ANEXO TÉCNICO

1. DENOMINACIÓN DEL BIEN O SERVICIO

REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE RED CONTRAINCENDIOS, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE REPUESTOS E INSUMOS, EN LAS SEDES DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO A NIVEL NACIONAL.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

De conformidad con el artículo 282 de la Constitución Política de Colombia, corresponde a la Defensoría del Pueblo velar por la promoción, el ejercicio y la divulgación de los derechos humanos. En desarrollo de dicho mandato constitucional, la Ley 24 de 1992 y el Decreto 025 de 2014 establecen la organización y funcionamiento de la Entidad, así como las competencias necesarias para garantizar el cumplimiento de su misión institucional, orientada a la protección, defensa, promoción y divulgación de los derechos humanos y del Derecho Internacional Humanitario.

En este contexto constitucional y legal, la Defensoría del Pueblo, es la institución responsable de impulsar la efectividad de los Derechos Humanos mediante las siguientes acciones integradas:

- Promover, ejercer y divulgar los derechos humanos.
- Proteger y defender los derechos humanos y prevenir sus violaciones.
- Fomentar la observancia del Derecho Internacional Humanitario.
- Atender, orientar y asesorar en el ejercicio de sus derechos.
- Proveer el acceso a la administración de justicia, en los casos señalados en la Ley.

Así mismo, la Defensoría del Pueblo ejerce acciones de promoción y divulgación de los derechos humanos (enseñanza, pedagogía, difusión y educación de los derechos humanos) y del Derecho Internacional Humanitario, a partir de los lineamientos y directrices emitidos por la Dirección Nacional de Promoción y Divulgación de los Derechos Humanos. Lo anterior, con el fin de introducir y afianzar la cultura de los derechos humanos, de práctica y ejercicio de estos como condición fundamental del respeto de la dignidad humana.

Ahora bien, de conformidad con lo previsto en el artículo 3 del Decreto 025 de 2014, a través del cual se modificó la estructura orgánica de la Defensoría del Pueblo para su organización y funcionamiento, se dispuso lo siguiente:

"ARTÍCULO 3°. Estructura orgánica. La Defensoría del Pueblo para el desarrollo de sus funciones, tendrá la siguiente estructura:

"(…) 4. SECRETARÍA GENERAL.
4.1. Subdirección de Gestión del Talento Humano.
4.2. Subdirección Administrativa.
4.3. Subdirección Financiera. (…)"
(Negrilla y subrayado fuera de texto)

El artículo 21 del citado Decreto, señaló como funciones de la Subdirección Administrativa, entre otras, las siguientes:

"(…)

1. *Elaborar y ejecutar, con base en las necesidades y consumos de las dependencias, el plan general de adquisiciones de bienes y servicios, dando cumplimiento a las normas administrativas y fiscales que lo regulan.*
2. *Dirigir, coordinar, controlar y evaluar las actividades relacionadas con los proveedores, la adquisición, almacenamiento, custodia, distribución e inventarios de los elementos, equipos y demás bienes necesarios para el normal funcionamiento de la Defensoría del Pueblo, velando por el cumplimiento de las normas vigentes sobre estas materias y garantizar el aseguramiento y protección de los bienes patrimoniales de la Entidad. (…)*
4. *Administrar y gestionar la prestación de servicios de aseo, vigilancia, transporte, mantenimiento y otros que requiera la Entidad. (…)*
11. *Las demás que le sean asignadas y correspondan a la naturaleza de la dependencia.".*

La Defensoría del Pueblo cuenta con su sede principal en Bogotá D.C. y con setenta y dos (72) sedes distribuidas en el territorio nacional, de las cuales trece (13) disponen de sistemas de Red Contra Incendios (RCI), instalados para garantizar condiciones adecuadas de seguridad y protección frente a emergencias derivadas de incendios. Estas sedes corresponden a la Sede Nacional, Sede Centro, Regional Arauca, Regional Quindío, Regional Magdalena, dos sedes de la Regional Córdoba, Regional Antioquia, Regional Bajo Cauca Antioqueño, Regional Atlántico, Regional Valle del Cauca, Regional Santander y la sede de Valledupar. En dichas instalaciones diariamente concurren servidores públicos, contratistas y un número significativo de ciudadanos que acuden a recibir orientación, asesoría, atención defensorial y demás servicios propios de la misión institucional.

En este contexto, los sistemas de Red Contra Incendios (RCI) constituyen un componente esencial para la protección de la vida e integridad de las personas, la preservación de la infraestructura física y de los bienes institucionales, así como para garantizar la continuidad en la prestación del servicio público a cargo de la Defensoría del Pueblo. En consecuencia, resulta indispensable asegurar que dichos sistemas permanezcan en óptimas condiciones de funcionamiento y disponibilidad permanente, de manera que respondan eficazmente ante cualquier eventualidad que pueda poner en riesgo a los ocupantes de las sedes o afectar el normal desarrollo de las funciones institucionales.

El adecuado funcionamiento de estos sistemas contribuye a la prevención y control de incendios, limita la propagación del fuego en caso de una emergencia, facilita una recuperación más rápida de las operaciones institucionales y protege la vida e integridad de servidores públicos, contratistas, usuarios y demás personas que permanecen en las instalaciones de la Entidad. Así mismo, permite salvaguardar la infraestructura física, los bienes institucionales y garantizar la continuidad en la prestación de los servicios a cargo de la Defensoría del Pueblo.

Para alcanzar dicho propósito, se requiere contratar la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de Red Contra Incendios (RCI), el cual

deberá ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas, manuales de operación y recomendaciones emitidas por los fabricantes de los equipos, garantizando la conservación de las condiciones de diseño, la confiabilidad de los sistemas, la identificación temprana de posibles fallas y la prolongación de la vida útil de sus componentes.

La ejecución periódica de estas actividades permite minimizar el riesgo de indisponibilidad de los sistemas, reducir la ocurrencia de daños mayores y asegurar su adecuada operación en caso de presentarse una emergencia.

De igual manera es pertinente precisar que la ejecución de los mantenimientos constituye una obligación institucional encaminada a garantizar la adecuada conservación de los bienes públicos, en cumplimiento del deber previsto en el numeral 23 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, la cual establece lo siguiente:

> *"(…) 23. Responder por la conservación de los útiles, equipos, muebles y bienes confiados a su guarda o administración y rendir cuenta oportuna de su utilización (…)".*

En este orden de ideas, mantener los sistemas de Red Contra Incendios (RCI) en óptimas condiciones de funcionamiento constituye una responsabilidad a cargo de la Defensoría del Pueblo, en cumplimiento de su deber de garantizar la protección de las personas, la conservación de los bienes institucionales y la continuidad en la prestación del servicio. En consecuencia, resulta necesario contratar la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo para los sistemas instalados en las sedes de la Entidad.

El mantenimiento preventivo comprende la inspección técnica especializada de los setenta y un (71) elementos que conforman los sistemas de Red Contra Incendios (RCI), así como la elaboración de un informe técnico que permita identificar su estado de funcionamiento, diagnosticar posibles fallas y determinar las intervenciones requeridas para garantizar su adecuada operación. Con fundamento en dicho diagnóstico se ejecutarán los mantenimientos correctivos que resulten necesarios, incluyendo el suministro e instalación de repuestos y el soporte técnico correspondiente, de conformidad con las recomendaciones emitidas durante la inspección preventiva.

La ejecución de estas actividades no solo permite conservar las condiciones de funcionamiento y confiabilidad de los sistemas, sino que constituye una medida indispensable para minimizar riesgos, prevenir fallas que puedan comprometer la atención de una emergencia y dar cumplimiento a la normativa técnica y de seguridad aplicable, entre la cual se destacan las siguientes:

"La Norma NFPA 72 abarca la aplicación, instalación, desempeño y mantenimiento de los sistemas de alarma de incendio y sus componentes"

"La Norma NFPA 14 establece que su propósito es: "proporcionar un grado razonable de protección contra incendios para la vida y la propiedad a través de requisitos de instalación para sistemas de tuberías verticales y mangueras basados en principios sólidos de ingeniería, datos de prueba y experiencia de campo".

