Bogotá D.C., 27 de noviembre de 2026

Señores
PROVEEDORES
Ciudad

ASUNTO: SOLICITUD PARA OBTENER COTIZACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE MERCADO. COLPENSIONES – EM - 038 - 2026

La Administradora Colombiana de Pensiones - COLPENSIONES, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado - EICE, organizada como entidad financiera de carácter especial, vinculada al Ministerio de Trabajo, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

De conformidad con el Artículo 15º de la Ley 1150 de 2007, los contratos que celebren las entidades financieras de carácter estatal no estarán sujetos a las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades y en todo caso, su actividad contractual se someterá a lo dispuesto en el Artículo 13º de la citada Ley.

Con el propósito de elaborar el correspondiente estudio de precios y de condiciones de mercado, necesarias para poder definir las pautas y requisitos que habrán de plasmarse en los Estudios Previos que soportarán, junto con las Reglas de Participación, el proceso de selección, COLPENSIONES está interesado en recibir una cotización cuyas condiciones se describen a continuación, la cual NO constituye una oferta, ni genera compromiso u obligación alguno para la Entidad.

Se hace un llamado para que los valores que se coticen, obedezcan a factores objetivos y actuales del mercado, con el propósito de proteger los recursos del Estado y poder estructurar de manera efectiva un proceso de selección en un escenario económico real.

1. OBJETO:

Prestación del servicio integral de mantenimiento preventivo, correctivo, y/o intervenciones menores en las sedes, donde la Administradora Colombiana de Pensiones – COLPENSIONES presta sus servicios; incluido el suministro del personal mínimo, materiales, equipos, repuestos y accesorios para los bienes muebles e inmuebles y la infraestructura física instalada en los mismos.

**Alcance del objeto:**

La prestación del servicio integral de mantenimiento preventivo, correctivo, y/o intervenciones menores, comprenderá cuatro (4) regiones, según la siguiente agrupación:

1. Región 1:

Regional Caribe, PAC Santa Marta, PAC Riohacha, PAC Valledupar, PAC San Andrés, PAC Barranquilla Norte, PAC Barranquilla Centro, PAC Cartagena, PAC Montería, PAC Sincelejo.
Regional Santanderes, PAC Bucaramanga, PAC Barrancabermeja, PAC San Gil, PAC Cúcuta, PAC Pamplona, PAC Aguachica, PAC Ocaña.

2. Región 2:

Regional Antioquia, PAC Envigado, PAC Medellín Sur, Rotonda Jurídica Medellín, PAC Medellín Centroccidental, PAC Medellín Norte, PAC Rionegro, PAC Apartadó, PAC Quibdó.
Regional Eje Cafetero, PAC Pereira, PAC Manizales, PAC Armenia.

3. Región 3:

Regional Occidente, PAC Cali Centro, PAC Cali Sur, PAC Cali Norte, PAC Emcali, PAC Palmira, PAC Buga, PAC Tuluá, PAC Buenaventura, PAC Popayán, PAC Pasto, PAC Ipiales, PAC Tumaco. PAC Yopal, PAC Villavicencio, PAC Leticia, PAC Arauca, PAC Puerto Carreño, PAC Florencia, PAC Mocoa.
Regional Sur, PAC Ibagué, PAC Neiva, PAC Pitalito, y PAC La Dorada.

4. Región 4:

Sedes Centrales: Calle 72 Torre A, Calle 72 Torre B, Edificio Seguros Aurora, Oxo69, Sede calle 69.
Regional Bogotá, PAC Teusaquillo, PAC Calle 94, PAC Salitre, PAC Chapinero, PAC Sur, PAC Norte.
Regional Centro, PAC Soacha, PAC Facatativá, PAC Zipaquirá, PAC Duitama, PAC Sogamoso, PAC Tunja, PAC Fusagasugá y PAC Girardot.

**Nota 1:** La información detallada de las sedes, se encuentra contenida en ANEXO SEDES COLPENSIONES por cada región.

**Nota 2:** La adjudicación de las regiones podrá ser parcial o total al momento de la selección del contratista.

2. IDENTIFICACIÓN DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS - UNSPSC:

El presente proceso está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios - UNSPSC como se indica en el siguiente cuadro:

| GRUPO | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO | CÓDIGO UNSPSC | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|---|---|---|---|
| F | 72000000 | 72100000 | 72101500 | 72101501 | 72101501 | Servicios de todero |
| F | 72000000 | 72100000 | 72101500 | 72101505 | 72101505 | Servicios de cerrajería |
| F | 72000000 | 72100000 | 72101500 | 72101507 | 72101507 | Servicio de mantenimiento de edificios |
| F | 72000000 | 72100000 | 72101500 | 72101510 | 72101510 | Mantenimiento o reparación del sistema de plomería |
| F | 72000000 | 72100000 | 72103100 | 72103101 | 72103101 | Instalación de sistemas de transporte de materiales |
| F | 72000000 | 72150000 | 72151500 | 72151511 | 72151511 | Servicio de mantenimiento o reparación de sistemas de iluminación |
| F | 72000000 | 72150000 | 72151500 | 72151514 | 72151514 | Servicio de mantenimiento de energía de emergencia o de reserva |
| F | 72000000 | 72150000 | 72151500 | 72151515 | 72151515 | Servicio de inspección eléctrica |

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Para la ejecución del contrato, el Contratista deberá desarrollar un plan de mantenimientos preventivos que contenga todas las acciones encaminadas a cuidar y preservar los bienes muebles e inmuebles a cargo de la Entidad para que permanezcan en buen estado, incluyendo las situaciones registradas en la plataforma de reporte de incidencias de mantenimiento, las identificadas en los informes de auditoría y demás reportes generados en relación con el objeto contractual.

Dicho plan deberá comprender actividades, tales como, el mantenimiento del sistema eléctrico, hidráulico, sanitario, pinturas, acabados, cubiertas, canales, bajantes, cielos rasos, iluminación, cerrajería, mantenimiento del mobiliario y demás actividades acordes al proceso; incluyendo la mano de obra y los materiales requeridos.

Las actividades pueden incluir trabajo en alturas, por lo cual el Contratista deberá acreditar mediante certificación que el personal que va a realizar trabajo en alturas cumple con lo establecido en el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo en alturas, establecido por el Ministerio de Trabajo mediante Resolución 4272 de 27 de diciembre de 2021 o la norma vigente. De quienes no se acredite dicho cumplimiento, no podrán ser asignados para llevar a cabo trabajos en alturas y deberán ser reemplazados de inmediato, si esta labor es requerida.

Adicionalmente, sin perjuicio de lo establecido en el contrato, el Contratista deberá cumplir y aplicar las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción local y nacional en todas las actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del contrato, así como en los materiales que se requieran.

A continuación, se relacionan algunos de los reglamentos y normas técnicas que debe cumplir el Contratista en desarrollo de este contrato:

**a)** Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10
**b)** Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS
**c)** Reglamentos de instalaciones eléctricas "RETIE" y "RETILAP"
**d)** Código de soldadura para estructuras metálicas, de la sociedad americana de soldadura, AWS D.1.1.
**e)** Norma NTC2050 Código eléctrico Colombiano CEC
**f)** NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería
**g)** NTC 1748 Tubos de PVC para alcantarillado
**h)** NTC 2697 Accesorios de PVC para Alcantarillado
**i)** NTC 382 Tubos de PVC
**j)** NTC 1087 Tubos de PVC para uso sanitario
**k)** NTC 1339 Accesorios PVC para tubería a presión
**l)** NTC 6047 Accesibilidad al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública. Requisitos
**m)** Normas y especificaciones técnicas emitidas por las Empresas de Servicios Públicos locales.
**n)** Manual comunicacional y corporativo arquitectónico de la Entidad.

Es de resaltar que es obligación del Contratista dar cumplimiento a las demás normas y reglamentos que apliquen, en la ejecución del objeto contractual.

Los servicios por contratar se dividen en mantenimiento preventivo, correctivo e intervenciones menores.

A continuación, se establecen algunas condiciones y características relacionadas con las especificaciones técnicas, aclarando que estas no constituyen en ningún caso un manual de mantenimiento, entendiéndose claramente que el Contratista es profesionalmente idóneo, competente, experimentado y cuenta con personal altamente calificado y con equipos apropiados para la correcta ejecución de los trabajos. Por esta razón, COLPENSIONES no reconocerá costos por concepto de consultas, asesorías o servicios similares por parte de especialistas, que sean necesarias para diagnosticar o reparar bienes o la prestación del servicio, en tal sentido el Contratista deberá entregar el informe o certificación correspondiente, suscrito por el especialista.

## 1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Se entiende por mantenimiento preventivo las actividades que se realizan en los inmuebles, muebles, enseres o equipos, destinadas a la conservación de los mismos, que les permite mantener su funcionalidad y garantizar las condiciones para las cuales fueron construidos; generando condiciones seguras y de confort a quienes hacen uso de estos bienes o a los equipos que ellos albergan. Estas actividades se ejecutan de acuerdo con las necesidades por uso, impacto en el servicio y condiciones ambientales, entre otras, en particular para la contratación del presente proceso se contempla la realización de tres (3) rutinas de mantenimiento preventivo durante el año.

El alcance incluye la revisión de los componentes (elementos y accesorios adheridos al inmueble), áreas de los inmuebles, el suministro e instalación de materiales y la ejecución de actividades requeridas durante la rutina de mantenimiento, que no se encuentren enmarcadas dentro del mantenimiento correctivo.

Los costos de dichas actividades por mantenimiento preventivo contemplan el valor de la mano de obra idónea, el suministro de los materiales, herramientas y equipos necesarios para su completa y correcta ejecución, todo tipo de transporte y demás actividades que se requieran para desarrollar la actividad en el sitio solicitado.

Con el fin de garantizar la efectividad de las actividades de mantenimiento preventivo, se considera necesario incluir visitas técnicas de diagnóstico previo. Estas visitas permitirán identificar el estado actual de los bienes objeto del contrato, establecer las condiciones específicas de intervención, y ajustar los planes de mantenimiento conforme a las necesidades reales detectadas en terreno.

La realización de estas visitas técnicas será responsabilidad del contratista, quien deberá documentar los hallazgos y recomendaciones en informes que serán entregados a la entidad

antes de iniciar los mantenimientos preventivos, esta visita estará acompañada del jefe de punto o quien este designe.

El Contratista presentará para aprobación del supervisor del contrato, la programación de las visitas de inspección a las sedes Colpensiones dentro de los tres días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio del contrato.

Después de realizarse la visita técnica para levantamiento de la información, la entidad definirá si contrata la ejecución de actividades correctivas identificadas en la visita o la ejecución de la rutina de mantenimiento preventivo.

Así mismo el Contratista deberá realizar la programación de los mantenimientos preventivos que solicite la Entidad en los términos señalados por esta.

