

Contenido

1	OBJETO	2
2	ALCANCE	2
3	ESPECIFICACIONES Y NORMAS TECNICAS.....	3
4	PERSONAL MINIMO REQUERIDO	5
5	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES	11
5.1	PLAN DE MANTENIMIENTO	12
5.2	ENTREGABLES.....	12
5.3	TRABAJOS EXTRAS.....	13
5.4	DOTACIÓN DISTINTIVA DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA	13
5.5	LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE LOS TRABAJOS	13
5.6	CUIDADO DE LAS OBRAS	13
6	RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DE LOS MANTENIMIENTOS	13
6.1	SUSPENSIÓN Y CORRECCIÓN DE TRABAJOS	14
6.2	MATERIALES.....	14
7	NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	15
8	PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD	16
9	ENTREGA Y RECIBO DE LOS TRABAJOS	16
10	ZONAS Y SEDES.....	17
11	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.....	21
12	CAUSAS DE TERMINACION ANTICIPADA	26
13	PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO.....	26
13.1	Presupuesto.....	26
13.2	Forma de Pago.....	27
14	PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	27
15	REQUISITOS HABILITANTES Y/O DE EVALUACIÓN.....	27
15.1	DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO Y DE EXPERIENCIA	27
15.2	HABILITACIÓN JURÍDICA	30
15.3	HABILITACIÓN FINANCIERA.....	30
15.4	CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA	32
15.4.1	EXPERIENCIA ESPECIFICA – 500 PUNTOS	33
15.4.2	CALIDAD DEL PERSONAL PROPUESTO - 100 PUNTOS.....	34
15.4.3	PRECIO – 400 PUNTOS.....	35

16	GARANTÍAS.....	36
17	CONDICIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL.....	37
18	CRONOGRAMA RFP	38

1 OBJETO

Prestación de servicio integral mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo a la infraestructura en las instalaciones de Comfenalco Antioquia.

2 ALCANCE

Dentro del alcance del presente proceso para el mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo de la infraestructura de las sedes de Comfenalco Antioquia, se encuentran las siguientes actividades principalmente:

- Preliminares de obra
- Retiros, demoliciones, desmontes
- Excavaciones a mano en diferentes tipos de suelo, entibados, cargue, transporte y botada de material en sitios autorizados.
- Llenos con diferentes materiales granulares
- Concretos para diferentes estructuras tales como losas, andenes, vigas, columnas, cárcamos, sillares y dinteles, entre otros
- Aceros y mallas
- Mampostería, divisiones livianas, cancelería y cielos
- Lavado e hidrofugado de muros
- Construcción de filtros
- Impermeabilizaciones en muros y cubiertas.
- Revoques, estucos, pinturas (interior y exterior) y acabados.
- Enchapes y pisos de diferentes especificaciones
- Redes hidráulicas, sanitarias y gas; incluyendo accesorios
- Redes eléctricas, bandeja portacable, tubería y accesorios, tableros, circuitos y ramales, sistemas puesta a tierra, iluminación, subestaciones
- Redes de datos, comunicaciones y seguridad
- Pozos, cajas y sumideros
- Instalación de aparatos sanitarios incluye griferías.
- Carpintería metálica y de madera
- Cubiertas en teja de barro, metálica / termoacústica, ruanas y canoas,
- Cerramientos metálico o madera
- Mobiliario
- Puertas, pasamanos y ventanería
- División en acero inoxidable
- Bypass.

Adicionalmente los levantamientos y diseños arquitectónicos, estructurales y eléctricos que se encuentran descritos en el formulario de cantidades.

Mantenimientos eléctrico, hidrosanitario, civil: Estos mantenimientos incluyen instalación y reposición de

elementos, adecuación de espacios, instalación de estructuras, resane, estuco y pintura, reparación de fugas, extensión de redes eléctricas e hidrosanitarias, mantenimiento de cubiertas, mantenimiento de techos y fachadas, construcción de estructuras en mampostería, muros livianos tipo drywall y superboard, morteros y concretos, mantenimiento en carpintería metálica, armado y desarmado de cancelería (incluye estructura, panel y vidrio), instalación o reposición de vidrios, entre otros; se incluyen los trabajos en altura que se requiera para el mantenimiento definido, por lo cual el 100% del personal presente en cada una de las sedes para el desarrollo de las actividades de mantenimientos eléctrico, hidrosanitario, civil debe contar con el certificado de trabajo seguro en alturas; en el caso de mantenimiento civil deberá contar igualmente con curso de alpinismo; los anteriores de acuerdo con la norma vigente, durante la ejecución del contrato y bajo las condiciones establecidas por la normatividad asociada.

El contratista para la presentación de los servicios deberá contar en cada una de las sedes con los equipos, herramientas, maquinaria, insumos, elementos de protección personal y demás que se requieran para una adecuada y segura prestación del servicio, lo anterior con el fin de no se generen retrasos en las programaciones o atención de necesidades.

En este sentido, el contratista deberá contar con los siguientes herramientas y equipos:

- **Herramienta de mano fija:** Esta herramienta se utiliza de forma diaria y personal, el oficial y/o ayudante debe tener este kit a la mano para realizar sus actividades de obra y/o mantenimiento tales como, alicates, destornilladores, martillo, hombrosolo, láser de nivel, flexómetro, palustre, pulidora, talado etc. Cada persona deberá contar como mínimo con estas herramientas.
- **Herramienta media:** Esta herramienta se utiliza de manera regular para excavaciones, o actividades especiales, sirven como apoyo para mover elemento de peso medio infringiendo palancas o fuerza, son igualmente utilizadas para intervenciones en campo cerrado o abierto, tales como palas, barras, picas, azadones, pala coca, entre otros
- **Equipo:** Este equipo es utilizado por obras de complejidad media, algunos de ellos tales como canguros, concretadoras, machines, ranas, vibradores, cortadoras, entre otros; este equipo debe estar disponible al momento y durante la ejecución de las actividades que así lo requieran, la supervisión lo solicitará de acuerdo con la necesidad y teniendo en cuenta la programación de las actividades y puede ser proporcionado por medio de alquiler.

El valor de estas herramientas deberá ser incluida en la propuesta técnico-económica presentada por los oferentes.

En el caso de taladros individuales, pulidora pequeña, laser de nivel, taladro sencillo y otros que se consideren deberán estar presentes de manera permanente ya que se necesitan con mayor frecuencia o diario de acuerdo con la programación y de ejecución de las actividades y/o mantenimiento.

Para el caso de los trabajos en alturas (superior a 2.00 m) se deberá contar con andamios certificados, y con las condiciones establecidas en la normativa.

3 ESPECIFICACIONES Y NORMAS TECNICAS

Como anexo al presente documento se encuentra el anexo propuesta económica con las actividades, unidades y cantidades para las zonas según el contratista este interesado en desarrollar las actividades de mantenimiento en las sedes de Comfenalco; Ver tabla de zonas numeral 10 del presente documento y Anexo 5. Listado de Actividades y Propuesta Económica.

El proponente deberá relacionar los valores según actividades incluyendo el costo directo e indirecto. La facturación de las actividades se realizará sobre IVA pleno.

NOTA 1: El contratista dentro de los 15 días siguientes al inicio del contrato deberá entregar a la supervisión los análisis de precios unitarios (APU) de cada uno de los ítems que conforma el presupuesto, y su valor deberá corresponder al presentado en la propuesta.

Los Análisis de Precios Unitarios (APU) de cada uno de los ítems que conforman el presupuesto, deberán contener como mínimo insumos, herramientas, equipo y maquinaria, mano de obra, herramienta menor, transporte, rendimientos, cantidades, unidades, desperdicios y demás que se requieran para el correcto desarrollo de la actividad. El valor unitario total debe ser el mismo al presentado en la oferta.

NOTA 2: Dentro del valor de la propuesta presentada por el oferente este deberá tener en cuenta personal, seguridad social y parafiscales, recargos nocturnos, domingos o festivos (en caso de ser necesario), transporte del personal, dotación, elementos de protección personal, elementos para el manejo medioambiental, elaboración de reportes o informes que le solicite la entidad, entre otros. De igual manera deberán incluir todos los costos relacionados con la legalización, impuestos, administración, variaciones monetarias, derechos laborales, entre otros y corresponderá dentro del área comercial del contratista cerciorarse y calcular todas estas variables, por lo tanto, Comfenalco Antioquia no será responsable por reclamaciones que tengan como causa los elementos antes descritos

NOTA 3: El contratista como parte del valor unitario de los ítems, deberá incluir el manejo integral de los residuos peligrosos y especiales incluyendo transporte, almacenamiento, recuperación y disposición final y permisos ambientales; el contratista le hará entrega a la supervisión como anexo de los informes de ejecución, los certificados de disposición final de los residuos peligrosos que se generen durante el desarrollo de las actividades en los diferentes frentes de trabajo.

NOTA 4: El contratista deberá contemplar dentro de su propuesta que se deban ejecutar actividades durante horarios nocturnos o los sábados o incluso domingo o festivo (en caso de ser necesario), con el fin de dar cumplimiento al plazo contractual, en caso de que se generen retrasos en el cronograma presentado y aprobado o por las condiciones y necesidades de la prestación del servicio de cada una de las sedes de Comfenalco Antioquia; esto no generará sobrecostos a la entidad.

NOTA 5: La ejecución de cada una de estas actividades deberá cumplir con los diseños, esquemas, necesidades suministradas, normas, fichas técnicas, especificaciones de los fabricantes y necesidades de la sede a las cuales se encuentren asociadas.

NOTA 6: Durante la planificación de los mantenimientos preventivos el contratista presentará el presupuesto específico de los lugares a intervenir, definiendo cantidades y valores en caso de contar con ítems extra de lo contrario serán con los valores unitarios pactados. Las cantidades de obra propuestas para ejecutar el mantenimiento son estimadas, por lo tanto, podrán aumentar, disminuir o suprimirse durante la ejecución de las actividades, tales variaciones deberán ser revisadas y aprobadas por la supervisión durante y al finalizar su ejecución, siendo necesario garantizar siempre el equilibrio económico del contrato.

NOTA 7: Para realizar actividades en altura, el contratista deberá darle cumplimiento a la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo, la cual obliga a empleadores, empresas, contratistas, subcontratistas y trabajadores de todas las actividades económicas de los sectores formales e informales de la economía que desarrollen trabajos en alturas, a que obtengan su certificado de capacitación en protección contra caídas. El reentrenamiento se puede realizar en instituciones técnicas, tecnológicas y universitarias debidamente aprobadas por el Ministerio de Educación; en las de formación para el trabajo y desarrollo humano con certificado en sistemas de gestión de calidad y por personas naturales y jurídicas con licencia de salud ocupacional autorizadas por el Sena. TRABAJOS EN ALTURA Y DE ALTO

RIESGO: El Contratista deberá garantizar todas las normas de seguridad industrial y salud ocupacional y presentar el certificado de calidad del equipo a utilizar, además el personal empleado para tal fin deberá tener el certificado del curso avanzado de “trabajos en alturas con sistema de tránsito vertical y desplazamiento horizontal o cuando se combine con otro trabajo de alto riesgo”, expedido por el SENA o una entidad avalada por éste, verificando en los listados de personas naturales o jurídicas autorizadas ubicada en la página WEB del SENA.

En este caso en particular todo el personal profesional (director, residentes, SST) y operativo deberá contar con el curso de trabajo seguro en alturas de acuerdo con lo establecido en la Resolución, lo anterior debido a que dentro de los trabajos a desarrollar se realizarán actividades a una altura que supera los 2.00 m.

4 PERSONAL MINIMO REQUERIDO

Sin perjuicio del personal mínimo requerido para el desarrollo de los mantenimiento preventivos y correctivos programables, el contratista podrá establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos en cada uno de los frentes de obra que se requieran para atender las necesidades de mantenimiento de la Caja y de acuerdo con el enfoque de organización que le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de éstos y, por tanto, el contratista debe tener en cuenta todo el personal tanto profesional, técnico y mano de obra de acuerdo con las actividades a ejecutar y el plazo establecido por la supervisión y para los mantenimientos correctivos de emergencia se deberá contar con el personal solicitado por la Caja.

El contratista para la ejecución de sus actividades deberá cumplir con las disposiciones internas que tenga Comfenalco Antioquia para los temas relacionados con la seguridad industrial, salud ocupacional, ambiental, control de acceso, seguridad y funcionamiento de los espacios.

Igualmente, el contratista deberá contar con personal en obra experimentado y suficientemente capacitado para cada tipo de trabajo y en las labores especiales que se le encomienden, para el desarrollo de trabajos en alturas, el personal deberá contar con el respectivo certificado de trabajo seguro en alturas para la ejecución de estas actividades. Igualmente, el contratista seleccionado deberá asegurar los certificados de ley solicitados para la ejecución de las actividades (energía, plomería, gas entre otros).

