CONTRALORÍA
General de la República

Contraloria General de la Republica :: SGD 12-12-2025 08:25
Al Contestar Cite Este No.: 8490317 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 80661 DESPACHO GERENTE DEPARTAMENTAL GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE RISARALDA / JUAN CAMILO ARIAS VELEZ
DESTINO 80661 DESPACHO GERENTE DEPARTAMENTAL GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE RISARALDA / JUAN CAMILO ARIAS VELEZ
ASUNTO ACEPTACIÓN OFERTA RIS-015-S-2025
OBS
8490317

ANEXO CLAUSULAS VINCULANTES A LA ACEPTACIÓN DE OFERTA RIS-015-S-2025 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2025

Entre los suscritos a saber, MONICA ANDREA PÉREZ ALARCÓN, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.088.289.493, en su calidad de Gerente Departamental Risaralda, nombrada en el cargo mediante Resolución ORD-81117-002798-2023 del 14 de febrero del 2023 y acta de posesión del 01 de marzo del 2023 quien obra en nombre y representación de la Contraloría General de la República Gerencia Departamental Colegiada Risaralda, por delegación del Contralor General de la República, mediante Resolución N° 862 del 2024, quien en adelante se denominará **LA CONTRATANTE** y por otro lado, SCI FIRE & SECURITY S.A.S, persona jurídica identificada con NIT 900598361-6, representada legalmente por JUAN CARLOS HURTADO MEJIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.286.310, quien para los efectos del presente contrato, será **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente documento, el cual se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias y complementarias que regulan la materia, de acuerdo con las siguientes clausulas:

PRIMERA – OBJETO: CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS Y ELEMENTOS DE EMERGENCIAS, INCLUYENDO SISTEMA HIDRÁULICO CONFORMADO POR MOTOBOMBAS, TANQUES DE AGUA POTABLE Y SERVICIO DE DEMARCACIÓN DE PARQUEADERO E INSTALACIÓN DE TOPELLANTAS EN LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE RISARALDA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. SEGUNDA - VALOR: Para el cumplimiento del objeto contractual, el contrato tendrá un valor de **OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINCE PESOS M/CTE ($86.286.015),** incluido I.V.A., y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos. **PARÁGRAFO 1:** Para respaldar el compromiso que se derive del proceso contractual respectivo se cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal No. 139725 del 2025-11-18 por valor de $99.800.000**,** Rubro presupuestal: A-02-02-01-008-007 SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN E INSTALACIÓN (EXCEPTO SERVICIOS DE CONSTRUCCION). **TERCERA - FORMA DE PAGO:** Los servicios contratados serán pagados en un solo instalamento. El pago se hará con posterioridad a la radicación en debida forma y con todos los anexos de la factura, previo el cumplimiento de los requisitos de Ley y la presentación, por parte del proveedor, de los siguientes documentos: a. Acta de recibido a satisfacción del servicio contratado suscrita por el supervisor del contrato, donde conste la prestación de los

servicios contratados. b. Presentación de la factura electrónica, con los requisitos establecidos en el estatuto tributario. c. Certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales y aportes parafiscales según corresponda (ICBF, SENA, Caja de Compensación Familiar) expedida por el revisor fiscal de la empresa o persona jurídica. En caso de ser persona natural deberá allegar con la certificación, el recibo de pago de sus aportes y el de su personal. Si es consorcio o unión temporal se aportarán por cada uno de sus miembros. **Parágrafo 1:** Las demoras que se generen por la no presentación oportuna de la factura o por falta del lleno de los requisitos para la realización del pago serán responsabilidad únicamente del contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de alguna naturaleza. **Parágrafo 2:** El pago queda subordinado a la aprobación del PAC, por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **Parágrafo 3:** Para la ejecución del contrato, la Contraloría General de la República- Gerencia Departamental Colegiada de Risaralda NO entregará al contratista valor alguno por concepto de "Anticipo" o "pago anticipado". **CUARTA – IMPUESTOS:** El contratista pagará todos los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales y municipales que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia. **QUINTA - PLAZO**. El plazo de ejecución del contrato será contado desde la fecha de cumplimiento de los requisitos de ejecución, como es la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las pólizas de cumplimiento pactadas en el contrato y suscripción del acta de inicio; sin exceder el 31 de diciembre de 2025. **SEXTA - LUGAR DE EJECUCIÓN:** El servicio de mantenimiento de los sistemas y elementos de emergencias e hidráulicos, se prestará en el edificio de la Contraloría General de la República Gerencia Departamental Colegiada Risaralda, ubicado en la carrera 10 N° 42-29 barrio Maraya de la ciudad de Pereira. **SÉPTIMA - CONDICIONES TÉCNICAS EXIGIDAS**: El contratista obrando por su propia cuenta y riesgo, con completa libertad y autonomía técnica, administrativa y con su propio personal, se obliga para con la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada Risaralda, a prestar el servicio de mantenimiento de la red de extinción del sistema contraincendios instalada en la sede de la Gerencia, ubicada en la en la carrera 10 # 42-29 barrio Maraya en Pereira, de acuerdo con la siguiente información:

7.1. Relación de equipos y elementos

Los equipos y elementos objeto de los presentes estudios que integran los sistemas de emergencias y seguridad de personas de la Contraloría General de la República – Gerencia Departamental Colegiada de Risaralda, se referencian así:

7.1.1 Equipos del sistema de alarma y detección contraincendios

La Gerencia Risaralda cuenta con sistema de alarma y detección de incendios, conformado por diferentes dispositivos como:

- Panel de control
- Dispositivos de iniciación (detectores de humo, estaciones manuales de activación de alarma)
- Dispositivos de notificación (sirenas, luces estroboscópicas)
- Fuentes de alimentación
- Baterías de respaldo













7.1.2 Puertas cortafuego

La edificación donde opera la Gerencia Risaralda cuenta con diecinueve (19) puertas cortafuego que cumplen con la norma NFPA.NSR-10, por lo cual, comprende un sistema de protección pasiva contra incendios, para evitar o retrasar la propagación de fuego o humo en el edificio.

