CONTENIDO

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD. 3
2. OBJETO Y ALCANCE DE LA NECESIDAD 3
2.1. Objeto 3
2.2. Alcance 3
2.3. Tipo de Contrato 9
2.4. Especificaciones y notas técnicas 9
2.5. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO 10
2.6. Especificaciones técnicas particulares 23
2.7. Acuerdos de Niveles de Servicios (ANS) 24
2.8. Cronograma 25
2.9. Informes y actas de corte 26
2.10. Dotación distintiva del personal del Contratista 27
2.11. Limpieza del sitio o zona de los trabajos 27
2.12. Vigilancia y cuidado de las obras 27
2.13. Suspensión y corrección de trabajos 27
2.14. Materiales en la obra 28
2.15. Normas y especificaciones técnicas 28
2.16. Prevención de accidentes y medidas de seguridad 29
2.17. Entrega y recibo de los trabajos 30
3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 31
3.1. Obligaciones generales 31
3.2. Obligaciones específicas 34
3.3. Manejo de sustancias químicas 35
3.4. Manejo de residuos 36
3.5. Manejo de vertimientos 36
3.6. Criterios ambientales: Servicio de adecuaciones locativas (contrato de obras civiles) 36
3.7. Obligaciones frente al SG-SST 37
4. CAUSAS DE TERMINACIÓN ANTICIPADA 37
5. MULTAS 38
6. PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO 40
6.1. Presupuesto oficial 40
6.2. Forma de pago 41

7. PLAZO DE EJECUCIÓN 42
8. REQUISITOS HABILITANTES 43
8.1. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO Y DE EXPERIENCIA 43
8.2. HABILITACIÓN EN EL SISTEMA DE GESTIÓN SST (SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO) 49
8.3. HABILITACIÓN JURÍDICA 49
8.4. HABILITACIÓN FINANCIERA 50
9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA 51
9.1. Experiencia específica – 300 puntos 52
9.2. Precio total de la propuesta – 300 puntos 55
9.3. Calidad del personal propuesto – 400 puntos 55
10. CAUSALES DE RECHAZO 56
11. GARANTÍAS 57
12. CONDICIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL 58
13. CONSTANCIA 58
14. DOCUMENTOS SOPORTE 58

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD.

La adecuada conservación y funcionamiento de las edificaciones que actualmente administra nuestra caja de compensación es esencial para garantizar la continuidad, seguridad y calidad de los servicios prestados a los afiliados y a la comunidad en general. Estas instalaciones constituyen un patrimonio institucional y social, por lo que su cuidado y mantenimiento representan no solo una obligación, sino también un compromiso con la prestación de servicios dignos, seguros y eficientes.

Varias de las edificaciones en operación cuentan con una edad avanzada, lo que conlleva la presencia de patologías de deterioro que requieren una atención oportuna y especializada. En consecuencia, se presentan de manera recurrente urgencias y correctivos en cubiertas, redes eléctricas e iluminación, hidrosanitarias, aparatos sanitarios, griferías, acabados, fachadas, enchapes, mamposterías y divisiones livianas y demás componentes que conforman la infraestructura física de las sedes, los cuales deben ser atendidos de forma inmediata para evitar la interrupción de los servicios, la generación de riesgos para los usuarios y el incremento de costos asociados a reparaciones mayores.

De esta manera, se busca evitar el deterioro progresivo de la infraestructura, reducir el impacto de las interrupciones en la prestación de los servicios, salvaguardar la integridad de los usuarios y preservar el valor del patrimonio físico de la caja de compensación, alineando la gestión de infraestructura con la misión social de la entidad.

La publicación del presente proceso, la recepción de propuestas, la realización de observaciones, evaluaciones, negociaciones o cualquier actuación precontractual adelantada por COMFENALCO ANTIOQUIA no constituyen obligación de adjudicar, contratar, reconocer suma alguna, indemnización o expectativa legítima de contratación a favor de los posibles oferentes.