A continuación, se relaciona el equipo de trabajo mínimo requerido, con los perfiles profesionales, tecnólogos y técnicos exigidos para el desarrollo de este contrato, para el tecnólogo SST, las hojas de vida y certificaciones deberán ser entregadas dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del inicio para la revisión y aprobación de la supervisión y deberán cumplir con las condiciones que se definen a continuación para cada uno de ellos, los demás profesionales deberán presentar las acreditaciones requeridas en los requisitos habilitantes y criterios de puntaje:

PERSONAL	CANTIDAD
Coordinador de mantenimiento (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor)	1 x zona
Residente de Mantenimiento Civil (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor)	1 x zona
Supervisores de Mantenimiento Eléctrico (Ingeniero Eléctrico Junior, Ingeniero Electricista Junior o Técnico Electricista Certificado)	1 x zona
Tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo	1 x zona

El contratista deberá disponer de máximo la cantidad de profesionales, tecnólogos o técnicos (según el caso) que se relacionan en la tabla anterior, lo anterior con el fin de garantizar el desarrollo oportuno de las actividades de mantenimiento preventivo, predictivo y correctivo que se requieren en las diferentes sedes de las subregiones definidas

de la Caja de Compensación Familia Comfenalco Antioquia.

Dependiendo de la actividad se definirá el tipo de supervisor que se requiere y la dedicación de este al igual que la presencia del tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo.

En el caso del Coordinador, este será el coordinador de las actividades, el interlocutor con el supervisor que designe la Caja y se podrá requerir en alguno de las sedes a intervenir si así lo requiera la Supervisión.

El proponente deberá mantener el personal presentado durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por alguna circunstancia se requiere efectuar algún cambio en el personal propuesto se deberá realizar considerando que el profesional o tecnólogo que reemplazará al ya presentado debe tener perfil y experiencia igual o superior. Tal modificación podrá realizarse previa aprobación por parte de la supervisión. La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato.

Si durante la ejecución del contrato la supervisión por parte de Comfenalco Antioquia verifica que los perfiles no poseen la experticia solicitada, el contratista debe efectuar el cambio de inmediato.

La cantidad de residentes estimados en las tablas anteriores para atender los mantenimientos, podrán ser modificados (reubicar, aumentar o disminuir) por la Caja previo acuerdo con el contratista y la necesidad de la prestación del servicio o desarrollo de las actividades; a lo anterior la Caja realizará la solicitud y el contratista como máximo dentro de la semana siguiente dará atención a la misma.

Igualmente, en el desarrollo del contrato la entidad podrá pedir más operarios para necesidades nuevas o reducción de operarios por necesidades del servicio, esta solicitud deberá ser atendida por el contratista dentro de las 24 horas siguientes a la comunicación o escrita realizada por la supervisión.

Los requisitos para acreditar la experiencia de los profesionales son los siguientes:

- **Coordinador de Mantenimiento**

-Profesión: Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor.

-Para acreditar el título deberá presentar como mínimo la siguiente documentación:

- Copia del acta de grado para el pregrado.
- Copia de la tarjeta profesional
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional

-Funciones Principales: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este profesional son las siguientes:

- Dirigir y velar por el correcto desarrollo del contrato, con el apoyo del personal profesional y técnico del contrato.
- Dirigir los aspectos administrativos, técnicos y contractuales derivados de la ejecución del contrato y todas las solicitudes formuladas por la Supervisión en relación con la ejecución del mismo.
- Asistir a las reuniones y comités que se requiera, firmar las actas, diligenciar y tramitar cuentas de cobro.
- Elaborar los cronogramas y presupuestos de cada uno de los mantenimientos a realizar y presentarlos para su aprobación a la supervisión del contrato.
- Elaborar el informe de ejecución mensual con todos los anexos y soportes.
- Mantener la comunicación técnica, administrativa, jurídica, contable y financiera del contrato con la

supervisión de Comfenalco Antioquia.

- Velar por el cumplimiento del cronograma general del proyecto y de cada uno de los frentes de mantenimiento y obra que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual
- Atender las solicitudes que se realicen por parte de la supervisión y profesionales de Comfenalco Antioquia que hagan parte del este proyecto.
- Suministrar a la supervisión la información requerida para la aprobación del personal en la obra, como es el caso de seguridad social y certificados de trabajo seguro en alturas, esta una vez aprobada por la supervisión hará parte de la documentación con la cual se autorice el ingreso del personal a las sedes
- Planear y modificar todos los planes y programas para el desarrollo de los trabajos, levantamiento de información, diseño e implementación y demás actividades inherentes al desarrollo del contrato.
- Garantizar la calidad de materiales, mano de obra, herramientas y equipos adecuados, necesarios y suficientes para el desarrollo del contrato y velar por la calidad de los insumos a utilizar y los productos a entregar a la Entidad.
- Coordinar, revisar y validar la correcta ejecución de las labores de los supervisores de mantenimiento de obra civil y eléctrica, tecnólogo SST y en general de todo el personal del proyecto.
- Programar, coordinar, revisar, preparar y entregar la información a la supervisión generada en desarrollo de la actividad de las cuadrillas de trabajo.
- Verificar el cumplimiento de los plazos y metas contractuales.
- Verificar el cumplimiento de los pagos de aportes de seguridad social aportes parafiscales.
- Verificar las fichas técnicas, características, calidad, vigencias o durabilidad entre otras, de los materiales requeridos para la ejecución de los mantenimientos.
- Verificar los planos récord que se generen por las intervenciones, estos se entregarán en medio digital a la supervisión.
- Coordinar la solicitud de permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de las actividades del contrato.
- Realizar seguimiento al cronograma de cada frente de trabajo, definiendo así la necesidad de implementar modificaciones, mejoras, planes estratégicos de intervención, incrementos de frentes de trabajo y demás para lograr la meta en el tiempo establecido.
- Realizar seguimiento continuo al presupuesto con el fin de identificar posibles ajustes que se requieran en el mismo.
- Realizar permanentemente la revisión de la información suministrada por la entidad y la supervisión para la ejecución del contrato.
- Revisar el pago de nómina y seguridad social y parafiscales del personal que hace parte del contrato.
- Definir y controlar los procedimientos constructivos durante la obra.
- Plantear a la Supervisión alternativas de solución a los problemas de construcción que se presenten durante los mantenimientos.
- Elaborar los informes de ejecución, donde se incluyan recomendaciones, observaciones, conclusiones, y el seguimiento a las acciones implementadas.
- Asegurar el cumplimiento de los estudios, diseños, recomendaciones, especificaciones, normas y demás aplicables al proyecto.
- Garantizar los registros y documentación completa sobre las actividades realizadas como parte de la ejecución del contrato.
- Revisar y aprobar los procesos constructivos, equipos, maquinaria, personal, para el desarrollo de las obras.

Residente de Mantenimiento de Obra Civil y Residente de Mantenimiento Eléctrico.

Profesión: Ingeniero Civil Junior, Arquitecto o Arquitecto Constructor, Tecnólogo en obras civiles.

Para acreditar el título deberá presentar como mínimo la siguiente documentación:

Copia del acta de grado para el pregrado y posgrado.
Copia de la tarjeta profesional
Certificado de vigencia de la tarjeta profesional

Profesión: Ingeniero Eléctrico o Técnico Electricista certificado

Para acreditar el título deberá presentar como mínimo la siguiente documentación:

- Copia del acta de grado para el pregrado y posgrado.
- Copia de la tarjeta profesional
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional

Los contratistas contarán con residentes de mantenimiento civil y eléctrico en los diferentes espacios donde se requiera del desarrollo de actividades, adecuaciones, ampliaciones u obras que hagan parte del alcance del presente proceso, estos residentes verificarán en sitio la ejecución de los mantenimientos y levantarán la información técnica necesaria durante su ejecución.

Adicionalmente atenderá las demás actividades que en el marco de este contrato se requieran y que se presenten o planteen en las diferentes sedes Comfenalco Antioquia y sean necesarias para la prestación de los servicios y funcionamiento y operación de los espacios.

Funciones Principales del Residente Civil y Eléctrico: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este profesional son las siguientes:

- Revisar previamente los requerimientos de mantenimiento remitidos por la supervisión con sus anexos para ejecución, determinando las necesidades de materiales y equipos para su correcta implementación.
- Participar activamente en los comités de obra y reuniones técnicas que sean citadas por la supervisión de Comfenalco Antioquia.
- Realizar los pedidos de materiales, coordinar las actividades del personal, realizarle seguimiento al cronograma de actividades del frente de trabajo asignado y al presupuesto, levantar las cantidades ejecutadas, solicitar y validar los ensayos de laboratorio, elaborar informes de las actividades ejecutadas, estar al tanto de los por menores que suceden en la obra e informar al coordinador en el caso de requerir implementar acciones cuando se presenten problemas técnicos, administrativos y demás, entre otros.
- Proponer en conjunto con el coordinador y la supervisión, sitios para acopios de materiales.
- Localizar, materializar y realizar el seguimiento a cada una de las actividades asignadas que hacen parte del alcance del presente proceso.
- Mantener comunicación directa con el Coordinador a través de reportes de actividades diarias.
- Velar por el cumplimiento del plan de mantenimiento y de las emergencias de cada uno de los frentes de mantenimiento y obra que se le asignen.
- Garantizar que la ejecución de las obras se realice de acuerdo con los diseños, detalles, especificaciones, necesidades, entre otros suministrados por la supervisión.
- Verificar las condiciones de calidad de todos los materiales suministrados en obra a fin de garantizar que éstos cumplan con las especificaciones exigidas.
- Realizar y consolidar las pruebas para el control, inspección y ensayo que permitan asegurar que el producto final cumple con las especificaciones establecidas.
- Definir y controlar los procedimientos constructivos durante la obra.
- Dirigir las actividades de las diferentes cuadrillas de trabajo dentro de la obra.
- Preparar y entregar la información al Coordinador de Mantenimiento generada en desarrollo de la actividad de

cada cuadrilla de trabajo, la cual deberá mantenerse actualizada.

- Elaborar los informes correspondientes al avance general de los trabajos.
- Velar por el cumplimiento de las normas de seguridad por parte del personal operario, uso de los elementos de seguridad, protección personal y seguridad industrial.
- Revisar que se cumplan con los requerimientos técnicos antes, durante y después de la aplicación de los procesos constructivos
- Velar por la calidad de materiales, mano de obra, herramientas y equipos adecuados, necesarios y suficientes para el desarrollo del contrato y velar por la calidad de los insumos a utilizar y los productos a entregar a la entidad.
- Suministrar al Coordinador de Mantenimiento la información necesaria para el pago de las actas de corte.
- Presentar los cortes de actividades de mantenimiento mensual con sus respectivas memorias, registro fotográfico mensual y reportes de obra diligenciados y firmados de las actividades de mantenimiento realizadas.

El residente de mantenimiento de acuerdo con su alcance deberá ejecutar y coordinar las funciones técnicas y administrativas estipuladas en el presente documento y requeridas para la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las necesidades de mantenimiento y los anexos técnicos suministrados, la normatividad exigida, fichas y especificaciones técnicas, solicitudes que realice la Supervisión; y todo lo necesario para el correcto desarrollo de las obras y posterior funcionamiento de los espacios.

En este caso se describen funciones generales de los cargos de Residente de Mantenimiento Civil y Eléctrico, sin embargo, cada uno de ellos las ejecutará y suministrará la información de acuerdo con el alcance de la intervención y su competencia.

Residente SST (Tecnólogo en seguridad y salud en el trabajo)

- Tecnología:
- Tecnólogo en seguridad industrial salud ocupacional y medio ambiente en el sector de la construcción.
- Tecnólogo en gestión integrada de la calidad medio ambiente seguridad y salud ocupacional.
- Tecnólogo en seguridad industrial e higiene ocupacional.
- Tecnólogo en seguridad e higiene ocupacional.
- Tecnólogo en higiene y seguridad industrial.
- Tecnólogo en sistemas integrados de calidad, medio ambiente, seguridad y salud ocupacional.
- Tecnólogo en control ambiental y seguridad industrial.
- Tecnólogo en higiene y seguridad ocupacional.
- Tecnólogo en seguridad integral.
- Tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo

Para acreditar el título de cada uno de estos tecnólogos o profesionales, deberá presentar como mínimo la siguiente documentación:

- Copia del acta de grado
- Acreditar el título con la copia de la licencia de seguridad y salud en trabajo vigente otorgada por la autoridad competente vigente
- Adicionalmente deberá acreditar el curso de sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG-SST con duración de 50 horas y contar con la licencia de salud ocupacional en Colombia, expedidas por las Secretarías Seccionales y Distritales de Salud, lo anterior de acuerdo con la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo.