"La Norma técnica colombiana NTC-2885 es la que establece los requisitos que se deben tener

en cuenta al momento de realizar la inspección de extinguidores de incendio, la norma está preparada para uso y guía de las personas a cargo de la selección, compra, instalación, aprobación, listado, diseño y mantenimiento de equipos portátiles de extinción de incendios"

"La Norma NFPA 25, Norma para la Inspección, Prueba, y Mantenimiento de Sistemas de Protección contra Incendios a Base de Agua, es utilizada a nivel mundial y ofrece requisitos exhaustivos para ayudar a garantizar que los sistemas de supresión estén listos para responder en el evento de una emergencia."

De igual manera es preciso indicar que la Norma sismo resistente para edificaciones NRS-10, establece en el capítulo J que toda edificación deberá cumplir con los requisitos mínimos de protección contra incendios, es por esta razón que en el titulo en mención se establecen dichos requisitos con base en las siguientes premisas:

- Reducir en todo lo posible el riesgo de incendios en edificaciones.
- Evitar la propagación del fuego tanto dentro de las edificaciones como hacia estructuras aledañas.
- Facilitar las tareas de evacuación de los ocupantes de las edificaciones en caso de incendio.
- Facilitar el proceso de extinción de incendios en las edificaciones.
- Minimizar el riesgo de colapso de la estructura durante las labores de evacuación y extinción.

En consecuencia, y de conformidad con las especificaciones técnicas y las recomendaciones contenidas en los manuales de operación y mantenimiento de los sistemas de Red Contra Incendios (RCI), la Entidad debe garantizar la ejecución periódica de las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que resulten necesarias para preservar la vida útil de los setenta y un (71) elementos que integran dichos sistemas, asegurar su operatividad permanente en las trece (13) sedes donde se encuentran instalados, minimizar los riesgos asociados a su funcionamiento, prevenir daños de mayor impacto y optimizar los recursos destinados a su conservación.

Es importante señalar que la Defensoría del Pueblo ha ejecutado de manera continua las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de protección contra incendios. Inicialmente, dichas labores se desarrollaron en la Sede Nacional (Bloque C) y en la Sede Centro, ubicadas en Bogotá D.C., y posteriormente se extendieron a las once (11) sedes que entraron en funcionamiento entre finales de 2024 y mediados de 2025, para un total de trece (13) sedes con sistemas de Red Contra Incendios (RCI).

En desarrollo del Contrato No. DEF-1150-2025, ejecutado por la empresa Seltel S.A.S., las trece (13) sedes recibieron su último mantenimiento entre los meses de diciembre de 2025 y abril de 2026. No obstante, las actividades ejecutadas en el marco de dicho contrato cuentan con garantía únicamente hasta el mes de octubre de la presente vigencia, circunstancia que hace necesario adelantar un nuevo proceso de contratación que garantice la continuidad de las actividades de mantenimiento y preserve las condiciones de funcionamiento alcanzada.

Ahora bien, además de las trece (13) sedes que cuentan con sistemas de Red Contra Incendios

(RCI), la Defensoría del Pueblo dispone de otras sedes de menor dimensión física que no cuentan con sistemas complejos de protección contra incendios, sino con elementos de extinción tales como gabinetes y extintores portátiles de acción manual. En consecuencia, dichos elementos también requieren la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que garanticen su adecuado funcionamiento y disponibilidad en caso de una emergencia.

Para efectos del presente proceso, se entiende por sistemas complejos aquellos que integran bombas, redes hidráulicas, válvulas, sensores y demás componentes fijos que requieren intervención técnica especializada, a diferencia de los sistemas simples, como los extintores portátiles, cuyo mantenimiento se desarrolla mediante procedimientos técnicos estandarizados.

Los mantenimientos correctivos se determinan con fundamento en el diagnóstico técnico obtenido durante la ejecución del mantenimiento preventivo, mediante el cual se identifican las fallas, el desgaste o el deterioro de los componentes que integran los sistemas y elementos de protección contra incendios, así como la necesidad de efectuar reparaciones o sustituir aquellos que no cumplen con las condiciones técnicas de funcionamiento. En razón de ello, no es posible establecer previamente la totalidad de los repuestos que deberán utilizarse durante la ejecución del contrato.

En consecuencia, resulta necesario contemplar una bolsa de repuestos que permita atender oportunamente las necesidades identificadas durante las inspecciones técnicas, garantizando la continuidad del servicio, la disponibilidad permanente de los sistemas y la conservación de sus condiciones óptimas de funcionamiento. La definición de los diecisiete (17) ítems que integran dicha bolsa obedece a la experiencia obtenida en contratos anteriores, en los cuales estos componentes han sido los de mayor recurrencia durante la ejecución de los mantenimientos correctivos.

En consecuencia, la contratación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas y demás elementos de protección contra incendios de la Defensoría del Pueblo responde a una necesidad real, actual y objetiva de la Entidad, orientada a garantizar la seguridad de las personas, proteger los bienes públicos, preservar la infraestructura institucional, asegurar la continuidad en la prestación del servicio y dar cumplimiento a las obligaciones legales y técnicas aplicables en materia de protección contra incendios.

Finalmente, si bien el artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015 establece la obligatoriedad de acudir a los Acuerdos Marco de Precios cuando estos se encuentren vigentes y resulten aplicables, una vez verificada la Tienda Virtual del Estado Colombiano se evidenció que no existe un Acuerdo Marco de Precios vigente para la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de sistemas de Red Contra Incendios que satisfaga la necesidad de la Defensoría del Pueblo. En consecuencia, la Entidad se encuentra habilitada para adelantar el correspondiente proceso de selección mediante la modalidad de subasta inversa electrónica

Por último, el presente proceso de contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones del año 2026 con la línea 254

3. CÓDIGOS ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC, V.14.080)

GRUPO	F	Servicios
SEGMENTO	72000000	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento
FAMILIA	72100000	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones
CLASE	72101500	Servicios de apoyo a la construcción

GRUPO	F	Servicios
SEGMENTO	72000000	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
FAMILIA	72150000	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
CLASE	72154000	Servicios de edificios especializados y comercios

GRUPO	F	Servicios
SEGMENTO	72000000	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento
FAMILIA	72150000	Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado
CLASE	72151700	Servicios de instalación de sistemas de seguridad física e industrial

4. DEFINICIONES

- **Red contra incendios: E**s un sistema hidráulico integrado por tuberías, bombas y dispositivos de descarga. Su objetivo principal es detectar, controlar o extinguir un incendio de manera rápida y segura para proteger vidas humanas y minimizar los daños materiales

- **Sistemas de la red contra incendios:** Pueden ser aéreos o subterráneos, algunos tienen la finalidad de alertar rápidamente el origen de un incendio (como los detectores de humos, de gases, sensores de humedad, palancas de aviso de incendio, sistemas de evacuación por voz, etc.) y otros cuya función es la de controlar y apagar el fuego existente.

- **Panel central o de alarma:** Procesa las señales recibidas de todos los dispositivos. Cuando es necesario, activa los sistemas para que se puedan realizar las maniobras con el fin de evitar o controlar el incendio y se accionen las sirenas.

- **Dispositivos de iniciación o detectores:** Envían una señal al panel central cuando detectan fuego, ya sea por gases, humo, temperatura y reducción UV visible o infrarroja. Así, hablamos de: sensores de humo, sensores de temperatura, estaciones manuales de incendio y alarmas de flujo.

- **Dispositivos audibles y visuales: S**e pueden encontrar son sirenas de alarma sonoras y luminosas que alertan cuando se está desencadenando un incendio. Pueden ser: sirenas campanas, luces incandescentes y luces espectroscópicas.

