ANEXO TÉCNICO

Escuela Superior de Administración Pública

OBJETO

MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE A Y SEDE B DE LA CETAP BUCARAMANGA DE LA TERRITORIAL SANTANDER DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Sede Territorial Santander
Carrera 28 N° 31-07 Barrio la Aurora -Bucaramanga -Teléfono 6076350155
Correo electrónico: ventanillaunica@esap.du.co

ANEXO TÉCNICO – MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES LOCATIVAS DE LA SEDE A Y SEDE B DE LA CETAP BUCARAMANGA DE LA TERRITORIAL SANTANDER DE LA ESCUELA SUPERIOR DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

1. OBJETO

Contratar la ejecución de actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento locativo en la Sede A y Sede B de la CETAP Bucaramanga de la Territorial Santander de la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, de acuerdo con las condiciones, especificaciones técnicas, cantidades requeridas y demás obligaciones establecidas en el presente anexo técnico y las instrucciones impartidas por la supervisión.

2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La ESAP requiere mantener sus instalaciones físicas en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, salubridad, conservación y prestación del servicio. De acuerdo con las necesidades identificadas, se requiere intervenir elementos de cubierta, impermeabilización, cielorrasos, mampostería, acabados, pintura, sistemas de exclusión de avifauna, redes sanitarias y domo, así como realizar actividades complementarias de limpieza y entrega.

Las actividades deberán ejecutarse con criterios técnicos, de calidad y seguridad, procurando la adecuada protección de las áreas existentes, la continuidad de las actividades institucionales y la correcta disposición de los residuos generados.

El alcance técnico se fundamenta en las actividades relacionadas en el documento base suministrado, las cuales deberán ser verificadas en sitio por el contratista y la supervisión antes y durante la ejecución. Cualquier actividad no prevista que resulte necesaria deberá contar previamente con la autorización correspondiente de la supervisión y, cuando aplique, con el trámite contractual respectivo.

3. ALCANCE DEL OBJETO:

El contratista deberá suministrar la mano de obra, herramientas, equipos, elementos de protección personal, materiales, transporte interno y demás recursos necesarios para ejecutar integralmente las actividades autorizadas.

El alcance comprende, entre otras, las siguientes actividades:

- Impermeabilización de áreas de cubierta, incluyendo desmonte o demolición de sistemas existentes, preparación de superficies, alistado e instalación del sistema impermeabilizante requerido.
- Intervenciones en cubierta, incluyendo suministro e instalación de elementos de cubierta y sus soportes, impermeabilización y morteros cuando sean requeridos.
- Desmonte, suministro e instalación de cielorrasos y sus acabados.
- Construcción de muros en mampostería y ejecución de frisos con mortero impermeabilizado, incluyendo filos y dilataciones.
- Aplicación de acabados en fachada y superficies intervenidas.
- Suministro y aplicación de pintura en superficies interiores y exteriores, según las áreas autorizadas.
- Implementación y mantenimiento del sistema de exclusión de avifauna, incluyendo láminas galvanizadas, malla metálica, elementos de fijación, tratamientos de protección y mantenimiento de estructuras metálicas.
- Desmonte, destape, limpieza e instalación de aparatos y elementos asociados a redes sanitarias, según necesidad.
- Suministro e instalación de elementos de policarbonato y estructura para domo, incluidos perfiles, remates, sellos y sistemas de fijación.
- Aseo general, limpieza de las áreas intervenidas y retiro de residuos producto de las actividades.
- Las demás actividades complementarias directamente relacionadas con el objeto de que sean autorizadas por la supervisión y se encuentren dentro del alcance contractual.

4. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Las actividades deberán ejecutarse de conformidad con las especificaciones técnicas del presente anexo, las condiciones verificadas en sitio, las buenas prácticas de construcción y mantenimiento, y la normativa técnica y de seguridad aplicable.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
1	**IMPERMEABILIZACIÓN**		
1,01	Demolición de impermeabilización de cubierta existente, incluye cargue, retiro y disposición final	m2	11,52
1,02	Alistado de piso en mortero impermeabilizado 1:3 e=4cm.	m2	11,52
1,03	Suministro e instalación en manto edil Fiber Glass 2,8 mm, incluye pintura reflectiva de aluminio con base asfáltica	m2	12,92
2	**CUBIERTA**		