- El contratista contará con tecnólogos SST en los diferentes espacios donde se requiera del desarrollo de actividades, adecuaciones, ampliaciones u obras y donde las actividades a desarrollar así lo requieran y que hagan parte del alcance del presente proceso, los residentes velarán porque las actividades se desarrollen conforme con lo definido en la Normativa vigente en términos de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Adicionalmente atenderá las demás actividades que en el marco de este contrato se requieran y que se presenten o planteen en las diferentes sedes Comfenalco Antioquia y sean necesarias para la prestación de los servicios y funcionamiento y operación de los espacios.
- Para el desarrollo de los mantenimientos, se debe garantizar que es el tecnólogo que cumpla las funciones de supervisor SST, cuente con la siguiente experiencia:
 - Experiencia general: Mínima de dos (2) años contados a partir de la expedición de la Licencia-.
 - Experiencia específica: Dos (2) certificaciones como SST en contratos de obra o mantenimiento, cuyo objeto o dentro de alcance se encuentre incluida construcción, adecuación, ampliación, remodelación de infraestructura en entidades públicas o privadas.
- Los documentos requeridos para validar la experiencia general y específica del Residente SST deberán ser entregadas dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del inicio para la revisión y aprobación de la supervisión.

Funciones Principales del SST: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este profesional son las siguientes:

- Revisar y analizar la documentación del proyecto, como el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (PSSST), para garantizar su cumplimiento.
- Identificar, evaluar y valorar los riesgos laborales asociados a las actividades del proyecto, considerando aspectos físicos, químicos, biológicos, ergonómicos, psicosociales y mecánicos.
- Diseñar e implementar programas de prevención de riesgos laborales, proponiendo medidas de eliminación, sustitución, reducción y control en la fuente, medio y trabajador.
- Elaborar informes periódicos sobre el desempeño en SST del proyecto para presentarlo a la gerencia, las autoridades competentes y a las partes interesadas.
- Supervisar las actividades de construcción y operación del proyecto para garantizar la implementación de las medidas de prevención de riesgos laborales y el cumplimiento de la normativa SST vigente.
- Realizar inspecciones de seguridad y salud en el trabajo de forma regular en el sitio de obra para identificar y corregir posibles riesgos o incumplimientos.
- Coordinar para asegurar la implementación adecuada de las medidas de prevención de riesgos laborales.
- Mantener registros y documentación relacionada con el cumplimiento de la normativa SST en el proyecto.
- Comunicarse con las autoridades competentes en SST para obtener permisos, presentar informes y atender requerimientos.
- Informar y sensibilizar al personal del proyecto sobre los riesgos laborales, las medidas de prevención y las normas SST que deben cumplir.
- Atender las consultas y reclamos de los trabajadores y otras partes interesadas relacionados con la SST en el proyecto.
- Elaborar e implementar un plan de contingencia en SST para responder a posibles accidentes de trabajo, incidentes o situaciones de emergencia que puedan ocurrir durante el proyecto.
- Capacitar al personal del proyecto en la respuesta a emergencias en SST.
- Coordinar con las autoridades de emergencia y otras entidades relevantes en caso de que se presente un

accidente de trabajo, incidente o situación de emergencia.

- Investigar los accidentes de trabajo e incidentes que puedan ocurrir durante el proyecto, para determinar las causas y tomar las medidas correctivas necesarias para evitar su recurrencia.
- Realizar el seguimiento de los indicadores de SST del proyecto para evaluar la eficacia de las medidas de prevención implementadas.
- Fomentar una cultura de prevención de riesgos laborales en el proyecto, a través de campañas de sensibilización, capacitaciones y actividades de participación activa de los trabajadores.
- Motivar la participación de los trabajadores en la identificación de riesgos, la elaboración de propuestas de mejora y la implementación de medidas de prevención.
- Reconocer y premiar las buenas prácticas en SST entre los trabajadores del proyecto.

Este profesional deberá ejecutar y coordinar las funciones técnicas y administrativas estipuladas en el presente documento y la normatividad exigida para la ejecución de contratos de obra y que se encuentren relacionadas con temas de seguridad y salud en el trabajo.

5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

El contratista ejecutará los mantenimientos teniendo en cuenta las necesidades e información suministrada por parte de Comfenalco Antioquia relacionadas en los planes de mantenimiento.

Para la ejecución satisfactoria de los trabajos que son materia de este pliego de condiciones, el Contratista se ceñirá a lo definido en las especificaciones, el presupuesto y todos los anexos que hacen parte del proceso; adicionalmente y durante la ejecución del contrato atenderá los detalles suministrados por el supervisor o los profesionales de la entidad.

Cuando a juicio del contratista sea conveniente variar las especificaciones y/o detalles suministrados, someterá las variaciones junto con las justificaciones y documentos técnicos que lo soporten a la supervisión para su análisis y aprobación previo a su ejecución; si estas no se aprueban, el contratista se sujetará a lo acordado originalmente, por lo tanto, cualquier trabajo que el contratista ejecute antes de conocer la decisión del supervisor será de su total responsabilidad, quedando a su costa todas los cambios, reparaciones y modificaciones a que haya lugar.

Los materiales y demás elementos que el contratista suministre para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, deberán ser de primera calidad en su género y para el fin a que se le destine. Los valores unitarios presentados deberán estar acordes con el mercado. Los materiales que el contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes o no cumplan con las condiciones técnicas y necesidades de la Caja, podrán ser rechazados por la supervisión cuando no los encontrare convenientemente adecuados o de acuerdo con los diseños, la normatividad vigente o las especificaciones definidas así lo determinen.

En la ejecución de los trabajos que son materia de este contrato, el contratista se ceñirá a los diseños, especificaciones y normas que garanticen el buen funcionamiento de las obras, elementos y equipos realizadas y suministrados respectivamente.

Para el desarrollo de las actividades el contratista deberá contar con la maquinaria, equipos, herramientas, elementos de protección personal, transportes y demás necesarios para su ejecución y garantizar la seguridad y salud en el trabajo, está prohibido utilizar las herramientas, maquinaria y/o equipos de propiedad de Comfenalco Antioquia

La supervisión o profesionales designados por Comfenalco Antioquia podrá rechazar las actividades ejecutadas, o parte de ellas, por deficiencias en los materiales o elementos empleados. Toda actividad rechazada por defectos en los suministros, insumos, materiales, en los elementos empleados, en la mano de obra, o por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas de construcción, o por defectos en ella misma, deberá ser demolida, reconstruida, repuesta o reparada por cuenta del Contratista, quedando obligado a retirar del sitio los materiales o elementos

defectuosos.

Los equipos, maquinaria y herramientas que el Contratista suministre para la ejecución de los trabajos objeto del contrato, deberán ser los adecuados y suficientes para atender las exigencias de las especificaciones técnicas.

El contratista debe reparar prontamente, y por su cuenta, cualquier daño o perjuicio que ocasione durante la ejecución de los trabajos a la infraestructura o bienes de la Caja.

Adicionalmente la oferta deberá incluir:

- Antes de iniciar los trabajos previstos en esta contratación, el contratista deberá hacer entrega a la supervisión para su aprobación la documentación respectiva que acredite la afiliación a la seguridad social (ARP, EPS, AFP) del personal que hará parte de las actividades, sin la aprobación de la supervisión no se podrá iniciar las actividades.
- Todo el personal deberá estar debidamente presentado con uniforme y carné durante el tiempo que permanezca dentro de la obra en el desarrollo de los trabajos.
- Todo tipo de transportes y acarreo internos y externos, a que den lugar los trabajos, incluye los verticales.
- Trabajos en horarios nocturnos, fines de semana y días festivos, de ser necesario por el desarrollo de los trabajos, y cumplimiento de la programación. Esto no generara sobrecostos para Comfenalco Antioquia.
- Todos los elementos, equipo y logística necesaria para garantizar la seguridad industrial de todo el personal de obra, personal de Comfenalco Antioquia, Supervisión y visitantes durante el tiempo que se desarrollen los trabajos.
- Maquinaria, equipos y herramientas funcionando en óptimas condiciones de operación.
- Las áreas de trabajos deberán estar siempre delimitadas. Manejando cinta de seguridad, conos, colombinas, y/o toda señalización pertinente para delimitación de áreas.
- El Contratista deberá garantizar todas las normas de seguridad industrial y salud ocupacional y presentar el certificado de calidad del equipo a utilizar, además el personal empleado para tal fin deberá tener.
- El Contratista asumirá el valor de las visitas de inspección o requerimientos de cotizaciones necesarias para la correcta ejecución de las actividades.

5.1 PLAN DE MANTENIMIENTO

El plan de mantenimiento es dinámico de acuerdo con las necesidades, emergencias y presupuesto de la sede asignada, el cual será entregado por el supervisor de Comfenalco Antioquia a los proveedores seleccionados con el fin de articular las actividades en la programación establecida.

5.2 ENTREGABLES

- Reportes de mantenimiento mensuales, se debe dejar una copia física a la Sede de cada actividad firmado por la persona de la Sede que recibe el trabajo en debida forma y en el formato destinado para dicha actividad.
- Corte de obra mensual digital en debida forma y en el formato establecido por el supervisor, incluye memorias, liquidación de cantidades, APU, revisado y aprobado por el supervisor asignado por COMFENALCO ANTIOQUIA.
- Informe fotográfico mensual de las actividades realizadas con el antes, durante y después, en forma digital en el formato establecido por COMFENALCO ANTIOQUIA.
- Los informes o certificados solicitados por COMFENALCO ANTIOQUIA según actividades específicas, en debida forma y el formato establecido para ello.
 - Información solicitada por SST: curso en alturas, espacios confinados para mantenimiento de campanas, exámenes médicos entre otros.
- Demás requerimientos solicitados por el supervisor del contrato frente al alcance y objeto actual.

5.3 TRABAJOS EXTRAS

Actividades Extras: Son aquellas que no figuran en la lista de precios unitarios de la propuesta, pero que, siendo de la naturaleza del trabajo contratado, se requieren para el correcto funcionamiento de los mantenimientos. Toda actividad extra será acordada previamente entre el supervisor y el contratista, y deberá ser presentada acompañada de una cotización y su respectivo APU, donde se defina claramente su necesidad, para su aprobación final. Excepto, cuando se presenten actividades extras durante los mantenimientos en ejecución, estas serán acordadas previamente entre el supervisor y el contratista, y al final de estos se entregará el respectivo APU dentro del corte. para su aprobación.

5.4 DOTACIÓN DISTINTIVA DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA

El contratista deberá dotar al personal que labora en las sedes obra, de uniforme que lo identifique ante COMFENALCO ANTIOQUIA y la cedula de ciudadanía, previo acuerdo con la Supervisión antes del inicio de las actividades de mantenimiento. El costo de la dotación deberá estar incluido dentro del factor prestacional asociado a la mano de obra definida para el contrato, de conformidad con la normatividad laboral vigente.

5.5 LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE LOS TRABAJOS

Durante el desarrollo de los trabajos, el Contratista deberá mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las obras y sus alrededores, para lo cual deberá retirar en forma adecuada, diariamente o con mayor frecuencia, si así lo ordena el supervisor, escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales, de manera que no aparezca en ningún momento una acumulación desagradable y peligrosa de éstos. Al finalizar cualquier parte de los trabajos, el Contratista deberá retirar de inmediato todo el equipo, construcciones provisionales y sobrantes de materiales que no hayan de ser usados más tarde en el mismo sitio o cerca de él, para la ejecución de otras partes de las obras, y deberá disponer satisfactoriamente, el mismo día, todos los sobrantes, escombros y basuras que resulten de las obras en los botaderos de escombros oficialmente autorizados por la autoridad competente, deberá presentar los recibos de disposición de los residuos de construcción de botaderos oficiales según requerimientos del supervisor. La limpieza y aseo de todas las partes de la obra no tendrá ítem de pago, por lo tanto, el Contratista deberá considerar su costo dentro de los costos indirectos de cada precio unitario pactado para el contrato.

5.6 CUIDADO DE LAS OBRAS

COMFENALCO ANTIOQUIA no se hace responsable por pertenencias, insumos, materiales, equipos, herramientas, entre otros que disponga el contratista en los sitios donde se desarrollen los trabajos de mantenimiento.

6 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DE LOS MANTENIMIENTOS

El contratista deberá tener en cuenta los aspectos técnicos propuestos por Comfenalco Antioquia, cumpliendo con las cantidades y calidad de los trabajos. Igualmente debe contar con equipos de construcción de excelentes condiciones de operación y debe reemplazarlos en caso de dañarse uno por un equipo igual o en mejores condiciones. Acorde con lo anterior, no se aceptarán retrasos en los mantenimientos por dificultades técnicas con los equipos.

El Contratista deberá corregir a sus expensas, todos los trabajos defectuosos encontrados durante la ejecución de los trabajos y en la gestión de recibo definitivo de los mismos.

Se entiende por trabajo defectuoso el que haya sido ejecutado sin tener en cuenta las exigencias de las especificaciones técnicas.

El supervisor establecerá un plazo para la reparación de los trabajos defectuosos por parte del Contratista, quien

realizado el trabajo notificará de este hecho al mismo para que éste a su vez verifique si se hicieron las correcciones y proceda a recibir o a rechazar; de lo anterior será informada la entidad.