Las puertas cortafuego cuentan con materiales aislantes y componentes resistentes al fuego, facilitando la evacuación segura de las personas y las respectivas labores de extinción del fuego.



7.1.3 Sistema hidráulico

El sistema hidráulico de la Gerencia cuenta con una red de tuberías, accesorios, válvulas, equipo como motobombas, tanques y grifería.

Específicamente, los elementos principales de este sistema están conformados por:

BOMBA, MOTOR DIESEL, TABLERO CONTROLADOR, TANQUE DE RESERVA DE 12.500 LITROS, ACCESORIOS DISEÑADO PARA ENTREGAR UN CAUDAL DE 250 GPM A UNA PRESIÓN DE SERVICIO 147 PSI, TUBERÍA, EQUIPO DE POZO EYECTOR Y ROCIADORES AUTOMÁTICOS.

Especificaciones de las motobombas

Especificaciones Técnicas Eq. Bombeo Sistema PCI		
EQUIPO	PRESIÓN DE TRABAJO (PSI)	CAUDAL GPM
BOMBA PRINCIPAL	147	250
BOMBA JOCKEY	157	12

Referencias:

MARCA: NMFIRE

CENTRIFUGAL FIRE PUMP-END SUCTION			
MODEL	SERIAL No.		No. STAGES
ESF65/26	E202110290323		1
RATED G.P.M.	RATED R.P.M.	RATED PSIG	Max. PSIG
250	2980	147	151
RATED B.H.P.	MAX B.H.P.	Imp. Dia. mm	PSIG@150%Flow
47	90	264	145
Driver Manufacturer and Serial No.			Max.PSIG@Suction
NMFIRE D202108310215			75
Controller Manufacturer and Serial No.			
TORNATECH WD1193039			

TORNATECH INC. JOCKEY PUMP CONTROLLER			
Model #	JP3-2020/3/3/60		
Line Volt	220	Phase/Hz	3/60
HP	3	Ctrl Volt.	24
Enclosure	TYPE 2 (NEMA 2)	Motor FLA	9.6
Mfg Date	8-Jan-22	Total FLA	9.71
Options	L03		
Serial #	WZ127134	Drawing #	A 1217134-S1
CONVENIENTE PARA USO EN UN CIRCUITO CAPAZ DE GENERAR NO MAS DE 5kA RMS SIMÉTRICOS A UNA TENSIÓN MAXIMA DE 220 V			

Por otra parte, el edificio dispone de un sistema de agua potable y de evacuación de aguas residuales y/o lluvias conformado por motobombas de presión, tanque hidroacumulador, tanque de reserva de 12.500 litros y equipo de pozo eyector, que garantizan el suministro de agua y el adecuado drenaje de la edificación. Estos equipos requieren actividades de mantenimiento preventivo y correctivo como se desarrolla en los numerales subsiguientes del presente documento.

7.1.4 Señalética e iluminación de emergencia

Compuesta por luces autónomas y señales de seguridad con pictogramas y colores específicos que cumplen con la normativa vigente.

La iluminación de emergencia se activa tras un corte de energía o algún fallo en la iluminación convencional, para guiar y asegurar la evacuación de personas a través de rutas de escape claras hacia las salidas. Se trata de luminarias LED doble spot de 2.4W, 120 – 277V.



Así mismo, se cuenta con luminarias de emergencia, aviso luminoso con mensaje de “SALIDA”, 1.8W 110-130V.



7.1.5 Zonas de parqueo y circulación interna

La edificación cuenta con dos (2) niveles de parqueaderos en sótano, así como con rampas de acceso vehicular, pasos peatonales internos, vías de circulación y escaleras de conexión, que requieren actualizar demarcación horizontal y elementos físicos de control de movimiento

vehicular, como lo son topellantas, con el fin de ordenar el flujo de vehículos y peatones, para reducir el riesgo de accidentes, colisiones u otro tipo de incidencias vehiculares dentro de la edificación.

7.2. Alcance y actividades a desarrollar para el cumplimiento del objeto contractual

Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista deberá ejecutar, como mínimo, las siguientes actividades, sin perjuicio de aquellas que, siendo complementarias o necesarias, se requieran para garantizar el correcto funcionamiento de los sistemas de emergencias, hidráulicos y relativos a la seguridad de las personas en la edificación:

7.2.1 Mantenimiento preventivo de la bomba principal contraincendios a contratar

Se realizará un mantenimiento preventivo con cambio de presostatos y manómetros, los cuales son exigidos en la norma NFPA 25, en el cuadro anexo, se detalla esta actividad.

Como resultado de las inspecciones, pruebas y mantenimiento, se entregarán informes con los resultados de los hallazgos, el análisis de los datos obtenidos, los comentarios y recomendaciones necesarias, se pretende que el equipo esté siempre activo y confiable ante algún evento de incendio.

Las actividades de inspección y prueba y mantenimiento, se realizará de acuerdo con las siguientes normas:

- Norma Colombiana de Construcciones sismo resistentes NSR-10, Ley 400 de 1997, lo indicado en los títulos J y K (Requisitos de protección contra incendios en edificaciones).
- NFPA 20 Norma para la instalación de bombas estacionarias contraincendios.
- NFPA 25 Norma para la inspección, prueba y mantenimiento de sistemas hidráulicos de protección contra incendios.

