SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

ANEXO TÉCNICO

CONTRATAR LA REALIZACIÓN DE LAS LABORES DE REPARACIONES LOCATIVAS Y EL MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA SUPERINTENDENCIA

En desarrollo del objeto del contrato el **CONTRATISTA** se compromete con la Superintendencia Financiera de Colombia al cumplimiento de los siguientes requerimientos mínimos, incluidos los establecidos en el Anexo Económico:

Las obras contempladas son las siguientes:

Pintura y resane en paredes y puntos fijos de escaleras del edificio, cambios de empaque de la ventanería y fachada flotante, mantenimiento a pisos, arreglos de griferías, cambios de chapas, guardas, copias de llaves, cambio de baldosín en pisos y paredes, arreglo de cielos falsos, impermeabilizaciones, arreglo de goteras, humedades en diferentes sitios del edificio, arreglos de tuberías, entre otros.

1. PERSONAL

Para efectos de la ejecución del objeto del presente proceso, se ha considerado como una obligación del contratista, la de asignar al proyecto el personal profesional relacionado a continuación, según las condiciones de permanencia y dedicación establecidas. **UN RESIDENTE DE OBRA** con dedicación del 100%.

Profesional en el área de Arquitectura o Ingeniería Civil debidamente matriculado, con experiencia profesional general mínima de tres (3) años, tomando como base la fecha de expedición de la matrícula profesional y específica como Residente de obra en la ejecución de un contrato que tenga por objeto el mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones con una duración de mínimo 1 año continuo.

Para verificar el perfil del profesional requerido, EL CONTRATISTA deberá presentar la hoja de vida y este a su vez la deberá remitir con carta de Intención al igual que los siguientes documentos:

Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía.
Fotocopia de la Tarjeta Profesional.
Certificado de vigencia de la matricula profesional.
CERTIFICACIONES de obra ejecutada y/o en los que ha intervenido, deben ser expedidas y suscritas por los representantes legales de las empresas contratistas.

No se aceptan CERTIFICACIONES de trabajo con enmendaduras y que no contengan como mínimo la información solicitada o que presenten inconsistencias.

Las CERTIFICACIONES de trabajo para acreditar experiencia de los profesionales requeridos, deberán contener la siguiente información:

Nombre del Contratante, dirección y teléfono
Objeto del Contrato.
Cargo Desempeñado
Fecha de iniciación y terminación o liquidación del contrato.

Además el contratista debe asignar el personal de mano de obra no calificada (MONC) que cumpla con los requerimientos establecidos en el anexo técnico, durante cuarenta y ocho (48) horas semanales de la ejecución del contrato:

- Un maestro de obra calificado
- Dos toderos
- Adicionalmente y dependiendo de las necesidades, el contratista se obliga a suministrar personal adicional con el fin de cumplir con eficacia los requerimientos que se presenten.
- No se aceptarán sobrecostos por personal adicional que deba suministrar el contratista para cumplir con los trabajos solicitados o por las labores efectuadas en días y horas no hábiles.

NOTA: ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL SERVICIO

Las obras de mantenimiento y prestación de servicios que a continuación se solicitan se deben realizar utilizando la técnica precisa, el recurso humano idóneo, los materiales, maquinaria y equipos adecuados y suministrar los elementos y repuestos nuevos y originales necesarios para la prestación de los servicios.

En los Precios unitarios se debe incluir la mano de obra del desmote y la reparación cuando sea el caso, así como la mano de obra de la nueva ejecución y todos los accesorios y elementos complementarios que se requieran para su correcto funcionamiento, mantenimiento y/o reposición.

2. LABORES A REALIZAR

2.1 Cerramiento de obra y adecuaciones

Se hará cerramiento en tela sintética de color blanco, debidamente templada e instalada, (se debe mantener limpia) tanto del área a intervenir, como de la circulación más cercana a la escalera de evacuación hacia el sótano, aislando totalmente la zona del paso de funcionarios, los trabajos que impliquen ruido se realizaran en horas no laborales (en la noche o fines de semana).