Las especificaciones particulares prevalecerán sobre las generales. Todos los trabajos que no estén cubiertos en las especificaciones particulares se ejecutarán conforme a lo estipulado en las especificaciones generales de construcción y las NSR 10, normas técnicas de Empresas Públicas de Medellín E.S.P, las normas NTC relacionadas, y, fichas técnicas de los fabricantes, entre otras.

6.1 SUSPENSIÓN Y CORRECCIÓN DE TRABAJOS

COMFENALCO ANTIOQUIA podrá suspender en cualquier tiempo y a su juicio, en todo o en parte los trabajos, cuando por causas atribuibles al CONTRATISTA éstos no se estén ejecutando dentro de las condiciones técnicas y las especificaciones convenidas o por infracción a las normas de seguridad industrial y ambiental, establecidas por la ley y por COMFENALCO ANTIOQUIA. Así mismo, en el caso de presentarse trabajos mal ejecutados, COMFENALCO ANTIOQUIA solicitará al CONTRATISTA la corrección de estos, la cual será a cargo del CONTRATISTA. Durante la suspensión de los trabajos por cualquiera de las causas antes mencionadas o durante la corrección de aquellos mal ejecutados, correrá el plazo contractual y el CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar suma alguna de dinero, que se origine como consecuencia de la suspensión o corrección. Pero sí estará obligado el CONTRATISTA a pagar a COMFENALCO ANTIOQUIA todo perjuicio que ésta sufra durante el tiempo que permanezcan suspendidos los trabajos por causas imputables al CONTRATISTA. El CONTRATISTA deberá rehacer los trabajos mal ejecutados y subsanar las causas que motivaron la suspensión de los trabajos, en el término que COMFENALCO ANTIOQUIA le indique. Si el CONTRATISTA no corrige los trabajos mal ejecutados o no subsana las causas que motivaron la suspensión dentro del término señalado por COMFENALCO ANTIOQUIA, se considerará incumplimiento del CONTRATISTA y procederán las sanciones aplicables establecidas en el contrato. Cuando COMFENALCO ANTIOQUIA considere que los trabajos que debía rehacer el CONTRATISTA no se ejecutaron en los términos, condiciones o calidades requeridas, COMFENALCO ANTIOQUIA los podrá realizar y cobrar al CONTRATISTA el costo de estos, valor que será descontado de las sumas pendientes por pagar al CONTRATISTA. Lo anterior no implica que COMFENALCO ANTIOQUIA releve al CONTRATISTA de su obligación y de la responsabilidad por la correcta ejecución de los trabajos, ni de las sanciones establecidas en el contrato. En caso de presentarse suspensión de los trabajos o trabajos mal ejecutados, se levantará un acta en la cual conste la fecha de la suspensión o realización del trabajo mal ejecutado, las causas que los originaron y la fecha estimada de reanudación de los trabajos o de culminación de la corrección.

6.2 MATERIALES

El Contratista se compromete a conseguir oportunamente todos los materiales que se requieran para la ejecución de las actividades, para no retrasar el proceso de los trabajos.

Los materiales y demás elementos que el Contratista emplee en la ejecución de las actividades que se le encomienden, deberán ser de primera calidad en su género y para el fin a que se les destine. Cuando lo prevean los documentos del contrato o cuando el supervisor lo solicite, el Contratista someterá a previa aprobación de aquel los materiales y elementos que vaya a emplear en las actividades de mantenimiento, como también las fuentes de abastecimiento.

Todos los insumos y materiales para utilizar por el contratista en la ejecución de las actividades deben cumplir con las condiciones ofertadas en el cuadro de especificaciones técnicas, en tal sentido podrá ser rechazado por la supervisión cuando no los encontrare convenientemente adecuados. El material rechazado se retirará del lugar remplazándolo con material aprobado, y la ejecución de las actividades de mantenimiento defectuosas se corregirán satisfactoriamente, todo esto sin lugar a pago extra. Toda actividad rechazada por deficiencia en el material empleado o por defecto de construcción, deberá ser reparada por El Contratista y por su cuenta, dentro del plazo que fije la supervisión, sin que implique ampliación del plazo contractual.

7 NORMAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Las obras que se derivan de este proceso de contratación se registrarán por las siguientes especificaciones:

- Manual de Contratación Comfenalco Antioquia.
- Guía de Supervisión Comfenalco Antioquia
- Normas de Seguridad y Salud Comfenalco Antioquia
- Manual SST para Contratistas de Comfenalco Antioquia
- Plan Estratégico de Seguridad Vial Comfenalco Antioquia
- NSR-10.
- Normas técnicas colombianas (NTC aplicables a las actividades a ejecutar)
- Normas y Especificaciones Generales de Construcción de las Empresas Públicas de Medellín, en su última versión.
- RETIE
- RETILAP
- NTC 1150
- Norma ISO (aplicables a las actividades a ejecutar)
- Fichas técnicas presentadas por los fabricantes y/o contratistas de los productos a utilizar.
- Decreto 1382 de 2014 Guía de manejo socio ambiental para la construcción de obras de infraestructura pública, vigente a la fecha.
- Resolución 541 de diciembre 14 de 1994 por la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concreto y agregados sueltos, de construcción de demolición y capa orgánica suelo y subsuelo de excavación.
- Decreto 948 de 1995, por el cual se reglamentan, parcialmente, la Ley 23 de 1973, los artículos 33, 73, 74, 75 y 76 del Decreto-ley 2811 de 1974; los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 48 y 49 de la Ley 9ª de 1979; y la Ley 99 de 1993, en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
- Resolución 627 de 2007, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental.
- Resolución 601 de 2007, por la cual se establece la Norma de Calidad del Aire o Nivel de Inmisión, para todo el territorio nacional en condiciones de referencia.
- Resolución 1441 de 2013. Ministerio de Salud y protección social.
- Decreto 1076 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. Sección 4 de la gestión y manejo de los empaques, envases, embalajes y residuos de productos o sustancias químicas con propiedad o características peligrosas.
- Resolución 0472 de 2017. Por medio del cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones.
- Resolución 2400 de 1979. Estatuto de Seguridad Industrial.
- Resolución 8321 de 1983. Por la cual se dictan normas sobre protección y conservación de la audición de la salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos.
- Decreto 1295 de 1994. Por el cual se determina la organización y administración del Sistema General de Riesgos Profesionales.
- Decreto 1281 de 1994. Actividades de alto riesgo.
- Resolución 2013 de 1986: Reglamenta la organización y funcionamiento de los comités de medicina, higiene y seguridad industrial en los lugares de trabajo.
- Resolución 1016 de 1989: Reglamenta la organización, funcionamiento y forma de los Programas de Salud Ocupacional que deben desarrollar los patronos o empleadores en el país.
- Resolución 1401 de 2007. Reglamente la investigación de accidentes e incidentes de trabajo.
- Decreto 1443 de 2014. Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)

- Normatividad vigente en materia ambiental.
- Reglamento de higiene y seguridad para la industria de construcción: Resolución N° 02413 de 1979, emanada del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.
- NORMA NEGC 1300 IMPACTO COMUNITARIO modificada según decreto 1266 de 2002.
- Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo.

8 PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Para efecto de los mantenimientos a ejecutar el contratista está obligado a cumplir con la Resolución 1409 de 2012 sobre el reglamento de seguridad contra caídas en trabajos en alturas.

El Contratista será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir no solo sus empleados, trabajadores y subcontratistas sino también el personal o bienes Comfenalco Antioquia, la supervisión o terceras personas, resultantes de negligencia o descuido del Contratista, sus empleados, sus trabajadores o subcontratistas o por no tomar las precauciones o medidas de seguridad necesarias para la prevención de accidentes; por consiguiente todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del Contratista.

Durante la ejecución del contrato, el Contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades relativo a seguridad, prevención de accidentes y enfermedades profesionales, higiene y salubridad y en general las normas que a este respecto se tengan establecidas al igual que las entidades oficiales bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato:

Antes de iniciar el contrato, el Contratista deberá preparar un programa completo con las medidas de seguridad que se tomará durante la ejecución de los trabajos, el programa deberá ser aprobado por la supervisión.

Durante la ejecución del contrato, la supervisión le podrá ordenar al Contratista cualquier medida adicional que considere conveniente o necesaria para garantizar la prevención de accidentes y éste deberá proceder de conformidad. Si por parte del Contratista existe un incumplimiento reiterado de los requisitos de seguridad o higiene, o de las instrucciones del supervisor al respecto, éste podrá ordenar en cualquier momento que se suspenda la ejecución de los trabajos o una parte de ellas sin que el Contratista tenga derecho a ampliar el plazo y sin perjuicio de las multas a que hubiere lugar por este concepto.

En caso de peligro inminente a las personas, las obras o bienes, la supervisión podrá obviar la notificación escrita y ordenar que se ejecuten inmediatamente las acciones correctivas que se consideren necesarias. El Contratista en estos casos no tendrá derecho a reconocimiento o indemnización alguna.

Los gastos en que incurra el Contratista para el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene y prevención de accidentes serán por cuenta de éste y no tendrá derecho a pago por separado ya que estos costos deben estar incluidos dentro del presupuesto.

9 ENTREGA Y RECIBO DE LOS TRABAJOS

El Contratista entregará los trabajos una vez se encuentre totalmente terminado el mantenimiento en cada una de las sedes donde se solicite, es decir, cuando se hayan efectuado completamente todas las actividades solicitadas; como parte de la entrega deberá suministrar en los cortes de obra el cual incluye las memorias de cálculo, informe fotográficos y reportes; y demás soportes solicitados por la supervisión.

Con el fin de que se reconozca el valor de los trabajos ejecutados y/o los avances de las actividades, se facturara las cantidades ejecutadas, reportadas en los cortes mensuales y validadas por el supervisor.

El Contratista deberá entregar, debidamente terminadas las actividades para la aprobación de la supervisión. Si no las

tiene terminadas no se le recibirán y esto sólo se hará cuando haya ejecutado las modificaciones y reparaciones exigidas, de acuerdo con este numeral. El recibo definitivo se hará constar en un reporte que firmará el contratista, la supervisión y la sede.

10 ZONAS Y SEDES

El anexo 5 propuesta económica se relacionan las actividades según las zonas relacionadas en el cuadro, el contratista puede participar en todas o en una de las zonas diligenciando los valores a todo costo: costo directo e indirecto según la región/zona de interés.

ZONAS	REGIÓN	SEDES
ZONA 1	Área Metropolitana	1000-Sede Adm y Servicios Palacé
		1270-Unidad Regional Aburrá Norte
		1300-Casa Parque Bolivar
		1350-Centro de Servicios Mayorca
		1360-Centro Servicios Punto Clave
		1380-Centro servicios Puerta Norte
		1410-Sede Club La Playa
		1450-Parq. Club Comfenalco Guayabal
		1550-Biblioteca Castilla
		1670-Club Edad Dorada
		1760-Bodega CEDI
		1970-Unidad Regional Aburra Sur
		2260-Acuaparque Ditaires
		2270-Centro de Servicios Viva Envigado
		2400-Centro de servicios Belen
ZONA 2	Bajo Cauca - Magdalena Medio - Nordeste - Norte - Occidente	3060-Centro Educativo Girardot
		7040-Otrabanda
		1330-Unidad Regional Bajo Cauca
		1340-Unidad Regional Occidente
		1510-Parque Los Tamarindos
		2310-Agencia de Empleo Cisneros
		2380-Unidad de Servicios Yarumal
		3030-Unidad de Servicios Santa rosa
		4040-Unidad de servicios Puerto Berrio
		7000-Parque Arreboles
		7050-Lote Rancho Alegre
		8070-Centro de servicios Doradal
8080-centro de servicios Segovia		
8090-Centro de servicios el Bagre		
Parque Recreativo Caucasia		
ZONA 3	Oriente	1280-Unidad Regional Oriente
		1460-Parq Ecológico Piedras Blancas
		1470-Hotel Piedras Blancas

ZONAS	REGIÓN	SEDES
		1490-Hotel Recinto Quirama
		2280-Sede educativa regional oriente
		2350-Agencia de empleo oriente
		7030-Parque Ecológico Los Salados
ZONA 4	Suroeste	1310-Unidad Regional Suroeste
		1420-hotel hacienda balandú
		1430-Hostería Los Farallones
		1440-Camping Los Farallones
		1480-Ecoparque Mario Aramburo Restr
		1700-Preescolar Cundina Bolombolo
		1740-Preescolar Farallones
		Ludoteca Andes
ZONA 5	Urabá	1290-Unidad Regional Urabá (plaza de rio)
		1500-Parque Los Encuentros
		1610-C Atenc Integ infanc Chigorodó
		1620-C. Atenc Integ Inf. 4 de Junio
		1710-Preescolar Jose Miel Carepa
		2240-C.atenc integ el reposo
		2340-Agencia de Empleo Nuestro Uraba
		2370-Agencia de Empleo Turbo
		2410-Centro de Servicios Turbo
		6090-CAII Maria Elena de Crovo
		7020-Parque Recreativo Ilur
		9000-Unidad de Serv Nuevo Apartadó
		1390-Lote La Chinita
		Lote Urbano Turbo
Nueva Sede Turbo		

Nota: Comfenalco Antioquia podrá incluir y/retirar sedes que estén dentro de la misma región en caso de que se requiera.