Actividades específicas para el mantenimiento preventivo de la bomba contra incendios y el motor a combustión Diesel Listado UL/FM mod. JU4H-UF-34

- Cambio de aceite del motor John Deere (SAE15W40) Diésel 15 litros.
- Cambio filtro de aceite (CO4521 o RE504836)
- Cambio filtro combustible (CO2550 o RE520842)
- Cambio filtro de aire (CO3249)
- Cambio del refrigerante 15 litros
- Ajuste de las conexiones hidráulicas y eléctricas
- Revisión y limpieza de los filtros solenoide
- Engrase de los engranajes y cardán con grasa suave.
- Aplicación vaselina a los ejes de la bomba y motor.
- Verificar y alineamiento motor y bomba
- Limpieza y aseo del equipo de bombeo.
- Revisión del buen funcionamiento de los tableros eléctricos.
- Revisión sedimentación tanque combustible diésel.

- Revisión del sistema de filtros del circuito refrigeración.
- Revisión de poleas
- Ajuste a borneras y conexiones eléctricas en general.
- Aseo general y retoques mínimos de pintura en equipo RCI
- Limpieza del tanque de combustible.
- No incluye baterías

7.2.2. Prueba anual de eficiencia de la bomba contraincendios

Se realizarán pruebas para verificar la confiabilidad de la bomba contraincendios.

La bomba deberá ser probada como mínimo, a un flujo de 0%, 100% y 150% del caudal nominal de la bomba. Si el caudal máximo disponible del suministro de agua no puede proporcionar un flujo de 150 % del caudal nominal de la bomba, la bomba deberá ser operada al 100% del caudal nominal o a la demanda de caudal máximo de la descarga máxima permisible del sistema de protección contra incendio, la que sea mayor, para determinar su aceptación.

A lo largo de toda la prueba se verificará si hay vibraciones, fugas (aceite y agua), ruidos extraños, calentamiento anormal y el funcionamiento general de la unidad.

Se medirá la descarga de agua, para esto se utilizará el cabezal de pruebas y se determinará el caudal por medio de tubos pitotless Nozzle Grooved de Hose Monster, los cuales son aprobados FM, en donde se seleccionará las boquillas apropiadas con su respectiva tabla para obtener diversas lecturas de flujo.

Se registrará los siguientes datos en cada punto de prueba:

- Revoluciones por minuto (rpm) de la bomba
- Presión de succión
- Presión de descarga
- Número y tamaño de las boquillas de las mangueras, presión por cada boquilla tomada con el Pitot, y galones por minuto totales.

Condiciones para la Prueba Flujo Anual

Parámetros de la bomba:
Marca: MN FIRE
Caudal: 250 gpm

Personal calificado debe llevar a cabo una prueba de cada conjunto de montaje de bomba en condiciones sin flujo, con flujo nominal y con el 150% del flujo de la capacidad nominal de la bomba contra incendios mediante el control de la cantidad de agua descargada a través de los dispositivos de prueba aprobados. (Norma NFPA 25, ítem 8.3.3) Esta actividad se ejecutará en coordinación con el supervisor del contrato.

7.2.3 Mantenimiento correctivo de precalentadores

Se efectuará el reemplazo completo de los dos (2) precalentadores asociados al motor diésel de la bomba principal del sistema contraincendios, en razón a que los equipos actualmente instalados presentan fallas que impiden su encendido y, por tanto, no garantizan las condiciones mínimas de confiabilidad requeridas para la operación del sistema.

El alcance comprenderá, como mínimo, las siguientes actividades:

- Desmonte de los precalentadores existentes, incluyendo desconexión eléctrica y mecánica, así como la adecuada disposición final de los equipos retirados, de conformidad con la normativa ambiental aplicable.
- Suministro de dos (2) nuevos precalentadores, con especificaciones técnicas equivalentes o superiores a las de los equipos actualmente instalados, plenamente compatibles con el motor diésel y con las condiciones de operación de la bomba contraincendios.
- Instalación de los nuevos precalentadores, con la ejecución de todas las conexiones eléctricas y mecánicas requeridas, respetando las recomendaciones del fabricante y las buenas prácticas de ingeniería.
- Verificación de la correcta alimentación eléctrica, continuidad de conductores, protecciones asociadas y correcto anclaje o sujeción de los equipos.
- Pruebas de funcionamiento en frío, verificando que los precalentadores permitan alcanzar y mantener la temperatura adecuada para el arranque oportuno del motor, dejando registro de los parámetros de operación obtenidos.

Los nuevos precalentadores deberán cumplir, como mínimo, con condiciones técnicas equivalentes o superiores a las de los equipos reemplazados en cuanto a capacidad, potencia, tensión de alimentación, grado de protección, resistencia a las condiciones ambientales del cuarto de bombas y demás características relevantes para la operación segura y confiable del sistema contraincendios. El contratista deberá acreditar dichas condiciones mediante fichas técnicas y/o certificaciones del fabricante, que se adjuntarán al informe de ejecución.

7.2.4 Mantenimiento del sistema de agua potable

Se hará mantenimiento a 2 motobombas de presión que incluirá los siguientes elementos:

- Cambio de rodamientos
- Cambio de sello mecánico
- Cambio de empaques de la bomba
- Pintura general
- Mano de obra mantenimiento general
- Mantenimiento tanque Hidroacumulador x 200 litros
- Cambio de flotadores
- Cambio de presostatos
- Cambio de manómetros

- Pruebas generales

Estas actividades se orientan a garantizar la continuidad del suministro de agua en condiciones adecuadas de presión y calidad, en armonía con la normativa sanitaria vigente sobre agua potable y la gestión del riesgo en edificaciones públicas.