Los interesados participan bajo su propia cuenta y riesgo, entendiendo que el presente proceso se encuentra sujeto a la aprobación y autorizaciones por parte de la Caja u otras instancias que resulten aplicables.

En consecuencia, COMFENALCO ANTIOQUIA podrá suspender, terminar, desistir o no continuar el proceso en cualquier etapa, sin que ello genere responsabilidad precontractual, deber de reparación, reconocimiento de gastos, perjuicios o reclamaciones derivadas de las tratativas adelantadas.

2. OBJETO Y ALCANCE DE LA NECESIDAD

2.1. Objeto

Prestación de los servicios de mantenimiento a la infraestructura física en las diferentes sedes ubicadas en el departamento de Antioquia donde presta servicios Comfenalco Antioquia.

2.2. Alcance

El presente proceso corresponde a la prestación de los servicios para la ejecución principalmente de actividades de mantenimiento correctivo y atención de urgencias de la infraestructura física de las sedes donde Comfenalco Antioquia presta sus servicios en el departamento de Antioquia, acorde con las necesidades, avisos, solicitudes, requerimiento que presentan desde las diferentes áreas y conforme con el presupuesto:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO
1,0	**SUBREGIÓN VALLE DE ABURRÁ**	
1,1	1410-Sede Club La Playa	Medellín

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO
1,2	1270-Unidad Regional Aburrá Norte	Bello
1,3	1970-Unidad Regional Aburra Sur	Envigado
1,4	1380-Centro servicios Puerta Norte	Bello
1,5	2400-Centro de servicios Belen	Medellín
1,6	1360-Centro Servicios Punto Clave	Medellín
1,7	1350-Centro de Servicios Mayorca	Itagüí
1,8	2270-Centro de Servicios Viva Envigado	Envigado
1,9	2260-Acuaparque Ditaires	Itagüí
1,10	1670-Club Edad Dorada	Medellín
1,11	Paradero de Libros Barbosa	Barbosa
1,12	Agencia de Empleo Amagá	Amagá
1,13	1300-Casa Parque Bolivar	Medellín
1,14	1760-Bodega CEDI	Medellín
1,15	1450-Parq. Club Comfenalco Guayabal	Medellín
1,16	7040-Otrabanda	Medellín
1,17	1550-Biblioteca Castilla	Medellín
1,18	3060-Centro Educativo Girardot	Medellín
1,19	1000-Sede Adm y Servicios Palacé	Medellín
2,0	**SUBREGIÓN ORIENTE**	
2,1	1280-Unidad Regional Oriente	Rionegro
2,2	2280-Sede educativa regional oriente	Rionegro
2,3	Paradero de Libros Granada	Granada
2,4	2350-Agencia de empleo oriente	Rionegro
2,5	1490-Hotel Recinto Quirama	El Carmen de Viboral

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO
2,6	3050-Lote Oriente	Rionegro
2,7	7030-Parque Ecológico Los Salados	El Retiro
2,8	1470-Hotel Piedras Blancas	Guarne
2,9	1460-Parq Ecológico Piedras Blancas	Guarne
3,0	**SUBREGIÓN OCCIDENTE**	
3,1	1340-Unidad Regional Occidente	Santa Fe de Antioquia
3,2	Paradero de Libros Santa Fé de Antioquia	Santa Fe de Antioquia
3,3	1510-Parque Los Tamarindos	San Jeronimo
4,0	**SUBREGIÓN URABÁ**	
4,1	1290-Unidad Regional Urabá (plaza de rio)	Apartadó
4,2	9000-Unidad de Serv Nuevo Apartadó	Apartadó
4,3	2410-Centro de Servicios Turbo	Turbo
4,4	Paradero de Libros Necoclí	Necoclí
4,5	1620-C. Atenc Integ Inf. 4 de Junio	Apartadó
4,6	1610-C Atenc Integ infanc Chigorodó	Chigorodó
4,7	1710-Preescolar Jose Miel Carepa	Carepa
4,8	2240-C.atenc integ el reposo	Apartadó
4,9	2340-Agencia de Empleo Nuestro Urabá	Apartadó
4,10	2370-Agencia de Empleo Turbo	Turbo
4,11	1390-Lote La Chinita	Apartadó
4,12	1500-Parque Los Encuentros	Apartadó
4,13	Lote Urbano Turbo	Turbo
4,14	6090-CAII Maria Elena de Crovo	Turbo
4,15	7020-Parque Recreativo Ilur	Chigorodó