Las actividades y sedes destinadas a intervenciones están sujetas a cambios, los cuales se determinan según las prioridades identificadas en cada ubicación y las correcciones que surjan y requieran atención prioritaria. Estos ajustes aseguran una gestión efectiva y oportuna, adaptándose a las necesidades específicas de cada sede para lograr un impacto positivo y un buen manejo del recurso.

Sedes:

1000-Sede Adm y Servicios Palacé
1030-Edif Palomar (Fecom/avanzar)
1040Fomento a la salud Caracas
1270-Unidad Regional Aburrá Norte
1280-Unidad Regional Oriente
1290-Unidad Regional Urabá

1300-Casa Parque Bolívar
1310-Unidad Regional Suroeste
1320-Unidad El bagre
1330-Unidad Regional Bajo Cauca
1340-Unidad Regional Occidente
1350-Centro de Servicios Mayorca
1360-Centro Servicios Punto Clave
1370-Afiliaciones EPS Punto Clave
1380-Centro servicios Puerta Norte
1390-Sede Dep. y recreativa Urabá
1410-Sede La Playa
1420-Hotel Hacienda Balandú
1430-Hostería Los Farallones
1440-Camping Los Farallones
1450-Parq. Club Comfenalco Guayabal
1460-Parq Ecológico Piedras Blancas
1470-Hotel Piedras Blancas
1480-Ecoparque Mario Aramburo Restr
1490-Hotel Recinto Quirama
1500-Parque Los Encuentros
1510-Parque Los Tamarindos
1550-Biblioteca Castilla
1560-Biblioteca Centro Occidental
1570-Biblioteca Pública Comf Niquia
1580-Biblioteca La Aldea
1590-Biblioteca Casa Paris Castilla
1600-Jardín Infantil Moravia
1610-C Atenc Integ infanc Chigorodó
1620-C. Atenc Integ Inf. 4 de junio
1630-Centro Integ infanc Sant María
1640-Instit Educac Consuelo Montoya
1660-Escuela gastronomía Politécnico
1670-Club Edad Dorada
1680-Casa Lectura Infant Barrientos
1690-Centro Cultural Moravia
1700-Preescolar Cundina Bolombolo
1710-Preescolar Jose Miel Carepa
1740-Preescolar Farallones
1750-Parque Biblioteca Belen
1760-Bodega CEDI
1970-Unidad Regional Aburra Sur

2210-BPC Debora Arango
2220-Centro Educativo Palacé
2240-C Atenc Integ Infant El Reposo
2250-Parque Ecoturístico el Salado
2260-Acuaparque Ditaires
2270-Centro de Servicios Viva Envigado
2300-Unidad de Servicios Cañas Gordas
2340-Agencia Empleo Nuestro Urabá
2350-Agencia Empleo Oriente
2410-Centro de Servicios Urabá
2640- Ludoteca Sopetran
3030-Unidad de Servicios Santa rosa
3060-Centro Educativo Girardot
3090- Estrategia Dabeiba
4010- Ludoteca Amalfi
4040- Unidad de Servicios Puerto Berrio
2570- Ludoteca Caucasia
1550-Biblioteca Castilla
1680-Casa de Lectura Infantil Casa Barrientos
1670-Club Edad Dorada
6000-Ludoteca Marinilla
5030-Ludoteca San Luis
2380-Agencia de Empleo Norte
2380-Teatro Municipal de Jardín
4010-Ludoteca Amalfi
2370-Agencia de empleo turbo
6090-Hogar Infantil Maria Elena de Crovo
6070-Hogar Infantil Centro de Desarrollo Vecinal
6080-Hogar Infantil El León
2280-Sede Educativ Regional Oriente
Parque Ecológico los Salados
Parque Recreativo Ilur
Centro de Servicios Belén
Centro de Servicios Florida
Unidad de Serv Nuevo Apartadó
7050-Lote Rancho Alegre
7000-Parque Arreboles
8070-Centro de Servicios Doradal
2310-Agencia G. Colocación Empleo Cisneros
8090-Centro de Servicios el Bagre
8080-Centro de Servicios Segovia

7040-Otrabanda
2320-Agencia G. Colocación Empleo el Bagre
3000-Unidad Regional Magdalena Medio
2560-Ludoteca Carmen de Viboral
2540-Inst.Universitaria Antonio Nar
2610- Ludoteca Girardota
2410- Centro de Servicios Turbo
Ludoteca Caldas

Comfenalco Antioquia podrá incluir o retirar sedes en caso de que lo requiera y se asignara al contratista seleccionado según la subregión.

11 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con las especificaciones técnicas y propuesta económica presentada para el proceso, los requerimientos que en virtud del contrato le haga la supervisión del contrato ejecutando las actividades que se encaminen al cabal cumplimiento y ejecución de sus obligaciones contractuales, descritas así:

Obligaciones generales:

- Cumplir con el objeto del contrato en la forma dentro del plazo establecido en el contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en el acta de selección y la propuesta presentada.
- Cumplir integralmente con la propuesta presentada y aprobada por Comfenalco Antioquia y las especificaciones técnicas del servicio.
- Sostener los valores ofertados en la propuesta presentada.
- Cumplir con toda la normativa vigente, incluyendo leyes, decretos, normas técnicas y ambientales, asociadas con el objeto y alcance del presente proceso.
- Cumplir con la ejecución de las actividades en el sitio acordado con el supervisor del contrato, según el alcance definido para cada uno de los mantenimientos, lo definido en el presente documento y la propuesta presentada.
- Contar con la infraestructura, personal técnico y operativo, licencias, contratista de servicios específicos, y demás, necesarios e idóneos para el cumplimiento del contrato en las condiciones técnicas requeridas, incluyendo equipos, insumos, herramientas y transporte necesaria para el cumplimiento del contrato.
- Garantizar la calidad de las actividades a través del personal técnico y operativo dispuesto, insumos, equipos y herramientas y transporte que se requiera, estos, de acuerdo con lo establecido como alcance de cada una de las intervenciones, el presente documento y sus anexos y la oferta presentada a por el contratista a Comfenalco Antioquia
- El contratista debe dotar y suministrar a los trabajadores que emplee en el contrato de los elementos de seguridad industrial y protección personal, en las fechas señaladas por la ley y teniendo en cuenta el tipo de actividad a ejecutar.
- Presentar junto con la factura, los documentos técnicos requeridos con la aprobación de la supervisión, el certificado del pago de aportes a la seguridad social y parafiscal del personal utilizado para la ejecución del contrato y certificado de paz y salvo de seguridad social y parafiscales de la empresa contratista.
- Remitir al supervisor del contrato los formatos diligenciados, seguridad social actualizada y demás documentos que se requieran por parte de Comfenalco Antioquia del personal para el ingreso a las diferentes sedes, este será requisito para la autorización de ingreso.
- Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o su supervisor.

- Suministrar las herramientas, equipos, maquinaria, transporte personal técnico y operativo e insumos, necesarios para la ejecución de las obras.
- Presentar al supervisor una programación para la ejecución de las actividades encomendadas cuando se requiera.
- Acatar las recomendaciones del supervisor, como enlace directo entre Comfenalco Antioquia y el Contratista.
- Dar respuesta oportuna a las solicitudes o inquietudes que presente el supervisor en el marco de la ejecución del contrato.
- Realizar todos los pagos de honorarios, salarios, seguridad social, parafiscales e indemnizaciones que le correspondan directamente o respecto del personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente.
- Informar al supervisor con antelación y previo a su ejecución cualquier cambio que se encuentre por fuera de las condiciones del contrato previo a su ejecución; sin la aprobación de este, éste no podrá realizarse.
- Presentar facturas correspondientes al cobro de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato de acuerdo con las condiciones establecidas por Comfenalco Antioquia
- Abstenerse de facturar por encima del presupuesto disponible, de acuerdo con el valor del contrato.
- Presentar junto con la factura o cuenta de cobro, los soportes de la ejecución de las actividades tales como, reporte, corte de obra, informe fotográfico antes durante y después, el certificado del pago de aportes a la seguridad social y parafiscal del personal utilizado para la ejecución del contrato y certificado de paz y salvo de seguridad social y parafiscales de la empresa contratista; todos estos documentos deben contar con la firmada del supervisor
- Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por el contratante.
- Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o su supervisor.
- El contratista asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que Comfenalco Antioquia le entregue para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando por su responsabilidad por negligencia o falta del debido cuidado se produzca daño o pérdida, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar.
- Realizar máximo dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan y asumir los costos de éstas.
- Mantener vigentes las garantías establecidas en el contrato.
- Mantener indemne a Comfenalco Antioquia frente a cualquier reclamación que resulte del cumplimiento de las obligaciones contractuales o que esté relacionado con el objeto del contrato.
- Garantizar que los mantenimientos u obras ejecutadas, cumplan con los diseños, especificaciones técnicas, normatividad vigente, necesidades de la prestación de los servicios y de acuerdo con las órdenes que emite el supervisor del contrato.
- Ejecutar por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa, los mantenimientos correspondientes al objeto contractual, incluyendo personal técnico y operativo, materiales, suministros, equipos, herramientas y maquinaria con las condiciones técnicas requeridas.
- Suministrar los insumos y materiales necesarios (genuinos, nuevos y de buena calidad), para el desarrollo de los mantenimientos objeto del presente contrato. En caso de requerirse una actividad que se encuentre por fuera de los establecido, se realizará conforme a lo establecido en las notas anteriores (cotización y su respectivo APU c aprobado por la supervisión según sea el caso) de las especificaciones técnicas y previa aprobación del supervisor.
- Informar por escrito al supervisor, las quejas, dudas, reclamos y demás inquietudes que puedan surgir en el desarrollo del objeto contractual.
- Informar al supervisor oportunamente cualquier anomalía o daño que se identifique durante la ejecución de los mantenimientos y que requiera de la atención del mismo, esto con el fin de atenderlo de manera oportuna y no

afectar su desarrollo, el cumplimiento del cronograma o la estabilidad de la infraestructura o la seguridad de la comunidad en general.

- Atender los requerimientos que sean formulados por el supervisor y para efectos de ejecutar en debida forma el contrato.
- El contratista está obligado a guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte de Comfenalco Antioquia será sancionado de acuerdo con el régimen legal vigente, sin perjuicio de los perjuicios que por estos actos se lleguen a causar a la entidad y/o a terceros.
- Toda actividad ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas, ya sea por causas de los equipos, herramientas y maquinaria, insumos o de la mano de obra, deberá realizarla de nuevo el CONTRATISTA bajo su costo, en el término indicado por el supervisor.
- Toda comunicación entre Comfenalco Antioquia y el contratista deberá constar por escrito con copia al supervisor del contrato.
- Mantener una comunicación constante con el supervisor para asegurar que los mantenimientos se desarrollen de acuerdo a las necesidades y requerimientos Comfenalco Antioquia
- Finalizado el contrato, el contratista se obliga a suscribir la correspondiente acta de liquidación del presente contrato y facturar los recursos adeudados durante la vigencia del mismo.
- El contratista y/o empleador deberá dar cumplimiento al Decreto 1072 de 2015 que establece el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST en lo que aplique.
- El contratista y/o empleador deberá dar cumplimiento a la norma NTC-ISO 14001 de 2015, que establece el Sistema de Gestión Ambiental SGA en lo que aplique.
- Garantizar la seguridad industrial del personal técnico y operativo que hagan parte de la presente consultoría y bajo el cumplimiento de las condiciones SST definidas por la Caja para la protección de las personas y de las instalaciones.
- Cumplir con las condiciones establecidas de seguridad y control de acceso establecidas por la Caja para personas, vehículos, herramientas y equipos.
- Cumplir con todas las normas de seguridad industrial y manejo ambiental vigentes; en caso de ser necesario tramitar los permisos requeridos por las autoridades locales para el inicio y ejecución de los trabajos.

Obligaciones específicas del contratista:

- Desarrollar el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, cantidades de obra y obligaciones definidas en el contrato, incluyendo sus anexos técnicos y el presente documento.
- En la ejecución de los trabajos que son materia del contrato, el contratista se ceñirá a los diseños, especificaciones, detalles constructivos, esquemas, normatividad vigente, fichas técnicas y todas aquellas dadas por el supervisor del contrato. Cuando a juicio del contratista sea conveniente realizar alguna modificación, presentará a la supervisión del contrato por parte de Comfenalco Antioquia la propuesta técnica con diseños o detalles, presupuesto, cronograma, explicando las causas que lo justifiquen; si estas no se aprueban el contratista se sujetará a las definiciones y/o especificaciones acordadas originalmente. En caso de aprobarlos se procederá al cambio, los ajustes del plazo o de los precios que de ellos puedan desprenderse se convendrán con el contratista y se firmará el acta por las partes. Estos cambios y/o modificaciones deberán contar con la aprobación previo a su ejecución.
- Garantizar la calidad de los insumos, equipos, materiales, bienes y servicios prestados, de acuerdo con las especificaciones y normas técnicas asociadas.
- Garantizar el personal mínimo requerido para las obras, en cantidad y calidad
- Aportar para la ejecución de los mantenimientos todos los equipos, maquinaria y herramientas que sean necesarias para la correcta ejecución de los mismos, reservándose la supervisión el derecho de fijar las cantidades y calidades mínimas de las mismas.