2.2 Demoliciones:

La demolición incluye el cargue de los escombros, empaque en lonas, traslado temporal al sitio destinado por la entidad para este fin y retiro fuera de la misma. Estos trabajos deberán realizarse en horario no laboral de la superintendencia (noche y fines de semana) y contar con todo los elementos necesarios para mantener el orden y aseo de la zona. Se debe incluir la desconexión y demolición de las instalaciones eléctricas e hidráulicas existentes.

3.0 Mampostería:

3.1– Item número 22 Mampostería en bloque No. 4 E= 12mm

Muro en bloque No. 4 tradicional estriado para muros divisorios, mortero de pega 1:3, como refuerzo se utilizarán varillas de acero de 1/4", las cuales se anclarán a los muros existentes mediante anclaje epóxico. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación y soporte. Se revisaran todos los plomos. El contratista deberá contemplar el replanteo en obra.

3.2 – Item número 16 Y 18 Muro dry Wall en una y dos caras.

Los muros comunes divisorios de oficina abierta y cerrada, serán en lámina de dry wall, espesor de 12 cm. este deberá llevar estructura en lámina de acero galvanizado calibre 22, incluye todos los resanes, masilla y pintura a 1 mano en vinilo tipo 1 Viniltex (por ambas caras o una según sea el caso) que se requieran para un acabado de primera calidad. En el presente ítem se incluye la totalidad de los filos y dilataciones del área a intervenir. Así como las tapas donde se requieran En los espacios donde se plantee la ubicación de muebles, el muro en drywall, además de las características enumeradas arriba, deberá llevar refuerzos en madera con el fin de poder anclar las superficies propuestas con chazo de expansión, y garantizar el soporte de las mismas.

3.3– Item número 19 Antepecho en dry wall H= 80 cm

Los antepechos, serán en lámina de dry wall, de H=90 cm, espesor de 12 cm. Este deberá llevar estructura en lámina de acero galvanizado calibre 22, incluye todos los resanes, masilla y pintura a 1 mano en vinilo tipo 1 Viniltex (por ambas caras) que se requieran para un acabado de primera calidad. En el presente ítem se incluye la totalidad de los filos y dilataciones del área a intervenir.

3.4 – Item número 27 y 28 Cielo raso en dry Wall.

Suministro e instalación de cielo raso en dry wall, espesor de 12 cm, éste deberá llevar estructura en lámina de acero galvanizado calibre 22, incluye todos los resanes, masilla, y pintura a 1 mano en vinilo tipo 1 Viniltex para dar un acabado de primera calidad. Se deben incluir todas las tapas que se requieran, y el traslado de las actuales rejillas de extracción, suministrando todos los elementos o materiales necesarios para el acondicionamiento de los ductos metálicos con el fin de que operen en perfectas condiciones. Así como la construcción de las cajas de inspección con su respectivo marco en lámina calibre 20 con pintura electrostática color blanco, con dimensión mínima de 1.20 x 0.60 mts.

4.0 Pintura.

4.1 – Items número 46, 47 y 48 Pintura en muros techos en vinilo tipo 1 viniltex y fachada en pintura tipo koraza.

Suministro y aplicación de pintura vinilo viniltex tipo 1 (2manos) y para fachada pintura tipo koraza (3 manos), filos y dilataciones donde se presenten. Incluye estuco plástico y todos los materiales necesarios para garantizar un acabado de primera calidad.

5.0 Pisos

5.1- ítem número 62 Guarda escoba en madera laminada.

Instalación y suministro de guarda escoba en madera laminada tráfico 32, E=1 mm color según muestra suministrada. De primera calidad tipo HDF para garantizar un alto grado de resistencia a la humedad, ancho 12 cm.

5.2 – ítem número 67 Piso laminado en madera.