### 1.1. Actividades para mantenimiento preventivo:

Área Interna y externa, para puntos de atención, regionales y sedes administrativas de COLPENSIONES, así como fachadas donde aplique:

- Revisión y ajustes para el correcto funcionamiento de iluminación, tomas e interruptores
- Revisión, ajustes y lubricación para el correcto funcionamiento de cerraduras de puertas y ventanas
- Revisión, ajustes y lubricación para el correcto funcionamiento de puertas y ventanas.
- Resanes menores (máximo 5 $m^2$) en muros y pisos - tableta, estuco y pintura.
- Diagnosticar filtraciones.
- Verificar y reparar humedades (máximo 5 $m^2$).
- Ajuste de cielo raso.
- Verificación y ajustes para el correcto funcionamiento de Canales y Bajantes: reparación, limpieza de residuos orgánicos, soldaduras, revisión y ajuste de flanches, soportes y anclajes, juntas y rejillas, reacomodación de tejas, sondeo manual y mecánico.
- Sifones de piso - verificar y ajustar para el correcto funcionamiento y rejilla
- Revisión y ajustes para el correcto funcionamiento del mobiliario: tornillos, anclajes, soportes, superficies, divisiones, canaletas, gromed, niveladores.
- Revisión, ajustes y lubricación para correcto funcionamiento de sillas (de paño, cuero, con rodachinas, interlocutoras, tándem, plásticas, tipo barra Express, con brazos, de madera, con estructura metálica; entre otras), mediante actividades tales como, limpieza de rodachinas, ajuste cilindro neumático, araña.
- Revisión y ajuste de tableros eléctricos. Observar que no existan daños visibles o piezas flojas, si existen piezas flojas reajustar adecuadamente (tornillería, breaker o barrajes), limpieza.

**Nota:** La Pintura debe ser especial para la protección y decoración de interiores debe corresponder a Pintura Vinilo Tipo 1; para exteriores pintura resistente al agua y a la decoloración por factores ambientales y en casos especiales se debe utilizar anti grafiti. Las referencias institucionales son:

- AZUL PANTONE 647 C100 – M50 Y0 – K20, R253 – G184 – B19
- VERDE OSCURO PANTONE 355 C100 – M0 – Y100 – K0 R109 – G111 B113
- VERDE CLARO PANTONE 376 C50 – M0 – Y100 – KO R109 – G 111 – B113
- ROJO PANTONE 485 C0 – M100 – Y100 – KO R109 – G111 – B113
- GRIS PANTONE COOL GRAY 11C C0 – M0 - Y0 – K70 R109 – G 111 – B113

### 1.2. Área de baños:

- Revisión y ajuste de lavamanos y poceta con fugas (sifón, acoples, llave, mezclador, chapetas de sujeción)
- Revisión y ajuste de orinales con fugas (sifón, fluxómetro, llave de paso, chapetas de sujeción)
- Revisión y ajuste de sanitarios con fugas (fluxómetro, árbol sanitario, flotador, acople, tanque)
- Sifones de piso (verificar correcto funcionamiento y rejilla)
- Revisión y ajuste para el correcto funcionamiento de iluminación, tomas e interruptores.
- Revisión y ajuste para el correcto funcionamiento de secadores eléctricos de manos.
- Revisión y ajuste para el correcto funcionamiento de los extractores.
- Revisión y ajuste para el correcto funcionamiento de dispensadores de papel, toallas y demás accesorios ubicados en baños.
- Revisión, ajustes y lubricación para el correcto funcionamiento de cerraduras y manijas (puertas y ventanas).
- Revisión, ajustes y lubricación para el correcto funcionamiento de puertas, divisiones y ventanas
- Resanes menores (máximo 5 $m^2$) en muros y pisos (enchape, estuco y pintura)

### 1.3. Área de Cocinas o Cafeterías:

- Revisión y ajuste de lavaplatos con fugas (sifón, acoples, llave, mezclador, registros)
- Revisión y ajuste Poceta / lava traperos (correcto funcionamiento de llave terminal, sifón y filtraciones)
- Revisión y ajuste de mobiliario.
- Revisión y ajuste de iluminación, tomas e interruptores.
- Revisión, ajustes y lubricación para el correcto funcionamiento de cerraduras (puertas y ventanas)
- Revisión, ajustes y lubricación para el correcto funcionamiento de puertas y ventanas

- Resanes menores (máximo 5 $m^2$) en muros y pisos (enchape, estuco y pintura)

### 1.4. Lavado de Tanques:

- Se debe realizar lavados semestrales, en las sedes que cuentan con tanque de almacenamiento de agua, el cual incluye lavado y desinfección, al finalizar esta actividad el Contratista deberá entregar el respectivo certificado.

## 2. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Se entiende por mantenimiento correctivo, todas las actividades que se realizan en los inmuebles, muebles, enseres o equipos, para corregir un daño luego de que este se ha presentado y que de no corregirse se corre el riesgo de afectación de su funcionalidad, generando condiciones inseguras a quienes hacen uso de estos bienes o para los muebles o equipos que ellos albergan. El mantenimiento correctivo no tiene frecuencia y se ejecuta luego de presentarse la avería. Este mantenimiento incluye las verificaciones, ensayos, mediciones, limpieza y conservación que sean requeridas.

Para todos los casos el mantenimiento correctivo, corresponderá a la suma de las actividades ejecutadas, materiales, repuestos y/o mano de obra, transporte de materiales y personal, previa aprobación del supervisor del Contrato, para la solución de la avería y recibidas a satisfacción.

### 2.1. Actividades Para Mantenimiento Correctivo:

El Contratista ejecutará, entre otras, las siguientes actividades:

- Realizar el mantenimiento correctivo de equipos de oficina y electrodomésticos (fax, luces de emergencia, neveras, televisores, video beams, hornos microondas, DVD's, destructoras de papel, extractores de baño, ventiladores, entre otros). En caso de que los daños en estos elementos superen el 70% del valor del bien, el Contratista presentará un informe técnico con el diagnóstico y la evidencia de los mantenimientos realizados previamente a este equipo; con la finalidad de evaluar la reposición del activo por parte de COLPENSIONES. Dicho informe técnico, no generará costos adicionales para la Entidad.
- Realizar el mantenimiento correctivo en sillas (de paño, cuero, con rodachinas, interlocutoras, tándem, plásticas, tipo barra Express, con brazos, de madera, con estructura metálica; entre otras), mediante actividades tales como, cambio de rodachinas, cilindro neumático, araña, así como re tapizado de asiento y espaldar.

- Realizar el mantenimiento y lavado de persianas y/o mini persianas horizontales, verticales, de tela, metálicas o plásticas, PVC, Black Out, etc.
- Realizar el mantenimiento de muebles de madera, incluye pintura cuando se deteriore.
- Realizar el mantenimiento correctivo de puertas levadizas y corredizas, cortinas enrollables. Se incluyen los motores eléctricos que estas tengan instalados.
- Realizar el mantenimiento correctivo de bombas tanto de agua potable, aguas negras y lluvias, limpieza de pozos y tanques de almacenamiento con hidroflow.
- Realizar el mantenimiento correctivo de cerrajería (ajustes, cambios de cerraduras, cambio de guardas, copias de llaves, mantenimientos de bisagras, mantenimientos de brazos hidráulicos, mantenimiento de gatos hidráulicos de piso, cantoneras, herrajes y botellas).
- Mantenimientos eléctricos: Realizar la revisión y mantenimiento correctivo de la red eléctrica interior (iluminación, tomas eléctricas, interruptores, breakers, tramos de cableado, tubos fluorescentes), realizar torqueo de los tableros eléctricos de iluminación, normal y regulado, limpieza y mantenimiento de elementos y equipos eléctricos, alumbrado exterior, lámpara de emergencia.El contratista deberá será responsable por la calidad de los repuestos suministrados, por lo mismo, se obliga a remplazar o volver a ejecutar las actividades de manera inmediata y sin costo adicional para COLPENSIONES cuando las reparaciones o servicios no cumplan a satisfacción por el supervisor del contrato, o con especificaciones diferentes o inferiores a las requeridas. Las instalaciones y actividades realizadas deberán dar cumplimiento a las normas RETIE, RETILAB, NTC 2050 o aquellas que apliquen o complementen.
- Temas hidrosanitarios: Realizar la revisión y mantenimiento correctivo de tuberías, sifones, canales, bajantes, válvulas, cajas de inspección, trampa de grasas, bombas, grifería y accesorios sanitarios (manijas, bizcochos, tapas, acuastop, árbol de entrada, árbol de salida, acople, registros, válvulas, fluxómetros, etc.).
- Locativos: Realizar el mantenimiento correctivo de vidrios templados, carpintería metálica y de madera (puertas, divisiones, pasamanos, guarda escobas, superficies, bases, marcos de puertas y ventanas, barandas, percheros), persianas de fachadas, rejillas de sumideros y tapas de registros; cielo rasos, paneles (ajuste, incluye suministro de partes a cambiar, mano de obra y transporte), mamparas, tarimas, ventanería en general, cintas antideslizantes fotoluminicentes, cuadros, tableros acrílicos y en general cubre todas las partes y elementos que forman parte de los inmuebles.
- Pintura: Se deben pintar las áreas que estén deterioradas por su normal uso. La aplicación de la pintura se debe hacer localmente, siempre y cuando el área pintada quede pareja; en caso de que la pintura aplicada se vea con manchas, se deberá pintar la totalidad de la pared, techo, puerta (de madera o metálica), marcos de ventanas, barandas, rejas, cielos rasos, demarcación de parqueaderos, para garantizar la uniformidad en estos. En el evento en que las esquinas de paredes y columnas requieran resane y pintura periódicamente el Contratista suministrará e instalará el protector tipo esquinero. El costo de pintura incluye movimiento de los elementos que

se encuentren en el área a intervenir. Las actividades de pintura establecidas en este ítem, son independientes de las realizadas en el mantenimiento preventivo.

- Realizar el mantenimiento de cubiertas, canales, bajantes, techos y lozas (Incluye impermeabilización a las áreas afectadas, reparcheo en áreas pequeñas, entre otras). Suministro, cambio, reparación y reacomodación de tejas.

### 2.2. Clasificación de mantenimiento correctivo:

COLPENSIONES determina los diferentes tipos de mantenimiento correctivo de la siguiente forma:

#### a) Mantenimiento correctivo de emergencia:

Las situaciones de emergencia que se presenten en cualquiera de las instalaciones de la Entidad definidas en el contrato, deberán ser atendidas inmediatamente, en cualquier horario, cualquier día de la semana (incluyendo fines de semana y festivos).

El mantenimiento correctivo o los trabajos no programados de emergencia son aquellos que se asignan al Contratista de forma urgente para su solución. No solo generan una afectación total de un servicio, sino que además afectan la seguridad, bienestar e integridad de los usuarios (ejemplo: Inundaciones, atentados, incendios, etc.). La solicitud será realizada por el supervisor del contrato o por quien éste autorice, al personal designado por el Contratista en forma telefónica, vía e-mail, por software o cualquier medio tecnológico.

