FICHA TÉCNICA

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DEL SISTEMA DE DETECCIÓN Y ALARMA CONTRA INCENDIO – VIGENCIA 2026

1. CODIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DENTRO DE LA CODIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS

La codificación UNSPSC deberá ser validada por la dependencia competente de la ANCP-CCE antes de la publicación del proceso, de acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios vigente y con el alcance definitivo del objeto contractual.

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	NOMBRE DEL PRODUCTO
92000000	92120000	92121700	92121702	Mantenimiento o monitoreo de alarmas contra incendios

2. CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

2.1 OBJETO CONTRACTUAL

"0051 - Prestar el servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo del sistema de detección y alarma contra incendio de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente-.".

2.2 ALCANCE TÉCNICO DEL SERVICIO

El contratista deberá realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de los sistemas de detección y alarma contra incendio instalados en las dependencias de la ANCP-CCE, garantizando su correcto funcionamiento, operatividad y disponibilidad conforme a los requerimientos de la NSR-10, NFPA 72 y demás normativa aplicable.

ITEM	ACTIVIDAD	REQUERIMIENTO TÉCNICO	UNIDAD
1	Planeación	Presentar cronograma de actividades coordinado con el supervisor.	Plan
2	Diagnóstico inicial	Evaluación completa del estado de los sistemas.	Sistema
3	Mantenimiento preventivo	Limpieza, inspección, verificación y pruebas funcionales.	Sistema
4	Mantenimiento correctivo	Reparación o sustitución de componentes defectuosos previa autorización.	Servicio
5	Verificación de paneles	Configuración, revisión y prueba de paneles de control.	Panel
6	Pruebas funcionales	Activación y validación de detectores, estaciones manuales y sirenas.	Prueba
7	Informe técnico	Elaboración y entrega de informes técnicos.	Informe Final(único)

2.2.1 INSTALACIONES.

Los servicios serán ejecutados en las instalaciones de la ANCP-CCE ubicadas en el Edificio Tequendama, Carrera 7 No. 26-20 de Bogotá D.C., en los pisos 8, 10, 17, 23 y 30, donde se encuentran instalados los sistemas de detección y alarma contra incendios objeto del mantenimiento.

Inventario objeto de mantenimiento Correctivo y Preventivo

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Piso 8	Piso 10	Piso 17	Piso 23	Piso 30	Total
1	Mantenimiento Preventivo a Detectores Fotoeléctricos de Humo	15 (Detectores fotoeléctricos de Humo)	10 (detectores fotoeléctricos de Humo)	16 (15 detectores fotoeléctricos de Humo, 1 Detector térmico)	7 (6 detectores de dos hilos Mircom, 1 sensor de temperatura Mircom)	21 (Detectores fotoeléctricos de Humo)	**69**
2	Mantenimiento Preventivo a Estación Manual con Stropper	**1**	**1**	**2**	**1**	**1**	**6**
3	Mantenimiento Preventivo a Sirena Estroboscópica	**1**	**1**	**2**	**1**	**1**	**6**
4	Mantenimiento Preventivo a Panel Detección DSC MAXYS PC 4020	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**2**
5	Mantenimiento Preventivo a Panel de Detección FIKE – SHP PRO	**0**	**0**	**1**	**0**	**0**	**1**
6	Mantenimiento Preventivo a Panel de Detección Mircom FA-106R	**0**	**0**	**0**	**1**	**0**	**1**
7	Mantenimiento Preventivo Panel Bosch FDP - 7024	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**
8	Bolsa de Recursos para mantenimiento Correctivo.						

2.2.2 METODOLOGÍA Y APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS.

En la ejecución in situ el contratista deberá realizar:

a. Inspección del sistema

Realizar la inspección visual y funcional de los componentes incluidos en el alcance contractual, identificando, entre otros aspectos, daños visibles, suciedad, deterioro,

fallos, conexiones defectuosas o cualquier condición que pueda afectar su funcionamiento.

b. Mantenimiento preventivo

Realizar el mantenimiento preventivo de los equipos y dispositivos incluidos en el alcance contractual, efectuando las actividades de inspección, limpieza, revisión, ajuste y pruebas que correspondan de acuerdo con las características del respectivo componente.

c. Mantenimiento de detectores de humo

Realizar la inspección, limpieza y prueba funcional de los detectores de humo establecidos en la ficha técnica, verificando su estado y funcionamiento y dejando registro de los elementos que presenten anomalías.