7.2.5 Mantenimiento preventivo de equipo de pozo eyector

Se realizará mantenimiento preventivo al equipo de motobomba flotante o sumergible del pozo eyector, encargado de la evacuación de aguas residuales y/o lluvias del sector correspondiente, con el fin de conservar su operatividad, prevenir fallas y evitar posibles inundaciones que puedan afectar la infraestructura y la seguridad de las personas.

El mantenimiento preventivo comprenderá, como mínimo, las siguientes actividades:

- Aseguramiento del área de trabajo, de conformidad con los protocolos de seguridad industrial.
- Extracción de la motobomba del pozo, cuando sea técnicamente necesario, para su inspección.
- Limpieza general de la carcasa y eliminación de sedimentos, incrustaciones y material adherido que pueda afectar el desempeño del equipo.
- Revisión del estado general de la motobomba con todos sus componentes.
- Verificación del estado aparente de los dispositivos de control de nivel (flotadores u otros) y de sus conexiones.
- Verificación de las condiciones de fijación y alineación del equipo dentro del pozo.
- Pruebas de funcionamiento en vacío y en carga, según proceda, comprobando caudal aparente, estabilidad en operación, arranque y parada adecuados ante la acción de los dispositivos de control de nivel.

Cualquier falla o daño que se identifique durante el mantenimiento preventivo deberá ser informada por el contratista en el respectivo informe técnico, con la recomendación de las intervenciones correctivas que se consideren necesarias.

7.2.6 Lavado de tanque de agua potable

Se realizará el lavado y desinfección del tanque de reserva de agua potable de 12.500 litros, de acuerdo con las recomendaciones sanitarias aplicables y las buenas prácticas en sistemas de almacenamiento de agua.

Las actividades incluirán, como mínimo:

- Coordinación previa con la Gerencia para programar la suspensión temporal del servicio, en caso de ser necesario.
- Vaciado controlado del tanque, disponiendo adecuadamente el agua residual y los sedimentos conforme a la normativa ambiental vigente.

- Limpieza mecánica de superficies internas (pisos, paredes y techos) mediante cepillado y remoción de sedimentos, incrustaciones y material particulado.
- Enjuague y desinfección con productos aprobados para uso en sistemas de agua potable, respetando las concentraciones y tiempos de contacto recomendados por el fabricante.
- Revisión del estado de tapas, respiraderos, rebosaderos y conexiones, sellando o corrigiendo las condiciones que puedan permitir el ingreso de contaminantes.
- Llenado y purga inicial del sistema, verificando la ausencia de olores, coloraciones extrañas o sedimentos.

El contratista deberá dejar registro fotográfico del procedimiento y consignar en el informe de mantenimiento los productos o procedimientos utilizados.

7.2.7 Sistema de detección y alarma de incendios

7.2.7.1 Suministro e instalación de panel de incendios

El contratista deberá suministrar e instalar un panel de incendios dedicado al sistema contraincendios de la edificación, compatible con los dispositivos existentes y con capacidad suficiente para gestionar las zonas y dispositivos definidos en el diseño.

Las actividades incluirán:

- Retiro seguro del panel existente y disposición final adecuada.
- Suministro e instalación del nuevo panel, con gabinete, soportes y accesorios requeridos.
- Suministro e instalación de batería(s) de respaldo de 12 V – 7 Ah (o equivalente, según especificaciones del fabricante), tipo sellada y libre de mantenimiento.
- Conexión del panel a la red de detección y notificación, respetando polaridades, topologías y calibres de conductores exigidos por el fabricante.
- Pruebas de funcionamiento, incluyendo simulación de alarmas, fallas y restablecimientos, y verificación de la correcta activación de dispositivos de notificación y de las señales de supervisión.

Con el fin de asegurar la compatibilidad con todo el sistema actualmente instalado, se requiere el suministro del de marca RESIDEO, referencia VISTA-128FBPT, el cual cuenta con las siguientes características técnicas, acorde con la ficha técnica del producto:

Categoría	**Característica / Especificación**
Tipo de panel	Panel de control comercial particionado de alarma de intrusión y fuego
Aplicaciones	Incendio y robo, edificios comerciales, bancos, escuelas, almacenes

Zonas	8 zonas cableadas tipo B, expandibles a 120 puntos V-Plex y 128 puntos inalámbricos
Particiones	8 áreas independientes, partición común de lobby, partición maestra
Eventos	Almacena hasta 512 eventos
Códigos de usuario	150 códigos y 250 titulares de tarjetas de acceso
Control de acceso	VISTAKEY direccionable V-Plex (1 a 8 puertas), integración con WIN-PAK y Pro-Watch
NACS integrados	Dos circuitos NAC programables, silenciables, total 2,3 A @ 12 V
Reducción falsas alarmas	Lógica de error de salida, restablecimiento de retraso, zonificación cruzada, rechazo de llamada en espera, informe de cierre reciente
Sensibilidad detector	Prueba automática de mantenimiento de sensibilidad del detector de humo
Restablecimiento humo	Relé tipo C integrado para detectores de cuatro hilos
Comunicación	Comunicador telefónico, IP, GSM, soporta AlarmNet, operación durante descarga
Interfaces gráficas	6280, Tuxedo Touch™
Teclados compatibles	6160CR-2 (incendio), 6160 (robo), 6280, Tuxedo Touch
Impresión de eventos	Impresora local para registro
Expansión inalámbrica	Hasta 128 zonas inalámbricas UL, supervisadas, protección contra alteraciones
Puerto serial	Integración con WIN-PAK®, Pro-Watch® y aplicaciones aprobadas
Compatibilidad software	Total Connect® para servicios remotos
Zonas cableadas	EOLR supervisada UL, soporta sensores NA/NC, hasta 16 detectores de humo de dos hilos por zona
Bucle V-Plex	Clase B tipo 3 SLC, soporta 120 puntos direccionables, hasta 4000 pies sin cable blindado
Función antimáscara	Disponible en detectores inteligentes DT7500SN
Alimentación principal	18 VAC @ 72 VA (Resideo 1451-UL9)