2,01	Suministro e instalación de teja de barro tipo colonial 420 mm x 334 mm, incluye soporte en lámina OSB e=10 mm, impermeabilización con manto asfáltico 2.8 mm y mortero 1:4 impermeabilizado	m2	4,40
3	**CIELORASOS**		
3,01	Desmonte de cielo raso, incluye cargue y retiro	m2	7,60
3,02	Suministro e instalación de cielo raso en lámina de yeso regular 1/2", incluye acabado en pintura vinilo tipo 2	m2	7,60
4	**MAMPOSTERÍA**		
4,01	Construcción de muro en mampostería H-10 ladrillo cocido (10x30x20cm)	m2	30,63
5	**FRISOS**		
5,01	Aplicación de friso liso pared con mortero 1:4 impermeabilizado e=2 cm, incluye filos y dilataciones	m2	30,63
6	**ACABADOS**		
6,01	Aplicación de graniplast en fachada	m2	30,63
7	**PINTURAS**		
7,01	Suministro y aplicación de pintura vinilo tipo 1 pared interior, tres manos	m2	155,84
8	**SISTEMA DE EXCLUSIÓN DE AVIFAUNA**		
8,01	Suministro e instalación de lámina galvanizada cal. 22, D: 25 cms, incluye elementos de fijación, pintura anticorrosiva y esmalte	m	14,60
8,02	Reparación de juntas y dilataciones con sellante elastomérico monocomponente (sikaflex construction o similar)	m	10,00
8,03	Suministro e instalación de malla metalica expandida 40 calibre 16 cold rolled, ancho de 0,5m, incluye elementos de fijación, pintura anticorrosiva y esmalte	m	2,70
8,04	Mantenimiento de cercha metalica con pintura anticorrosiva y esmalte	m	4,20
9	**REDES SANITARIAS**		
9,01	Desmonte de sanitario	und	3,00
9,02	Desmonte de orinal	und	1,00
9,03	Destape y limpieza de tubería de desagües con sonda eléctrica	pto	4,00
9,04	Instalación de sanitario tipo institucional tráfico medio	und	3,00
9,05	Instalación de orinal de uso institucional	und	1,00
10	**DOMO**		
10,01	Suministro e instalación de láminas de policarbonato, espesor 6 mm con protección anti UV alveolar o similar, unidas con perfiles H, remates en perfil U aluminio 6 mm, sello en cinta de aluminio y papel de 25 mm y fijación con tornillo auto perforante a estructura metálica o madera	m2	10,43
10,02	Suministro, fabricación e instalación de estructura de cubierta para domo en perfil tubular rectangular de 120mm X 60mm Calibre 12 y 100mm X 50mm Calibre 14	und	1,00
11	**VARIOS**		
11,01	Aseo general	glb	1,00

5. CONDICIONES MÍNIMAS OBLIGATORIAS:

El contratista deberá acreditar y mantener durante la ejecución las condiciones técnicas, operativas y de seguridad necesarias para desarrollar las actividades objeto del contrato.

5.1 Certificación en normatividad eléctrica:

Cuando dentro de las actividades autorizadas se intervengan instalaciones o componentes eléctricos, el personal que ejecute dichas actividades deberá acreditar las competencias, certificaciones o habilitaciones que resulten exigibles por la normativa colombiana vigente para la actividad específica. No se permitirá la intervención de instalaciones eléctricas por personal que no cuente con la formación y autorización requerida.

5.2 Certificación en competencias laborales:

El contratista deberá contar con personal que acredite competencias laborales relacionadas con las actividades que vaya a ejecutar, cuando exista certificación aplicable. La documentación deberá presentarse a la supervisión cuando sea requerida y mantenerse vigente durante la ejecución.

5.3 Experiencia específica:

El contratista deberá acreditar experiencia relacionada con mantenimiento, adecuaciones, obras menores, conservación o intervención de infraestructura física, preferiblemente en actividades similares a las contempladas en el presente anexo. La experiencia deberá demostrarse mediante los documentos contractuales o certificaciones que correspondan conforme a los requisitos del proceso.

5.4 Capacidad técnica y operative:

- Disponer oportunamente de personal suficiente, herramientas, equipos, maquinaria y elementos auxiliares para ejecutar las actividades.

- Contar con los elementos de protección personal y colectiva requeridos.
- Disponer de procedimientos para manejo, almacenamiento y transporte de materiales.
- Contar con capacidad para atender las actividades dentro del plazo contractual y coordinar su ejecución con la supervisión.
- Adoptar medidas para proteger mobiliario, equipos, instalaciones y áreas que no sean objeto de intervención.