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO
5,0	**SUBREGIÓN BAJO CAUCA**	
5,1	1330-Unidad Regional Bajo Cauca	Caucasia
5,2	8090-Centro de servicios el Bagre	El Bagre
5,3	9010-Parque Recreativo Caucasia	Caucasia
6,0	**SUBREGIÓN NORDESTE**	
6,1	8080-centro de servicios Segovia	Segovia
6,2	Paradero de Libros Amalfi	Amalfi
6,3	2310-Agencia de Empleo Cisneros	Cisneros
7,0	**SUBREGIÓN MAGDALENA MEDIO**	
7,1	4040-Unidad de servicios Puerto Berrio	Puerto Berrio
7,2	8070-Centro de servicios Doradal	Puerto Triunfo
7,3	Magdalena Medio	
7,4	7000-Parque Arreboles	Puerto Triunfo
7,5	7050-Lote Rancho Alegre	Puerto Nare
8,0	**SUBREGIÓN SUROESTE**	
8,1	1420-hotel hacienda Balandú	Jardín
8,2	1440-Camping Los Farallones	La Pintada
8,3	1310-Unidad Regional Suroeste	Andes
8,4	1480-Ecoparque Mario Aramburo Restr	Andes
8,5	Ludoteca Andes	Andes
8,6	1740-Prescolar Farallones	La Pintada
8,7	1700-Preescolar Cundina Bolombolo	La Pintada
8,8	1430-Hostería Los Farallones	La Pintada
8,9	Tinta y Tinto	Jardín

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	MUNICIPIO
9,0	**SUBREGIÓN NORTE**	
9,1	3030-Unidad de Servicios Santa rosa	Santa Rosa de Osos
9,2	2380-Unidad de Servicios Yarumal	Yarumal

Respecto al alcance técnico, el contrato comprende principalmente la ejecución de diferentes actividades de mantenimientos correctivos y urgentes encaminadas a mantener o mejorar las condiciones de la infraestructura física de las sedes operadas por Comfenalco Antioquia, o a mitigar situaciones que se encuentren presentando afectaciones mayores a la infraestructura o a la prestación de los servicios.

De igual manera y de acuerdo con los recursos disponibles, la supervisión después de un análisis técnico y financiero de la ejecución del contrato podrá definir la ejecución de otras actividades que no se encuentren priorizadas como correctivos de prioridad alta o urgencias y que hayan sido solicitados por las áreas.

Las principales actividades que se podrán ejecutar en este contrato son las siguientes:

2.2.1. Actividades de mantenimiento civil:

Resanes; pinturas; demoliciones menores; adecuaciones menores; reparación y reposición de enchapes en piscinas (sumergible) u otros espacios que lo requieran (baños, cocinas, tanques, zonas húmedas, entre otros); reparaciones totales o parciales en pisos, paredes, muros, fachadas y cubiertas; reparación y reposición de pañetes, estucos y elementos de concreto; mantenimiento y corrección en cubiertas y terrazas; mantenimiento y corrección de impermeabilizaciones, incluyendo sellado de juntas, fisuras y grietas, en cubiertas, canoas, ruanas y bajantes pluviales; limpieza técnica de cubiertas, canales, canoas y bajantes. Instalación, reinstalación, suministro y/o reemplazo de elementos de carpintería arquitectónica metálica o en madera; reparación, ajuste y reposición de cielos rasos, zócalos y remates arquitectónicos; adecuaciones civiles derivadas de daños por humedad, filtraciones o asentamientos menores; retiro, cargue, transporte y disposición final de escombros, entre otros, y de acuerdo con lo definido en el alcance inicial de la intervención y la visita de verificación.