Consumo en reposo	300 mA
Batería de respaldo	12 VDC, 12 AH mínimo a 34.4 AH máximo
Alimentación alarma	12 VDC, 1.7 A por salida NAC, total 2.3 A
Alimentación auxiliar	12 VDC, 1 A máximo
Tiempo en reposo	24 horas con 1 A usando batería de 34.4 AH
Fusibles	Protección PTC en batería, auxiliar y salidas NAC
Dimensiones gabinete	18 alto x 14.5 ancho x 4.3 profundidad
Temperatura almacenamiento	14°F a 158°F (-10°C a 70°C)
Temperatura funcionamiento	32°F a 122°F (0°C a 50°C)
Humedad	85% HR
EMI	Cumple FCC parte 15 y 68, IEC EMC
Listados UL/Agencias	UL864, UL1076, UL1610, UL1635, UL365, UL609, UL985, UL1023, ULC-S559-04, CAN/ULC-S304-06, FM, CSFM, FDNY
Formatos de comunicación	ADEMCO baja velocidad, 4+2 Express, alta velocidad, Contact ID, Sescoa, Radionics
Comunicadores AlarmNet	GSMV4G, iGSMV/iGSMV4G, iGSMCF/iGSMCFP4G, iGSMHS/iGSMHS4G, 7845i-ENT, 7847i
Dispositivos auxiliares	Teclados, módulos de relé 4204, 4204CF, receptores RF 5881ENHC, 5883H, impresora 6220S
Detectores convencionales	ESL, DSC, humo de dos hilos, sirenas Wheelock, Gentex
Estaciones manuales	5140MPS-1, 5140MPS-2
Dispositivos V-Plex	Módulos 4208U, 4208EX, 4208SN, 4101SN, 4208SNF, 4190SN, 4193SN, 4297, VSI
Detectores V-Plex	5193SD, 5193SDT, 5193SDTA, IS2500SN, DT7500SN
Contactos V-Plex	4939SN-WH, 4959SN
Detector rotura vidrio	FG1625SN
Detectores sísmicos	SC100, SC105

Dispositivos inalámbricos	5808W3, 5808W3A, 5806W3, 5809, 5817CB, 5869, 5800CO, 5800COA, 5800PIR-COM
Control de acceso	Kits VISTAKEY-SK Starter, VISTAKEY-EX Expansion

7.2.7.2 Instalación de módulos de monitoreo *manifold*

El contratista deberá instalar módulos de monitoreo *manifold*, incluyendo la tubería EMT ¾" con accesorios, cables FPLR 2 x 18, salidas de detección y alarma y los propios módulos de monitoreo, con el fin de supervisar de manera segmentada válvulas, *manifolds*, puntos de flujo u otros elementos definidos en el diseño.

Se deberán:

- Definir los puntos de conexión y las zonas asociadas a cada módulo.
- Instalar canalizaciones EMT ¾" con accesorios y cajas necesarias, garantizando la protección mecánica del cableado.
- Tender cables FPLR 2 x 18, respetando radios de curvatura y distancias máximas según el fabricante.
- Conectar los módulos al panel y a los dispositivos supervisados, identificando claramente cada punto en planos y rótulos.
- Realizar pruebas de supervisión y alarma, verificando la correcta señalización de aperturas/cierres, fallas y condiciones anómalas.

7.2.7.3 Programación y puesta en marcha del sistema

El contratista deberá realizar la programación integral del panel de incendios y de los módulos asociados, incluyendo:

- Configuración de zonas, descriptores y prioridades de alarma.
- Ajuste de temporizaciones, niveles de alarma y condiciones de supervisión.
- Pruebas integrales del sistema (panel, módulos, dispositivos de iniciación y notificación), generando un acta de pruebas donde se consigne el listado de dispositivos probados, resultados y observaciones.

7.2.7.4 Mantenimiento preventivo de señalización e iluminación de emergencia

El contratista realizará mantenimiento preventivo a las luminarias de emergencia y señales luminosas, que incluirá:

- Verificación de fijación, ubicación y visibilidad de señales y luminarias.
- Limpieza de difusores, carcasas y superficies visibles.
- Prueba de autonomía de luminarias, comprobando el tiempo de operación en modo emergencia.

- Verificación y, en caso necesario, sustitución de baterías, lámparas o módulos LED defectuosos.
- Reposición de señales deterioradas, ilegibles o que no cumplan con los pictogramas y colores establecidos en la normativa vigente.

7.2.7.5 Pruebas a sensores de humo y sensor multicriterio cuarto de bombas

Se realizarán pruebas funcionales a los detectores de humo y al sensor multicriterio previsto para el cuarto de bombas, incluyendo:

- Limpieza externa de detectores y revisión de su fijación.
- Pruebas con equipo de prueba apropiado (aerosol o herramienta certificada) para verificar la sensibilidad y el tiempo de respuesta.
- Verificación de la correcta transmisión de la señal al panel y de la activación de la notificación correspondiente.
- En el caso del sensor multicriterio del cuarto de bombas, confirmación de que su ubicación y programación responden a las condiciones específicas del espacio (presencia de equipos, posibles fuentes de polvo o vapor, etc.).