El Contratista procederá a verificar el origen de las anomalías y en caso de requerirse intervención, este realizará la reparación inmediata y/o se programará según los tiempos establecidos en los acuerdos de nivel de servicios. El Contratista deberá reportar al supervisor del contrato el detalle de las actividades requeridas de acuerdo con los ítems ofertados en el **ANEXO OFERTA ECONÓMICA** de cada región, en caso que las actividades no se encuentren definidas en el anexo, el Contratista deberá presentar al supervisor del contrato, una (1) cotización tal como se indica en el acápite ACTIVIDADES NO INCLUIDAS EN LA LISTA DE PRECIOS.

Cuando por urgencias en la atención del servicio se realice una reparación provisional y después se proceda a la normalización definitiva, esta normalización se considerará parte de la reparación y no generará un costo adicional para la Entidad.

#### b) Mantenimiento correctivo programado:

Los mantenimientos correctivos puedes originarse de la ejecución de un mantenimiento preventivo, en tal caso, los correctivos a realizar se identificarán con base en el reporte del preventivo y se programarán con el contratista de acuerdo con el nivel de impacto.

En los procesos de revisión de mantenimiento correctivo, las anomalías encontradas se clasificarán en las siguientes categorías de niveles de impacto: Leve, Medio y Alto, con el fin de priorizar y programar los requerimientos para su corrección dentro de los tiempos de atención establecidos en los acuerdos de nivel de servicios.

Mantenimientos de Impacto leve: Hacen referencia a aquellos incidentes o requerimientos que no afectan el normal funcionamiento de actividades de funcionarios y/o usuarios en COLPENSIONES (ej.: pintura, cerrajería, mobiliario).

Mantenimientos de Impacto Medio: Hay afectación parcial en algunos de los servicios (ej.: fallas hidrosanitarias, problemas parciales de energía).

Mantenimientos de Impacto Alto: Afectación total de un servicio. (ej: interrupciones de luz de la sede completa).

## 3. ASPECTOS A TENER EN CUENTA PARA LAS RUTINAS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

- Los servicios requeridos por COLPENSIONES deberán ser prestados desde el primer día en que se inicie la vigencia del contrato. Los recorridos de inspección para reunir información, establecer diagnósticos y carga de información en los sistemas que el Contratista utilice para llevar control del contrato no implicará la no prestación de los servicios durante el tiempo que tome realizar estas actividades, la cual debe ser paralela a la prestación de los servicios contratados. Los recorridos de inspección deben realizarse previo al mantenimiento preventivo y no tendrán costo para la Entidad.
- Los materiales empleados para cada una de las labores deben ser como mínimo de la misma calidad del que está instalado o superior.
- El Contratista deberá dejar las áreas intervenidas en completo orden y aseo.
- Se deberá evitar la reprogramación de mantenimientos preventivos y/o correctivos, excepto en caso de fuerza mayor, donde se procederá con la autorización expresa de COLPENSIONES. En caso de presentarse una reprogramación sin justa causa, el Contratista deberá asumir los costos en que incurra la Entidad frente a servicios tales como vigilancia adicional, entre otros.

En ningún momento se podrá modificar la imagen corporativa que COLPENSIONES ha implementado en sus sedes administrativas, regionales, y puntos de atención, para lo cual se deben respetar todos los conceptos comunicacionales arquitectónicos que hacen parte del Manual Comunicacional y Corporativo Arquitectónico de COLPENSIONES.

Los lugares en los cuales se prestará el servicio objeto del presente proceso, se encuentran señalados en el **ANEXO SEDES COLPENSIONES** de cada región, en éste se detallan y clasifican las oficinas de acuerdo con las sedes que hacen parte de cada región, según el tipo A, B y C, el cual forma parte integral del presente documento. Este listado podrá ser modificado, ampliado o reducido por COLPENSIONES durante el tiempo de ejecución del contrato.

El Contratista se obliga a coordinar los servicios objeto del presente proceso tanto en horarios diurnos como nocturnos de acuerdo con las necesidades y restricciones de cada lugar (sedes administrativas, regionales y puntos de atención RPM y BEPS), para lo cual se deben tener en cuenta los horarios de trabajo permitidos en los sitios ubicados dentro de Centros Comerciales y similares; adicionalmente el contratista se obliga a cumplir con los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. Es importante tener en cuenta que por ningún motivo se debe afectar o generar algún impacto dentro de las áreas de trabajo en sedes administrativas, regionales y puntos de atención, dentro de los horarios laborales establecidos por COLPENSIONES, para lo cual se coordinarán con el Supervisor del contrato las actividades que se deban realizar fuera o dentro del horario laboral de COLPENSIONES. En cualquiera de los casos se atenderán las disposiciones relacionadas con SGSST.

El Contratista gestionará inmediatamente, a través de todos los medios técnicos que estén a su alcance, la solución a las situaciones o anomalías presentadas en los sitios objeto de este contrato; para lo cual deberá realizar un análisis de la situación presentada, elaborando el diagnóstico correspondiente y proceder de manera objetiva con el uso de los recursos, materiales y herramientas, para lograr el cumplimiento satisfactorio de la actividad.

COLPENSIONES podrá adicionar o modificar rutinas de mantenimiento preventivo y correctivo según la necesidad de la Entidad de acuerdo con las tarifas establecidas dentro del contrato.

Como soporte de sus visitas, el Contratista una vez termine la actividad, deberá diligenciar el formato de mantenimiento locativo incluido en el **ANEXO FORMATO MANTENIMIENTO LOCATIVO**, y solicitar de inmediato la firma del funcionario de COLPENSIONES que recibe a satisfacción el trabajo. Este documento deberá ser entregado en formato PDF y deberá tener la firma, por parte del Contratista, del técnico que ejecutó la actividad. Este documento será el soporte para el pago de las actividades realizadas. Si dicho formato no se presenta correctamente diligenciado y firmado o presenta enmendaduras, no se podrá efectuar el pago correspondiente.

## 4. INTERVENCIONES MENORES:

Se consideran intervenciones menores el acondicionamiento de espacios y/o zonas de las sedes de COLPENSIONES cuya ejecución involucra actividades de la misma naturaleza del

mantenimiento preventivo y correctivo y contempla la ejecución de actividades, mano de obra, materiales y suministro de mobiliario en aquellos casos en donde los trabajos a realizar requieran adecuar espacios para poder brindar mejores condiciones laborales a los funcionarios, por consiguiente, el contratista debe garantizar la fabricación, distribución y su instalación de acuerdo con los diseños y fichas técnicas entregadas y exigidas por COLPENSIONES.

El tiempo de ejecución de los servicios clasificados dentro de la modalidad de intervenciones menores, será presentado al Supervisor del Contrato, mediante cronograma y/o programación de obra, donde se especifique la ruta crítica y opciones que permitan reducir el impacto de esta en el tiempo final de ejecución del servicio; el tiempo establecido en la descripción anterior, podrá ser ajustado por el supervisor del contrato sin que represente costos adicionales. El personal y los materiales utilizados para los servicios clasificados como intervenciones menores, serán de la misma idoneidad y calidad de los suministrados para las demás modalidades de mantenimiento. La disposición final de los elementos sobrantes de la intervención, estarán a cargo del Contratista sin costo adicional para la Entidad, al igual que el orden y aseo de las nuevas áreas intervenidas y las que fueron afectadas durante la ejecución de los servicios.

Dentro de las actividades que se realizarán en las intervenciones físicas menores se encuentran la provisión de puestos de trabajo, el suministro e instalación de cableado estructurado, corriente regulada y normal, desmonte y reubicación de puestos de trabajo, suministro de plataformas tipo banco, desmonte de divisiones en vidrio, levantamiento de muros en Drywall, organizadores de cableado y demás actividades requeridas en las oficinas administrativas y puntos de atención al ciudadano de COLPENSIONES a nivel nacional, de conformidad con las necesidades y especificaciones técnicas establecidas por la Entidad.

El Contratista está obligado a ejecutar todas las actividades, servicios, mobiliario y obras que resulten necesarias para la ejecución.

Para estas intervenciones el Contratista deberá reportar al supervisor del contrato, el detalle de las actividades requeridas de acuerdo con los ítems ofertados en el **ANEXO OFERTA ECONOMICA** de cada región; en caso que las actividades no se encuentren definidas en el anexo, el Contratista deberá presentar al supervisor del contrato una (1) cotización tal como se indica en el acápite ACTIVIDADES NO INCLUIDAS EN LA LISTA DE PRECIOS.

Al terminar la intervención menor el Contratista deberá entregar al supervisor los planos récord, los cuales deberán ser entregados en medio magnético e impresos, debidamente aprobados y firmados por el constructor responsable y el supervisor del contrato; en los cuales se debe especificar lo siguiente: redes de energía regulada y normal, rutas de canaletas, ubicación y codificación de áreas de trabajo.

## 5. SUMINISTRO DE MATERIALES:

Para los casos que lo disponga el supervisor del contrato, el Contratista suministrará los materiales en las condiciones y calidades óptimas a todo costo, incluye el transporte hasta el sitio requerido por la Entidad.

## 6. MANO DE OBRA ADICIONAL:

Para las actividades de mantenimiento donde se requiera solamente la mano de obra especializada, y por solicitud expresa del supervisor del Contrato; el Contratista prestará el servicio con el personal especializado.

Esta actividad se pagará de acuerdo con los ítems ofertados, en caso que las actividades no se encuentren definidas en el **ANEXO OFERTA ECONÓMICA** de cada región, el Contratista deberá presentar al supervisor del contrato, una (1) cotización tal como se indica en el acápite ACTIVIDADES NO INCLUIDAS EN LA LISTA DE PRECIOS.

## 7. PERSONAL MÍNIMO:

El Contratista se compromete a mantener durante la ejecución del contrato, por su cuenta y riesgo el personal técnico necesario para cumplir con el objeto y las obligaciones del presente documento, quienes se encargarán de adelantar los mantenimientos preventivos y correctivos. Los empleados y técnicos, a través de los cuales el Contratista ejecute el objeto contractual, deben estar debidamente identificados con carné del CONTRATISTA, correctamente uniformados, contar con las dotaciones y elementos exigidos por la norma de seguridad industrial y deben portar los equipos, herramientas y elementos necesarios para efectuar los trabajos y labores requeridas.

Igualmente, el Contratista se compromete a asignar por su cuenta y riesgo un director y un coordinador en la región. El director será el encargado de analizar los requerimientos y rendir los informes de todos los mantenimientos realizados, será el enlace directo con el supervisor del contrato con quien se reunirá al menos una (1) vez al mes, virtual o presencialmente, de acuerdo con las circunstancias. El director deberá entregar un informe final donde se detalle el estado en que se entregan todos los bienes, soportado con registro fotográficos y recomendaciones a futuro para estos.