d. Mantenimiento de estaciones manuales

Realizar la inspección, limpieza, revisión y prueba funcional de las estaciones manuales incluidas en el alcance del contrato, dejando registro de su condición final de funcionamiento.

f. Mantenimiento de sirenas estroboscópicas

Realizar la inspección, limpieza, revisión y prueba funcional de las sirenas estroboscópicas, verificando su correcta activación y funcionamiento.

g. Mantenimiento de paneles de detección

Realizar el mantenimiento preventivo de los paneles de detección incluidos en el contrato, verificando como mínimo su estado físico, alimentación, conexiones, señales de fallo, baterías o respaldo y funcionamiento general.

h. Verificación de baterías y fuentes de alimentación

Revisar el estado y funcionamiento de las baterías y fuentes de alimentación de los sistemas intervenidos. Cuando se identifique la necesidad de sustitución de algún elemento, el contratista deberá informar y justificar técnicamente dicha necesidad a la supervisión.

i. Pruebas funcionales

Realizar las pruebas funcionales necesarias sobre los dispositivos intervenidos con el fin de verificar su condición de funcionamiento después del mantenimiento.

Los resultados deberán quedar consignados en el informe técnico de mantenimiento indicando, como mínimo, si cada elemento se encuentra operativo, presenta observaciones o requiere intervención correctiva.

j. Mantenimiento correctivo

Cuando durante la ejecución del mantenimiento preventivo se identifiquen fallos que requieran mantenimiento correctivo, el contratista deberá presentar a la supervisión el respectivo diagnóstico técnico, identificando la falla encontrada, la intervención recomendada y, cuando corresponda, los repuestos requeridos.

k. Repuestos

Los elementos o repuestos requeridos para las actividades correctivas deberán ser técnicamente compatibles con los equipos y sistemas existentes en la Entidad.

Ningún repuesto podrá ser cargado a la bolsa de repuestos sin la correspondiente justificación técnica y autorización de la supervisión del contrato.

l. Manejo de la bolsa de repuestos

La bolsa de repuestos será utilizada exclusivamente para atender necesidades que sean identificadas durante la ejecución del mantenimiento y que resulten necesarias para conservar o restablecer el adecuado funcionamiento de los sistemas.

Para su utilización, el contratista deberá presentar previamente a la supervisión:

- identificación del equipo o componente afectado;
- diagnóstico de la falla;
- repuesto o elemento requerido;
- cantidad requerida;
- justificación técnica;
- valor correspondiente; y
- autorización de la supervisión.

La existencia de la bolsa de repuestos no genera obligación de ejecución total de dichos recursos, los cuales solamente podrán utilizarse cuando exista una necesidad debidamente identificada y autorizada.

m. Reporte de anomalías

El contratista deberá informar oportunamente a la supervisión sobre cualquier anomalía, daño, deterioro, incompatibilidad o condición encontrada durante la ejecución que pueda afectar el correcto funcionamiento del sistema de detección y alarma contra incendios.

n. Condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo

El contratista deberá adoptar las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables a las actividades objeto del contrato y utilizar los elementos de protección personal requeridos de acuerdo con los riesgos asociados a las labores ejecutadas, así como también con la afiliación vigente al Sistema de Seguridad Social Integral y certificaciones requeridas para la ejecución del contrato.

ñ. Garantía del servicio

El contratista deberá responder por la calidad de los trabajos realizados y corregir, sin coste adicional para la Entidad, las deficiencias atribuibles a una ejecución inadecuada del mantenimiento, de acuerdo con las condiciones establecidas contractualmente.

2.2.3 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS

El contratista deberá:

- Consolidar los resultados de inspección y pruebas.
- Identificar novedades, fallas o riesgos de funcionamiento.

- Emitir conceptos técnicos y recomendaciones.
- Determinar necesidades de mantenimiento correctivo y preventivo. Presentar cotizaciones de repuestos cuando se requieran.