7.2.8 Mantenimiento preventivo y correctivo de puertas cortafuego

El contratista realizará mantenimiento preventivo y correctivo a las diecinueve (19) puertas cortafuego de la edificación, respetando sus características de resistencia al fuego y las certificaciones asociadas.

Las actividades incluirán, como mínimo:

- Inspección del estado físico de todos los elementos y accesorios que componen las puertas.
- Verificación y ajuste de bisagras, cierrapuertas, barras, cerraduras, asegurando el cierre completo y automático de las puertas.
- Corrección de desniveles, holguras excesivas o interferencias que impidan el cierre adecuado.
- Reposición de elementos de sello o herrajes que se encuentren deteriorados, utilizando repuestos compatibles con la resistencia al fuego certificada.
- Verificación de que las puertas permanezcan libres de cuñas, amarres u otros elementos que impidan su cierre en caso de emergencia.

El contratista deberá entregar informe en el que se identifique cada puerta, las intervenciones realizadas y las condiciones finales de operación.

7.2.9 Demarcación de parqueaderos e instalación de topellantas

El contratista realizará la demarcación de los parqueaderos en los sótanos 1 y 2, así como la demarcación de pasos peatonales, carriles de circulación, líneas de detención, señales horizontales (“PARE”, flechas direccionales), la demarcación de peldaños de escaleras conforme a los lineamientos establecidos en la normatividad vigente sobre seguridad vial interna y

señalización, de igual manera acorde con los lineamientos nacionales e internacionales de seguridad y salud en el trabajo, esto incluye medidas y calidad de pinturas..

Las actividades incluirán:

- Limpieza y preparación de las superficies a demarcar (retiro de polvo, grasas y material suelto).

- Aplicación de imprimante y pintura de alto desempeño para tráfico, siguiendo los colores y anchos de línea definidos por la Gerencia, en cumplimiento con el Manual de Señalización Vial de Colombia, la NTC 1461 y otras normativas aplicables.

- Demarcación de plazas de parqueo, líneas divisorias de carriles, pasos peatonales, flechas direccionales y otros elementos de acuerdo con el diseño aprobado.

- Instalación de topellantas plásticos de alta resistencia, conforme con las especificaciones técnicas y número de unidades definidas por la Entidad.

- Durante el proceso de demarcación, se implementará señalización provisional para garantizar la seguridad de los usuarios y evitar accidentes.

El contratista deberá garantizar que, durante el proceso de demarcación y curado de la pintura, se implemente la señalización provisional y los cierres necesarios para evitar accidentes y daños en las demarcaciones recién aplicadas.

2.3. Condiciones generales para la prestación del servicio

1. Disponer de los equipos, repuestos, herramientas, y logística requerida para la ejecución del contrato.

2. Disponer del personal **idóneo, necesario y suficiente**, para la ejecución del contrato.

3. En el evento en que se detecte alguna deficiencia en el correcto funcionamiento de los equipos, después de realizado el mantenimiento contratado, el contratista debe proceder inmediatamente a realizar los correctivos pertinentes, a su cargo.

4. Presentar por escrito la justificación cuando se presente demora en el mantenimiento de los equipos.

5. Al término de cada mantenimiento realizado, el contratista deberá presentar un informe de actividades realizadas, incluyendo las recomendaciones relacionadas con la mejora de la

eficacia, eficiencia y efectividad del sistema y los demás equipos contraincendios e hidráulicos.

6. Garantizar durante toda la ejecución del contrato, la observancia de buenas prácticas y normativa ambiental relacionada con el objeto contractual, así como las normas mínimas vigentes en cuanto a Seguridad Industrial y Salud Ocupacional.

7. Durante la ejecución de los trabajos y hasta la entrega final, el contratista está en la obligación de poner en práctica los procedimientos adecuados de señalización y de protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados del inmueble, muebles y enseres, las estructuras e instalaciones de redes dentro del área de trabajo y adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, muebles, estructuras, instalaciones y redes.

8. El proponente deberá garantizar que brindará soporte telefónico adecuado a los problemas o inquietudes que se generen por parte de la CGR- Gerencia Departamental Risaralda.

9. El proponente deberá garantizar que brindará asesoría durante la ejecución del contrato, sobre el buen uso y funcionamiento de los equipos.

10. Coordinar con el supervisor del contrato cualquier maniobra que implique la suspensión de servicios esenciales (agua, energía, sistemas de emergencia), adoptando medidas de contingencia para no comprometer la seguridad de los usuarios de la edificación.

11. Implementar, durante toda la ejecución de las actividades, señalización provisional, cerramientos y controles de acceso necesarios para proteger a los servidores públicos, contratistas, visitantes y terceros que transiten en las áreas intervenidas.

OCTAVA - OBLIGACIONES DE LAS PARTES – 8.1. Por el contratista. 8.1.1. Obligaciones específicas: El Contratista se comprometerá a cumplir, con las siguientes Obligaciones específicas. a) Acordar con el supervisor del contrato previo al inicio de cada ciclo de mantenimiento, el cronograma de actividades y dar cumplimiento al mismo. b) Garantizar los servicios objeto del contrato que resulten del presente proceso con las normas propias de la actividad contratada. c) Asumir los gastos correspondientes a los sueldos del personal, horas extras, dominicales y festivos, recargos nocturnos, primas, indemnizaciones, vacaciones y demás prestaciones sociales que se causen en la ejecución del contrato. d) Desarrollar los mantenimientos de los equipos de la CGR Gerencia Departamental Risaralda, conforme a las actividades y procedimientos de mantenimiento señaladas en los manuales de los equipos. f) Designar personal técnico idóneo y capacitado para el desarrollo del objeto del presente contrato y para atender los requerimientos formulados por EL CONTRATANTE, confirmando sus roles, responsabilidades y perfiles. g) Realizar la gestión ambiental adecuada de las sustancias químicas, sus envases y residuos teniendo en cuenta la normatividad nacional vigente sobre almacenamiento, transporte, manejo y disposición final de sustancias químicas peligrosas y residuos peligrosos. h) Dejar limpios los espacios en los que esté realizando o haya terminado el mantenimiento. i) Contar con las herramientas y equipos idóneos para garantizar las mejores prácticas durante la ejecución de su trabajo. j) Dar respuesta a los requerimientos hechos por el supervisor del contrato