El Director será el encargado de enviar los informes por sedes, donde se evidencie el antes, durante y después del mantenimiento preventivo y/o mantenimiento correctivo de cada bien intervenido.

Para la realización de las actividades objeto de la contratación, el Contratista deberá contar como mínimo con el siguiente equipo de trabajo:

| REGIÓN | CANTIDAD - ROL |
|---|---|
| **REGIÓN 1** | · Un (1) Director de Proyectos<br>· Un (1) Coordinador<br>· Un (1) Técnico Operativo en Regiones<br>· Equipo Operativo a demanda |
| **REGIÓN 2** | · Un (1) Director de Proyectos<br>· Un (1) Coordinador<br>· Un (1) Técnico Operativo en Regiones<br>· Equipo Operativo a demanda |
| **REGIÓN 3** | · Un (1) Director de Proyectos<br>· Un (1) Coordinador<br>· Un (1) Técnico Operativo en Regiones<br>· Equipo Operativo a demanda |
| **REGIÓN 4** | · Un (1) Director de Proyectos<br>· Un (1) Coordinador<br>· Dos (2) Técnicos Operativos en Sedes administrativas<br>· Un (1) Técnico Operativo en Region Bogotá.<br>· Equipo Operativo a demanda |

Este personal debe cumplir con el siguiente perfil:

| ROL | PERFIL | EXPERIENCIA SOLICITADA | ACTIVIDADES A DESARROLLAR | DEDICACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| Director de Proyectos | Arquitecto o Ingeniero Civil, con tarjeta | Mínimo diez (10) años de experiencia como Director | Recibir todas las solicitudes de mantenimiento de las regiones, | 100% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | profesional vigente. | de Proyectos de mantenimiento en edificaciones de entidades públicas o privadas, No residenciales. | programar y controlar todas las labores de mantenimiento y a los operarios encargados de ejecutarlas, consolidar la información para elaborar y controlar pedidos de materiales e insumos, realizar informes semanales o mensuales de las labores realizadas y en ejecución, debe controlar el presupuesto asignado para las diferentes actividades y velar por el cumplimiento de la ejecución del contrato en la(s) sedes correspondientes a la(s) región(es) de COLPENSIONES. Este profesional será el contacto directo entre el contratista y los coordinadores / supervisor por parte de COLPENSIONES. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Coordinador | Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Mecánico o Ingeniero Electrónico o Ingeniero Eléctrico o afines con tarjeta profesional vigente. | Mínimo seis (6) años de experiencia específica en manejo de proyectos, en edificaciones de entidades públicas o privadas, No residenciales. | Coordinación, programación, atención, realización, verificación y seguimiento de los mantenimientos preventivos y correctivos que deban adelantarse en la(s) región(es) en que se encuentran distribuidas las sedes de COLPENSIONES a nivel nacional. Este personal deberá estar ubicado en la principal ciudad de la(s) región(es) adjudicada(s) y mantendrá comunicación directa con el Director del Proyecto del contratista y con los Profesionales designados de COLPENSIONES, para atender las necesidades particulares de su respectiva región. | 100% |
| Personal técnico operativo Sedes administrativas | Un (1) Técnico operativo, con formación académica como Técnico en electricidad, | Mínimo dos (2) años de experiencia especifica en labores de electricidad, | Trabajos de mampostería, pañetes, estuco, pintura, enchape, instalaciones hidráulicas y | 100% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | con registro CONTE vigente. Un (1) Técnico operativo con formación académica certificada como Técnico en Plomería. | sistema hidrosanitario, carpintería y oficina abierta, en edificaciones de entidades públicas o privadas. | sanitarias, carpintería de madera y metálica, vidrios y cerrajería, cubiertas y cielo falso, ornamentación, mantenimiento de mobiliario en general, impermeabilización de cubiertas, trabajos de Instalaciones eléctricas, iluminación y demás actividades requeridas por el supervisor del contrato. Ubicación permanente en la ciudad de Bogotá para el mantenimiento preventivo y correctivo, encargado de la ejecución de todas las rutinas de mantenimiento en las sedes. | |
| Personal técnico operativo en Regiones | Técnico operativo, con formación académica bachiller en cualquier modalidad por Regional | Mínimo (2) años de experiencia especifica en labores de electricidad y sistema hidráulico y carpintería y mobiliario y/o oficina abierta | Realizará entre otros trabajos de mampostería, pañetes, estuco, pintura, enchape, instalaciones hidráulicas y sanitarias, carpintería en madera y metálica, | 100% |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | en edificaciones en entidades públicas o privadas, no residenciales. | vidrios y cerrajerías, cubiertas y cielo falso, ornamentación, impermeabilización de cubiertas, trabajos de instalaciones eléctricas, iluminación, mantenimiento, preparación, desmonte de motobombas y motores eléctricos, ubicación permanente en las sedes de la(s) Región(es) adjudicada(s) solicitada para el mantenimiento preventivo y correctivo, encargado de la ejecución de todas las rutinas de mantenimiento en las sedes de la(s) Región(es) adjudicada(s), salvo en los servicios o actividades que por su especialidad deba ser desempeñadas por otro personal. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Equipo Operativo | El contratista deberá contar con un Equipo Operativo necesario de Técnicos Electricistas, Plomeros, Obra civil, Carpinteros, ubicados en las principales ciudades de cada región y deberá tener disponibilidad en todo momento para atender los requerimientos de las regiones. | Mínimo tres (3) años de experiencia en las actividades a realizar.<br><br>Para el caso de los electricistas, estos deberán contar con certificación CONTE vigente. | Los Técnicos Electricistas que hagan parte del Equipo Operativo, deben contar con experiencia para desarrollar trabajos de Instalaciones eléctricas, iluminación, trabajos de baja tensión, de mantenimiento, reparación y desmonte de motobombas y motores eléctricos. Los técnicos electricistas deben contar con certificación CONTE y no estar vetados por ninguna Entidad prestadora de servicio de energía. Los Técnicos Hidrosanitarios que hagan parte del Equipo Operativo, deben tener experiencia certificada en instalaciones hidráulicas y sanitarias para el mantenimiento preventivo y correctivo encargado de la ejecución de todas las rutinas de | No exclusivo, servicios a demanda |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | mantenimiento en las oficinas o inmuebles de la(s) región(es) adjudicada(s). | |

**Nota:** Para la ejecución de las rutinas de mantenimiento preventivo, estas deberán ser realizadas por el siguiente personal: una cuadrilla eléctrica conformada por un oficial eléctrico y un ayudante eléctrico (el oficial debe contar con registro CONTE), y una cuadrilla de locativos conformada por oficial y ayudante de obra.

El Contratista deberá tener en cuenta que por la naturaleza del servicio y los lugares donde se prestará el mismo, deberá mantener identificado a todo su personal, el cual deberá portar el carné en un lugar visible, contar con buena presentación personal, con dotación completa de uniformes, equipos y todos los elementos de seguridad industrial y salud ocupacional necesarios para la ejecución de los trabajos.

**Personal técnico operativo:**

El Contratista deberá poner a disposición de COLPENSIONES técnicos operativos, quienes cumplirán rutinas de mantenimiento preventivo y correctivo en las sedes asignadas, las cuales serán coordinadas por el supervisor del contrato, de acuerdo a la siguiente distribución:

| Región | Ciudad | Cantidad |
|---|---|---|
| 1 | Barranquilla | 1 |
| 2 | Medellín | 1 |
| 3 | Cali | 1 |
| 4 | Bogotá – Sedes administrativas y Puntos de atención | 3 |

Dedicación: 100%

a) Horario de atención para los técnicos operativos asignados a sedes Administrativas de la Región 4:

2 turnos:
Turno 1: lunes a viernes 6:30 a.m. a 4:30 p.m. y los sábados de 7 am a 4 pm en semanas alternas, iniciando el primer sábado y continuando con esta frecuencia quincenalmente.

Turno 2: lunes a viernes 7:30 a.m. a 5:30 p.m., y sábados de 7 am a 4 pm, en semanas alternas, iniciando el segundo sábado y continuando con esta frecuencia quincenalmente.

El Contratista deberá contar con la totalidad del personal requerido para la prestación del servicio, el cual debe cumplir la jornada máxima prevista en el artículo 161 del Código Sustantivo del Trabajo (CST) modificado por el artículo 2 de la Ley 2101 de 2021, en los horarios señalados por la Administradora Colombiana de Pensiones COLPENSIONES.

b) Horario de atención para los técnicos operativos de las regiones: Caribe (Barranquilla), Antioquia (Medellín), Occidente (Cali) y Bogotá:

Lunes a viernes 7:30 a.m. a 5:30 p.m, eventualmente podrán programarse actividades para los dias sabados en horario de 8:00 am a 4:00 pm, los cuales seran coordinadas previamente con el personal, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en la Ley 2101 del 2021 y las normas que lo modifiquen.

El Contratista deberá contar con la totalidad del personal requerido para la prestación del servicio, el cual debe cumplir la jornada máxima prevista en el artículo 161 del Código Sustantivo del Trabajo (CST) modificado por el artículo 2 de la Ley 2101 de 2021, en los horarios señalados por la Administradora Colombiana de Pensiones COLPENSIONES.

Las actividades sujetas a mantenimientos preventivos por parte del Personal técnico operativo son:

**Sistema Eléctrico:**

- Efectuar revisión general de las sedes asignadas, mantenimiento preventivo, corrigiendo las fallas que puedan presentarse en el sistema eléctrico.

- Mantener en perfecto estado de funcionamiento en las sedes asignadas el sistema eléctrico que incluye iluminación, tomas eléctricas, breaker, interruptores, incluyendo el suministro de materiales de recambio, repuestos, accesorios nuevos, originales y en general.

**Sistema Hidrosanitario:**

- Efectuar la revisión general en las sedes administrativas, ejecutando el mantenimiento preventivo del sistema hidrosanitario, y atender los servicios de mantenimiento correctivo cada vez que se requiera.

- Mantener en perfecto estado de funcionamiento en las sedes asignadas, las instalaciones hidráulicas y sanitarias que comprenden: Redes de agua potable, redes sanitarias, redes de aguas lluvias, aparatos sanitarios, orinales, lavamanos, tanques de almacenamiento y en general lo relacionado con este sistema, con el fin de que funcionen correctamente, lo que incluye el suministro de repuestos nuevos y originales, accesorios y materiales requeridos para tal fin.

- Realizar el mantenimiento preventivo mensual, sondeo y limpieza de los desagües de todos los baños, los sifones de los orinales, lavamanos y lava traperos, cárcamos y cajas de inspección de las sedes asignadas, incluyendo los insumos y removedores necesarios para el cumplimiento de esta actividad y atender el mantenimiento correctivo cada vez que se requiera.

**Muebles y Enseres:**

- Mantener en perfecto estado el mobiliario total de oficina que comprende escritorios, roperos, gabinetes, archivadores, mesas y bibliotecas; para ello el Contratista deberá suministrar los materiales, repuestos y accesorios nuevos y originales.

- Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de cerrajería (ajustes, cambios de cerraduras, cambio de guardas, copias de llaves, mantenimientos de bisagras, mantenimientos de brazos hidráulicos, mantenimiento de gatos hidráulicos de piso, cantoneras), incluyendo el suministro de repuestos y los duplicados de llaves que se requieran en las sedes asignadas. En cuanto a las cerraduras, el Contratista se obliga a reemplazarlas en caso de no ser posible su reparación.

- Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la silletería de las sedes asignadas, incluyendo lavado, repuestos, rodachinas, tornillería, soldadura y demás elementos necesarios para el desarrollo de esta actividad. Para tal labor el Contratista deberá conservar las características y calidades de las sillas objeto de reparación.

**Pintura y Otros:**

- Llevar a cabo actividades de pinturas de muros y techos de las sedes de COLPENSIONES asignadas, previa solicitud del supervisor del contrato, de acuerdo con las necesidades presentadas.

- Efectuar el mantenimiento preventivo y correctivo de la ventanería y puertas de las sedes asignadas, con repuestos nuevos.

- Efectuar diariamente una revisión general del funcionamiento de los equipos de Aire Acondicionado de las Sedes asignadas, con el fin de reportar oportunamente los daños

presentados y programar el mantenimiento correctivo con el personal especializado en estos equipos.

- Realizar el traslado de elementos y equipos entre las sedes asignadas, previa solicitud del supervisor del contrato.

**Herramientas en sitio:**

El personal técnico operativo, debe contar por lo menos con las siguientes herramientas en sitio:

Juego de alicates, pinzas y cortafrío con mango aislante, juego destornilladores de pala y estrella con mango aislante y punta imantada, probador de fase y flexo metro mínimo de 8 metros, pinza multiamperimetrica digital, caja para herramientas, extensión eléctrica encauchetada 3x14 (mínimo 15 metros), taladro percutor de ½" reversible con velocidad variable y mínimo de 3000rpm, juego de brocas de lámina, tungsteno y copa sierra, tijera para lámina, lima, martillo, hombre solo, llana metálica de 10", palustre, llave de tubo 15", martillo metálico, martillo de goma, marco de segueta completo, simbra, cizalla de 18", maceta o porra de 7 lb y puntero o cincel, nivel de manguera, plomada, sonda manual de mínimo 15 metros, rotosonda, juego de llaves, pinza pico de loro, remachadora cabeza giratoria, juego llave Bristol, Torx, Rache y juego de copas, pulidora, discos para corte metálico, diamantados y de madera, chupa para vidrio, escalera de 6 y 8 pasos en cada sede administrativa o Sede Regional donde se ubique el técnico operativo, pistola de fijación, linterna led de pilas para 20 mts, reflector led de trabajo portable de 50W, carro de carga con plataforma de 1500 kg, nivel torpedo de aluminio, cortadora de baldosa, arnés de seguridad multipropósito.

Durante la vigencia del contrato sólo se realizará el reajuste en el precio correspondiente al servicio de personal técnico operativo, según el incremento del salario mínimo legal definido por el Gobierno Nacional, a partir del 1° de enero del siguiente año.

**Nota:** Los materiales y repuestos utilizados por este personal en el desarrollo de las actividades descritas, serán cancelados de acuerdo con la lista de precios establecida en el **ANEXO OFERTA ECONÓMICA** de cada región que hará parte integral del contrato.

## 8. CUBRIMIENTO

El Contratista debe garantizar el cubrimiento del servicio en la región correspondiente y debe contar con toda la infraestructura para la ejecución del contrato. COLPENSIONES precisa que en cualquier momento podrá modificar la cantidad y/o ubicación de oficinas ya sea por cierre de puntos o por ampliación y/o reubicación de estos, sin que genere costo adicional para la

Entidad. Los lugares en los cuales se prestará el servicio objeto del presente contrato se encuentran señalados en el **ANEXO SEDES COLPENSIONES** de cada región.

Una vez suscrito el contrato, el Contratista debe compilar la información correspondiente a los contactos en cada región o sede de COLPENSIONES, en un directorio que deberá ser entregado al supervisor designado por la Entidad.

El Contratista debe garantizar durante toda la vigencia del contrato, la prestación del servicio, inclusive en las zonas lejanas de difícil acceso, excepto que se demuestre la fuerza mayor, la cual, en caso de presentarse, será aprobada por el supervisor del contrato.

## 9. ACTIVIDADES NO INCLUIDAS EN LA LISTA DE PRECIOS

En caso de presentarse actividades de mantenimiento Preventivo y/o Correctivo y/o intervenciones menores y/o suministros de repuestos y/o insumos que no estén incluidos en las listas de precios establecidas en el contrato, el Contratista deberá enviar al supervisor del contrato para revisión y aprobación, una cotización con base en APU (Análisis de Precios Unitarios) en la cual se detallen las especificaciones de las actividades, insumos y/o repuestos que se requieren para ejecutar la actividad, dicha cotización deberá ser enviada en un término no mayor a dos (2) días hábiles contados a partir de la fecha del requerimiento efectuado, donde indicará: descripción y especificaciones técnicas, valor unitario y valor total del servicio y/o repuesto a suministrar. Una vez recibida la cotización, la Entidad analizará en el mercado (páginas web y/o fuentes de consulta) los bienes y/o servicios de iguales condiciones técnicas, con el fin de comparar los valores y verificar si la cotización se encuentra dentro de los precios de mercado.

En caso de que la cotización presentada por el Contratista se ajuste a los precios del mercado, se tomarán los precios unitarios presentados por el Contratista.

En caso, que la cotización presentada por el Contratista sea mayor al estudio de mercado realizado por la Entidad, se tomará el menor valor, de los precios unitarios entre la cotización y el estudio de mercado realizado por la Entidad, cuyo resultado será el precio techo autorizado. En este sentido el Contratista deberá presentar nuevamente su cotización, ajustándose a los valores del mercado sin superar el precio techo establecido.

Los costos de dichas actividades contemplan el valor de la mano de obra idónea, el suministro de los materiales, herramientas y equipos necesarios para su completa y correcta ejecución, todo tipo de transporte y demás actividades que se requiera para desarrollar la actividad en el sitio solicitado.

## 10. TIEMPOS MÁXIMOS DE ATENCIÓN Y ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO (ANS)

Los tiempos máximos de atención se definen de conformidad a la oportunidad, los cuales dependen del nivel de impacto establecido por COLPENSIONES, así:

| NIVEL DE IMPACTO | TIEMPO MAXIMO DE ATENCION |
|---|---|
| 1. Emergencia | 2 horas |
| 2. Alto | 8 horas |
| 3. Medio | 3 días |
| 4. Leve | 5 días |

Para los niveles Emergencia y Alto las horas máximas de atención se cuentan desde el momento del reporte las 24 horas del día, 7 días a la semana; Para los niveles Leve y Medio corresponden a días hábiles.

**Descripción de los niveles:**

1. **Emergencia:** Las situaciones de emergencia que se presenten en cualquiera de las instalaciones de COLPENSIONES, que comprometan la correcta operación o prestación del servicio de la Entidad, deberán ser atendidas en cualquier horario 7 X 24 todos los días de vigencia del contrato.
2. **Alto:** Afectación total de un servicio, que comprometa la correcta operación o prestación del servicio de la Entidad.
3. **Medio:** Hay afectación parcial en alguno de los servicios, que comprometa la correcta operación o prestación del servicio de la Entidad.
4. **Leve:** Hace referencia a aquellos incidentes o requerimientos que no afectan el normal funcionamiento, la correcta operación o prestación del servicio de la Entidad.

**Acuerdos de niveles de servicio (ANS):**

Los Acuerdos de niveles de servicios se definen de conformidad a la oportunidad en la atención y solución de los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo el cual depende de los niveles de impacto de atención antes señalados.

La trazabilidad se tendrá en cuenta a partir de la solicitud del servicio realizada por el supervisor del contrato al Contratista, por cualquier medio de comunicación (correo electrónico, mensajería instantánea o el aplicativo).

Se establecen los siguientes descuentos sobre el pago mensual, en el cual se está facturando el servicio prestado, que no cumplió con los tiempos máximos de atención establecidos en los ANS, así:

| NIVEL DE IMPACTO | TIEMPO MAXIMO DE ATENCION | % DESCUENTO A APLICAR sobre factura Mensual |
|---|---|---|
| Emergencia | 2 horas | 0.50 % |
| Alto | 8 horas | 0.30 % |
| Medio | 3 días | 0.20 % |
| Leve | 5 días | 0.10 % |

Para la aplicación de los ANS de las actividades de mantenimiento preventivo, la trazabilidad se tendrá en cuenta a partir de las fechas establecidas en el cronograma aprobado por la supervisión, donde se aplicará el nivel de impacto medio conforme al procedimiento establecido previamente.

Para las mensualidades que presenten varios servicios con retrasos, se realizará la suma de cada uno de los descuentos aplicables y se descontará este valor a la factura presentada; en todo caso, el descuento aplicado no podrá superar el 10% del valor de la factura.

Por cada hora o día de retraso adicional se aplicará un incremento al descuento, que será proporcional al descuento a aplicar por niveles de impacto. Cuando el acumulado de los descuentos previamente referenciados, represente como mínimo el 10% del valor total del contrato, dará lugar a iniciar un proceso de incumplimiento del contrato.

En el caso de que no se pueda dar solución al requerimiento realizado, se deberá informar a la supervisión por escrito de lo sucedido y reportar el tiempo estimado de reparación, el cual no debe ser superior a tres (3) días calendario, salvo aprobación del supervisor. Puntualmente, cuando el nivel de impacto sea de emergencia, se debe suministrar una solución temporal de forma inmediata, la cual no genera costo adicional para la Entidad.

La trazabilidad se tendrá en cuenta a partir de la solicitud del servicio que realice el supervisor del contrato o quien el designe, al Contratista por cualquier medio de comunicación (correo electrónico, mensajería instantánea o herramienta dispuesta por COLPENSIONES), y deberán ser atendidos teniendo en cuenta lo siguiente:

a. Atender y registrar las solicitudes de servicio que realice COLPENSIONES, diligenciar completamente el formato de ejecución entregado por la Entidad.

b. Se debe asignar una línea telefónica y acceso a correo electrónico a través de la cual se generarán las solicitudes. Estos medios deben estar disponibles de forma permanente, durante el plazo de ejecución del contrato.

c. Responder a la solicitud de servicio indicando tiempo de ejecución de los trabajos requeridos los cuales deben encontrarse dentro de los plazos fijados previamente, contando a partir de la hora del registro de la solicitud del servicio.

d. Atender labores de emergencia asociadas a los componentes que hacen parte del objeto del contrato, las cuales deberán ser iniciadas dentro de los tiempos establecidos.

e. Se exceptúan del cumplimiento de los Niveles de Servicio solicitados incidentes que no puedan ser atendidos por motivos de fuerza mayor tales como derrumbes, manifestaciones, atentados, donde se procederá con la autorización expresa de COLPENSIONES.

