ANEXO No. 1

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

TABLA DE CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES 2

1.1. Punto de Atención Armenia (Quindío) 2

2. NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN 3

3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO 6

4. MÉTODOS DE CONSTRUCCIÓN 9

5. TRABAJO DEFECTUOSO O NO AUTORIZADO 9

6. DAÑOS A LA OBRA EJECUTADA Y A TERCEROS 9

7. MATERIALES 10

8. EQUIPO 11

9. TRABAJADORES DE LA OBRA 11

10. SITIOS DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS 11

11. CERRAMIENTO PROVISIONAL DE OBRA 12

12. SEÑALIZACIÓN 12

13. DISTINTIVO DEL PERSONAL 14

14. PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD 14

15. LIMPIEZA DE LOS SITIOS O ZONAS DE TRABAJO 16

16. POSESIÓN Y USO DE LAS OBRAS ANTES DE LA ENTREGA FINAL 17

17. ENTREGA Y RECIBO DE LA OBRA 17

18. LIMPIEZA FINAL Y RESTAURACIÓN 17

1. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

1.1. Punto de Atención Armenia (Quindío)

Las actividades que se deben realizar en el inmueble ubicado en la carrera 14 No.5-99 Avenida Bolívar del municipio Armenia (Quindío), consisten en el desmonte del punto de atención para que el local comercial sea entregado al arrendador en condiciones iguales a aquellas en las que se recibió por parte del Fondo Nacional del Ahorro S.A. al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento, estas actividades comprenden la desinstalación de puestos de trabajo, mobiliario, avisos, soporte de televisor y señalética de las paredes; para el caso de los pisos se necesita el mantenimiento general, incluyendo piezas faltantes o rotas y arreglando la boquilla correspondiente; así mismo, se requiere de la pintura y limpieza general del local para ser entregado.

Por otro lado, se debe realizar la adaptación del nuevo local donde funcionará el punto de atención, ubicado en la calle 21 No. 16 – 28 y 16 – 30, Local 101, Edificio El Chispero del municipio de Armenia (Quindío), para lo cual se deberán efectuar actividades de desinstalación de puertas, muros en drywall y ladrillo, así como también, la instalación o reparación de cielo raso en drywall, luminarias, puertas, sandblasting, avisos y logo del Fondo Nacional del Ahorro S.A.; para el caso de los pisos se necesita el mantenimiento general, incluyendo piezas faltantes o rotas y arreglo de la boquilla correspondiente; finalmente se necesita de la pintura y limpieza general del local en condiciones óptimas para que funcione el punto de atención.

2. NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

En las presentes especificaciones se hace énfasis en la definición de las características y calidad de obra terminada, así como de los procedimientos necesarios para obtener tales resultados.

Por otra parte, la omisión de descripciones detalladas de procedimientos de construcción en muchas de las especificaciones refleja la suposición básica de que el contratista conoce las prácticas de construcción.

1. El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte necesarios para la correcta ejecución de la obra.

2. Los elementos y materiales que se vayan a utilizar en la obra deberán ser previamente aprobados por la supervisión mediante la presentación de muestras con la debida anticipación, ésta podrá ordenar por cuenta del contratista los ensayos necesarios para comprobar que estos se ajusten a las especificaciones.

3. Serán por cuenta del contratista los sitios de almacenaje, campamentos, servicios públicos, y demás construcciones provisionales que considere necesarias para la correcta marcha de los trabajos y cuya localización debe ser aprobada por el supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A o por quien este designe.

4. Hacen parte de estas especificaciones las normas para construcción dadas por ICONTEC, ACI, Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), ASIM, CHEC, así como las recomendaciones de los fabricantes para la colocación y utilización de sus productos.

5. El contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las obras hasta la entrega y recibo en forma definitiva. La reparación de daños si los hubiera, correrá por cuenta del contratista y se hará a satisfacción del Fondo Nacional del Ahorro S.A.

6. Los precios unitarios deben incluir el costo de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, transportes, ensayos de control de calidad y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los costos indirectos y financieros. Se deberá mostrar el Análisis de Precios Unitarios que determina el valor total de la actividad.

7. Cuando por descuido, imprevisión, negligencia o causas imputables al contratista ocurrieren daños a terceros, éste será el directo responsable de ellos.