5.5 Idoneidad y formación del personal:

El personal deberá contar con formación, experiencia e idoneidad acorde con las actividades asignadas. El contratista será responsable de verificar las competencias del personal y de suministrar los elementos de protección y seguridad necesarios. Cuando una actividad requiera personal especializado, deberá ser ejecutada por personal con la formación correspondiente.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Ejecutar el objeto contractual conforme a las especificaciones técnicas, condiciones establecidas y directrices impartidas por la supervisión.
2. Verificar previamente las áreas de intervención y suministrar oportunamente la mano de obra, materiales, herramientas, equipos y demás recursos necesarios para la ejecución.
3. Utilizar materiales adecuados y de calidad, compatibles con las instalaciones existentes, y proteger durante la ejecución los bienes, equipos, mobiliario y áreas que no sean objeto de intervención.
4. Implementar las medidas de seguridad y señalización necesarias, cumplir las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo y mantener las áreas de trabajo en condiciones seguras y ordenadas.
5. Retirar y disponer adecuadamente los residuos y sobrantes generados durante la ejecución, realizando la limpieza permanente y final de las áreas intervenidas.
6. Corregir oportunamente y sin costo adicional las actividades que presenten deficiencias o no cumplan las especificaciones técnicas o condiciones de recibo, cuando sean atribuibles al contratista.
7. Informar a la supervisión cualquier situación que pueda afectar la ejecución y abstenerse de realizar actividades adicionales o modificaciones al alcance sin la autorización correspondiente.
8. Presentar los informes, registros, certificados, fichas técnicas y demás soportes requeridos por la supervisión y atender oportunamente sus observaciones.
9. Responder por los daños ocasionados a los bienes de la ESAP o de terceros que sean imputables a su actuación u omisión.

10. Entregar las áreas intervenidas en condiciones adecuadas de funcionamiento, orden, limpieza y seguridad, una vez finalizadas las actividades.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato será de CUARENTA Y CINCO (45) días calendario contados a partir de la suscripción del acta de inicio, o hasta que se ejecuten y reciban a satisfacción la totalidad de las actividades previstas, si ello ocurre antes, de conformidad con las condiciones contractuales.

8. LUGAR DE EJECUCIÓN

Las actividades se ejecutarán en la Sede A y Sede B de la CETAP Bucaramanga de la Territorial Santander de la Escuela Superior de Administración Pública – ESAP, y en las áreas específicas que sean determinadas por la supervisión.

9. ENTREGABLES

- Informe de inicio o programación de actividades, cuando sea requerido por la supervisión.
- Registro fotográfico del estado inicial, avance y estado final de las actividades intervenidas.
- Informes de avance de ejecución, cuando sean solicitados por la supervisión.
- Informe final con descripción de las actividades realizadas, resultados obtenidos, registro fotográfico y observaciones relevantes.
- Actas o formatos de recibo y demás documentos requeridos por la supervisión para acreditar la ejecución.

10. VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL: TREINTA MILLONES PESOS. ($ 30.000.000) MCTE.

11. CRITERIOS DE RECIBO A SATISFACCIÓN

La supervisión verificará el cumplimiento integral de las actividades antes de emitir el recibo a satisfacción. Para tal efecto se tendrán en cuenta, como mínimo, los siguientes criterios:

- Correspondencia entre las actividades ejecutadas y las autorizadas en el contrato y por la supervisión.
- Cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para cada actividad.
- Calidad y correcta instalación o ejecución de los materiales y elementos utilizados.
- Correcta limpieza de las áreas intervenidas y retiro de residuos y materiales sobrantes.
- Entrega de soportes, certificados, registros fotográficos e informes requeridos.
- Corrección de las observaciones formuladas por la supervisión antes del recibo definitivo.
- Cumplimiento de las condiciones de seguridad y protección de las instalaciones durante la ejecución.

Cuando se presenten actividades que no cumplan las especificaciones técnicas o los criterios de recibo, el contratista deberá realizar las correcciones correspondientes dentro del plazo establecido por la supervisión, sin perjuicio de las demás obligaciones y responsabilidades contractuales.

12. SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN

La ejecución será objeto de seguimiento y supervisión por parte de la ESAP, quien verificará el cumplimiento de las especificaciones, la calidad de los trabajos, el avance y la entrega de los soportes. El contratista deberá atender las instrucciones técnicas impartidas por la supervisión que se encuentren dentro del objeto y alcance contractual.

13. CONSIDERACIONES FINALES

Las especificaciones descritas constituyen las condiciones técnicas mínimas para la ejecución. Los materiales, procedimientos y soluciones técnicas deberán ser compatibles con las condiciones existentes de las sedes y garantizar la calidad y durabilidad de las intervenciones.

Las marcas mencionadas en documentos de referencia se entenderán, cuando corresponda, como referencia de características técnicas y no como exigencia de una marca determinada, salvo que exista una justificación técnica y contractual expresa.



ARIANA ENITH RINCON ROJAS
Coordinadora Administrativa y financiera