## 11. INFORMES DE MANTENIMIENTO

Después de realizados los mantenimientos preventivos y correctivos, el Contratista tendrá hasta tres (3) días hábiles para diligenciar el **ANEXO FORMATO MANTENIMIENTO LOCATIVO** como soporte del servicio prestado. Así mismo procederá cuando el supervisor del contrato requiera la presentación de cronogramas, informes técnicos, diagnósticos o cualquier otro informe para el control y seguimiento del desarrollo de las actividades ejecutadas por el Contratista.

El Contratista deberá elaborar un informe mensual con el detalle de la gestión realizada, incluyendo las estadísticas de servicios recibidos y atendidos; este debe realizarse los (5) cinco primeros días calendario del mes siguiente. Estos informes deben tener como mínimo: Tickets, Incidentes y casos escalados durante el mes, estados, tiempos y su relación a los ANS definidos.

El Contratista presentará un informe técnico con el diagnóstico de los bienes sobre los cuales el costo de su arreglo supere el 70% del valor registrado en libros, con la finalidad de evaluar la reposición del activo por parte de COLPENSIONES, dicho informe debe venir firmado por el técnico que realiza la inspección y en ningún caso tendrá costo adicional para la Entidad.

El Contratista deberá mantener actualizada la hoja de vida de cada inmueble.

## 12. EQUIPOS, HERRAMIENTAS Y TRANSPORTE

El Contratista deberá disponer en todo momento, sin ningún costo adicional para la Entidad, de todos los insumos, herramientas, elementos, implementos, transporte y equipos especiales necesarios para realizar los trabajos y será responsable de la custodia y control de estos. Salvo para los mantenimientos preventivos, donde la Entidad reconocerá por concepto de materiales y herramienta menor, hasta un porcentaje del 15% sobre el VALOR UNITARIO OFERTADO POR CADA MANTENIMIENTO PREVENTIVO ofertadas en la lista 1 del **ANEXO**

**OFERTA ECONÓMICA** de cada región, cuando la actividad lo requiera, previa aprobación y validación por parte de la supervisión.

### 13. GARANTÍA TÉCNICA

El Contratista será responsable por la calidad de los servicios. Por lo mismo, se obliga a rehacer o volver a ejecutar, sin costo adicional para COLPENSIONES los servicios no recibidos a satisfacción por el supervisor o con especificaciones diferentes o inferiores a las requeridas, también se obliga a rehacer o volver a ejecutar, sin costo adicional para COLPENSIONES los servicios que hayan sido recibidos y cuya ejecución incorrecta genere mala calidad de los servicios. Lo anterior, sin perjuicio de la respectiva garantía de calidad de los servicios que debe aportar el Contratista u otras medidas correctivas o sancionatorias que la Entidad considere pertinentes.

4. PLAZO:

El plazo de ejecución del objeto contractual será hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías contractuales por parte de COLPENSIONES.

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

**Obligaciones generales**

1. Garantizar la prestación del servicio de forma permanente e ininterrumpida y en caso de permisos, incapacidades, cambios definitivos o situaciones personales de sus operarios, el Contratista deberá suplirlos de manera inmediata con personal que debe cumplir con el perfil y demás requisitos establecidos por COLPENSIONES, sin costo adicional para la Entidad.
2. Contar con planes de recuperación de desastres (DRP) y de continuidad del negocio (BCP), que garanticen la continuidad de la prestación del servicio contratado frente a eventualidades de orden económico, financiero, técnico, operativo, ambiental, etc., que lleguen a presentarse durante la ejecución de este. El Contratista deberá entregar estos documentos al supervisor del contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio de ejecución del contrato.
3. Presentar la factura de los servicios prestados en el mes inmediatamente anterior, con la totalidad de los soportes, dentro de los primeros 10 días calendario de cada mes.
4. Acatar la Constitución, la ley, las normas legales y procedimentales establecidas por el gobierno nacional y demás disposiciones pertinentes.
5. Asumir respecto del personal dirigido y destinado a la ejecución del contrato, el pago de los honorarios, salarios, horas extras, dominicales y festivos, recargo nocturno,

viáticos, transporte, indemnizaciones y demás prestaciones, afiliación al Sistema de Pensiones y Salud según lo ordenado por la Ley y que se causen durante la ejecución del contrato, atendiendo a la modalidad de vinculación que aplique con las personas naturales que subcontrate.

6. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a COLPENSIONES a través del Supervisor del contrato acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios.
7. Mantener la confidencialidad de la información derivada del desarrollo del contrato.
8. Cumplir con todas las obligaciones relacionadas con pago de impuestos, contribuciones y demás obligaciones que genere la suscripción y ejecución del contrato.
9. Contar con o estar implementando el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo (SG – SST) en los términos del Decreto 1072 de 2015 o la norma que lo reemplace o modifique.
10. Cumplir con las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo respecto a sus trabajadores, y garantizar su cumplimiento por parte de sus contratistas, subcontratistas, proveedores, en los términos del Decreto 1072 de 2015 o la norma que lo reemplace o modifique.
11. Cumplir con los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG – SST), en los términos de la Resolución No. 312 de 2019 o la norma que la reemplace o modifique.
12. Realizar los Exámenes Médicos Ocupacionales.
13. Realizar la inducción en el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG - SST).
14. Cumplir con las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo de COLPENSIONES, en caso de que el Contratista disponga de personal en las instalaciones de la Entidad.
15. Cumplir con las especificaciones técnicas que en materia de SST le apliquen a los bienes o servicios objeto del presente contrato, como, por ejemplo: NTC, Norma Europea, ANSI, OHSAS, RETIE, RETILAP, NTP, INVIMA, NFPA, NSR, entre otras.
16. Presentar a solicitud del supervisor las bases de datos con la información de las hojas de vida del personal dispuesto para la ejecución del contrato, quien, respecto de la información privada o sensible del personal referido, dará estricto cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Ley 1581 de 2012, sus Decretos reglamentarios, las normas que los modifiquen o complementen, teniendo siempre presente la relación de aquella solicitud de datos con el ejercicio del objeto contractual. el Contratista manifiesta conocer y aceptar en todo su contenido la Política de Privacidad y Protección de Datos Personales de COLPENSIONES. De igual manera, las partes y sus empleados deberán abstenerse de obtener, compilar, sustraer, ofrecer, vender, intercambiar, enviar, comprar, interceptar, divulgar, modificar, emplear los datos a los que hubiere tenido acceso en función y ejercicio de la actividad contratada, salvo pacto legal en

contrario y bajo el cumplimiento de las Políticas de Protección de Datos Personales de las partes.

17. Procurar que los bienes o elementos que utilice para la ejecución del contrato o entregue a COLPENSIONES en cumplimiento del objeto contractual, sean amigables con el medio ambiente.
18. Mantener asegurados contra todo riesgo los bienes de su propiedad y todos aquellos que el Contratista destine a la ejecución del presente contrato.
19. Cumplir con la política de comunicaciones y relacionamiento de COLPENSIONES, en lo que sea aplicable al contrato.
20. Presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento, los informes y datos que le solicite COLPENSIONES.
21. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.
22. Las demás que se deriven y se requieran para el cumplimiento del objeto contratado.

**Obligaciones específicas**

1. Prestar el servicio de acuerdo con el objeto, las especificaciones técnicas, las condiciones ofertadas en la propuesta presentada a COLPENSIONES y en general, con todas aquellas condiciones establecidas en el contrato.
2. Mantener fijos los precios unitarios de la propuesta durante la ejecución y hasta la liquidación del contrato, conforme a los ítems establecidos en el **ANEXO OFERTA ECONÓMICA** de cada región.
3. Elaborar y presentar para aprobación del supervisor dentro de los tres días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, el cronograma de mantenimiento preventivo que involucre el plan de trabajo en donde se reflejen las actividades a desarrollar y que involucre horarios de inspección, en las Oficinas a nivel nacional y sedes Administrativas especificadas en los **ANEXOS SEDES COLPENSIONES**, conforme a cada una de las regiones, para consideración y aprobación del supervisor del contrato.
4. Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta COLPENSIONES, por conducto del supervisor del contrato.
5. Elaborar un plan de actividades con el fin de atender las necesidades reportadas mediante informes de auditoría, así como informes que se generen por parte de otras áreas administrativas de la entidad y/o requerimientos externos recibidos, previa validación por parte del equipo de la Dirección de Bienes y servicios de la pertinencia de las necesidades inherentes al objeto contractual; este plan estará sujeto a la aprobación por parte del supervisor del contrato y las actividades deberán realizarse de conformidad con los plazos establecidos en los Acuerdos de Niveles de Servicios.
6. Atender en debida forma los reclamos que efectúe el supervisor del contrato, adoptando las medidas inmediatas en el caso de que alguno(s) de sus empleados se vea involucrado por acción u omisión, en hechos que atenten contra los bienes o funcionarios de la Entidad.

7. El personal técnico operativo asignado deberá cumplir con la normatividad vigente en cuanto a la jornada semanal, definida en la Ley 2101 del 2021, en los horarios establecidos de común acuerdo entre el supervisor del contrato y el Contratista, teniendo en cuenta las necesidades del servicio.
8. Contar con el personal necesario, calificado, con entrenamiento para realizar y ejecutar todas las actividades, con el fin de dar cumplimiento a todas y cada una de las solicitudes que le formule COLPENSIONES.
9. Cumplir con lo normado en la NTC 2050, el RETIE y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP, para todas las instalaciones eléctricas que se realicen.
10. Obtener la aprobación del supervisor del contrato para todo elemento o material de construcción que vaya a ser utilizado y que genere obra civil menor, a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en los planos constructivos y en las especificaciones de construcción.
11. Mantener y entregar en perfectas condiciones de limpieza, aseo y salubridad el lugar de ejecución de los mantenimientos y lugares aledaños al mismo.
12. Asumir de requerirse, la totalidad del costo del alquiler o adquisición de algún equipo o herramienta especial para el desarrollo de las obras que se generen por el presente contrato, sin generar costo adicional a COLPENSIONES.
13. Acreditar para la firma del contrato y en desarrollo de la ejecución del mismo, que se encuentra al día con el pago al sistema de seguridad social integral (salud y pensiones y riesgos laborales) y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 de 05 de marzo de 2003, la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y demás que las adicionen, complementen o modifiquen.
14. Garantizar que el personal directo y los terceros que emplee para la ejecución del objeto del contrato se encuentren afiliados a una Entidad promotora de salud y riesgos laborales, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994); y aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social y pago de parafiscales, vigentes a la fecha de presentación de la propuesta y durante la vigencia del contrato. El contratista deberá remitir la documentación requerida por Colpensiones para soportar el cumplimiento de la presente obligación en cualquier momento de la ejecución contractual.
15. Presentar el detalle del trabajo a realizar antes de iniciar los mantenimientos e informar al supervisor del contrato, el listado del personal que ingresará a la Entidad. Dicho listado debe señalar como mínimo: nombres y apellidos completos, números de documentos de identidad, afiliación a EPS, ARL y AFP; Certificación de Alturas (Si se requiere para la labor), equipos certificados para el trabajo en alturas, para tramitar la respectiva autorización de ingreso en cada oficina. El personal autorizado deberá

portar en todo momento el carné que lo identifique como personal del contratista. Adjuntar la última planilla de pago de seguridad social.