8. En la construcción y acabados de las obras, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. será exigente y, por lo tanto, el contratista utilizará materiales de primera calidad y mano de obra altamente calificada. La entidad contratante se reservará el derecho de aprobar o rechazar cualquier trabajo que a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.

9. Las cantidades de obra del ítem, cuya unidad de medida sea fraccionable se aproximarán a dos decimales.

10. Serán por cuenta del contratista el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que el supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o quien este designe exija.

11. El contratista mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas referentes a seguridad y salud en el trabajo que contemple la ley colombiana. Será condición para control de personal que en el casco se coloque el logotipo del contratista y el número asignado al trabajador.

12. Para iniciar cualquier actividad el contratista deberá presentar las fichas técnicas de los materiales a utilizar, indicando claramente las características y el proceso constructivo para obtener el visto bueno del supervisor por parte del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o a quien él disponga.

13. El valor aprobado en la oferta económica contemplará los precios de mano de obra, insumos y materiales, equipos y herramientas, desperdicios, transportes dentro y fuera de la zona, ensayos de control de calidad y los demás gastos inherentes para cumplir el contrato, incluso los costos indirectos y financieros.

Nota: De acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, no requieren licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003, el cual a su vez dispone lo siguiente:

> *"**Artículo 8°. Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como 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 y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción".*

3. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

El contratista deberá contar con un personal mínimo para el desarrollo de las actividades contenidas en el presente proceso. Si bien el contratista es independiente de establecer el número final de personas requeridas para el desarrollo de las mejoras y reparaciones locativas, deberá contar como mínimo con el siguiente personal:

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES				
CARGO POR DESEMPEÑAR	**DEDICACIÓN**	**FORMACIÓN ACADÉMICA**	**EXPERIENCIA GENERAL**	**TIEMPO MÍNIMO DE EXPERIENCIA**
Coordinador	100 %	Arquitecto o ingeniero civil.	Estudios en una institución aprobada con título de profesional en arquitectura o ingeniería civil.	2 años.
Residente de obra.	100%	Arquitecto o ingeniero civil.	Estudios en una institución aprobada con título de profesional en arquitectura o ingeniería civil.	1 año.

PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES				
CARGO POR DESEMPEÑAR	**DEDICACIÓN**	**FORMACIÓN ACADÉMICA**	**EXPERIENCIA GENERAL**	**TIEMPO MÍNIMO DE EXPERIENCIA**
Profesional SST.	100%	Profesional SST.	Estudios específicos en seguridad y salud en el trabajo y coordinación de trabajos en alturas.	2 años.
Oficial de obra civil.	100%	Oficial de obra civil.	Estudios secundarios.	3 años.
Ayudante de obra civil.	100%	Ayudante de obra civil.	Estudios secundarios.	2 años.
Ayudante en carpintería.	50%	Ayudante en carpintería.	Estudios secundarios.	2 años.
Técnico electricista.	50%	Técnico eléctrico o electricista.	Estudios secundarios. Estudios en una institución aprobada con título de técnico electricista.	2 años.

Nota 1: El costo del personal deberá estar incluido dentro del valor total de la propuesta del oferente.

Nota 2: El personal mínimo enunciado previamente es estimado, de tal manera que en caso de que el contratista requiera para la ejecución de las actividades de que se trate de un recurso humano adicional, los costos de este deberán ser asumidos únicamente por el contratista, por lo que no habrá lugar a pago alguno por parte de la entidad respecto del personal adicional que el contratista utilice en la ejecución del contrato.

Nota 3: Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el requisito de que trata el artículo 18 del Decreto – Ley 2106 de 2019.

Adicionalmente, el contratista deberá aportar los soportes de la experiencia requerida con la inclusión de datos de la empresa o empleador y número telefónico para validación de información.

Nota 4: De presentarse una situación imprevista o de fuerza mayor durante la ejecución del contrato de obra, que obligue el cambio de alguno de los integrantes del equipo mínimo de trabajo presentado por el contratista y aprobado por la supervisión designada por el Fondo Nacional del Ahorro S.A., su reemplazo deberá reunir iguales o mejores condiciones de las requeridas para el cargo y cumplir con las mismas gestiones para su aprobación.