Instalación y suministro de piso laminado en madera tráfico comercial 32 E=7 mm color según muestra suministrada. De primera calidad tipo HDF que garantice un alto grado de resistencia a la humedad, Insensibles a la luz, resistente a los cigarrillos, al desgaste y a la presión. Debe incluir base de espuma (yumbolon) de 2mm de espesor, con el fin de nivelar la superficie y como aislante acústico, se deben prever

dilataciones perimetrales de 1 cm entre los muros y el piso. La instalación es flotante aplicando pegante de contacto de primera calidad en el machihembrado de los listones. Debe ofrecer garantía mínima de 1 año, expedida por el contratista.

5.3 – ítem número 72 Pirlanes metálicos para empate de piso.

Suministro e instalación de pirlán en ángulo de aluminio y en acabado laminado, que garantice la uniformidad y correcto empate entre los materiales para los pisos.

5.4 – ítems número 106, 107, 108 y 109 Suministro e instalación de vidrio templado de 10, 8, 6 y 4 mm.

Suministro e instalación de vidrio incoloro templado, incluye herrajes y dilatadores en aluminio anodizado color natural, de 30 mm de diámetro y pared de 1.50mmm de diámetro. Se deben incluir todos elementos necesarios para su correcto funcionamiento. Acabado en película vinílica traslucida, según diseño.

6.0 - Mantenimiento a instalaciones hidráulicas y sanitarias:

- Revisión, limpieza y reparación de tanque de cisterna y/o fluxómetros.
- Revisión, limpieza y reparación de tanque de desague de lavamanos.
- Revisión, graduación y reparación de cisternas, fluxómetros y registros de acometidas.
- Cambio de empaquetaduras.
- Destape de sanitarios, orinales, lavamanos y rejillas de pisos.
- Mantenimiento y/o reposición de mezcladores y llaves.
- Reparación de escapes en conexiones a la vista.
- Mantenimiento y/o reposición de aparatos sanitarios como lavamanos, orinales, sanitarios, que sean necesarios por mal funcionamiento.
- Mantenimiento y/o reposición de árbol de entrada y árbol de salida sanitarios.
- Reparación, mantenimiento y cambio de registros de varios diámetros.
- Mantenimiento y/o reposición de todo tipo de rejillas con su respectivo sosco y/o sifones de piso y sus respectivos accesorios.
- Mantenimiento y/o reposición de bizcochos para asiento sanitarios.
- Mantenimiento y/o reposición de flotadores y brazos sanitarios para cisternas.
- Mantenimiento y/o reposición de tubería en PVC hidráulica de presión, sanitaria, y aguas lluvias, de varios diámetros de acuerdo a las necesidades.
- Mantenimiento y/o reposición de válvula de Bola de varios diámetros.
- Mantenimiento y/o reposición de cheque tipo hidro de varios diámetros.
- Mantenimiento y/o reposición de grifería para lavaplatos.
- Mantenimiento y/o reposición de perilla de grifería para lavaplatos.
- Mantenimiento y/o reposición de sifón tipo botella.
- Mantenimiento y/o reposición de mezclador cuello de ganzo largo marca GRIVAL para lavaplatos.
- Mantenimiento y/o reposición de llave – válvula de descarga anti-vandálica para sanitario.
- Mantenimiento y/o reposición de llave – válvula de descarga anti-vandálica para lavamanos.
- Mantenimiento y/o reposición de llave – válvula de descarga anti-vandálica para orinal.

- Mantenimiento y/o reposición de acoples para lavamanos.
- Mantenimiento y/o reposición de tornillo para bizcocho de sanitario

6.1- Mantenimiento a Guardaescobas:

- Mantenimiento y/o reposición de guarda escoba en madera laminada altura 12 cms.
- Mantenimiento y/o reposición de guarda escoba vinílico de 11 cms de altura.
- Mantenimiento y/o reposición de pirlán en madera laminada.
- Mantenimiento y/o reposición de pirlán metálico de 3 cms de ancho.