- **Dispositivos de control:** Los dispositivos de control son dispositivos auxiliares que se activan automáticamente al detectar el incendio. Como ejemplo encontramos: la desactivación de ascensores, activación de sistemas de presurización de escaleras, liberación de puertas de evacuación, activación de sistemas de extinción de incendios como rociadores o sprinklers contra incendios, activación de bombas contra incendios, activación de sistemas de administración de humos, entre otros.

- **Baterías y respaldos de energía:** Sirven en caso de que se corte la energía y están conectados al panel de control. Si no existiese ese corte de energía, siempre estará la fuente de alimentación del edificio a la que está conectado el sistema anti-incendio los 365 días del año.

Contar con una red contra incendios es vital tanto en edificios como en fábricas, casas o locales, ya que estos sistemas permiten detectar un fuego en un primer momento y evitar que la situación se agrave perdiendo incluso vidas. Por eso, es necesaria la instalación y el mantenimiento de la red contra incendios con señalización de los planes de evacuación y emergencia, y de las luces y alarmas de emergencia.

- **Mantenimiento preventivo:** El mantenimiento preventivo tiene como objetivo garantizar el normal funcionamiento de cada sistema y detectar a tiempo cualquier falla, para solucionarla y regularizar a tiempo la situación.

- **Mantenimiento correctivo:** Se trata de la reparación de aquellos elementos que han provocado un fallo y que está repercutiendo negativamente en la productividad de los equipos.

- **Normas que regula las instalaciones de Red Contraincendios Norma NFPA 25:** Hace referencia a la inspección, comprobación y manutención de sistemas hidráulicos de protección contra incendios.

  Establece los requisitos mínimos para la inspección, prueba y mantenimiento periódico de sistemas de protección contra incendios a base de agua, en tierra firme y marítimas. Su objetivo es evitar o minimizar las fallas de funcionamiento por el deterioro de las instalaciones.

  Es obligatorio realizar mantenimientos preventivos con una frecuencia establecida. De cada una de estas operaciones se deberán llevar los registros en planillas normalizadas, que permitan controlar la evolución y desempeño de la instalación en el tiempo.

  La Norma NFPA 25 analiza en detalle todos los sistemas de extinción:

- Sistemas de rociadores
- Sistema de columnas y mangueras
- Tuberías de servicios privados de incendio
- Bombas de incendio
- Tanques de almacenamiento de agua
- Sistemas fijos de pulverización de agua

- Sistemas de rociadores de agua de espuma y agua

- Norma NFPA 72: abarca la aplicación, instalación, desempeño y mantenimiento de los sistemas de alarma de incendio y sus componentes. Define los medios para el inicio, transmisión, notificación y anuncio de señales, los niveles de desempeño y la confiabilidad de los diversos tipos de sistemas de alarma de incendios.

- **Norma NFPA 2001:** Norma sobre sistemas de extinción de incendios mediante agentes limpios, describe los requisitos sobre el uso de agentes limpios, entre los que se incluyen agentes de gas inerte y agentes de halocarbono.

- **Norma NSR-10 es el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, adoptado mediante el Decreto 926 de 2010, que establece los requisitos mínimos para el diseño, materiales y construcción de edificaciones en Colombia para garantizar su resistencia ante eventos sísmicos y proteger la vida de las personas.**

  Este reglamento, de obligatorio cumplimiento, se divide en 11 títulos y se enfoca en la seguridad estructural, la reducción de daños y la protección contra incendios, siendo fundamental para el otorgamiento de licencias de construcción.

5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS INSUMOS, BIENES, PRODUCTOS, OBRAS O SERVICIOS A CONTRATAR

La entidad cuenta con sistema de red contra incendios (RCI) instalados en la sede nacional y regionales de la Defensoría del Pueblo los cuales deben estar dentro del alcance del presente proceso, cuya tipología y capacidad se resume a continuación:

NECESIDADES DE MANTENIMIENTO
SISTEMA DE RED CONTRA INCENDIOS DEFENSORIA DEL PUEBLO
SEDE NACIONAL, SEDE CENTRO y REGIONALES 2025

ÍTTEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	NUMERO DE VECES	PRECIO UNITARIO	VLR TOTAL
MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION CONTRA INCENDIOS (SPRINKLERS-GABINETES)					
SEDE CENTRO					
1	MANTENIMIENTO PREVENTIVO RED DE EXTICIÓN- GABINETES SEDE CENTRO	14	1		$ -
2	MANTENIMIENTO- EQUIPO DE BOMBEO SEDE CENTRO 150 HP	1	1		$ -
3	BOMBA JOCKEY 125 HP	1	1		$ -
4	TABLERO DE CONTROLES ELECTRICOS - GENERAL	1	1		$ -
MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION CONTRA INCENDIOS (SPRINKLERS-GABINETES) - SEDE CHAPINERO					
5	MANTENIMIENTO TABLERO DE SISTEMA DE TRANSFERENCIA Y CONEXIÓN CON LA PLANTA ELECTRICA DE RESPALDO	1	1		$ -
6	MANTENIMIENTO TABLERO DE SISTEMA DE OPERACIÓN EQUIPO DE BOMBEO 1	1	1		$ -
7	MANTENIMIENTO TABLERO DE SISTEMA DE OPERACIÓN EQUIPO DE BOMBEO 2	1	1		$ -
8	MATENIMIENTO SISTEMA DE OPERACIÓN BOMBAS JOCKEY	2	1		$ -
9	MANTENIMIENTO PREVENTIVO RED EXTINCION-SPRINKLERS-SEDE CHAPINERO	GL	1		$ -
10	MANTENIMIENTO PREVENTIVO RED DE EXTICIÓN- GABINETES SEDE CENTRO	13	1		$ -
11	MANTENIMIENTO-EQUIPO DE BOMBEO #: 1- 700 HP - SEDE CHAPINERO	1	1		$ -
12	MANTENIMIENTO BOMBA JOCKEY DE ESTABILIZACIÓN	2	1		$ -
13	MANTENIMIENTO-EQUIPO DE BOMBEO #: 2- 500 HP - SEDE CHAPINERO	1	2		$ -
14	PRUEBA PITOMETRICA EQUIPO DE BOMBEO #: 1- SEDE CHAPINERO	1	1		$ -
15	PPRUEBA PITOMETRICA EQUIPO DE BOMBEO #: 2- SEDE CHAPINERO	1	1		$ -
MANTENIMIENTO SISTEMA DE DETECCION Y NOTIFIACION CONTRA INCENDIOS - SEDE CHAPINERO					
16	MANTENIMIENTO PANEL VS-4-SP-INCLUYE LIMPEZA-AJUSTE A PROGRAMACION DE DISPOSITIVOS	1	1		$ -
17	MANTENIMIENTO PANEL DE CONTROL MARCA BOSH, UBICADO EN EL AUDITORIO	1	1		$ -
18	MANTENIMIENTO BATERIA PANEL- VERIFICACION VOLTAJES	4	1		$ -
19	MANTENIMIENTO FUENTE DE PODER- VERIFICACION VOLTAJES	1	1		$ -
20	MANTENIMIENTOS DE DETECTORES DE HUMO FOTOELECTRICOS-INCLUYE ACCIONAMIENTO Y VERIFICACION	260	1		$ -
21	MANTENIMIENTOS DE DETECTORES DE TEMPERATURA-INCLUYE ACCIONAMIENTO Y VERIFICACION DE SEÑAL EN	60	1		$ -
22	MANTENIMIENTOS DE LUCES ESTROBOSCOPICA DE PARED-INCLUYE ACCIONAMIENTO Y VERIFICACION DE SEÑAL EN	39	1		$ -
23	MANTENIMIENTOS ESTACIONES MANUALES DOBLE ACCION-INCLUYE ACCIONAMIENTO Y VERIFICACION DE SEÑAL EN	31	1		$ -
24	MANTENIMIENTOS ESTACION MANUAL DOBLE ACCION INTEMPERIE-INCLUYE ACCIONAMIENTO Y VERIFICACION DE	1	1		$ -
25	MANTENIMIENTOS MODULOS DE CONTROL ESTACIONES DE PRUEBA Y CONTROL POR PISO	7	1		$ -
26	MANTENIMIENTOS MODULOS DE CONTROL CC1- A AUDITORIO ALFREDO MOLANO	1	1		$ -
27	MANTENIMIENTO DEL CUARTO BOMBAS, INCLUYE RASPADO Y PINTURA ANTICORROSIVA Y ESMALTE EN PARTES METALICAS	3	1		$ -
28	CAPACITACION A PERSONAL DE MANTENIMIENTO DE TODO EL SISTEMA DE DETECCION Y NOTIFICACION CONTRA INCENDIOS	1	1		$ -