- Velar por el cumplimiento de las obligaciones dentro del plazo establecido para la ejecución del objeto contractual al igual que para el desarrollo de los mantenimientos.
- Firmar el acta de inicio del contrato en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento.
- En un plazo máximo de diez (10) días calendario siguientes al perfeccionamiento del contrato el contratista deberá entregar a la supervisión los documentos propios de la ejecución del contrato para su aprobación, sin el cumplimiento de lo anterior no se podrá dar inicio al contrato de obra.
- Análisis de Precios Unitarios (APU) de los ítems que conforman el presupuesto.
- Hojas de vida de los profesionales con sus respectivas certificaciones de experiencia
- Constancia de afiliación al sistema de seguridad social y parafiscales de todo el personal
- El contratista deberá disponer de las cuadrillas necesarias para la ejecución de los mantenimientos objeto del contrato según planes de mantenimiento.
- Cumplir con todas las normas de seguridad industrial y manejo ambiental vigentes; en caso de ser necesario tramitar los permisos requeridos por las autoridades locales para el inicio y ejecución de los trabajos.
- Contar con los permisos de las escombreras para la disposición final de estos residuos.
- Cumplir con la garantía técnica mínima exigida para las obras, contada a partir de su recibo a satisfacción.
- Responder por el transporte, custodia y almacenamiento de los materiales y bienes requeridos en la ejecución del contrato, así como por todos los costos asociados, dentro de los cuales se incluye el desplazamiento del personal del contratista.
- El Contratista deberá emplear personal idóneo y calificado, de manera que la obra se realice en forma técnica y eficiente, este personal deberá ser contratado directamente por el contratista, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, Comfenalco Antioquia no adquiere con él ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa, ni de otra índole. Comfenalco Antioquia se reserva el derecho a exigir al contratista, y por escrito, el reemplazo de cualquier persona vinculada al proyecto, sin que éste adquiere el derecho de elevar reclamos por esta causa.
- Sugerir por escrito y con los soportes técnicos al supervisor los cambios requeridos para la correcta ejecución de las actividades de mantenimiento.
- Llevar un registro fotográfico del antes, durante y después, en el cual se evidencie la ejecución de los trabajos. Este registro hará parte de los entregables.
- Informar al supervisor del contrato oportunamente los inconvenientes e incumplimientos que se lleguen a presentar en el desarrollo del Contrato.
- No detener injustificadamente la ejecución de las actividades de mantenimiento en ningún momento.
- Actividades Extras: Son aquellas que no figuran en la lista de precios unitarios de la propuesta, pero que, siendo de la naturaleza del trabajo contratado, se requieren para el correcto funcionamiento de los mantenimientos. Toda actividad extra será acordada previamente entre el supervisor y el contratista, y deberá ser presentada acompañada de una cotización y su respectivo APU, donde se defina claramente su necesidad, para su aprobación final. Excepto, cuando se presenten actividades extras durante los mantenimientos en ejecución, estas serán acordadas previamente entre el supervisor y el contratista, y al final de estos se entregará el respectivo APU dentro del corte..
- El contratista deberá cumplir inmediatamente cualquier orden que dicte por escrito el supervisor, si el contratista considera que algunos de los trabajos que se exigen están fuera de los estipulados en el contrato o si considera injusta una orden o decisión podrá objetar dicha orden por escrito durante los primeros tres (3) días calendario.
- El contratista debe reparar prontamente, y por su cuenta, cualquier daño o perjuicio que ocasione.
- El contratista no podrá modificar el personal que fue presentado inicialmente y que fue aceptado por Comfenalco Antioquia. Se exceptúa lo anterior siempre que se cuente con la autorización previa del supervisor del contrato y que el profesional sea reemplazado por uno con iguales o mejores calidades que el presentado en la propuesta, siempre que cumpla con los requisitos mínimos definidos en el presente documento. La solicitud y autorización deberán ser por escrito.
- El Contratista se obliga a mantener el orden y a emplear personal idóneo con el fin de que las obras se ejecuten en forma técnica y eficiente y se terminen dentro del plazo acordado.

- El Contratista asumirá la total responsabilidad por el empleo de los métodos constructivos, los cuales estarán encaminados a obtener los mejores resultados en la obra; sin embargo, el supervisor tendrá en cualquier momento el derecho a ordenar los cambios en los métodos con miras a la seguridad y a las actividades de mantenimiento o para obligar al contratista a ajustarse al Contrato.
- Garantizar que en la ejecución de los mantenimientos se dé cumplimiento a las normas en materia ambiental.
- Sostener los valores ofertados en la propuesta presentada, ya que se trata de precios unitarios fijos, calculados y presentados libremente por parte del contratista
- Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato acorde con las especificaciones de construcción, cantidades de obra y precio unitario fijo contenidos en la propuesta presentada
- Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003 y Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso.
- Elaborar y presentar con la aprobación del supervisor, acta de inicio y liquidación.
- Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato.
- Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
- Toda actividad ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para el proyecto, ya sea por causas de los insumos o de la mano de obra, deberán ser demolidos y remplazados por el CONTRATISTA bajo su costo, en el término indicado por el interventor.
- Dotación a los trabajadores. el contratista debe dotar a los trabajadores que emplee en el contrato, en las fechas señaladas por la ley.
- Realizar en todos los casos cerramientos provisionales que garanticen el aislamiento de las zonas de trabajo con respecto a circulaciones o espacios de uso para los visitantes o colaboradores de la sede a intervenir.
- Todo el material de playa deberá tener un centro de acopio debidamente resguardado.
- Controlar los materiales a emplear en cada una de las actividades contratadas.
- Participar y promover la realización de comités o reuniones que considere importantes y necesarios para el avance y desarrollo oportuno de las actividades, en todos los aspectos y aplicar las decisiones que se tomen en ellas.

Manejo de Sustancias Químicas

El contratista debe mantener un listado actualizado de las sustancias químicas utilizadas durante la ejecución del contrato.

Las sustancias y productos químicos deben cumplir con los requerimientos de rotulado y etiquetado.

El contratista debe contar con las hojas de seguridad de los productos químicos, y deben estar disponibles en los lugares donde se utilicen los productos.

En caso de que el contratista durante la ejecución del contrato requiera almacenar productos químicos, debe elaborar y cumplir con lo estipulado en la matriz de compatibilidades químicas.

El contratista debe asegurar que todos los productos químicos usados en las Instalaciones de Comfenalco Antioquia cuenten con una etiqueta que permita su identificación.

Manejo de Residuos

- Aplicar lo definido en la legislación ambiental vigente en lo relacionado con el manejo de los residuos peligrosos y no peligrosos.
- Disponer todos los residuos generados en los sitios aprobados por las autoridades ambientales y la autoridad municipal.
- El Contratista debe efectuar las labores de recolección, almacenamiento temporal, tratamiento y disposición final de todos los residuos peligrosos y no peligrosos que se generen como consecuencia de sus actividades de

conformidad con la normativa nacional vigente y los estándares de Comfenalco Antioquia.

- Para la disposición de todo tipo de residuos, ordinarios, peligrosos, líquidos, escombros, sobrante de excavaciones, residuos de explanaciones y vegetales, entre otros, el gestor del residuo debe contar con el respectivo permiso ambiental para el manejo del residuo que le será entregado.
- Mantener disponible el registro de la disposición (copia del pago de la factura de servicio de aseo o copia de contrato con la empresa que dispone dichos residuos o permisos ambientales requeridos para las empresas que prestan el servicio).
- Los residuos sólidos que puedan ser aprovechables deben ser reciclados o en su defecto podrán ser dispuestos en el lugar que defina la supervisión (Cartón, Papel Archivo y periódico limpios, PET y Chatarra).
- Ningún residuo generado por el Contratista puede ser abandonado, enterrado o quemado a cielo abierto.
- Los residuos líquidos generados por las actividades del Contratista deben ser manejadas acorde con la legislación ambiental vigente.

Criterios ambientales: Servicio de adecuaciones locativas

Adicionalmente en el cumplimiento en la gestión ambiental se debe cumplir lo siguiente:

- El contratista es el responsable del correcto almacenamiento y disposición final de los residuos especiales (escombros, madera, residuos voluminosos, residuos peligrosos, entre otros) generados durante el desarrollo del contrato, dando cumplimiento a la Normatividad Ambiental vigente.
- El contratista debe garantizar la menor afectación ambiental, en lo que respecta a ruido y emisiones atmosféricas, realizando los respectivos cerramientos, disminuyendo las molestias en el entorno.

12 CAUSAS DE TERMINACION ANTICIPADA

La relación comercial podrá darse por terminada por las siguientes causales:

- Por decisión unilateral de COMFENALCO Antioquia.
- Por mutuo acuerdo escrito entre COMFENALCO Antioquia y el contratista siempre que tal terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de COMFENALCO Antioquia.
- Por incumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes, lo cual se notificará por escrito a la otra parte, indicando, con detalle razonable, los motivos de la terminación en uno o cualquiera de los siguientes eventos:
- Fallas o incumplimiento en las obligaciones contenidas en o derivadas del contrato y sus respectivos anexos.
- Fallas o incumplimiento en la ejecución de las obras o en los estándares de calidad y/o normativos asociados a la ejecución de estas.
- Incumplimiento reiterado de la ejecución de las obras objeto del contrato.
- Incapacidad financiera u operativa de una de las partes. Entiéndase por incapacidad financiera u operativa eventos tales como: incumplimiento en el pago de la nómina a sus empleados; en el pago de impuestos y parafiscales; cesación de pagos a sus acreedores y contratistas; cualquier proceso concursal o liquidatorio; huelga; embargos de equipos y en general actos o hechos que pongan en peligro la correcta ejecución y terminación de las obras.
- Incumplimiento en la entrega, constitución, renovación o modificación de pólizas y garantías requeridas por COMFENALCO Antioquia.
- Haber incurrido COMFENALCO Antioquia en sanciones por causas imputables al contratista.

13 PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO

13.1 Presupuesto.

- Este es un contrato a demanda razón por la cual las cantidades que se presentan en el RFP son unitarias y la ejecución de este dependerá de las cantidades que sean aprobadas por la supervisión para cada una de las intervenciones multiplicadas por el valor unitario, siendo estos el costo directo, al cual se le suma el valor del IVA (19%) pleno para obtener el valor total.

13.2 Forma de Pago

Comfenalco Antioquia pagará parcialmente el valor del contrato, por el sistema de precios unitarios no reajustables, previa presentación en los respectivos cortes de obra, elaborados por el Contratista y aprobadas por el supervisor del contrato, donde se dejarán sentadas las cantidades realmente ejecutadas y sus valores correspondientes.

Para lo anterior, la supervisión o la persona asignada medirá físicamente en cada uno de los espacios intervenidos con el contratista todas las labores realmente ejecutadas, siempre y cuando hayan sido recibidas, es decir, que cumpla con cada una de las características que se señalan en los diseños, y las especificaciones generales, particulares, planos, detalles y normatividad, solicitudes o necesidades que se le remitan al contratista para su atención, además de las directrices que se enmarcan en el contrato.

El valor de los cortes de obra será la suma de los productos que resulten de multiplicar las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por la supervisión, por los precios unitarios aprobados en la propuesta y que dieron origen al contrato, o si es del caso, por los precios unitarios acordados para nuevos ítems (obra extra) que resulten durante el desarrollo del contrato.

Cada corte de obra debe ir acompañada de los reportes de obra, las memorias de cálculo (cantidades) y registro fotográfico elaborado por el contratista y aprobado por la supervisión, además de contar con anexos requeridos por la supervisión del contrato según la actividad

14 PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución será de un (1) año a partir de su formalización.

15 REQUISITOS HABILITANTES Y/O DE EVALUACIÓN

15.1 DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO Y DE EXPERIENCIA

Comfenalco Antioquia verificará el cumplimiento de los requisitos técnicos y de experiencia, así:

a. Abono de la propuesta para personas jurídicas.

Si el proponente es persona jurídica y quien suscribe la carta de presentación de la propuesta no es un profesional de las áreas requeridas para personas naturales, deberá presentar la propuesta abonada por un Ingeniero Civil y/o eléctrico, debidamente matriculado, para lo cual se adjuntará copia legible de la tarjeta de matrícula del profesional respectivo y certificación de vigencia expedida por el COPNIA, con una vigencia no superior a un (1) mes al momento del cierre del presente proceso de selección

b. Fotocopia de tarjeta profesional para personas naturales.