4. MÉTODOS DE CONSTRUCCIÓN

Los métodos para la ejecución de las obras quedarán sujetos a la iniciativa del contratista, en concordancia con las especificaciones técnicas aquí indicadas y a la sana práctica del ejercicio de la ingeniería en cuanto a construcción se refiere. Sobre el contratista recaerá la responsabilidad final de la aplicación de tales métodos, los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados en la obra. Sin embargo, el supervisor tendrá en cualquier momento el derecho de ordenar cambios en los métodos utilizados en beneficio de la seguridad y avance de la obra, de su coordinación con las obras de otros contratistas que tengan relación con la presente, o para obligar al contratista a ajustarse al contrato de obra firmado.

5. TRABAJO DEFECTUOSO O NO AUTORIZADO

El trabajo que no llene los requisitos de las especificaciones o que no cumpla las instrucciones del supervisor o quien este designe, se considerará defectuoso y este ordenará repararlo y reconstruirlo. Se considera rechazado y no se medirá ni pagará el efectuado, cualquier trabajo que se haga sin la autorización del supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o quien este designe, debiendo ser corregido por el contratista.

El contratista no tendrá derecho a percibir ninguna compensación por la ejecución del trabajo rechazado y por su demolición.

6. DAÑOS A LA OBRA EJECUTADA Y A TERCEROS

El contratista será responsable de toda la obra hasta su terminación y aceptación final. Es responsable también por cualquier daño que pueda causarse a terceros. Con motivo de la construcción de la obra, si las causas del daño le son imputables.

En este caso reparará a su costa los daños, sin que implique modificación al plan de trabajo, ni excepción de tales responsabilidades ni de lugar a la ampliación del plazo convenido y se hará efectiva la póliza de responsabilidad civil extracontractual.

7. MATERIALES

El contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los materiales requeridos para la realización de las obras, y a mantener en forma permanente una cantidad suficiente que garantice el avance normal de los trabajos para evitar la escasez de materiales o de cualquier otro elemento necesario en la ejecución, los cuales deberán ser de primera calidad. El supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A. podrá rechazar los materiales o elementos utilizados que no resulten conformes a lo establecido en las normas. El material rechazado se retirará del lugar a la mayor brevedad, reemplazándolo con material aprobado, y la ejecución de la obra defectuosa se corregirá satisfactoriamente sin que haya lugar a pago extra a favor del contratista.

En caso de que se requiera por parte de la supervisión la verificación de las especificaciones técnicas de los materiales de acuerdo con las normas, el contratista está obligado a realizar a su costa los ensayos necesarios, sin costo adicional para el contrato.

Una vez adjudicado el contrato, si la supervisión lo considera necesario podrá exigir la presentación previa de la programación del suministro de equipos y materiales por parte del constructor, la cual será de obligatorio cumplimiento.

8. EQUIPO

El equipo que utilice el contratista, su depreciación y mantenimiento correrán por su cuenta, así como su operación, estacionamiento, seguros, etc. Igualmente deberá mantener en el sitio de la obra un número suficiente de equipo en buen estado aprobado por el supervisor, con el objetivo de evitar demoras o interrupciones debidas a daños. La mala calidad de los equipos, la deficiencia en el mantenimiento o los daños que puedan sufrir no serán causal que exima el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

El supervisor podrá solicitar el retiro del sitio de obra de cualquier equipo o herramienta que a su juicio esté defectuoso o no sea recomendable para ser utilizado. El contratista deberá reponer con la mayor brevedad el equipo que sea retirado por daños o para mantenimiento, con el fin que no haya retraso en las obras.

9. TRABAJADORES DE LA OBRA

Todos los trabajadores serán empleados directamente por el contratista en forma autónoma, y no adquieren vinculación laboral con el Fondo Nacional del Ahorro S.A. Por lo tanto, corre a cargo del contratista el pago de los salarios, indemnizaciones, bonificaciones y prestaciones sociales a que ellos tengan derecho, de acuerdo con los precios cotizados. El contratista se obliga a mantener el orden y a emplear personal idóneo con el fin de que las obras se ejecuten en forma técnica y eficiente, y se termine dentro del plazo acordado.

10. SITIOS DE DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS

Durante la ejecución de los trabajos, el contratista determinará previamente la colocación de los materiales sobrantes y/o desechos en los sitios previstos como

escombreras municipales, conforme a lo dispuesto en la Resolución 541 del 14 de diciembre de 1994 y la Resolución 0472 de 2017 expedidas por el Ministerio de Ambiente, y las que le apliquen.