Página 1
Página 2

MANTENIMIENTO SISTEMA DE DETECCION Y NOTIFIACION CONTRA INCENDIOS – REGIONAL MONTERIA						
29	MANTENIMIENTO PREVENTIVO RED EXTINCION-SPRINKLERS	GL	1		$	-
30	MANTENIMIENTO-EQUIPO DE BOMBEO #: 1- 40 HP - 350 Gl - 214 V	1	1		$	-
31	MANTENIMIENTO-EQUIPO DE BOMBEO #: 2- 1,5 HP - 6 Gl - 214 V	1	1		$	-
32	MANTENIMIENTO SISTEMA DE DETECCIÓN DE HUMO DETECTORES	117	1		$	-
33	MANTENIMIENTOS DE DETECTORES DE TEMPERATURA-INCLUYE ACCIONAMIENTO Y VERIFICACION DE SEÑAL EN	100	1		$	-
34	MANTENIMIENTOS ESTACION MANUAL DOBLE ACCION - INCLUYE ACCIONAMIENTO Y VERIFICACION DE SEÑAL EN	19	1		$	-
35	MANTENIMIENTOS MODULOS DE CONTROL ESTACIONES DE PRUEBA Y CONTROL POR PISO	8	1		$	-
36	MANTENIMIENTOS DE LUCES ESTROBOSCOPICA DE PARED-INCLUYE ACCIONAMIENTO Y VERIFICACION DE SEÑAL EN	19	1		$	-
MANTENIMIENTO SISTEMA DE DETECCION Y NOTIFIACION CONTRA INCENDIOS – REGIONAL SANTA MARTA						
37	MANTENIMIENTO BOMBA DE CONTROL DE PRESIÓN TIPO JOCKEY	1	1		$	-
38	MANTENIMIENTO DE GABINETES EXTISIÓN A BASE DE AGUA	6	1		$	-
39	MANTENIMIENTOS MODULOS DE CONTROL ESTACIONES DE PRUEBA Y CONTROL POR PISO	1	1		$	-
40	MANTENIMIENTO DE TABLERO DE CONTRO A y T	1	1		$	-
41	MANTENIMIENTO DE TABLERO ELECTRICO DE OPERACION DE BOMBA JOCKEY A y T	1	1		$	-
REGIONAL ARAUCA						
42	MANTENIMIENTO PREVENTIVO RED EXTINCION - SPRINKLERS	GL	1		$	-
43	MANTENIMIENTOS ESTACION MANUAL DOBLE ACCION INTEMPERIE-INCLUYE ACCIONAMIENTO Y VERIFICACION DE	6	1		$	-
44	MANTENIMIENTO PREVENTIVO RED DE EXTICIÓN - GABINETES	3	1		$	-
45	MANTENIMIENTO- EQUIPO DE BOMBEO 20 HP	1	1		$	-
46	BOMBA JOCKEY 20 HP	1	1		$	-
47	TABLERO DE CONTROLES ELECTRICOS - GENERAL	1	1		$	-
48	MANTENIMIENTO TABLERO DE SISTEMA DE TRANSFERENCIA Y CONEXIÓN CON LA PLANTA ELECTRICA DE RESPALDO	1	1		$	-
49	MANTENIMIENTO SISTEMA DE DETECCIÓN DE HUMO DETECTORES	19	1		$	-
REGIONAL CESAR – VALLEDUPAR						
50	MANTENIMIENTO DE GABINETES DE EXTINSIÓN A BASE DE AGUA TIPO 2	2	1			
51	MANTENIMIENTO DE GABINETES DE EXTINSIÓN A BASE DE AGUA TIPO 3	9	1			
52	MANTENIMIENTO DE ESTACIÓN MANUAL DE ALARMA	3	1			
53	MANTENIMIENTO DE ROSEADORES - SPRINKLERS	258	1			
54	DETECTORES DE HUMO - Sensos óptico termico	162	1			
55	MANTENIMIENTO DE CIRENA ESTROBOSCOPICA DE PARED	3	1			
56	MANTENIMIENTO DE CIRENA ESTROBOSCOPICA DE TECHO	18	1			
57	MANTENIMIENTO DE BOMBA CONTRA INCENDIO HORIZONTAL DE EJE LIBRE 75 KVA	1	1			
58	MANTENIMIENTO DE BOMBA JOCKEY 210 PSI	1	1			
59	MANTENIMIENTO DE VALVULA DE ALIVIO	1	1			
60	MANTENIMIENTO DE CABEZAL DE PRUEVA PARA BOQUILLA 2 A 1/2"	1	1			
61	MANTENIMIENTO PANEL DE MONITOREO DE ALARMA	1	1			
62	MANTENIMIENTO DE MODULO DE CONTRO	48	1			

Página 3
Página 4

REGIONAL CAUCASIA					
63	MANTENIMIENTO PREVENTIVO RED DE EXTICIÓN - GABINETES	2	1		$ -
REGIONAL QUINDIO					
64	MANTENIMIENTO PREVENTIVO RED DE EXTICIÓN - GABINETES	2	1		$ -
MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION A BASE DE NOVEC-1230					
SEDE CHAPINERO BOGOTA					
65	MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION A BASE DE AGENTE LIMPIO-NOVEC-1230-SEDE CHAPINERO	3	1		$ -
REGIONAL ATLANTICO					
66	MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION A BASE DE AGENTE LIMPIO-NOVEC-1230	1	1		$ -
REGIONAL CORDOBA - SEDE ANTIGUA					
67	MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION A BASE DE AGENTE LIMPIO-NOVEC-1230	1	1		$ -
REGIONAL SANTANDER - BUCARAMANGA					
68	MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION A BASE DE AGENTE LIMPIO-NOVEC-1230	1	1		$ -
REGIONAL QUINDIO - ARMENIA					
69	MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION A BASE DE AGENTE LIMPIO-NOVEC-1230	1	1		$ -
REGIONAL VALLE - CALI					
70	MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION A BASE DE AGENTE LIMPIO-NOVEC-1230-SEDE CHAPINERO	1	1		$ -
REGIONAL ANTIOQUIA - MEDELLIN					
71	MANTENIMIENTO SISTEMA DE EXTINCION A BASE DE AGENTE LIMPIO-NOVEC-1230-SEDE CHAPINERO	1	1		$ -

5.1. HORARIOS DE ATENCIÓN PARA MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS DE EMERGENCIA Y AUTORIZACIÓN DE INGRESOS EN LAS REGIONALS

- El horario de atención para la ejecución de los mantenimientos y actividades en general será de 24 horas incluidos los fines de semana, los horarios y fechas de ingreso serán aprobadas por el supervisor del contrato posterior a la entrega del plan de trabajo y programación entregado por el contratista, se debe ajustar y acatar las recomendaciones del supervisor de ser necesario.
- El contratista debe garantizar que no se presentarán demoras injustificadas para la prestación de los servicios, para lo cual deberá tener una infraestructura logística, operativa, administrativa, financiera y de comunicaciones que no generen retrasos ni costos adicionales a la Entidad, además estar en capacidad de intervenir los equipos a más tardar dentro de los 2 días hábiles siguientes a la comunicación formal por parte de la entidad.