2.2.2. Actividades de mantenimiento hidrosanitario:

Desmonte, instalación y/o reinstalación de aparatos sanitarios; mantenimiento, reparación y/o instalación de tuberías de agua potable, redes sanitarias, redes de aguas lluvias o gas, incluyendo sus accesorios y elementos de conexión; mantenimiento, limpieza y adecuación de canalizaciones de aguas lluvias a cielo abierto, tales como cárcamos, cunetas, registros y estructuras similares; construcción, reparación y/o adecuación de filtros, sumideros, cámaras, MH u otras estructuras de captación, conducción o evacuación de aguas.

Asimismo, comprende la detección y corrección de fugas, taponamientos u obstrucciones; ajuste y reposición de válvulas, sifones, rejillas y tapas; pruebas de geofonía o presurización de redes, pruebas de estanqueidad; retiro, cargue, transporte y disposición final de materiales sobrantes y residuos, entre otras, y de acuerdo con lo definido en el alcance inicial de la intervención y la visita de verificación.

2.2.3. Actividades de mantenimiento eléctrico y de iluminación:

Instalación, adecuación y/o reubicación de puntos eléctricos y de iluminación; reemplazo de aparatos eléctricos defectuosos u obsoletos, tales como tomacorrientes, interruptores, breakers, tableros de distribución y elementos asociados; reemplazo de luminarias defectuosas u obsoletas, incluyendo paneles LED, tubos, bombillos, spots y similares; revisión, reparación y/o reemplazo de cableados eléctricos y de datos.

Asimismo, comprende modificaciones, adecuación y extensión de recorridos de canaletas eléctricas y de datos, tanto en tubería como en cableado; ajuste y organización de redes en tableros; verificación básica de continuidad, funcionamiento y correcta operación de los circuitos, cambios de trasformadores, entre otras, y de acuerdo con lo definido en el alcance inicial de la intervención y la visita de verificación.

2.2.4. Actividades de mantenimiento de zonas húmedas:

Relechada, sellado y resane de juntas en enchapes; cambio, reparación y/o reposición de piezas cerámicas dentro y fuera de la piscina incluyendo trabajos sumergidos, fijación de peldaños y pasamanos incluyendo trabajos sumergidos; mantenimiento, reparación y/o reposición de elementos en madera expuestos a humedad para saunas; aplicación de acabados protectores y recubrimientos especiales para ambientes húmedos.

Asimismo, comprende el mantenimiento, reparación y ajuste de estructuras acuáticas, bordes, andenes y elementos perimetrales; corrección de filtraciones y humedades, entre otras, y de acuerdo con lo definido en el alcance inicial de la intervención y la visita de verificación.

Las actividades relacionas anteriormente corresponden a los principales requerimientos que se realizarán en el desarrollo del presente contrato, sin que esto corresponda a la ejecución de todas, ya que las actividades a desarrollar están asociadas a la definición técnica y procesos constructivos que se requieren en cada una de las necesidades que se presenten, igualmente podrán presentarse actividades que no se encuentren descritas en este alcance, las cuales partirán de la evaluación, análisis técnicos y procesos constructivos necesarios para atender la solicitud, los cuales serán definidos entre los profesionales del contratista y la supervisión previos a su aprobación.

Para la ejecución de las actividades de mantenimiento correctivo y urgencias en las diferentes sedes de la Caja, semanalmente entre el supervisor y el contratista se definirán las actividades a ejecutar y los cronogramas de las mismas, sin embargo, en caso de presentarse solicitudes de intervención adicionales a las ya programadas, estas serán activadas por el supervisor del contrato o técnico de mantenimiento encargado de la sede correspondiente e incluidas en el cronograma de actividades semanal.

Una vez recibida la activación para el mantenimiento correctivo y teniendo en cuenta los acuerdos de niveles de servicios (ANS) establecidos por la Caja, el contratista deberá realizar visita técnica al sitio objeto de intervención, con el fin de efectuar el respectivo diagnóstico y determinar el alcance de las actividades requeridas. Como resultado de dicha visita, deberá coordinar la propuesta de intervención con el supervisor del contrato y/o apoyo a la supervisión designado.