Las personas naturales, deben estar debidamente matriculadas y anexar fotocopia de la respectiva tarjeta profesional que lo acredite como Ingeniero Civil/ eléctrico y certificado, con una vigencia no superior a un (1) mes al momento del cierre del presente proceso de selección, expedidos por el respectivo Consejo Profesional.

c. Anexo de la Propuesta

El proponente eléctrico deberá diligenciar todos los ÍTEM del componente anexo 5 instalaciones eléctricas. El proponente civil deberá diligenciar todos los ÍTEM del componente anexo 5 que sumen el total de actividades de mantenimiento obras civiles.

Si la empresa tiene experiencia en ambas áreas podrá presentarse incluyendo todos los ÍTEMS de la propuesta eléctrica y civil.

Al diligenciar el Anexo de cantidades, **los proponentes deberán relacionar todos los precios de las actividades relacionadas en el anexo 5 según su especialidad ya sea eléctrica y/o civil**; igualmente deberá dar precios unitarios y valores totales ajustados al peso, sin centavos para todos y cada uno de los ítems, que aparecen cuantificados o también indicados como suma global. Igualmente, el valor subtotal de cada área eléctrico o civil de la propuesta debe darse en pesos, sin centavos, haciendo la aproximación respectiva por exceso o por defecto según el caso, de no hacerlo COMFENALCO ANTIOQUIA realizará dicho ajuste. El ajuste al peso se hará de la siguiente manera, ya sea por exceso o por defecto de los precios unitarios y/o precios totales, así: Cuando la fracción decimal del peso igual o superior a 5 se aproximará por exceso y cuando sea inferior a 5 se aproximará por defecto. Los precios unitarios y valores totales para cada ítem deben escribirse en forma legible y siempre a tinta sin enmendaduras.

Como parte de la propuesta, el oferente no podrá modificar las descripciones, unidades o cantidades establecidas por Comfenalco Antioquia en el “Anexo 5”, en caso de modificaciones se podrá considerar como causal de rechazo de la propuesta.

d. Experiencia habilitante del proponente:

Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados por el proponente en el Anexo de la invitación, con los cuales pretende acreditar las condiciones exigidas en este y aportar los documentos que demuestren el cumplimiento del requisito.

Para el caso de personas naturales o jurídicas, el proponente deberá presentar el diligenciamiento del anexo correspondiente de conformidad a los establecidos en la invitación, el cual deberá estar firmado por representante legal del Proponente singular o de cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal.

Las propuestas serán evaluadas por un Comité Técnico integrado por quienes designe COMFENALCO ANTIOQUIA,

Factores de Habilitación	Cumplimiento
Experiencia de la empresa	Cumple / no cumple

Para la verificación de la experiencia, se tendrá en cuenta máximo cinco (5) contratos ejecutados en los últimos cinco (5) años y que la sumatoria de sus valores sea igual o superior a \$1.000.000.000 y que como parte de su objeto o alcance se encuentre el mantenimiento preventivo o correctivo, adecuación o construcción de edificaciones; al menos uno de los contratos debe ser igual o superior al 40% del valor definido y haber sido ejecutado dentro de los 3 últimos años contados a partir del cierre del proceso. La habilitación se realizará con base en la información registrada en el numeral 4 tabla 1. de los términos de negociación RFP.

Para lo concerniente al Mantenimiento de Infraestructura Eléctrica, el proponente debe contar con mínimo cinco (5) años de experiencia y cuatro (4) certificaciones en los últimos 5 años. Su objeto debe estar relacionado con servicios de mantenimiento preventivo y/o correctivo de infraestructura eléctrica. La suma de estas debe tener un valor mínimo de

\$200.000.000 Millones de pesos. La habilitación se realizará con base en la información registrada en el numeral 4 tabla 1. de los términos de negociación RFP.

Para la certificación de la experiencia, los contratos relacionados, deben estar ejecutados en su totalidad, ya que la experiencia se mide luego de tener los contratos ejecutados y terminados, así se puede valorar adecuadamente la experiencia de los proponentes.

La experiencia del proponente deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por el respectivo contratante que contenga como mínimo, la siguiente información:

1. Nombre o razón social del contratante.
2. Nombre o razón social del Proponente.
3. Objeto y alcance
4. Número del contrato.
5. Fecha de iniciación del contrato.
6. Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de apertura del presente proceso
7. Nombre y firma de quien expide la certificación.
8. Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones).
9. Porcentaje de participación si el contrato fue ejecutado en Consorcio o Unión Temporal.

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que no contengan la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este numeral.

En caso tal de no contar con la certificación del contrato, será posible presentar copia del contrato o el acta de recibo o acta de liquidación.

En el evento en que dos o más proponentes aporten una misma información y ésta presente inconsistencias, se solicitará la aclaración respectiva a cada uno de ellos y sólo se tendrá en cuenta aquella que esté demostrada.

COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

Si la propuesta es presentada en Consorcio o Unión Temporal u otra forma asociativa, la experiencia de la forma asociativa será la suma de la experiencia aportada por cada uno de sus integrantes sin considerar su porcentaje de participación. Sin perjuicio de lo anterior, cada uno de los integrantes deberá aportar por lo menos un contrato de experiencia.

Cuando el proponente individual o integrante de un consorcio o unión temporal sea una filial o subordinada de una sociedad controlante, se tendrá en cuenta la experiencia propia y no la de la controlante, ni viceversa.

La experiencia a tener en cuenta será en contratos ejecutados, en los cuales el contratista no haya sido objeto de multas, declaratorias de incumplimiento o declaratoria de caducidad. En el evento en que alguna de dichas circunstancias se presente frente a la experiencia acreditada no se tendrá en cuenta la respectiva certificación.

No se tendrán en cuenta para certificar la experiencia, actas de inicio, copia de facturas, compromisos presupuestales, adjudicaciones o modificaciones.

e. Requisito técnico sede administrativa

El oferente, deberá disponer de un establecimiento de comercio, debidamente registrado dentro del Área Metropolitana del Valle de Aburrá o en el departamento de Antioquia, ya sea como sede principal o sucursal, desde la cual opere las áreas administrativa, financiera, contable, técnica y jurídica del contrato, necesarios para la ejecución. Lo anterior se debe demostrar con el registro mercantil o certificado de existencia y representación con el fin de acreditar que el oferente dispone de la capacidad instalada necesaria para la correcta ejecución de las actividades en el inmediato futuro debido a la necesidad continua de la prestación y evitar trastornos en el desarrollo de las actividades de las diferentes sedes de la Caja.

Comfenalco Antioquia, se reserva la facultad de realizar visitas al proponente para verificar el cumplimiento de este aspecto.

Para el caso de consorcios, uniones temporales y otra forma asociativa, mínimo, uno de sus integrantes debe cumplir con este requisito

15.2 HABILITACIÓN JURÍDICA

1. Pueden participar
 - Personas jurídicas, nacionales o extranjeras;
 - Personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas; y
 - Consorcios y uniones conformados por las personas naturales o jurídicas en las condiciones previstas anteriormente, cuyo objeto social les permita cumplir con el objeto del Contrato.
2. Las personas jurídicas o proponentes plurales deben tener una duración por lo menos igual a la vigencia del Contrato y dos (2) años más.
3. No encontrarse incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad, para presentar la Oferta, celebrar o ejecutar el Contrato.
 - Acreditar capacidad jurídica, si es persona natural con la fotocopia de la cédula de ciudadanía y el RUT, si es persona jurídica con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio o del domicilio principal de la persona jurídica, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
 - Certificado del pago de aportes a la seguridad social y parafiscales, en caso de ser persona jurídica, expedida por el Revisor Fiscal, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera Revisor Fiscal, en la que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje. Para personas naturales, con personal a cargo, deberá presentar una declaración, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de esta, en la que conste el pago de sus aportes y el de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje.

15.3 HABILITACIÓN FINANCIERA

La habilitación financiera se dará a partir del análisis de la solvencia económica del proponente y se hace con base a los Estados Financieros de los últimos tres (3) años o del año en curso, corte al primer semestre si es el caso.

Se analizarán los siguientes indicadores, con el fin de determinar si el proponente Cumple o No Cumple, de acuerdo con los requisitos financieros exigidos. La habilitación financiera NO asigna puntaje.

Se realiza evaluaciones de índices de rentabilidad, índices de liquidez, índices de endeudamiento, capital de trabajo, flujo de caja y otros indicadores que según el sector económico y/o tipo de contrato se consideren necesarios. Lo que permite un análisis integral de los proponentes y poder así emitir un concepto bajo las premisas mencionadas.

Endeudamiento: (Total Pasivo/Total Activo)

Endeudamiento	Entre 0% - 50%	Entre 50% y 80%	Mayor a 80%
Puntos otorgados	2	1	0

Liquidez (Activo Corriente/Pasivo Corriente)

Liquidez	Mayor a 1,1	Entre 1,1 y 0.7	Menor a 0.7
Puntos otorgados	2	1	0

Margen EBITDA (Utilidad operacional + depreciaciones + amortizaciones) / Ingreso Operacional)

Margen EBITDA	Mayor a 5%	Entre 5% y 2%	Menor a 2%
Puntos otorgados	2	1	0

Índice de Operatividad (Capital de trabajo / valor del proyecto o contrato)

Índice de Operatividad	Mayor a 8%	Menor a 8%
Puntos otorgados	1	0

Índice Patrimonio (Patrimonio / valor del proyecto o contrato)

Patrimonio	Mayor a 10%	Menor a 10%
Puntos otorgados	1	0

Luego de tener los indicadores anteriores calificados, se suman el puntaje adquirido en cada uno de los años y se realiza la siguiente ponderación:

Estado financiero 1= Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 1 (suma del puntaje de los tres indicadores) X 0,50

Estado financiero 2= Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 2 (suma del puntaje de los tres indicadores) X 0,30

Estado financiero 3= Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 3(suma del puntaje de los tres indicadores) X 0,20

El Estado financiero del año 1 corresponde a los estados financieros más recientes del proponente. Los estados financieros deben ser consecutivos.

Si la empresa tiene menos de tres años de constitución se aplicarán las siguientes reglas:

Si el proponente tiene más de un año de constitución y ya tiene estados financieros aprobados con corte a 31 de diciembre presentará únicamente este estado financiero al cual se le aplicará la fórmula denominada “Estado financiero 1”

Si el proponente tiene más de dos años de constitución y tiene estados financieros aprobados con corte a 31 de diciembre para el año de su constitución y el año subsiguiente, se aplicarán las fórmulas “Estado financiero 1” y “Estado financiero 2”

El resultado obtenido en cada uno de los años se suma y se asigna la calificación acorde a la siguiente tabla:

Calificación final (puntaje máximo 8)	
Cumple	4,5
No Cumple	0 - 4,4

Para efectos del cálculo se utilizarán dos decimales como máximo. La aproximación se hará para las milésimas iguales o mayores a cinco de la centésima superior y por debajo de cinco a la centésima inferior.

15.4 CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Con el fin de garantizar la escogencia de la oferta más favorable, COMFENALCO ANTIOQUIA debe definir en cada caso los factores de calificación, parámetros y el procedimiento de evaluación y selección de las ofertas presentadas, de acuerdo con las características y condiciones propias de lo requerido.

La evaluación de la oferta y la selección del Contratista se hará dando aplicación a los principios de objetividad, autonomía, independencia, economía y transparencia. El puntaje se asignará de la siguiente manera:

Con el fin de garantizar la escogencia de la oferta más favorable para COMFENALCO ANTIOQUIA y para los fines que se pretenda satisfacer con la contratación, se tendrán en cuenta los siguientes factores que serán evaluados siempre y cuando la propuesta cumpla con los requisitos habilitantes y las especificaciones técnicas requeridas.

CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
Experiencia específica	500
Calidad del personal propuesto	100
Precio total de la propuesta	400
TOTAL	1.000

15.4.1 EXPERIENCIA ESPECIFICA – 500 PUNTOS

Para la asignación de puntaje, se tomarán los contratos ejecutados, con los cuales se acrediten las condiciones exigidas en este y aportar los documentos que demuestren el cumplimiento del requisito aportando, contratos, actas de terminación, actas de liquidación o certificaciones expedidas por el respectivo contratante.

En este caso para la asignación del puntaje, se tendrá en cuenta un (1) contrato ejecutado en los últimos dos (2) años y que la sumatoria de sus valores sea igual o superior a 500 SMMLV y que como parte de su objeto o alcance se encuentre el mantenimiento preventivo o correctivo, adecuación o construcción de edificaciones

Este contrato deberá ser diferente al presentado por el oferente para los requisitos habilitantes.

Para la certificación de la experiencia, los contratos relacionados, deben estar ejecutados en su totalidad, ya que la experiencia se mide luego de tener los contratos ejecutados y terminados, así se puede valorar adecuadamente la experiencia de los proponentes.