5.2. COBERTURA

El Contratista debe garantizar el cubrimiento a nivel nacional del servicio en las regionales donde se ejecutará el contrato y debe contar con toda la infraestructura necesaria para su ejecución.

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 fuerza mayor, la cual, en caso de presentarse, será aprobada por el supervisor del contrato.

Las regionales en donde se ubican los equipos objeto del Mantenimiento preventivo y/o correctivo a todo costo con bolsa de repuestos, se encuentran relacionadas en el

5.3. EJECUCIÓN DE MANTENIMIENTOS E INFORMES

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá realizar y garantizar el mantenimiento preventivo, correctivo, alistamiento general cuando se solicite, instalación y suministro de repuestos, disposición final de residuos - repuestos y cualquier resultante de las actividades producto de los mantenimientos y soportarlos mediante las evidencias indicadas a continuación:

Es de importancia que el contratista realice una adecuada intervención de los equipos, realizando delimitación adecuada de la zona de trabajo, señalización, limpieza y lo necesario para no afectar el normal funcionamiento de la entidad en el territorio.

5.3.1. Informes de Mantenimiento y programa de trabajo:

- El contratista deberá entregar un programa de mantenimiento para la aprobación por parte del supervisor, así como el listado del personal que ejecutará las labores tanto en la sede nacional como en las regionales indicando nombre completo y número de identificación, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de la suscripción del acta de inicio.
- Cuando el contratista realice el primer mantenimiento a cada equipo debe entregar la hoja de vida digital e irla actualizando cada vez que lo intervenga, relacionando repuestos y actividades realizadas de manera detallada, de acuerdo con el formato que tenga implementado el contratista en su organización.
- El contratista debe entregar un informe de gestión de las actividades, repuestos y estado de los equipos en el momento de ser entregado nuevamente a la entidad después de cada mantenimiento, para soporte de facturación, adjuntar el registro fotográfico del proceso de reemplazo de las piezas, y entregar la certificación de disposición final de todos y cada uno de los resultantes en los mantenimientos realizados en cumplimiento cualquier norma que le aplique en general en el informe de actividades después de intervenir los equipos en cada regional.
- Entregar un informe para los equipos que se dictaminen fuera de operación y que técnicamente no tengan una recuperación óptima, ya sea por su pérdida total, costo de reparación superior al valor comercial, por obsolescencia tecnológica o por bien inservible, incluyendo el concepto técnico correspondiente al estado y funcionamiento del equipo y que justifique su salida o baja del inventario, y salida de la infraestructura de la Entidad, como también su anotación en la hoja de vida (cuando aplique).

5.3.2. Registro fotográfico en los informes de gestión:

- **Antes de intervenir.** este registro fotográfico muestra el estado actual de cada equipo y permite evidenciar la condición en la que se encuentra antes de su atención, así como la de cualquier repuesto defectuoso que requiera cambio.
- **Durante el mantenimiento.** Este permite evidenciar el estado interno y los hallazgos encontrados por el personal técnico durante la intervención de trabajos, también se debe evidenciar en todo caso de manera obligatoria el repuesto nuevo junto con el de cambio, toda intervención cualquiera que sea debe estar soportada por fotografías para su validación, estos servirán como soportes para el pago de cualquier factura generada.

La cantidad de mantenimientos por equipo y regionales

5.4. TIEMPOS MAXIMOS DE ATENCIÓN Y ACUERDOS DE NIVEL DE SERVICIOS (ANS)

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

NIVEL DE IMPACTO	TIEMPO MÁXIMO DE ATENCIÓN	% DESCUENTO A APLICAR (sobre factura Mensual)
1. Emergencia	2 días hábiles	0.3% por cada día de atraso
	3 días hábiles (para zonas de difícil acceso)	
2. Mantenimiento	De acuerdo con el cronograma aprobado	0.1% por cada día de atraso

Descripción de los niveles:

- **Emergencia**: Las situaciones de emergencia que se presenten en cualquiera de las instalaciones de la entidad, que comprometan la prestación del servicio o genere riesgo físico a los colaboradores y/o víctimas, deberán ser atendidas en cualquier horario 7 X 24 todos los días de vigencia del contrato.

- **Mantenimiento**: Solicitud de atención de que no genere riesgos ni comprometan la prestación del servicio.

En caso de que el proponente no de cumplimiento a lo establecido deberá justificarlo aportando las evidencias respectivas, en caso de no justificarse se adelantará el descuento por cada día de retraso que será proporcional al que le aplique teniendo en cuenta los niveles de impacto.

En caso de no poder dar solución al requerimiento realizado, se deberá informar a la supervisión de la Entidad por escrito lo sucedido y reportar el tiempo estimado de reparación, que no debe superar tres (3) días hábiles adicionales, 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 a través de correo electrónico y deberán ser atendidos teniendo en cuenta lo siguiente:

e) Atender y registrar las solicitudes de servicio que realice la entidad, diligenciar completamente la orden de servicio con la firma de recibo a satisfacción.
e) Se debe asignar una línea telefónica para contacto permanente con el supervisor del contrato y un correo electrónico a través del cual se realizarán las solicitudes de servicio. Estos medios deben estar disponibles de forma permanente, durante el plazo de ejecución del contrato.
e) 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.
e) 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 de

acuerdo con la clasificación de la ciudad.

e) Todos los informes, registro fotográfico, solicitudes y requisitos en materia de seguimiento impartidas por el supervisor sobre la ejecución del contrato serán de obligatorio cumplimiento para el contratista y serán soporte para efectuar el proceso de facturación previo recibimiento a satisfacción de los requerimientos.

5.5. ORIGINALIDAD Y/O COMPATIBILIDAD 100% DE LOS REPUESTOS OFRECIDOS E INSTALADOS

1. El contratista deberá suministrar e instalar repuestos originales certificados u homologados nuevos. No se aceptan repuestos refaccionados o remanufacturados. Excepcionalmente se podrán usar repuestos homologados que cumplan con las especificaciones técnicas del repuesto que se requiera y sobre el cual el contratista otorgue garantía para el evento de instalación, previa autorización expresa del supervisor del contrato.

5.6. GARANTÍAS DE SERVICIOS, MANTENIMIENTOS, MANO DE OBRA Y REPUESTOS.

Garantía técnica.

El contratista deberá otorgar para mantenimientos preventivos, una garantía de dos (2) meses contados a partir de la fecha de realización del mismo.

Para los mantenimientos correctivos y los repuestos suministrados, deberán ofrecer una garantía de seis (6) meses, en consecuencia, el contratista se obliga a realizar las actividades y remplazar a todo costo aquellos repuestos o partes que resultaren de mala calidad o con defectos de fabricación, durante el término de garantía, contada a partir de la fecha de entrega y recibo a satisfacción del servicio, registrada en el informe de mantenimiento resultante.

6. RECURSO HUMANO, EQUIPOS, HERRAMIENTAS Y TRANSPORTE

El contratista deberá disponer en todo momento sin ningún costo adicional para la Entidad, de todos los insumos, equipos y herramientas, elementos, implementos y seguridad personal, transporte y equipos especiales necesarios para realizar los trabajos y será responsable de la custodia y control de estos.

El contratista deberá mantener durante la ejecución del servicio, el recurso humano que proponga para el desarrollo del 100% del objeto contractual, de acuerdo con los tiempos de ejecución para desarrollar las actividades de operación logística.

De acuerdo con el cronograma de trabajo aprobado y los horarios pactados y aprobados previamente por el supervisor del contrato, si es necesario, el contratista podrá trabajar en varios turnos o jornadas a fin de garantizar la efectiva prestación de los servicios, sin que se afecte el valor de los mismos.

Todo el personal estará debidamente identificado con los diferentes logos, símbolos, escudos o colores alusivos a su rol en el evento.