En el caso de las urgencias, se podrá evaluar entre las partes (contratista, supervisión y personal operativo de la sede) la situación presentada con el fin de que el contratista cuente con elementos básicos de atención al momento de llegar al sitio y brindar una mitigación inicial (en caso de ser posible), una vez en la sede definirá las necesidades operativas (personal, insumos, equipos) para la atención total del requerimiento.

La definición de los procesos constructivos, especificaciones técnicas, insumos, materiales, equipos, herramientas, transporte y mano de obra requeridos para la correcta ejecución de las actividades será responsabilidad exclusiva del contratista, garantizando el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad aplicables.

Una vez finalizada la intervención, el contratista deberá presentar los soportes correspondientes:

- Reporte de mantenimiento debidamente diligenciado, con las firmas correspondientes y registro de hora de ingreso y salida del personal del contratista en la sede.
- Facturas de venta de los materiales e insumos utilizados en la ejecución de las actividades, expedidas de conformidad con la normatividad vigente en Colombia y debidamente soportadas, donde se evidencie claramente el nombre o razón social del establecimiento, NIT, detalle de los elementos suministrados, cantidades, valores y fecha de emisión.
- Facturas de venta asociadas a equipos y transporte de materiales utilizados en la ejecución de las actividades, expedidas de conformidad con la normatividad vigente en Colombia y debidamente soportadas, donde se evidencie claramente el nombre o razón social del establecimiento, NIT, detalle de los elementos suministrados, cantidades, valores y fecha de emisión.
- Para el caso de las cuadrillas especializadas y de acuerdo con la evaluación técnica y procesos constructivos a implementar, el contratista deberá informarle a la supervisión la necesidad de personal operativo especializado para la atención de la solicitud y contar con su aprobación, dichos soportes deberán ser adjuntados al reporte.
- Facturas que acrediten el pago de los viáticos (alimentación y hospedaje) en caso de soportar la utilización de los mismos, los cuales deben estar acorde con lo presentado en la propuesta presentada y aprobada.

De igual manera, el proponente seleccionado, como parte de la ejecución del contrato, deberá realizar actividades tales como:

- Entrega de los cronogramas semanales, de los mantenimientos correctivos programables, planes de contingencia en caso de no cumplir con la programación presentada y reprogramaciones en caso de ser aprobada y solicitada por la supervisión, estas se las presentará a la supervisión para su aprobación y seguimiento.
- Entrega de soportes de las intervenciones realizadas de manera semanal con el fin de elaborar acta Pre-corte.
- Asistir y presentar en el comité técnico semanal el avance de ejecución física y financiero del contrato a través del formato definido por la Supervisión, en este comité es obligatoria la presencia del Director y Residente para las subregiones AMVA (Área Metropolitana del Valle de Aburrá), Oriente y Occidente; en el caso de las demás subregiones deberá conectarse virtualmente.
- Presentar el informe mensual de ejecución con la información completa y detallada de avance de los mantenimientos, incluyendo los aspectos jurídicos, financieros, ambientales y de SST, en el formato definido por la Supervisión.
- Asignar el recurso humano calificado y no calificado necesario para la ejecución de los mantenimientos correctivos y urgencias y demás que se le requieran.
- Definir y garantizar la calidad de los materiales, equipos, personal operativo y técnico y procesos constructivos de acuerdo con las especificaciones técnicas y normatividad asociada.

2.3. Tipo de Contrato

Contrato por Prestación de Servicios

2.4. Especificaciones y notas técnicas

Como parte de este proceso se encuentra el "Anexo Formulario Propuesta Económica" en el que se encuentran las especificaciones técnicas de los diferentes tipos de cuadrillas para ejecución.