6.2 - Mantenimiento a puertas:

- Mantenimiento y/o reposición de puertas en madera anchos 70 – 80 – 90 cms.
- Mantenimiento y/o reposición de cantoneras en marco metálico ó de madera.
- Mantenimiento y/o reposición de brazos hidráulicos, pequeños, medianos ó grandes, para tráfico pesado.
- Mantenimiento y/o reposición de cantonera eléctrica en marco metálico, de madera ó en puerta de vidrio templado, pulsador de escritorio con su correspondiente cierrapuerta.
- Mantenimiento a puertas metálicas instaladas al ingreso vehicular de los sótanos del edificio sede de la entidad las cuales operan con un sistema motoreductor que funciona electro mecánicamente.

6.3 - Mantenimiento a Vidrios y Ventanas:

- Aplicación silicona tipo SELLASIL ESTRUCTURAL en el contorno externo de unión de la ventana con el ladrillo.
- Fijación de los pisavidrios actuales por medio de material sellante especializado.
- Mantenimiento y/o reposición de película vinílica en colores plata ó blanco opalizado o estándar según el requerimiento de la entidad, esta actividad incluye el desmonte de la película existente según sea el caso, se debe tener en cuenta que en este costo se podrá requerir tanto instalación de película vinílica plana como en letras iguales a la existentes en la entidad en fuente Arial, tamaños entre 22 cms y 5 cms según el requerimiento, en cuyo caso deben ser en corte laser y ploteadas por computador.
- Mantenimiento y/o reposición de vidrio templado en varios grosores tanto para ventanas como para puertas.

6.4 trabajos de pintura y mamposteria:

- Realizar trabajos de pintura y mampostería (pintura en muros, antepechos, cielo rasos, perfilería, estuco, resanes, afinado de pisos).

6.5 Mantenimiento a Pisos:

- Mantenimiento y/o reposición de gravilla lavada conservando grosor y acabados existentes.

- Mantenimiento y/o reposición de tableta egipcia de 10 x 10, incluyendo alistado de piso y conservando características y condiciones existentes.
- Mantenimiento y/o reposición de piso laminado en madera tráfico comercial 32 E=7 mm, conservando características y condiciones existentes.
- Mantenimiento y/o reposición de piso en vinilo. Alta durabilidad, control acústico de 8 dB., alta resistencia al desgaste y al punzonamiento. Referencia PLW 3230 – NOX PRIME TILE, dimensiones 180 x 920 x 3 mm., conservando características y condiciones existentes.
- Mantenimiento y/o reposición de franjas de dos (2) cms de ancho antideslizantes y foto luminiscentes, conservando características y condiciones existentes.
- Mantenimiento y/o reposición de franjas de dos (2) cms de ancho antideslizantes y foto luminiscentes conservando características y condiciones existentes.

6.6 Mantenimiento a Muros:

- Mantenimiento y/o reposición de muros de dry wall comunes divisorios de oficina abierta y cerrada conservando características y condiciones existentes.

- Mantenimiento y/o reposición de muros de super board comunes divisorios de oficina abierta y cerrada conservando características y condiciones existentes.
- Mantenimiento y/o reposición de antepechos y dinteles en dry wall conservando características y condiciones existentes.
- Mantenimiento y/o reposición de cielo raso en dry wall conservando características y condiciones existentes.
- Mantenimiento y/o reposición de cielo raso reticulado conservando características y condiciones existentes.
- Mantenimiento y/o reposición de cielo raso reticulado conservando características y condiciones existentes.

6.7 Mantenimiento a la Cerrajería:

- Abrir cajones, escritorios, puertas.
- Cambio de guardas de todo tipo de modelo existente en el mercado.
- Elaboración de duplicados de llaves de todo tipo de modelo existente en el mercado.
- Cambio de todo tipo de chapas y cerraduras en escritorios, muebles, archivadores y puertas.
- Mantenimiento preventivo de chapas y cerraduras en todas las puertas de las dependencias.

7 ACTIVIDADES NO PREVISTAS

En caso de identificarse en desarrollo de la ejecución de los trabajos la necesidad de adelantar actividades no previstas, el supervisor del contrato deberá justificar por escrito la necesidad de ejecución de las mismas, haciendo una descripción de las consideraciones y causales que dieron soporte a la decisión.