Por otra parte, contratista debe dar cumplimiento a la normatividad aplicable a la materia,

sobre el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud y Pensión, Riesgos Laborales, SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, del personal que prestará el servicio, situación que deberá ser certificada por el revisor fiscal para los casos que la Ley así lo establezca y/o por el Representante Legal de la empresa o Unión Temporal o Consorcio. Cabe aclarar que el contratista deberá garantizar las condiciones mínimas de trabajo para el equipo mínimo de trabajo requerido, dotándolos de los implementos necesarios de trabajo tales como: computador, internet, celular, entre otros.

El equipo mínimo de trabajo que se vincule para la ejecución del servicio dependerá administrativamente del contratista y no tendrá vínculo laboral con la Defensoría del Pueblo.

La entidad se reserva el derecho de solicitar el cambio de algún integrante o de todos los integrantes del equipo mínimo de trabajo requerido, en los siguientes eventos:

- Por autorización o solicitud de la Supervisión.
- Por intermedio de la supervisión, cuando advierta que el desarrollo de sus actividades no es satisfactorio, o sus actuaciones atentan contra la buena relación con el comitente comprador, o cause algún impacto negativo a la Entidad.
- Por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados.

En caso de requerirse reemplazo de alguno de los integrantes o de todo el equipo mínimo de trabajo para ejecutar el servicio, se deberá contar con la aprobación por escrito de la Supervisión. Para autorizar el reemplazo, se deberá presentar a la Supervisión, una persona que cumpla con los requisitos mínimos solicitados para cada perfil.

La Entidad se reserva el derecho de pedir el cambio del personal, cuando advierta que el desarrollo de sus labores no es satisfactorio. En este evento, el cambio debe efectuarse oportunamente sin que se afecte la operación del proceso, esto es, en un plazo no mayor a siete (7) días calendario, presentando un nuevo personal con igual o mayores condiciones al inicialmente propuesto

Teniendo en cuenta las actividades principales a desempeñar y la dedicación para la ejecución de los mantenimientos preventivos y/o correctivos, no se aceptará como integrante del equipo mínimo en ninguno de los perfiles al representante Legal, ya sea que se presente en forma individual o como proponente plural.

6.1. DISPONIBILIDAD

El personal deberá tener una disponibilidad inmediata que permita cumplir con las solicitudes y el tiempo establecido de atención del mantenimiento preventivo y correctivo que le aplique a los equipos, durante las 24 horas del día y los 7 días de la semana.

El personal que se proponga debe tener la dedicación requerida para la ejecución del contrato so pena del inicio de las acciones de incumplimiento a que haya lugar.

7. RESPONSABILIDADES AMBIENTALES

El contratista es responsable de atender el Manual de Normas y Procedimientos para la Gestión

de Aceites Usados, adoptado por la Resolución 2238 de 2023 o aquella que la sustituya. Así mismo, el contratista deberá contar con el registro de acopiador primario que certifique que se encuentre inscrito ante la entidad de ambiente que corresponda y las obligaciones de los generadores establecidas en la norma mencionada y la entrega tanto del certificado de disposición del residuo generado durante la ejecución del servicio como la licencia ambiental para la gestión de estos (si le aplica).

Adicionalmente, el contratista es responsable de:

- Identificar la nomenclatura de los materiales para lubricación, limpieza, soldaduras, pinturas, etc. que serán utilizados en el desarrollo del objeto contractual, los cuales se establecen en el manual de buenas prácticas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
- Contar con las fichas de seguridad que permitan la adecuada manipulación de las de los materiales.
- La adecuada gestión de los residuos peligrosos y de manejo especial desde su generación en el desarrollo de las actividades según el objeto del contrato hasta su disposición final, en atención al Decreto 1076 de 2015, Titulo 6, sección 3.

- Como evidencia del desarrollo de la gestión, el contratista deberá entregar los respectivos certificados y demás evidencias a la Entidad Pública en los informes posteriores a la ejecución de la actividad cuando sea pertinente.

- Del mismo modo, el contratista es responsable de entregar todos los residuos aprovechables generados durante la ejecución del contrato según lo establecido en el Decreto 696 de 2016 o aquella que la sustituya a una organización recicladora de oficio debidamente conformada, como evidencia del desarrollo de la gestión, el contratista deberá entregar toda la documentación asociada que demuestre que la organización recicladora se encuentra debidamente conformada, los respectivos certificados y demás evidencias a la Entidad Pública en los informes posteriores a la ejecución de la actividad cuando sea pertinente.

- El contratista deberá garantizar que todas las unidades cuenten con sistemas de etiquetado e información a la entidad sobre la eficiencia energética de cada uno de los procesos, instalaciones entre otros según lo establecido en la Ley 1715 de 2014 y toda la normativa que la modifique parcial o totalmente (si le aplica); entregando a la Entidad certificaciones y demás documentación asociada que asegure la eficiencia energética del equipo.

- Realizar de conformidad a la normatividad ambiental legal vigente la gestión y disposición final de los residuos sólidos convencionales, peligrosos y de manejo especial, según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 Libro 2 Parte 1, Título 6, Capítulo 1, Ley 1672 de 2013 Art. 6, Decreto 284 de 2018, Resolución 1512 de 2010 Art. 15 y 19, Resolución 1297 de 2010 Art. 16 y 20 y lo dispuesto por la normatividad Municipal o distrital, frente a los programas posconsumo para residuos peligrosos y de manejo especial que se generen durante las actividades contractuales y otros relacionados de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato y con los lineamientos establecidos dentro del Sistema Integrado de Gestión -Sistema de Gestión

Ambiental de la entidad, si a ello hubiere lugar; en caso contrario el contratista deberá justificar las razones por las cuales no se generaron residuos peligrosos y/o de manejo especial, todos los soportes que certifiquen la obligación, deberán entregarse para el trámite de pago (si le aplica).

- El contratista deberá contar con el registro de acopiador primario que certifique que se encuentre inscrito ante la entidad de ambiente correspondiente y las obligaciones de los generadores establecidas por la Resolución 2238 de 2023 o aquella que la sustituya y la entrega tanto del certificado de disposición del residuo generado durante la ejecución del servicio como la licencia ambiental para la gestión de estos (si le aplica) y lo demás que le corresponda.

- El contratista deberá usar Productos Ambientales (biodegradables, reutilizables, revalorizables): Sin sustancias peligrosas, tóxicas, carcinogénicas, mutagénicas o teratogénicos, metales pesados (cadmio, cromo (VI)), el contenido de COV debe ser menor a 30 g/L, la base preferiblemente de agua, y debe incorporar información sobre su composición principal. El proveedor debe suministrar ficha técnica de los productos.

- Deben emplear insumos de larga durabilidad, con contenido de material reciclable donde sea aplicable. El proveedor debe suministrar ficha técnica de los productos.

- El contratista deberá programar las actividades para un consumo moderado de productos, sin incurrir en el riesgo de disminuir la calidad del servicio. El contratista debe contar con un programa, política, etc. de ahorro en el uso de productos y utilizar maquinaria y equipo eficaz energéticamente, se recomienda solicitar fichas técnicas de los equipos.

- El contratista deberá realizar una adecuada gestión de los residuos generados de acuerdo con sus características de peligrosidad y/o toxicidad (Ej: partes descartables, empaques, residuos peligrosos, etc.). Solicitar al proveedor un programa para realizar una correcta disposición final y/o aprovechamiento de los residuos.

- El contratista deberá realizar capacitación del manejo de los bienes y servicios amigables con el medio ambiente ofertados tanto para los usuarios como para personal del servicio en relación con la gestión objeto de su contratación. Se debe solicitar evidencia del programa de capacitación y registros de capacitación asociados.

8. RELACIÓN ITEMS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS DESMONTE E INSTALACION DE EQUIPOS.

A continuación, se establecen algunas condiciones y procedimientos, aclarando que estas no constituyen en ningún caso un manual de mantenimiento, se entiende que el contratista es profesionalmente idóneo, experimentado y cuenta con personal calificado para la correcta ejecución de los mantenimientos.