16. Diligenciar el formato de mantenimiento locativo incluido en el **ANEXO FORMATO MANTENIMIENTO LOCATIVO**, y solicitar la firma del funcionario de COLPENSIONES que recibe a satisfacción el trabajo y deberá radicar el original a la Entidad cada ocho (8) días calendario.
17. Suministrar a sus trabajadores, los elementos de protección personal (EPP) al personal que tenga a su cargo durante la ejecución del contrato, estos EPP deben ser adecuados y suficientes para la ejecución de la actividad contratada.
18. Disponer de personal para trabajos en fin de semana y horarios nocturnos, de acuerdo con las necesidades, sin que esto genere costos adicionales para la Entidad.
19. Asumir los costos adicionales que se deriven de una reprogramación de mantenimientos preventivos o correctivos, a causa del Contratista y en los cuales no se justifique la fuerza mayor, la cual debe ser aprobada por el supervisor del contrato.
20. Responder por el retiro y disposición final de las demoliciones, material eléctrico o de iluminación y demás actividades complementarias que se requieren en el cumplimiento del objeto del contrato, bajo la normatividad vigente sobre la materia, previa autorización de salida por parte del supervisor del Contrato.
21. Adoptar las medidas adecuadas para la recolección de material y residuos, dando cumplimiento a las normas legales de protección ambiental vigentes en Colombia, así como a la normatividad interna que para el efecto establezca COLPENSIONES, relacionadas con el deber de proteger el medio ambiente y los recursos naturales y realizar la disposición final de residuos peligrosos, con responsabilidad social en procura del desarrollo sostenible del medio ambiente, todo retiro de elementos debe contar con previa autorización de salida por parte del supervisor del Contrato. El Contratista deberá entregar la certificación de disposición final.
22. Garantizar que el personal dispuesto por el Contratista para la ejecución del contrato cuente con todos los elementos de protección y seguridad industrial requerida (overoles, botas de seguridad, arnés, cascos, guantes, gafas etc.), inclusive subcontratistas. En cada visita el personal del Contratista deberá contar con los equipos, elementos, herramientas y demás para poder llevar a cabo la prestación del servicio e identificado con la información que le suministre el Contratista.
23. Señalizar debidamente el lugar de la intervención con señales preventivas e informativas, cinta perimetral y/o poli sombra según sea el caso, si se requiere para la actividad ejecutada.
24. Garantizar que el personal utilice durante la ejecución de las actividades contratadas, las herramientas, equipos e implementos de seguridad requeridos según las normas técnicas que regulan la actividad contratada, o las actividades relacionadas con la actividad contratada.
25. Prestar el servicio de mantenimiento con personal calificado y capacitado en sus especialidades, de tal manera que garantice un excelente servicio en las instalaciones de COLPENSIONES, de igual manera velar por la adecuada presentación personal de

los operarios, el cual deberá permanecer uniformado y debidamente identificado con el carné de la empresa.

26. Estar en permanente y completa coordinación con el supervisor del contrato asignado por COLPENSIONES, a fin de garantizar un servicio adecuado y suministrar al supervisor toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
27. El Contratista será responsable por la calidad de las intervenciones menores y trabajos de mantenimiento para los bienes muebles, equipos y enseres de COLPENSIONES, por lo mismo, se obliga a rehacer o volver a ejecutar de manera inmediata y sin costo adicional para COLPENSIONES, las reparaciones o servicios no recibidos a satisfacción por el supervisor o con especificaciones diferentes o inferiores a las requeridas.
28. Ejecutar las intervenciones menores en el horario indicado por los supervisores del contrato o de conformidad con las normas de la propiedad horizontal de los inmuebles a intervenir.
29. Dar cumplimiento a las buenas prácticas ambientales, sanitarias, ecológicas e industriales, necesarias para no poner en peligro la integridad de los ocupantes del inmueble, a terceros o al personal utilizado para la correcta intervención.
30. Realizar por su cuenta y riesgo el transporte de los materiales, equipos, personal y demás elementos necesarios para la correcta ejecución contractual en las sedes a intervenir.
31. Proteger el buen estado y conservación de los bienes inmuebles, muebles, equipos y enseres de COLPENSIONES y responder por las pérdidas o daños imputables al personal designado por el contratista o que se hayan producido como consecuencia del servicio.
32. Garantizar bajo su responsabilidad y propio riesgo el traslado de aquellos elementos, equipos o bienes que para su reparación o mantenimiento requieren de algún traslado a otras instalaciones.
33. Dar aplicación a los protocolos de bioseguridad establecidos por COLPENSIONES y atender los lineamientos fijados por el Gobierno Nacional para desempeñar actividades en un lugar externo a la empresa.
34. Contar con un sistema de comunicación con plan de datos, para cada integrante de su equipo de trabajo, incluido el personal técnico operativo, que garantice la fluidez en la comunicación y oportunidad en la retroalimentación del Director de Proyecto o Equipo de Coordinación con COLPENSIONES.
35. Dar respuesta al supervisor sobre todas las observaciones técnicas y administrativas en cuanto a la calidad de los bienes y servicios suministrados, presupuesto, programación, seguridad industrial, manejo ambiental y recurso humano, así como también la información pertinente y que se derive de la ejecución del objeto del contrato, presentando dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento, los informes y datos solicitados.
36. Responder por daños que cause en el desarrollo de las actividades dentro de las instalaciones, bienes y equipos de la Entidad.

37. Garantizar la disponibilidad de materiales, equipos, repuestos y accesorios requeridos para el mantenimiento.
38. Garantizar que todos los elementos o partes suministradas sean de óptima calidad, nuevos y originales, con sus respectivas garantías.
39. Responder por la conducta de su personal y mantener la supervisión directa del mismo, velando porque la presentación y comportamiento del personal en todo sentido sea correcta durante la prestación del servicio.
40. Asumir los valores de desplazamientos y viáticos de los técnicos para la realización de las actividades establecidas.
41. Mantener y entregar en perfectas condiciones de limpieza y salubridad el lugar de ejecución de los mantenimientos y lugares aledaños al mismo.
42. Realizar el cambio del equipo humano asignado para atender los requerimientos derivados de la ejecución del contrato, cuando sea requerido por la Entidad, en un plazo máximo de diez (10) días calendario, por otra persona que deberá reunir como mínimo el mismo perfil de la persona que se reemplaza previa aprobación por parte del supervisor asignado por COLPENSIONES.
43. Instalar equipos, sistemas e implementos de alta eficiencia energética, bajo consumo de agua y/o sustituir aquellos que no sean sistemas ahorradores de agua y energía.
44. Instalar válvulas de cierre (registros) en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas.
45. Presentar los documentos que demuestren la gestión integral de los residuos peligrosos, cuando estos se generen durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la normatividad legal vigente.
46. Proveer productos que sean clasificados de baja carga contaminante, en la ejecución del contrato.
47. Disponer los residuos sólidos generados en el desarrollo de las actividades propias del contrato, entregando el material no aprovechable al operador de aseo y el material aprovechable a organizaciones de recicladores habilitadas.

6. FORMA DE PAGO:

COLPENSIONES pagará el valor del contrato de la siguiente forma:

Pagos mensuales vencidos o fracción de mes, de acuerdo con las actividades desarrolladas en el mes inmediatamente anterior y recibidas a satisfacción por el supervisor del contrato, según los precios establecidos en el contrato y/o a las cotizaciones aprobadas por el supervisor del contrato.

Como soporte para cada pago el contratista debe adjuntar en PDF debidamente diligenciado y suscrito por las partes, el o los formatos relacionados con la prestación de servicios de mantenimientos preventivos y/o correctivos, según los formatos del **ANEXO FORMATO**

**MANTENIMIENTO LOCATIVO**. Este o estos formatos serán el soporte para el pago de las actividades realizadas, una vez se reciba a satisfacción por el supervisor del contrato.

Los formatos con la información sobre los servicios prestados deben ser entregados para su verificación y aprobación por parte del supervisor del contrato en el periodo (mes) siguiente a su ejecución, requisito para tramitar el pago correspondiente.

Para el pago, EL CONTRATISTA deberá presentar un informe mensual de ejecución, la certificación expedida por el representante legal y/o revisor fiscal, según obligación legal, de encontrarse al día en los pagos a la seguridad social y parafiscales correspondientes al mes de presentación de la factura o cuenta de cobro o de la aprobación de la factura electrónica, lo que corresponda. El pago se realizará una vez el supervisor del contrato expida el certificado donde conste el cumplimiento de las actividades por parte del CONTRATISTA, que dan lugar al pago correspondiente.

Los pagos se realizarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la respectiva factura o cuenta de cobro o a la aprobación de la factura electrónica por parte de COLPENSIONES, junto con los demás documentos enunciados.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o la factura electrónica es rechazada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para éste solamente empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos. Las demoras que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del CONTRATISTA y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

El supervisor del contrato elaborará y remitirá para su archivo en el expediente contractual, un informe parcial de ejecución y supervisión del contrato por cada pago que gestione en desarrollo del presente contrato.

**DESCUENTOS EN EL PAGO POR NO CUMPLIMIENTO DE ACUERDO DE NIVELES DE SERVICIO:** El CONTRATISTA deberá descontar de la factura presentada, en caso de que proceda, el valor de las sumatorias de descuentos según los ANS establecidos y revisados previamente con el supervisor del contrato.

7. LUGAR DE EJECUCIÓN O DE ENTREGA DEL BIEN:

La prestación del servicio se realizará en cada una de las sedes de COLPENSIONES, de conformidad con la(s) región(es) adjudicada(s). Para indicar el cubrimiento geográfico de la ejecución del objeto contractual para cada grupo (región) se indica la estructura de COLPENSIONES:

Sedes administrativas, Puntos de Atención al Ciudadano (PAC) y sedes regionales, las cuales se encuentran relacionadas en los ANEXOS SEDES COLPENSIONES de cada región.

COLPENSIONES podrá disminuir, cambiar o adicionar oficinas de acuerdo con sus necesidades institucionales, así como la ubicación de los puntos de atención, sedes centrales y regionales.