Para poder adelantar este trámite de aprobación de éstas, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- La actividad no prevista no debe coincidir con ninguna de las inicialmente contratadas, de igual manera no deben tener ninguna equivalencia técnica con las contractuales iníciales.
- La descripción de la actividad no prevista deberá contener la especificación general, particular o norma técnica que la regula.
- Emplear como referencia los insumos de las actividades contractuales para su elaboración.
- Para la aprobación de los precios de éstas actividades se deben utilizar los precios actuales del mercado a la fecha de presentación adjuntando mínimo tres (3) cotizaciones donde se establezca los valores detallados de la actividad a aprobar. Y que comparativamente, los costos del **CONTRATISTA** son los más favorables, esto es, el menor precio ofertado.
- La entidad, una vez aprobadas las labores, procederá a adelantar los tramites presupuestales y actos administrativos pertinentes para legalizar estas ejecuciones.

La ejecución de estas labores no podrá adelantarse hasta tanto no sean aprobados por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

8. Aseo en general:

Aseo general de todas las zonas donde se intervengan. El aseo debe incluir el suministro de la totalidad de los materiales necesarios para desmanchar y recuperar todas las superficies que por los trabajos realizados se deterioren, así como para dejar en perfectas condiciones de aseo la obra.

Incluye todos los elementos necesarios para la protección y aseo de la entidad y sus bienes durante la ejecución. Cartón corrugado, cinta de enmascarar de 2", plástico negro calibre 20, y lona sintética de color blanco y demás elementos que se requieran.

La limpieza general comprende lavado de pisos, enchapes, vidrios de las zonas aledañas a la intervención y que se hayan afectado con la ejecución de la obra; los pisos deberán entregarse limpios y sin manchas de ninguna naturaleza.

Durante toda la ejecución de los trabajos el contratista deberá mantener limpios y ordenados los sitios de intervención, así como las estructuras accesorias, equipos e instalaciones. Una vez finalizados los trabajos deberá entregar dichos espacios en las mismas condiciones en que fueron recibidos.

Se debe contar con personal destinado exclusivamente para mantener el orden y aseo tanto de la obra como de sus alrededores, y de los lugares destinados para almacenamiento de materiales y escombros.

9 EQUIPO Y HERRAMIENTA.

El contratista deberá suministrar todos los elementos, equipos y herramienta, necesarios para realizar los trabajos y será responsable de la custodia y control de su equipo, herramienta y demás elementos utilizados en la ejecución del objeto contractual.

10 SEGURIDAD INDUSTRIAL

10.1 Trabajos en Alturas:

Para todos las actividades que incluyan trabajo en altura el contratista deberá entregar a la entidad, previo inicio de las actividades las certificaciones de trabajo en alturas del personal que ejecutara las mismas, así mismo el contratista debe prever para el personal que las realice, el suministro de todos los equipos de seguridad para trabajo en altura (como cascos, calzado antideslizante, arnés de seguridad pélvico toráxico, cuerdas de seguridad y línea de vida, equipo aprobados por la NFPA, OSHA, UIAA, y todos los demás elementos que se requieran para la correcta ejecución de los trabajos en altura).

NOTA: cualquier accidente, percance o situación derivada del trabajo en alturas del presente contrato será de total responsabilidad del contratista y no generara ningún tipo de sobrecosto o implicación legal a la Superintendencia Financiera de Colombia, ya que el contratista debe ser el encargado de verificar las líneas de vida, anclajes, arnéses y demás implementos requeridos para realizar estos trabajos
El contratista deberá proveer el equipo de seguridad industrial que sea necesario para mantener a salvo las personas y bienes de la entidad.

10.2 Equipos de seguridad industrial para el personal

Será responsabilidad del contratista el suministro para los operarios de mínimo los siguientes elementos de trabajo:

- Casco y barbuquejo
- Gafas
- Tapabocas
- Guantes acordes a la labor a desempeñar
- Calzado antideslizante,
- Overol de trabajo con el nombre de la empresa en la espalda

Todos estos elementos deberán cumplir con las normas de seguridad industrial vigentes.