Por esta razón, la entidad no reconocerá costos por concepto de consultas, asesorías o servicios similares por parte de especialistas de algún fabricante, que sean necesarias para diagnosticar o reparar el daño de un equipo.

8.1. CONSUMIBLES O REPUESTOS CONSIDERADOS PARA LOS MANTENIMIENTOS

Son todos aquellos elementos, materiales, accesorios, insumos de naturaleza consumibles de normal cambio o reposición, los cuales son necesarios para llevar a cabo las actividades de **mantenimiento preventivo**.

8.2. DEFINICIÓN Y ACTIVIDADES POR REALIZAR EN UN MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Consiste en el mantenimiento periódico de los equipos, para anticiparse y minimizar la aparición de fallas a niveles recomendables de eficiencia de tal forma que garantice el funcionamiento continuo y óptimo de los equipos incluyendo la conservación de sus componentes, por medio de la revisión técnica, diagnóstico y desarrollo de actividades o rutina de mantenimiento establecida en el manual del fabricante de cada uno de los equipos o sistemas, incluido repuestos, partes, elementos, materiales, accesorios, insumos, programaciones, actualizaciones, configuraciones, herramientas y equipos, mano de obra y todo lo necesario para su correcta operación.

Nota: El valor del mantenimiento preventivo debe ser a todo costo, incluir mano de obra, como también todas las herramientas y equipos requeridos para la prestación del servicio y valor de los repuestos.

8.3. RELACIÓN ITEMS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO CON SUMINISTRO DE REPUESTOS DESMONTE E INSTALACION DE EQUIPOS.

A continuación, se establecen algunas condiciones y procedimientos, aclarando que estas no constituyen en ningún caso un manual de mantenimiento, se entiende que el contratista es profesionalmente idóneo, experimentado y cuenta con personal calificado para la correcta ejecución de los mantenimientos.

Por esta razón, la entidad no reconocerá costos por concepto de consultas, asesorías o servicios similares por parte de especialistas de algún fabricante, que sean necesarias para diagnosticar o reparar el daño de un equipo.

8.4. CONSUMIBLES O REPUESTOS CONSIDERADOS PARA LOS MANTENIMIENTOS

Son todos aquellos elementos, materiales, accesorios, insumos de naturaleza consumibles de normal cambio o reposición, los cuales son necesarios para llevar a cabo las actividades de **mantenimiento preventivo**.

8.5. DEFINICIÓN Y ACTIVIDADES POR REALIZAR EN UN MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Consiste en el mantenimiento periódico de los equipos, para anticiparse y minimizar la aparición de fallas a niveles recomendables de eficiencia de tal forma que garantice el funcionamiento continuo y óptimo de los equipos incluyendo la conservación de sus componentes, por medio de la revisión técnica, diagnóstico y desarrollo de actividades o rutina de mantenimiento establecida en el manual del fabricante de cada uno de los equipos o sistemas, incluido repuestos, partes, elementos, materiales, accesorios, insumos, programaciones,

actualizaciones, configuraciones, herramientas y equipos, mano de obra y todo lo necesario para su correcta operación.

Nota: El valor del mantenimiento preventivo debe ser a todo costo, incluir mano de obra, como también todas las herramientas y equipos requeridos para la prestación del servicio y valor de los repuestos

9. ALCANCE DE LOS ÍTEMS DE PAGO

En general y a menos que expresamente se indique algo contrario en la descripción del ítem de pago, todos los precios unitarios inscritos bajo el alcance de este contrato deberán incluir dentro del mismo, aunque no se describan, los siguientes rubros:

- El valor total de este contrato incluye todos los impuestos, costos, gastos y demás conceptos en los que deba incurrir EL CONTRATISTA, para el cumplimiento de su objeto, por lo cual no habrá lugar a reconocimiento adicional alguno. La entidad no reconocerá, por consiguiente, reajuste alguno realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta.

10. ACTIVIDADES CONTRACTUALES NO RECIBIDAS A SATISFACCIÓN.

- El contratista debe responder a su costo, sin que implique modificación al plazo del contrato, por las actividades contractuales que conforme la revisión del supervisión y puesto en funcionamiento los equipos hayan sido realizadas con especificaciones inferiores o diferentes a las señaladas por la entidad contratante.
- El contratista debe reparar dentro del término señalado por la supervisión, o en su defecto hacer compromiso de reparación de acuerdo con el tiempo que tome la reparación y acometer en forma inmediata. Si el contratista no realizar las reparaciones dentro del término señalado por la supervisión, la entidad podrá a imponer las sanciones a que haya lugar.
- Si durante la ejecución de las actividades a desarrollar el contratista realiza algún daño sobre los espacios de la sede a intervenir, estos deberán ser arreglados en el menor tiempo por el contratista.

11. PRODUCTOS A ENTREGAR POR PARTE DEL CONTRATISTA

En la ejecución del contrato el contratista deberá entregar

a. Actualización y/o creación de las fichas u hojas de vida de los equipos, informando en esta las características y la descripción de los equipos, así como las actividades de mantenimiento realizadas, en donde se describan las actividades ejecutadas.
b. Una vez finalizado los mantenimientos deberá entregar un informe consolidado de las actividades y mantenimiento preventivos y correctivo realizado, acompañado de un registro fotográfico de dichas actividades.
c. Manual de recomendaciones y operación de sistema de red contra incendio.

12. BOLSA DE REPUESTOS

La Defensoría del Pueblo en el presente proceso cuenta con una bolsa para el suministro e instalación de repuestos para la realización de los mantenimientos correctivos que garanticen el correcto funcionamiento de la Red Contra Incendios que los requiera.

	BOLSA DE REPUESTOS	
	MANTENIMIENTO CORRECTIVO	
1	S/I Hacha pico 2Kg pintada cabo de 80cm en madera	1
2	S/I Boquilla en Policarbonato de 1 1/2	1
3	S/I MANGUERA DE 1-1/2 DOBLE CHAQUETA 100ft"	1
4	S/I Estación manual doble acción	1
5	S/I Batería 12 V - 7Ah	1
6	S/I Valvula RCI 500gpm (Tablero Bomba líder, Tablero Bomba	1
7	S/I valvula RCI 750gpm (Tablero Bomba líder, Tablero Bomba	1
8	S/I Valvulas de piso	1
9	S/I Sensores de Humo	1
10	S/I de Soportes antisismicos para ducteria	1
11	S/I de Estaciones manuales de panico	1
12	S/I Sensor de presión, IP65, 100 millones de ciclos FS, 300 psi, voltaje/corriente, manométrica. Incluye programación de tablero	1
13	S/I transductor de presión atmosférica para tableros hydrosmart I932s incluye programación de tableros	1
14	S/I Valvula mariposa 6" de piso	1
15	S/I Valvula mariposa 4" de piso	1
16	S/I Modulos de monitoreo	1
17	S/I Rodamientos para equipos de bombeo bombas de 750 y 500gpm	1

En caso de requerirse elementos adicionales a los contemplados inicialmente en la bolsa de repuestos para el mantenimiento correctivo, deberá surtirse el siguiente procedimiento con el fin de que estos puedan incluirse en el listado de repuestos, con su respectivo precio.

12.1. SOLICITUD DE ÍTEMS NO PREVISTOS.

Es pertinente resaltar que, en observancia del Principio de previsibilidad, surge la necesidad de que la Defensoría del Pueblo, identifique los riesgos o contingencias que puedan operar durante la vigencia del contrato, de manera tal que, la estructuración del proceso se adelante sobre la base de la anticipación, lo más completa posible, de todos aquellos eventos que puedan a futuro impactar la conmutatividad de la relación contractual.