2.2.5 ENTREGA

Una vez finalizadas las actividades, el contratista deberá presentar un informe técnico de mantenimiento, que contenga como mínimo:

a. Fecha de ejecución.
b. Identificación de los equipos y dispositivos intervenidos.
c. Ubicación de los elementos intervenidos.
d. Actividades realizadas.
e. Resultado de las pruebas funcionales.
f. Estado final de los equipos.
g. Fallos o anomalías encontradas.
h. Actividades correctivas realizadas, cuando aplique.
i. Relación de repuestos utilizados, cuando aplique.
j. Evidencia fotográfica de las actividades o hallazgos relevantes, cuando corresponda.
k. Recomendaciones técnicas.

l. Garantizar por un periodo mínimo de doce (12) meses los servicios de mantenimiento correctivo realizados y los repuestos suministrados e instalados, contados a partir de su recibo a satisfacción por parte de la supervisión del contrato.

m. Identificación del personal técnico que realizó las actividades.

2.2.6 CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

Toda la información generada durante la ejecución contractual deberá ser manejada bajo estricta reserva y confidencialidad, de conformidad con la legislación vigente en materia de protección de datos personales y seguridad de la información.

2.2.7 REQUERIMIENTO TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO

a. Experiencia relacionada

Acreditar la experiencia específica mínima de un año en la oferta exigida por la Entidad mediante contratos ejecutados y terminados cuyo objeto, obligaciones o actividades correspondan al mantenimiento preventivo y/o correctivo de sistemas de detección y alarma contra incendios, de acuerdo con las condiciones de experiencia establecidas en la presente invitación pública.

b. Personal técnico

Disponer durante la ejecución del contrato de personal técnicamente competente y con experiencia y/o formación relacionada con la instalación, revisión, diagnóstico,

mantenimiento preventivo y/o correctivo de sistemas de detección y alarma contra incendios.

Los soportes correspondientes deberán ser presentados en la oferta y cuando sean requeridos por la supervisión del contrato.

PERFIL	REQUERIMIENTO
Director Técnico	Profesional o tecnólogo con experiencia en sistemas de detección y alarma contra incendios mínimo con un año de experiencia.
Técnico Especializado	Personal certificado para mantenimiento de sistemas de detección y alarma contra incendios, mínimo con un año de experiencia.
Técnico para trabajo en alturas	Cuando aplique, deberá acreditar certificación vigente para trabajo seguro en alturas.
Personal de apoyo	Requerido para garantizar la adecuada ejecución del servicio.

c. Herramientas y equipos

El contratista deberá disponer de las herramientas, equipos e instrumentos necesarios y adecuados para efectuar las actividades de inspección, limpieza, diagnóstico, pruebas funcionales y mantenimiento de los componentes de los sistemas objeto del contrato.

2.2.8 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

El contratista deberá:

a. Realizar el mantenimiento preventivo de los sistemas de detección y alarma contra incendios de la Agencia, de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades, ubicaciones y condiciones establecidas en la ficha técnica.
b. Realizar la inspección visual y funcional de los componentes objeto de mantenimiento, identificando posibles daños, deterioro, suciedad, fallos, desconexiones o condiciones que puedan afectar su adecuado funcionamiento.
c. Realizar la limpieza técnica de los equipos y dispositivos que integran los sistemas de detección y alarma contra incendios, de acuerdo con las características y recomendaciones aplicables a cada componente.
d. Revisar y efectuar las pruebas funcionales de los detectores de humo, verificando su activación y funcionamiento e identificando aquellos que presenten fallos o requieran intervención correctiva.
e. Revisar y efectuar las pruebas funcionales de las estaciones manuales de alarma, comprobando su estado físico, activación y funcionamiento.
f. Revisar y efectuar las pruebas funcionales de las sirenas y dispositivos de notificación, verificando su correcta activación y funcionamiento.