La experiencia del proponente deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por el respectivo contratante que contenga como mínimo, la siguiente información:

1. Nombre o razón social del contratante.
2. Nombre o razón social del Proponente.
3. Objeto y alcance
4. Número del contrato.
5. Fecha de iniciación del contrato.
6. Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de apertura del presente proceso
7. Nombre y firma de quien expide la certificación.
8. Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones).
9. Porcentaje de participación si el contrato fue ejecutado en Consorcio o Unión Temporal.

No se tendrán en cuenta para la evaluación aquellas certificaciones que no contengan la información que permita verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este numeral.

En caso tal de no contar con la certificación del contrato, será posible presentar copia del contrato o el acta de recibo o acta de liquidación.

En el evento en que dos o más proponentes aporten una misma información y ésta presente inconsistencias, se solicitará la aclaración respectiva a cada uno de ellos y sólo se tendrá en cuenta aquella que esté demostrada.

COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

La experiencia a tener en cuenta será en contratos ejecutados, en los cuales el contratista no haya sido objeto de multas, declaratorias de incumplimiento o declaratoria de caducidad. En el evento en que alguna de dichas circunstancias se presente frente a la experiencia acreditada no se tendrá en cuenta la respectiva certificación.

No se tendrán en cuenta para certificar la experiencia, actas de inicio, copia de facturas, compromisos presupuestales, adjudicaciones o modificaciones.

15.4.2 CALIDAD DEL PERSONAL PROPUESTO - 100 PUNTOS

El personal relacionado deberá garantizar el cumplimiento mínimo de los requisitos habilitantes a fin de poder ser evaluada la calidad de este. El puntaje será asignado con los siguientes criterios:

A. Residente encargado (100 Puntos)

- Profesión: Ingeniero Civil y/o eléctrico, Arquitecto o Arquitecto Constructor

Para acreditar el título deberá presentar como mínimo la siguiente documentación:

- Copia del acta de grado para el pregrado y posgrado.
- Copia de la tarjeta profesional
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional

Experiencia general: Mínima de cinco (5) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

Experiencia específica:

Según el área de la especializada la empresa debe entregar asegurar el cumplimiento de la experiencia del personal:

Experiencia Obra civil: Tres (3) contratos donde la duración de cada uno de ellos sea igual o superior a seis (6) meses y en el cual haya sido director o Residente de contratos de obra o Interventor, donde el objeto o dentro del alcance se encuentre el mantenimiento, adecuación, ampliación, reposición o construcción de infraestructura de edificaciones

Experiencia Eléctrico: Tres (3) contratos donde la duración de cada uno de ellos sea igual o superior a seis (6) meses y en el cual haya sido director o Residente de contratos de obra o Interventor, donde el objeto o dentro del alcance se encuentre el mantenimiento, adecuación, ampliación, reposición o construcción de infraestructura de eléctrica.

El coordinador propuesto que no tenga la experiencia específica señalada, tendrán un puntaje proporcional a lo certificado.

Para el otorgamiento del puntaje del director presentado en la propuesta este deberá cumplir con los requisitos habilitantes.

Para la acreditación de la experiencia general y específica, el proponente debe aportar para el director, el Diploma o el Acta de Grado del pregrado, la matrícula profesional y el certificado de vigencia de la tarjeta profesional expedido por el consejo profesional respectivo, para acreditar el perfil y ejercicio legal de la profesión.

El oferente para la verificación de las condiciones de experiencia específica, deberá presentar los certificados de experiencia del personal propuesto deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Número del contrato, cuando aplique
- Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- Objeto del contrato o cargo y/o actividades desempeñadas
- Plazo de ejecución del contrato o tiempo de vinculación
- Fecha de ingreso (dd/mm/aa)
- Fecha de retiro (dd/mm/aa)
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación

En el caso que el proponente sea quien certifique la experiencia del personal propuesto, deberá anexar copia de los contratos que suscribieron con el profesional que respalden los certificados aportados al igual que la afiliación y pago a la seguridad social durante el tiempo que se está certificando.

En caso de que la certificación aportada para acreditar la experiencia del equipo profesional, tenga fecha de expedición anterior a la fecha de terminación del contrato que está siendo certificado, se tomará para efecto de valorar la experiencia la fecha de expedición de la certificación aportada y no el tiempo que falte por ejecutar del contrato.

Cuando se presenten certificaciones con tiempos superpuestos, se descartará el tiempo traslapado en una de ellas.
En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

15.4.3 PRECIO – 400 PUNTOS

Como anexo a este documento está la propuesta económica que relaciona las actividades, unidades y cantidades. El proponente deberá relacionar los valores según actividades incluyendo el costo directo e indirecto. La facturación de las actividades se realizará sobre IVA pleno.

Se evaluará según el siguiente procedimiento de calificación económica:

- COMFENALCO ANTIOQUIA verificará que las ofertas económicas no contengan errores aritméticos y de ser procedente, efectuará la rectificación de la siguiente manera:
- La rectificación de los errores aritméticos se efectuará sobre el precio total que resulte de multiplicar el precio unitario por las cantidades correspondientes.
- Si existiere discrepancia entre palabras y cifras, prevalecerá el monto expresado en palabras.
- No se aceptarán modificaciones a las cantidades emitidas por el COMFENALCO ANTIOQUIA, la propuesta que modifique las cantidades será eliminada.
- El puntaje final se calculará aproximándolo con dos (2) cifras decimales.

Media geométrica con Presupuesto Base Proyectado

Para el cálculo de la media geométrica con Presupuesto Base se tendrá en cuenta el número de propuestas válidas y se incluirá el Presupuesto Base del proceso de acuerdo con el siguiente cuadro:

Número de propuestas (n) [número]	Número de veces en las que se incluye el presupuesto base (nv) [veces]
1 - 3	1
4 - 6	2
7 - 9	3
10 - 12	4
13 - 15	5
...	...

Seguidamente se determinará la media geométrica con la inclusión del Presupuesto Base de acuerdo con lo establecido en el cuadro anterior mediante la siguiente fórmula:

$$MG_{PB} = \sqrt[n+m]{PB_1 * PB_2 * PB_3 \dots * PB_n * V_1 * V_2 \dots V_m}$$

Donde:

- $\overline{MG_{PB}}$: Es la media geométrica con presupuesto base.
- PB: Es el presupuesto base del proceso.
- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.
- n: Es el número de veces que se incluye el presupuesto base de acuerdo con la Tabla 1.
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad.

Obtenida la media geométrica con Presupuesto Base se procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left\{ \begin{array}{l} 70 \text{ Puntos} * \left(1 - \left(\frac{\overline{MG_{PB}} - V_i}{\overline{MG_{PB}}} \right) \right) \text{ Para valores menores o iguales a } \overline{MG_{PB}} \\ 100 \text{ Puntos} \quad \text{Para valor más cercano a } \overline{MG_{PB}} \\ 70 \text{ Puntos} * \left(1 - 2 * \left(\frac{|\overline{MG_{PB}} - V_i|}{\overline{MG_{PB}}} \right) \right) \text{ Para valores mayores a } \overline{MG_{PB}} \end{array} \right\}$$

Donde:

- $\overline{MG_{PB}}$: Es la media geométrica calculada.
- V_i : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.

En el caso de propuestas económicas con valores mayores a la media geométrica con Presupuesto Base se tomará el valor absoluto de la diferencia entre la media geométrica con Presupuesto Base y el valor de la propuesta, como se observa en la fórmula de ponderación.

En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7º) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran habilitadas.

Las propuestas que al aplicar las fórmulas obtengan puntajes negativos obtienen cero (0) puntos en la oferta económica.

Los puntajes finales se calcularán con dos (2) cifras decimales, aplicando el redondeo del resultado como lo señala por la segunda regla enunciada en la norma técnica colombiana NTC 3711

Se precisa que el número máximo de proveedores a elegir será de 8, siempre que sea posible, garantizando cobertura en la totalidad de los ítems requeridos y que las propuestas habilitadas para esta etapa de evaluación se consideren favorables a criterio de Comfenalco Antioquia.

16 GARANTÍAS

Cumplimiento Del Contrato: Cubrirá a Comfenalco Antioquia de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más.

De calidad del servicio: Cubrirá Comfenalco Antioquia por los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de los perjuicios imputables al contratista garantizado que se deriven de la mala calidad o deficiencias técnicas en los servicios prestados objeto del contrato de acuerdo con las especificaciones técnicas o por el incumplimiento de los parámetros o normas técnicas establecidas para el respectivo bien o equipo, por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y UN (1) AÑO más.

Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones Laborales. Para garantizar el pago de salarios y prestaciones sociales del personal que se contrate para la ejecución del contrato, por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.

Estabilidad De La Obra: En cuantía equivalente al 30% del valor total del contrato y con una vigencia de TRES (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de la obra objeto de este contrato.

Responsabilidad Civil Extracontractual: Para amparar los posibles daños o perjuicios que con motivo de la ejecución del contrato pueda ocasionar El Contratista a terceros y a los trabajadores y/o bienes de Comfenalco Antioquia que no estén directamente relacionados con el objeto del contrato, se otorgará garantía por la suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más. Este seguro deberá incluir los siguientes amparos:

- 1) Básico: predios, labores y operaciones.
- 2) Adicionales: Patronal, productos y gastos médicos.
- 3) Responsabilidad cruzada para amparar daños a contratistas y subcontratistas.

El deducible no debe ser superior al 10% del valor de la póliza, por evento. En esta póliza deben aparecer como asegurados EL CONTRATISTA y/o EL CONTRATANTE y como beneficiarios terceros afectados y/o EL CONTRATANTE. EL CONTRATANTE podrá aceptar la póliza general o global que para el efecto posea EL CONTRATISTA, siempre y cuando reúna las condiciones aquí especificadas y se aporte un certificado de la Compañía de Seguros respectiva en el cual consten estas circunstancias y que se ha incluido a EL CONTRATANTE como coasegurado en relación con los servicios que prestará EL CONTRATISTA en virtud de este contrato, por medio de una cláusula adicional a la póliza.

17 CONDICIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL

La presentación de la propuesta por parte del oferente se entiende como evidencia de que estudió y entendió completamente las especificaciones, formatos y demás documentos que se le entregaron; que recibió las aclaraciones necesarias por parte de COMFENALCO Antioquia sobre inquietudes o dudas formalmente consultadas, que ha aceptado que los términos del RFP son completos, compatibles y adecuados, que está enterado a satisfacción del alcance de lo requerido, y que ha tenido en cuenta todo lo anterior para fijar el valor, plazo y demás aspectos de su propuesta.

COMFENALCO ANTIOQUIA no será responsable por descuidos, mala interpretación del oferente o de sus empleados o dependientes sobre el contenido de la presente Invitación y otros hechos que puedan incidir en la elaboración de su oferta

El recibo de cotizaciones de los oferentes para cualquier monto no implica aceptación de su oferta u otorga a éstos derecho de suscribir algún tipo de relación comercial con la Caja. Así mismo, en cualquier momento en la etapa de análisis de ofertas se pueden realizar ajustes a los RFP con comunicados aclaratorios vía correo electrónico a los Oferentes, que tengan como objetivo la búsqueda de beneficios para COMFENALCO ANTIOQUIA.

18 CRONOGRAMA RFP

ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FIN	OBSERVACIÓN
Publicación del RFP	01 de octubre de 2024	01 de octubre de 2024	Publicado página web Comfenalco Antioquia (https://www.comfenalcoantioquia.com.co/empresas/contratistas)
Recepción de inquietudes	04 de octubre de 2024	04 de octubre de 2024	Vía correo electrónico hasta las 2:00 pm a los correos maria.hernandez1@comfenalcoantioquia.com y jonathan.gomez@comfenalcoantioquia.com
Respuesta y aclaración de inquietudes	08 de octubre de 2024	08 de octubre de 2024	Publicado página web Comfenalco Antioquia (https://www.comfenalcoantioquia.com.co/empresas/contratistas)
Recepción de propuestas	11 de octubre de 2024	11 de octubre de 2024	Vía correo electrónico hasta las 02:00 pm a los correos maria.hernandez1@comfenalcoantioquia.com y jonathan.gomez@comfenalcoantioquia.com
Solicitud documentos subsanables	16 de octubre de 2024	16 de octubre de 2024	Vía correo electrónico
Recepción documentos subsanables	17 de octubre de 2024	17 de octubre de 2024	Vía correo electrónico hasta las 02:00 pm a los correos jaqueline.cortes@comfenalcoantioquia.com y jonathan.gomez@comfenalcoantioquia.com
Habilitación requisitos (Financieros - jurídicos-técnicos- SST)	22 de octubre de 2024	22 de octubre de 2024	Por parte de: SST - Financiera - jurídica - Técnico
Análisis ofertas (evaluación)	23 de octubre de 2024	23 de octubre de 2024	Comfenalco Antioquia
Definición contratista seleccionado	24 de octubre de 2024	24 de octubre de 2024	
Notificación decisión	25 de octubre de 2024	25 de octubre de 2024	