Elementos de protección y señalización

Se deberá mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios y así cumplir con todas las normas referentes a seguridad laboral que contemple la Ley Colombiana.

Todo el personal que intervenga en los trabajos, deberá portar el carné que lo acredite como operario de la misma.

La Superintendencia Financiera de Colombia **NO** reconocerá ningún pago adicional al contratista por concepto de estas labores, pues su costo se considera incluido dentro de los costos de administración o distribuido en los precios unitarios del contrato.

10.3 Daños a las instalaciones y a terceros.

El contratista será responsable por los daños y perjuicios que se causen al edificio sede de la entidad o a terceros, durante la ejecución de los trabajos, por acción u omisión, por defectos o vicios de trabajos o de los trabajadores o sus equipos.

Todos los daños que se ocasionen en la ejecución de cada una de las actividades, deberán subsanarse en un término no superior a cinco (5) días calendario, reemplazando el elemento deteriorado por otro de iguales características.

El contratista deberá proceder a instalar la protección provisional que se requiera, mientras se efectúa la instalación definitiva del elemento deteriorado.

10.4 Permisos que se requieran.

Una vez adjudicado el contrato, el contratista deberá adelantar por su cuenta y riesgo los permisos necesarios de ocupación del espacio público que tengan que ver con el suministro de materiales y el retiro de escombros de la obra.

La obra no podrá dar inicio hasta tanto no se obtenga la mencionada autorización por parte de la autoridad competente.

10.5 Acceso a las zonas de trabajo e instalaciones provisionales.

Será responsabilidad del contratista la construcción ó adecuación de las obras de carácter provisional**,** necesarias para acceder a la zona de los trabajos, así como su mantenimiento y posterior entrega en las mismas condiciones del recibo inicial.

La Superintendencia asignará un espacio provisional en las instalaciones del edificio como depósitos de bodegaje y almacenamiento y la seguridad correrá por cuenta del contratista.

El contratista deberá someterse a todas las leyes y normas legales sobre la construcción, manejo y mantenimiento de tales instalaciones. La Superintendencia Financiera no será responsable por los daños que puedan sufrir estas construcciones ni por perjuicios a terceros que puedan ocasionarse.

Tan pronto como se hayan terminado las obras y antes de que se efectúe la liquidación final del contrato, el contratista deberá por su cuenta y riesgo retirar todas las construcciones provisionales, materiales y sobrantes dejando los espacios completamente limpios y en el estado en que se entregaron.

11. Reuniones de evaluación.

Cuando se estime conveniente deberán celebrarse reuniones de evaluación del avance de los trabajos con la participación del Residente de Obra, el Coordinador de Servicios Administrativos, el funcionario designado para ejercer el control de la ejecución del contrato y demás personas que por su labor tengan incidencia en la ejecución. De cada reunión se elaborará la respectiva acta y será firmada por todas las personas que intervengan.

Estas reuniones tendrán como fin analizar los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con la obra sin perjuicio de que participen otros funcionarios de las diferentes áreas de la entidad.

12. Libro de obra.

El libro de obra es un documento foliado, parte intregral del contrato, en el cual se anotará el acontecer diario y en el que se harán las observaciones pertinentes del desarrollo de las mismas.

Es fundamental un vínculo permanente entre la supervisión y el contratista, en el cual se consignarán todo los comentarios a que diere ligar la labor del contratista. Lo allí escrito tendrá carácter de validez en cualquier reclamación que pudiese entablar el

contratista o en cualquier acción que pudiese emprender la Superintendencia Financiera a su favor.

El libro de obra deberá entregarse por el contratista a esta entidad, conjuntamente con los demás documentos previos a la liquidación del contrato.

Nota 1:

Es importante aclarar que las marcas solicitadas obedecen a las ya existentes en la entidad, como grifería, tubería, y demás materiales que se deben mantener de acuerdo a la homogeneidad arquitectónica y funcional del edificio.

Nota 2:

En los numerales donde se nombra “Ítem numero…..” se refiera a la numeración en el cuadro de precios y proforma económica.

FIN DEL ANEXO TÉCNICO