Aportar las certificaciones correspondientes a la disposición final de desechos sólidos, los cuales deberán estar incluidos en su plan de manejo ambiental.

En caso de no acatamiento por parte del contratista a estas disposiciones, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. no asumirá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se causen a terceros.

11. CERRAMIENTO PROVISIONAL DE OBRA

Comprende las obras y elementos necesarios para aislar la zona donde se va a ejecutar la construcción, para evitar la entrada de personas ajenas a la obra, darle un buen aspecto y evitar posibles accidentes.

En el caso de ser necesario, se debe implementar en los sitios señalados en los planos y en los lugares en los que se requiera, un aislamiento hermético entre las dependencias del centro comercial y los sectores de obra, y un cerramiento interior provisional; este podrá ejecutarse con lámina de drywall para zonas con acceso al público o usuarios, que estará soportada debidamente con parales a una distancia no mayor a 3.00mts. y debidamente asegurada.

12. SEÑALIZACIÓN

Cuando las obras objeto del contrato alteren las condiciones normales del tránsito vehicular y peatonal, el contratista deberá tomar medidas necesarias para evitar accidentes, para lo que deberá acatar las normas de construcción vigentes sobre la materia.

El contratista deberá colocar las señales y avisos de prevención de accidentes, tanto en horas diurnas como nocturnas, en la cantidad, tipo, tamaño, forma, clase, color y a las distancias requeridas de acuerdo con lo dispuesto en las disposiciones normativas y de calidad aplicables, o por instrucciones del supervisor designado por el Fondo Nacional del Ahorro S.A. Será de responsabilidad del contratista cualquier accidente ocasionado por la carencia de dichos avisos, defensas, barreras, guardianes y señales.

El Fondo Nacional del Ahorro S.A. podrá en cualquier momento ordenar que se suspenda la construcción de una parte de las obras o de las obras en general, si existe un incumplimiento sistemático por parte del contratista para llevar a cabo los requisitos de señalización o las instrucciones impartidas a este respecto.

Cuando los trabajos deban realizarse sin iluminación natural suficiente, el contratista suministrará la iluminación eléctrica adecuada dependiendo del tipo de obra a ejecutar. Si la iluminación no es suficiente, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. podrá ordenar la suspensión de los trabajos sin que el contratista tenga derecho a reclamos de ninguna clase.

No se permitirán extensiones arrastradas, colgadas en forma peligrosa o cuyos cables estén mal empalmados o aislados. A una distancia prudente del sitio de trabajo deberán colocarse avisos de peligro fosforescentes y las luces intermitentes a que hubiere lugar.

Los gastos en los que incurra el contratista para la colocación de las señales y avisos junto con la adopción de todas las medidas necesarias para la prevención de accidentes serán por cuenta de éste y deberán reponerse a su costa las que se pierdan o se deterioren. Su valor se entiende incluido en la oferta económica aprobada.

13. DISTINTIVO DEL PERSONAL

El contratista deberá dotar al personal que labora en la obra de algún distintivo que lo identifique ante el Fondo Nacional del Ahorro S.A. y la ciudadanía (escarapela y chaleco reflectivo), siendo de uso obligatorio para todo el personal mientras permanezcan en el sitio donde se ejecutan las obras.

El contratista deberá suministrar al supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A., cuando este lo requiera, información completa y correcta sobre la cantidad de personal empleado en la ejecución de la obra, su clasificación, y sus afiliaciones a los sistemas de salud, pensión y riesgos profesionales, así como la información sobre el costo de los materiales, herramientas, equipos o instrumentos usados en el trabajo.

El contratista, junto con la obligación de establecer y ejecutar permanentemente el programa de salud ocupacional conforme a lo estipulado en las normas vigentes, es responsable de los riesgos originados en su ambiente laboral y deberá adoptar las medidas que fueren necesarias para disminuirlos.

14. PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Durante la ejecución del contrato el contratista proveerá en todo momento los recursos necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, empleados y bienes del Fondo Nacional del Ahorro S.A. y terceras personas.

El contratista impondrá a sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores y en general a todas aquellas personas relacionadas con la ejecución

del contrato, el cumplimiento de todas las condiciones relativas a higiene, salubridad, prevención de accidentes y medidas de seguridad vigentes o estipuladas en el presente documento.

El contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir no sólo sus empleados, trabajadores y subcontratistas, sino también el personal o bienes del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o terceras personas, resultantes de negligencia o descuido por parte de este, sus empleados, trabajadores o subcontratistas para tomar las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes. Por tanto, todas las indemnizaciones correspondientes serán por parte del contratista.

Durante la ejecución del contrato, el contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato relativo a seguridad, prevención de accidentes y enfermedad profesional, higiene y salubridad, y en general las normas que a este respecto mantenga las entidades oficiales. Igualmente cumplirá con lo establecido en la siguiente norma: Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción, Resolución 02413 de 1979 del Ministerio de Trabajo.

Antes de iniciar el contrato, el contratista deberá preparar un programa completo con las medidas de seguridad que se tomarán durante la ejecución de los trabajos y lo someterá a la aprobación del supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o quien este designe, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria.

Durante la ejecución del contrato el supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o quien este designe le podrá ordenar al contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y

éste deberá proceder de conformidad. Si por parte del contratista existe un incumplimiento sistemático y reiterado de los requisitos de seguridad o higiene, o de las instrucciones del supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o quien este designe al respecto, éste podrá ordenar en cualquier momento que se suspenda la ejecución de las obras o de cualquier parte de ellas sin que el contratista tenga derecho a ampliación de plazo y sin perjuicio de las multas a que hubiere lugar por este concepto.

En caso de peligro inminente a personas, obras o bienes, el supervisor del Fondo Nacional del Ahorro S.A. podrá obviar la notificación escrita y ordenar que se ejecuten inmediatamente las acciones correctivas que considere necesarias. En estos casos el contratista no tendrá derecho a reconocimiento o indemnización alguna. Los gastos en que incurra el contratista para el cumplimiento de las medidas de seguridad o de higiene y prevención de accidentes correrán por su cuenta sin derecho a pago adicional.

15. LIMPIEZA DE LOS SITIOS O ZONAS DE TRABAJO

Durante el desarrollo de los trabajos, el contratista deberá mantener limpia la zona de las obras y alrededores, para lo que deberá retirar adecuadamente, diariamente o con la frecuencia que ordene el supervisor, escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales, para que no aparezca una acumulación desagradable y peligrosa de estos.

Al finalizar cualquier parte de los trabajos el contratista deberá retirar a la mayor brevedad todo el equipo, construcciones provisionales, y sobrantes de materiales que no deban ser usados posteriormente en el mismo sitio o cerca de él para la ejecución de otras partes de la obra, disponiendo en forma adecuada todos los sobrantes, escombros y basuras que resulten de los trabajos en los botaderos de

escombros autorizados por la entidad competente.

16. POSESIÓN Y USO DE LAS OBRAS ANTES DE LA ENTREGA FINAL

EL Fondo Nacional del Ahorro S.A. podrá realizar recibos parciales de cualquiera de las partes de la obra terminada y usarla, quedando esta área a cuenta y riesgo de la entidad, esto implica el buen uso de los elementos y espacios entregados.

Cuando el contratista descubra algún objeto de interés histórico, gran valor o de otra naturaleza en la zona de las obras, deberá notificar al Fondo Nacional del Ahorro S.A. acerca del descubrimiento y seguir las instrucciones que este le imparta.

17. ENTREGA Y RECIBO DE LA OBRA

El contratista avisará con ocho (8) días de antelación a la fecha en que se propone hacer entrega total de la obra. El Fondo Nacional Ahorro S.A. dará la aprobación o hará las observaciones necesarias para que el contratista las termine a satisfacción. Así mismo, el contratista se obliga a ejecutar las pruebas finales que sean necesarias para la recepción final de los trabajos.

Al momento de entregar la obra, las partes contratantes suscribirán el acta final de obra y recibo a satisfacción.

18. LIMPIEZA FINAL Y RESTAURACIÓN

A la terminación de la obra, el contratista removerá las instalaciones, edificaciones, escombros, materiales sin uso y materiales similares que le pertenezcan o que se hayan usado bajo su dirección. En caso de que no lo haga así, el Fondo Nacional del Ahorro S.A. contratará la limpieza y cargará su costo al contratista.

Una vez realizada la limpieza, se restaurarán las áreas utilizadas, realizando como

mínimo reposición de pavimentos y pisos, de tal forma que estas zonas queden en iguales o mejores condiciones que las encontradas inicialmente.