesiones que aplique, el contratista debe anexar fotocopia de la respectiva tarjeta de matrícula profesional, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 842 de 2003 "Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones".
7. El contratista deberá anexar las certificaciones vigentes de los cursos avanzado de trabajo seguro en alturas personal que realice esta actividad debe contar con el curso avanzado de trabajo seguro en altura, del personal que lo requiere, al momento de la firma del acta de inicio.

5. PRODUCTOS A ENTREGAR

- Planos, diagramas, esquemas, correspondientes a las intervenciones realizadas de ser necesarios y demás documentos requeridos para la certificación de RETIE Y RETILAP (si aplica).
- Certificación en RETIE / RETILAP con un organismo de Inspección certificado por el Organismo Nacional de Acredita Realizar (si aplica)
- Planos Hidráulicos en caso de ser necesarios dentro de las intervenciones que se realicen.
- Planos eléctricos en caso de ser necesarios dentro de las intervenciones que se realicen y sus certificaciones correspondientes

- Certificados de disposición final de escombros (si aplica).

6. GARANTÍA TÉCNICA

El oferente deberá ofrecer un tiempo de garantía por las adecuaciones e intervenciones de mantenimiento de las diferentes sedes objeto del contrato, de mínimo de seis (6) meses a partir del recibo a satisfacción de los mismos. Esta garantía es diferente de las pólizas propias del contrato.