g. Realizar el mantenimiento preventivo de los paneles de detección y alarma contra incendios, verificando su estado físico y funcionamiento general, así como las señales de fallo o anomalías que se encuentren activas al momento de la intervención.
h. Verificar el estado y funcionamiento de las fuentes de alimentación, baterías y sistemas de respaldo asociados a los equipos objeto de mantenimiento, reportando aquellos elementos que requieran sustitución.
i. Realizar las pruebas integrales de funcionamiento que resulten aplicables, con el fin de comprobar la correcta interacción entre los diferentes componentes del sistema después de la intervención.
j. Identificar y reportar oportunamente a la supervisión cualquier avería, anomalía, deterioro o condición que pueda afectar la operatividad o confiabilidad del sistema.
k. Presentar diagnóstico técnico de las fallas identificadas cuando se requiera mantenimiento correctivo, indicando como mínimo el equipo afectado, condición encontrada, intervención recomendada y repuestos requeridos, cuando aplique.
l. Realizar el mantenimiento correctivo que sea previamente autorizado por la supervisión, cuando las reparaciones se encuentren comprendidas dentro del alcance y recursos establecidos para el contrato.
m. Abstenerse de instalar, sustituir o facturar repuestos sin autorización previa de la supervisión, cuando estos deban ser imputados a la bolsa de repuestos prevista en el contrato.
n. Suministrar repuestos nuevos y técnicamente compatibles con los equipos y sistemas existentes cuando su sustitución sea necesaria y haya sido previamente autorizada por la supervisión.
o. Presentar previamente a la utilización de la bolsa de repuestos la identificación del equipo afectado, diagnóstico técnico, descripción y cantidad del repuesto requerido, justificación de su sustitución y valor correspondiente, para revisión y autorización de la supervisión.
p. Utilizar la bolsa de repuestos exclusivamente de acuerdo con las necesidades efectivamente identificadas durante la ejecución. La existencia de esta bolsa no implica la obligación de agotar la totalidad de sus recursos.
q. Contar con el personal técnicamente competente necesario para desarrollar las actividades objeto del contrato durante toda la ejecución del servicio.
r. Disponer de las herramientas, equipos e instrumentos necesarios para realizar adecuadamente las actividades de inspección, limpieza, diagnóstico, mantenimiento y pruebas funcionales.
s. Adoptar las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables a las actividades ejecutadas y garantizar el uso de los elementos de protección personal que correspondan de acuerdo con los riesgos de las labores realizadas.
t. Coordinar previamente con el supervisor del contrato la fecha, horario y condiciones de realización de las actividades, procurando evitar afectaciones innecesarias al normal funcionamiento de la Agencia.
u. Proteger las instalaciones, equipos y demás bienes de la Agencia durante las intervenciones y responder por los daños que sean directamente atribuibles a las actividades desarrolladas por el contratista, conforme a las condiciones contractuales aplicables.
v. Mantener las áreas de intervención en condiciones adecuadas de orden y limpieza

durante y después de la ejecución de los trabajos.

w. Informar inmediatamente a la supervisión sobre cualquier situación técnica relevante que pueda comprometer el funcionamiento del sistema o que requiera una intervención que exceda el alcance inicialmente contratado.
x. Registrar los equipos y dispositivos efectivamente intervenidos, indicando su ubicación, actividad realizada, resultado de la prueba y condición final.

3. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO

DESDE	HASTA
Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución.	15 de diciembre de 2026

4. VALOR DE LA CONTRATACIÓN

El presupuesto oficial estimado para la contratación corresponde a la suma de SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($7.000.000), incluidos impuestos, tasas, contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar.
La Bolsa agotable destinada al suministro de repuestos y componentes requeridos para los mantenimientos correctivos, previa justificación técnica y autorización de la supervisión del contrato.

5. OBSERVACIONES TÉCNICAS

- Los sistemas de detección y alarma contra incendios son componentes fundamentales para la prevención, preparación y respuesta ante emergencias de la Entidad.
- La ANCP-CCE cuenta con los equipos establecidos en el numeral 2,2,1 Instalaciones ubicados en los pisos 8, 10, 17,23 y 30 del Edificio Tequendama.
- El mantenimiento preventivo y correctivo permitirá garantizar la operatividad y disponibilidad de los sistemas de alarma para la protección de las personas, bienes e instalaciones.
- La Entidad no cuenta con personal, equipos ni herramientas especializadas para ejecutar directamente estas actividades, por lo que requiere contratar una empresa especializada.
- Todas las actividades deberán ejecutarse conforme a la NFPA 72, NSR-10, Decreto 1072 de 2015 y demás normativa aplicable.

Nota: Se sugiere que la ficha técnica contenga firma por el responsable de la elaboración y aprobación de la misma, desde el área que presenta la necesidad.

6. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO.

Desde: La firma del acta de inicio previo cumplimiento de requisitos legales de perfeccionamiento y ejecución,

Hasta: El 15 de diciembre de 2026

ANEXO. Ficha Técnica

La vigencia de la presente Oferta es de sesenta días (60) calendario.

Elaboró: Fabio Latorre- contratista talento humano
Revisó: Astrid Camargo – Coordinadora de talento humano *Astrid Camargo*