dentro de la primera hora siguiente y atención prioritaria a las emergencias. k) El personal técnico designado por el oferente para realizar las labores de mantenimiento de los equipos hidráulicos, deberá contar con los elementos de protección personal en el desarrollo de sus actividades. **8.1.2. Obligaciones generales:** EL CONTRATISTA se obliga para con EL CONTRATANTE a ejecutar todas las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato, y especialmente las que se mencionan a continuación: a) Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica, administrativa y bajo su responsabilidad, de acuerdo con los términos contractuales ofertados. b) Constituir la garantía única de conformidad con lo establecido en el contrato y mantener vigente la misma por el tiempo pactado en el contrato, así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo, en caso de ser necesario. c) Allegar a la CGR Gerencia Risaralda, en los plazos establecidos, los documentos requeridos para la cumplida iniciación y ejecución del contrato. d) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos. e) Cumplir con las directrices que defina la CGR Gerencia Departamental, (procedimientos, lineamientos técnicos, manuales de programa, resoluciones, protocolos, guías, instructivos, formatos del Sistema de Gestión de la Calidad etc.) de acuerdo con las indicaciones del supervisor del contrato. f) Cumplir con lo estipulado en la cláusula forma de pago y requisitos para el pago, con respecto a los documentos requeridos para el mismo y el plazo establecido para la presentación de la facturación. g) Cumplir y encontrarse a paz y salvo con el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación a la fecha, expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal – de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y las demás normas que la adiciones o complementen. h) Reportar al supervisor, de manera inmediata, cualquier novedad o anomalía que pueda afectar la ejecución del contrato. i) Participar en las reuniones que se programen en desarrollo del contrato. j) Dar respuesta de forma oportuna y en los tiempos acordados a los requerimientos formulados por EL CONTRATANTE. k) Suministrar al Supervisor del contrato toda la información que éste requiera y sea pertinente sobre el desarrollo del contrato y, en general, todos los requerimientos que el mismo formule y que se relacionen directamente con el mismo. l) Guardar absoluta reserva y no utilizar total o parcialmente la información de carácter confidencial que reciba directa o indirectamente de EL CONTRATANTE para propósitos diferentes al cumplimiento del presente contrato. m) Quienes presten el servicio a nombre de la entidad contratista deberán cumplir con todas las reglas de seguridad industrial establecidas en la ley y por la ARL a la que esté afiliado; así mismo cumplirán con las observaciones que al respecto señale la Gerencia, la supervisión y/o el COPASST de la Contraloría. n) Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de las Ley 80 de 1993. o) Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a la CGR por el incumplimiento del contrato. p) Asumir la responsabilidad civil que genere la(s) demanda(s) impuestas por terceros derivadas de su actividad. q) Suscribir las actas que resulten con ocasión y ejecución del contrato. r) Las demás inherentes al objeto y a la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el Supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato. **8.2. Por la Contraloría General de la República - Gerencia Departamental Colegiada Risaralda.** Las obligaciones a cargo de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA - GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA RISARALDA son las siguientes: a) Efectuar el registro presupuestal del contrato. b) Aprobar las garantías que se constituyan con ocasión a la suscripción del contrato. **c**) Cancelar el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en el presente documento, el cual queda subordinado a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja

- PAC - por parte de la Dirección General del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **d**) Designar supervisor del contrato por parte del Gerente Departamental Colegiada Risaralda. **e**) Brindar el soporte y acompañamiento que requiera el contratista, para la correcta ejecución del contrato. **f**) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato. **NOVENA - GARANTÍAS**: De acuerdo con los riesgos identificados para el presente proceso, a los que puede estar expuesta LA ENTIDAD, en razón del objeto, la naturaleza y las características del contrato a ejecutar, con el fin de mantener indemne a LA ENTIDAD frente a eventuales daños, conforme a lo regulado en el Decreto 1082 de 2015; que el contratista otorgará como mecanismo de cobertura del riesgo la constitución de una póliza de seguros a favor de entidades estatales que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y que cubra los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales cuyo monto, vigencia y amparos, cumpla con lo siguiente:

AMPARO	VALOR	VIGENCIA	RIESGO
De cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato incluyendo el pago de multas y cláusula penal pecuniaria.	20% del valor del contrato.	Por la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.	Cubre a la Contraloría General de la República - Gerencia Departamental Colegiada Risaralda de perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o del cumplimiento defectuoso, cuando ellas sean imputables al contratista. Además de estos riesgos, este amparo comprenderá el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria pactadas en el contrato.
De calidad de los servicios	20% del valor del contrato	Por la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más.	Cubre a la Contraloría General de la República - Gerencia Departamental Colegiada Risaralda de los perjuicios imputables al contratista, que se deriven de la mala calidad de los bienes, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.
Pago de salarios y prestaciones sociales	(5%) del valor total del contrato	Por una vigencia igual al plazo de este contrato y tres (3) años más contado a partir de la fecha de expedición de la garantía.	Para garantizar el pago de salarios y prestaciones sociales a cargo del Contratista.
Responsabilidad civil extracontractual	5% del valor del contrato en todo caso no menor a 200 SMLMV	Por todo el período de ejecución del contrato.	Cubre a la Contraloría General de la República frente a perjuicios a terceros derivados de la ejecución del contrato.