La contratación estatal lleva implícito el concepto de previsibilidad o de contingencias plenas. Lo anterior implica, para efectos de consolidar la previsibilidad y en consecuencia dar un tratamiento proporcional al riesgo o contingencia en los contratos estatales, que se efectúen las siguientes tareas administrativas: Identificación de factores que pueden frustrar los resultados previstos de un negocio; identificación de variables que influyan de alguna manera en la afectación a los resultados esperados en todos sus aspectos; utilización de la mejor información posible, la más confiable y de mejor calidad en torno al correspondiente negocio, incluso la surgida de antecedentes históricos contractuales de la entidad; manejo y evaluación de información conocida, procesada y de alta calidad; evaluación de diferentes escenarios en torno a la probabilidad de ocurrencia de contingencias; identificación de las particularidades

de cada riesgo para determinar los mecanismos tendientes a mitigar su impacto

Es así como, para conducir adecuadamente la actividad de la Entidad en materia contractual y, en aras de visualizar con la debida antelación las posibles variaciones de la misma, la solicitud discrecional pero motivada, de elementos no previstos, constituye una ejecución adicional, cuya ocurrencia es excepcional o eventual en el desarrollo del contrato, dadas las necesidades de la Entidad, toda vez que los mismos pueden resultar indispensables para el cumplimiento del objeto contractual, atendiendo en todo caso, a las especificaciones técnicas, condiciones y procedimientos tanto técnicos como económicos establecidos para el efecto, siempre que dichos elementos correspondan a la naturaleza del objeto que se pretende contratar, dentro del marco legal aplicable al proceso de selección que se haya aplicado para la contratación que resulte del mismo, coadyuvando en consecuencia, a maximizar el cumplimiento de los objetos contractuales y se minimicen los riesgos de la actividad contractual o, se inobserve la atención oportuna de emergencias o contingencias, cuya reacción debe ser inmediata y que se encuentra prevista en torno de la presente contratación, respetando los intereses y el patrimonio público y los principios de la contratación estatal.

Por lo anterior, el presente contrato requiere el adelantamiento de un instrumento de ejecución de ítems no previstos.

12.2. PROCEDIMIENTO PARA ÍTEMS NO PREVISTOS

En caso de requerirse ítems no previstos que se requieran en el desarrollo del contrato y que tengan relación directa con el objeto del mismo, el supervisor del contrato solicitará al contratista una (1) cotización del (los) repuesto (s) requeridos, detallando especificaciones técnicas e indicando su valor unitario.

Así mismo, el supervisor del contrato deberá obtener dos (2) cotizaciones adicionales que contenga la información antes referida; una vez se reúnan las tres (3) cotizaciones que cumplan con el contenido solicitado, el supervisor del contrato realizará un análisis comparativo entre las cotizaciones presentadas, el cual consistirá en escoger el menor valor cotizado del ítem, el cual se convertirá en el precio unitario oficial y será de obligatorio cumplimiento por parte del contratista.

Se debe tener en cuenta en las cotizaciones presentadas:

a. Todo lo relacionado con costos, gastos directos e indirectos, (en caso de aplicar) así como los impuestos a los que haya lugar.
b. Deberán tener las mismas especificaciones de la actividad solicitada.
c. Presentación de la cotización en papelería de la empresa que cotiza, acompañado de la dirección, teléfono, NIT, especificaciones técnicas del elemento y marca, valor unitario, el valor del IVA y el valor total incluido IVA.
d. Vigencia de la cotización, no mayor a 60 días.
e. Los valores de los ítems no previstos serán aprobados por el supervisor del contrato.

13. OTRAS ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO

a. Contar con el personal necesario, capacitado y entrenado para realizar las actividades

necesarias para la ejecución del contrato y, disponer de todos los elementos de protección adecuados y necesarios para la prevención de posibles riesgos en el trabajo.

b. La cantidad y calidad del personal requerido para la ejecución del contrato, es responsabilidad del contratista y sus costos deberán estar incorporados en el valor de la propuesta. En consecuencia, durante la ejecución del contrato, en cualquier momento, el supervisor podrá solicitar al contratista los documentos idóneos que acreditan las capacitaciones o formación académica de todas o algunas personas asignadas por el contratista.
c. El personal que sea asignado por el contratista para la prestación del servicio deberá siempre portar el carné de la empresa que los identifique como empleados.

14. CONSIDERACIONES ADICIONALES:

La entidad podrá realizar visitas en sitio en donde tiene alcance el contrato para validación de los trabajos y servicios prestados por el contratista, los informes, justificaciones y demás soportes solicitados seguirán siendo objeto de verificación y deben ser entregados de manera completa.

Para equipos que después de la rutina de mantenimiento o intervención por el contratista continúen inoperativos, presenten daño o fallas que no sean subsanadas o corregidas por el contratista, estas se entenderán como equipos con un mal procedimiento de mantenimiento o que no tuvieron un diagnóstico inicial efectivo, siendo así, la entidad no remunerará o corresponderá los costos o servicios por el contratista para dichos equipos, ya que el presente proceso tiene alcance de mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos.

EL CONTRATISTA acepta los procedimientos administrativos que determine entidad para la ejecución del contrato.

NOTA 1: Los anteriores requerimientos son de obligatorio cumplimiento y deberán tenerse en cuenta al momento de que el proponente elabore su oferta económica y se entienden que son cumplidos y aceptados por el contratista

NOTA 2: Teniendo en cuenta que el valor del contrato es a monto agotable, la cantidad de repuestos relacionada podrá variar, durante la ejecución del contrato.

NOTA 3: La Entidad no aceptará ofertas alternativas, entendidas como aquellas que se aparten de las especificaciones requeridas en el presente anexo.

15. NORMATIVIDAD APLICABLE

Para garantizar la calidad técnica y la seguridad operativa del servicio contratado, las actividades deben desarrollarse conforme a la siguiente normativa:

- **NFPA 25** – Norma para la inspección, prueba y mantenimiento de sistemas de protección contra incendios a base de agua.
- **NFPA 72** – Norma sobre sistemas de detección y alarma contra incendios.

- **NFPA 2001** – Norma sobre sistemas de agentes limpios (ej. NOVEC-1230).

- **RETIE** – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Resolución 40117 de 2024), aplicable a la interconexión eléctrica de los componentes.

- **NSR-10**, Artículo J – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, aplicable a redes contraincendios en edificaciones existentes.

16. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y suscripción del acta de inicio

17. LUGAR DE EJECUCIÓN

El lugar de ejecución es a nivel nacional.

Las Sedes de la Defensoría del Pueblo, en las cuales se ejecutará el objeto contractual son:

CONECTIVIDAD DE ACCESO NACIONAL			
DEFENSORÍA DEL PUEBLO - NIVEL NACIONAL			
No. de Sede	SEDES		
	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN
1	Antioquia	Caucasia	Carrera 20 # 9 - 58. Caucasia, Antioquia.
2	Antioquia	Medellín	Carrera 47 # 56 - 57 Edificio Salamanca Pisos 1,2,3,4 y 5 Medellín, Antioquia.
3	Arauca	Arauca	Calle 22 # 15 - 11 Barrio Unión
4	Atlántico	Barranquilla	Calle 66 # 50 - 97 Barranquilla, Atlántico.
5	Bogotá	Bogotá	Calle 55 # 10 – 32, Bogotá.
6	Bogotá	Bogotá	Carrera 9 # 16 - 21 Bogotá.
7	Córdoba	Montería	Calle 22 # 8 B - 20 Montería, Córdoba
8	Córdoba	Montería	Calle 16 22A 91 nueva sede
9	Magdalena	Santa Marta	Calle 22 # 20 - 67 Santa Marta, Magdalena
10	Quindío	Armenia	Carrera 13 # 16 Norte 46
11	Santander	Bucaramanga	Carrera 22 # 28 - 07 Barrio Alarcón Bucaramanga.
12	Valle	Cali	Carrera 3 # 9 - 47 / 63 Barrio Centro, Cali, Valle.
13	Cesar	Valledupar	Calle 36 No. 6A - 98

MARCELA MANRIQUE CASTRO
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA

FUNCIONARIO	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyecto:	Javier Bolaños Palacios Profesional Especializado - Subdirección Administrativa		Agosto 2026