8. RIESGOS PREVISIBLES DE LA CONTRATACIÓN:

Para el efecto se tipifican, estiman y asignan los riesgos así:

| RIESGOS PREVISIBLES | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE DE RIESGO | TIPIFICACION | ESTIMACIÓN | | | | | | | | | | | ASIGNACIÓN | |
| | | CUALITATIVA | | | | | | | | | | CUANTITATIVA | CONTRATISTA | COLPENSIONES |
| | | PROBABILIDAD | | | | | IMPACTO | | | | | | | |
| | | CERTEZA | PROBABLE | POSIBLE | RARO | IMPROBABLE | CATASTROFICA | MAYOR | MODERADO | MENOR | INSIGNIFICANTE | | | |
| Operacional | Alta rotación del personal que afecte la adecuada prestación de los servicios. | | | X | | | | | X | | | 30% del valor del contrato. | 100% | 0% |
| | Pérdida y/o hurto de elementos al interior de las instalaciones de Colpensiones | | | X | | | | | X | | | 20% sobre el valor del contrato | 100% | 0% |
| | No contar con personal disponible en los horarios requeridos por la Entidad. | | | X | | | | | X | | | 20 % sobre el valor del contrato | 100% | 0% |
| | Incumplimiento de subcontratistas, suministradores de bienes y servicios necesarios para poder ejecutar el objeto contractual | | X | | | | | X | | | | 30% sobre el valor del contrato | 100% | 0% |

| RIESGOS PREVISIBLES | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE DE RIESGO | TIPIFICACION | ESTIMACIÓN | | | | | | | | | | | ASIGNACIÓN | |
| | | CUALITATIVA | | | | | | | | | | CUANTITATIVA | CONTRATISTA | COLPENSIONES |
| | | PROBABILIDAD | | | | | IMPACTO | | | | | | | |
| | | CERTEZA | PROBABLE | POSIBLE | RARO | IMPROBABLE | CATASTROFICA | MAYOR | MODERADO | MENOR | INSIGNIFICANTE | | | |
| Regulatorios | Modificación en las normas tributarias o fiscales, que graven el contrato o cualquiera de sus actividades, y que en consecuencia afecten directa o indirectamente el precio del mismo. | | | | X | | | | | X | | 20 % del valor del contrato. | 50% | 50% |
| Tecnológicos | Fallos en las comunicaciones | | X | | | | | | X | | | 20 % sobre el valor del contrato | 100% | 0% |
| De la naturaleza | Altos niveles de pluviosidad, inundaciones, derrumbes, aludes, tornados, terremoto que pueden afectar la prestación del servicio | | | X | | | | | X | | | 20 % sobre el valor del contrato | 100% | 0% |
| Sociales y Políticos | Situaciones de orden público tales como asonadas, paros, huelgas, tomas guerrilleras, etc., que afecten la prestación del servicio. | | | X | | | | | X | | | 20% sobre el valor del contrato | 100% | 0% |
| Económicos | Aumento en el costo de la mano de obra. | | | X | | | | | X | | | 20 % del valor del contrato. | 100% | 0% |

| RIESGOS PREVISIBLES | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CLASE DE RIESGO | TIPIFICACION | ESTIMACIÓN | | | | | | | | | | | ASIGNACIÓN | |
| | | CUALITATIVA | | | | | | | | | | CUANTITATIVA | CONTRATISTA | COLPENSIONES |
| | | PROBABILIDAD | | | | | IMPACTO | | | | | | | |
| | | CERTEZA | PROBABLE | POSIBLE | RARO | IMPROBABLE | CATASTROFICA | MAYOR | MODERADO | MENOR | INSIGNIFICANTE | | | |
| | Estimación inadecuada de costos que afecte las condiciones económicas del contrato. | | X | | | | | X | | | | 30 % del valor del contrato. | 100% | 0% |
| | Los efectos, favorables o desfavorables, derivados de las variaciones en los precios de mercado de los materiales o bienes a suministrar con ocasión de las actividades propias del contrato. | | | X | | | | | X | | | 20% sobre el valor del contrato | 100% | 0% |
| Económicos | Fluctuación de precios, alteraciones en el comportamiento de la moneda | | | X | | | | | X | | | 20 % sobre el valor del contrato | 100% | 0% |
| Financieros | Riesgos por quiebra, concurso de acreedores o insolvencia del Contratista | | | X | | | | | | X | | 20 % sobre el valor del contrato | 100% | 0% |

9. GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL:

Con el fin de amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual relacionados con el presente contrato como requisito para iniciar la ejecución, EL CONTRATISTA deberá constituir garantía única del contrato que podrá ser: fiducia mercantil en garantía, garantía

bancaria a primer requerimiento; póliza expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz esté debidamente aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia y deberá constituirse en formato y condiciones generales a favor de "Empresas Industriales y Comerciales del Estado", o en formato y condiciones generales a favor de "Entidades Públicas con Régimen Privado de Contratación" y en todo caso deberá garantizar el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria, dejando constancia en el texto de la póliza que el asegurado y beneficiario es LA ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES-COLPENSIONES EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO, NIT No. 900.336.004-7, con los siguientes amparos:

| AMPARO | VIGENCIA | PORCENTAJE |
|---|---|---|
| Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato | Igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más, hasta la liquidación del contrato si a ello hubiere lugar. | Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. |
| Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales | Igual al plazo del contrato y tres (3) años más. | Diez por ciento (10%) del valor total del contrato |
| Calidad del servicio | Igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más, hasta la liquidación del contrato si a ello hubiere lugar. | Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. |
| Calidad y correcto funcionamiento de los bienes suministrados. | Igual al plazo del contrato más un (1) año. | Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. |
| Responsabilidad Civil Extracontractual. | Igual al plazo del contrato. | Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y en ningún caso inferior a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMLMV) al momento de la expedición de la póliza. |

10. VALOR OFRECIDO:

Se deberá indicar el valor total a través del diligenciamiento del ANEXO OFERTA ECONOMICA por cada región, adjunto a la presente solicitud a cotizar, documento que deberá diligenciar de manera completa y NO modificar; el cual deberá incluir impuestos, derechos, tasas, contribuciones, licenciamientos y, en general, todos los costos directos e indirectos que se generen para correcta ejecución del contrato.

Por ningún motivo se considerarán costos adicionales. El valor ofrecido debe contemplar todos los costos directos del proceso, referidos en las Especificaciones Técnicas del bien y/o servicio y sus anexos (si aplica), así como los indirectos, laborales, tributarios y no tributarios, viáticos, logística, equipos, salones, espacios físicos, seguros, transportes, gastos, imprevistos y demás que incurrirá por la celebración y ejecución total del contrato que se pretende suscribir.

El anterior valor se estima para todo el plazo de ejecución del contrato, por lo cual, no habrá lugar a reajuste de los precios ofrecidos.

La cotización deberá tener una validez mínima de tres (3) meses contados a partir de la fecha de presentación.

11. EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR:

Deberá diligenciar el ANEXO –EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR, señalando la experiencia que esté relacionada con el objeto de la presente solicitud a cotizar. COLPENSIONES podrá requerir al interesado para que presente aclaraciones o documentos que sustenten lo consignado en el Anexo.

12. PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN:

El plazo para presentar cotización es el día 12 de marzo de 2026. Este plazo podrá ampliarse cuando COLPENSIONES lo estime conveniente.

La remisión de las cotizaciones deberá hacerlas únicamente a través de la página web de Colombia Compra Eficiente www.colombiacompra.gov.co micro sitio SECOP II.

Atentamente,

CLAUDIA MONICA CABEZAS VARGAS
Firmado digitalmente por CLAUDIA MONICA CABEZAS VARGAS
Fecha: 2026.02.26 13:35:12 -05'00'

CLAUDIA MONICA CABEZAS VARGAS
Gerente Administrativo
Quien autoriza publicar en el SECOP

NESTOR RAUL CUBILLOS ROJAS
Firmado digitalmente por NESTOR RAUL CUBILLOS ROJAS
Fecha: 2026.02.26 09:50:14 -05'00'

NESTOR RAUL CUBILLOS ROJAS
Director de Bienes y Servicios
Quien autoriza publicar en el SECOP

ANEXO
EXPERIENCIA DEL PROVEEDOR

| No. | Nombre Contratante | Nombre Proveedor | Objeto contrato | Código CIIU | Fecha Inicio (aaaa/mm/dd) | Fecha terminación (aaaa/mm/dd) | Duración (meses completos) | Valor del contrato | Proporción Participación (Ejecución en UT o C*) | | | | Observaciones |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | UT-C | (%) | Duración | Valor ($) | |
| 1 | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | |

* Proporción de Participación: UT-Unión Temporal / C-Consorcio.

| |
|---|
| NOMBRE DEL PROVEEDOR, DEL REPRESENTANTE LEGAL Y FIRMA DEL MISMO |

ANEXOS TÉCNICOS QUE SE ADJUNTAN EN ARCHIVOS INDEPENDIENTES Y QUE DEBE TENERLOS EN CUENTA PARA LA COTIZACIÓN

- ANEXO SEDES R1 COLPENSIONES
- ANEXO SEDES R2 COLPENSIONES
- ANEXO SEDES R3 COLPENSIONES
- ANEXO SEDES R4 COLPENSIONES
- ANEXO OFERTA ECONOMICA LOCATIVOS R1
- ANEXO OFERTA ECONOMICA LOCATIVOS R2
- ANEXO OFERTA ECONOMICA LOCATIVOS R3
- ANEXO OFERTA ECONOMICA LOCATIVOS R4
- ANEXO FORMATO MANTENIMIENTO LOCATIVO

.

ANEXO

RECOMENDACIONES PARA LA REMISIÓN DE DOCUMENTOS

Se recomienda que la documentación que remita a Colpensiones cumpla con las siguientes características en cuanto a formato y etiquetado:

- Formato: Convertir los documentos en formato PDF/A *(Salvo hojas de cálculo de Microsoft Excel)*
- Etiquetado o nombrado de los documentos: La longitud del nombre del documento no debe exceder los 50 caracteres, siguiendo la siguiente estructura:

  Fecha_Ordenador_TipoDocumental_DescripcionAsunto

Ejemplos:

20230630_001_Cotizacion_EM10_NombreEmpresa
20230630_002_AnexoExperiencia_EM10_NombreEmpresa
20230630_003_CertFabricante_EM10_NombreEmpresa

| POSICIÓN | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | |
|---|---|---|---|
| 1 | Fecha | Corresponde a la fecha del documento radicado en Colpensiones. La fecha debe registrarse en el siguiente orden: año, mes, día, con el formato AAAAMMDD | Obligatorio |
| 2 | Ordenador | Número consecutivo ascendente que permita ordenar documentos que tienen misma fecha de producción y que hacen parte de un conjunto de documentos | Opcional |
| 3 | Tipo documental | Corresponde a la denominación del tipo documental. | Obligatorio |

| POSICIÓN | NOMBRE | DESCRIPCIÓN | |
|---|---|---|---|
| 4 | Descripción / asunto | Corresponde a la descripción del contenido o asunto del documento de forma corta o abreviada, y/o un número que esté relacionado con el contenido del documento. | Opcional |

..