Parágrafo 1: En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia de los amparos de la garantía a partir de la suscripción del acta de inicio, así como a ampliar el valor de esta o su vigencia, en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015. Así mismo, el contratista deberá reponer la garantía cuando el valor de la misma se vea afectada por razón de siniestros. **Parágrafo 2:** El contratista mantendrá indemne a la Contraloría General de la República Gerencia Departamental Risaralda, por razón de reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan como resultado de la ejecución del contrato. Se consideran hechos

imputables al contratista todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos. **DÉCIMA – SUPERVISIÓN:** El (la) supervisor(a) del contrato será designado(a) por la Gerente de la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA - GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA RISARALDA, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales, de acuerdo con las normas que rigen la responsabilidad en materia de supervisión contractual. El supervisor podrá designar personal de apoyo para el cumplimiento de la labor encomendada sin delegar su responsabilidad de conformidad con lo previsto en la Resolución Organizacional 862 del 16 de abril de 2024. **DÉCIMA PRIMERA- TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERALES**: Al presente contrato se entienden incorporadas las cláusulas excepcionales a que se refieren los artículos 14,15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993. **DÉCIMA SEGUNDA - CESIÓN DEL CONTRATO:** El contratista sólo podrá ceder el presente contrato a terceros, con la autorización previa, expresa y escrita de la Contraloría General de la República Gerencia Departamental Risaralda, autorización que en todo caso se podrá otorgar cuando la cesión sea hecha a una persona que tenga igual idoneidad para la ejecución del contrato. **DÉCIMA TERCERA - INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** El contratista ejecutará el contrato con sus propios medios y con autonomía técnica y administrativa. En consecuencia, no existirá vínculo laboral alguno entre la Contraloría General de la República Gerencia Departamental Risaralda y el contratista y el personal que se encuentre a su servicio o dependencia. Parágrafo Primero: Será obligación del contratista cancelar a su costa y bajo su responsabilidad los honorarios y/o salarios, prestaciones sociales y demás pagos, laborales o no, al personal que emplee para la ejecución del presente contrato de acuerdo con la ley y con los términos contractuales que tenga a bien convenir con sus empleados, agentes o subcontratistas. **DÉCIMA CUARTA – INDEMNIDAD:** El contratista mantendrá indemne a la Contraloría General de la República Gerencia Departamental Risaralda, por razón de reclamos, demandas, acciones legales y costos que surjan como resultado de la ejecución del contrato. Se consideran hechos imputables al contratista todas las acciones u omisiones de su personal y de sus subcontratistas y proveedores y del personal al servicio de cualquiera de ellos. **DÉCIMA QUINTA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** Las partes contratantes dirimirán sus controversias contractuales agotando el procedimiento establecido en el artículo 68, título VIII de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes que regulen la materia, para lo cual se acudirá en primer lugar al arreglo directo entre las partes y en segundo lugar a la conciliación extrajudicial o judicial. **DÉCIMA SEXTA - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Hacen parte integral del presente contrato los estudios previos, pliego de condiciones, certificado de disponibilidad presupuestal, propuesta presentada por el contratista, Registro Único Tributario, antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales, certificado de existencia y representación legal, certificación del revisor fiscal de la empresa sobre el pago del último periodo de aportes a la seguridad social. **DÉCIMA SÉPTIMA - MODIFICACIONES AL CONTRATO:** Cualquier modificación a la presente contratación deberá hacerse por escrito y de mutuo acuerdo entre las partes. **DÉCIMA OCTAVA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES Y CONFLICTOS DE INTERÉS DEL CONTRATISTA.** El contratista declara bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la aceptación del presente

contrato, que no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en las normas, ni conflictos de interés reales, potenciales o aparentes. **DÉCIMA NOVENA - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación del contrato **a**. La expiración del plazo pactado **b**. El mutuo acuerdo entre las partes. **c**. La imposibilidad técnica, administrativa o legal debidamente sustentada para continuar con la ejecución del contrato. **d**. El acaecimiento de circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan la continuidad del contrato. **VIGÉSIMA - LIQUIDACIÓN:** El presente contrato deberá ser liquidado dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato. (cuando aplique). **VIGÉSIMA PRIMERA - DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**. Los avisos, solicitudes y comunicaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente contrato deben constar por escrito y se entenderán debidamente notificadas en los términos de ley. **VIGÉSIMA SEGUNDA - PUBLICACIÓN.** La Gerencia Departamental Colegiada Risaralda, deberá publicar el presente contrato en SECOP II, de conformidad con los términos del artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015. **VIGÉSIMA TERCERA - REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN**. El contrato se entiende perfeccionado con la **aceptación de las partes contratantes en la plataforma SECOP II**. Para su ejecución se requerirá únicamente de la expedición del registro presupuestal correspondiente y la aprobación de las garantías requeridas. **VIGÉSIMA CUARTA - MULTAS POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento por parte del contratista se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011**. VIGÉSIMA QUINTA – DOMICILIO:** Las partes acuerdan fijar como domicilio contractual, la ciudad de Pereira-Risaralda y por consiguiente todas las discrepancias ocasionadas durante la ejecución del contrato, serán ventiladas ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa de dicho domicilio.

El presente contrato, se entiende perfeccionado a partir de la aceptación electrónica de la misma por las partes en la plataforma transaccional del SECOP II.

Dado en el Municipio de Pereira, a los doce (12) días del mes de diciembre de 2025.

Proyectó: Juan Camilo Arias Vélez
Profesional Universitario G-01