NOTA 1: La ejecución de cada una de estas actividades deberá cumplir con los diseños suministrados si los hubiere, normas, fichas técnicas y especificaciones de los fabricantes a las cuales se encuentren asociadas, así como a los procesos constructivos adecuados y técnicos para cada actividad, garantizando su calidad y pertinencia.

NOTA 2: Una vez iniciado el contrato y máximo dentro de los cinco (5) primeros días calendario, el Contratista deberá realizar la revisión de las condiciones técnicas contractuales, tales como documentación, términos de referencia, alcance, etc., posteriormente presentará un informe de la revisión a la supervisión donde determine si está de acuerdo o tiene observaciones a los mismos; a partir de lo anterior, la supervisión realizará la evaluación de estas y definirá las acciones para su atención. Esta revisión se circunscribe exclusivamente a la planeación y adecuación de la ejecución técnica; en ningún caso estas observaciones o las acciones de atención darán lugar a la modificación de los precios ofertados, los honorarios pactados, el objeto contractual o a la renegociación de las condiciones esenciales de la adjudicación.

NOTA 3: Las cuadrillas detalladas en el formato de propuesta técnico-económica para ejecutar las actividades que surjan en el desarrollo del contrato son estimadas, por lo tanto, y en atención a los requerimientos de las necesidades, la supervisión podrá solicitar aumentar, disminuir o suprimirse durante la ejecución del contrato, tales variaciones serán coordinadas y aprobadas por la supervisión, siendo necesario garantizar siempre la atención y priorización de las solicitudes y equilibrio económico del contrato.

NOTA 4: El Contratista deberá presentar la discriminación del valor unitario por día de cada una de las cuadrillas (generales y especificas) correspondientes a cada subregión que conforma el presupuesto, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio. Dichos análisis deberán contener como mínimo herramienta menor, auxilio de transporte, personal de mano de obra acorde con la descripción del formato de Mano de Obra que hace parte del Formato Propuesta Económica. El valor unitario total deberá ser el mismo presentado en la oferta económica.

NOTA 5: 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, pérdidas, 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 6: El Contratista deberá incluir dentro de las actividades ejecutadas el manejo integral de los residuos peligrosos y especiales incluyendo transporte, almacenamiento, recuperación y disposición final y permisos ambientales de acuerdo con las directrices de las entidades locales (Alcaldía y Corporación Autónoma); el Contratista le hará entrega a la supervisión como anexo de los informes de ejecución, los soportes de disposición final de los residuos peligrosos y RCD (residuos de construcción y demolición) que se generen durante el desarrollo de las actividades de adecuaciones y mantenimientos.

El Contratista deberá contemplar dentro del desarrollo del contrato que se puede presentar la ejecución de actividades durante horarios nocturnos o los sábados o incluso domingo o festivo (en caso de ser necesario y para garantizar la operación o prestación de los servicios), con el fin de dar cumplimento a los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) que se detallan a continuación, el tiempo será contado a partir de la notificación que le realice la supervisión. Cuando las actividades en horarios extraordinarios obedezcan a la recuperación de atrasos en el cronograma aprobado por la supervisión, todos los costos operacionales y laborales derivados serán asumidos de manera exclusiva por el Contratista.

.

El Contratista deberá garantizar que la ejecución de las actividades que impliquen trabajo suplementario o de horas extras por parte del personal a su cargo se ajuste a la normativa laboral vigente, incluyendo los límites legales aplicables, su reconocimiento y pago, así como el registro correspondiente. La supervisión podrá solicitar, en cualquier momento durante la ejecución contractual, los soportes que acrediten el cumplimiento de estas obligaciones.

"*El proponente con la presentación de la oferta acepta los Acuerdos de nivel de servicio, definidos por Comfenalco para cada región:*

- Disponibilidad todos los días de la semana, incluyendo domingos y festivos 7 * 24
- *Atención de los servicios según la ubicación geográfica:*
- Valle de Aburra <6 horas
- Fuera del Valle de Aburra <24 horas
- Zona de Urabá < 36 horas"

2.5. PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

Sin perjuicio del personal mínimo requerido para el desarrollo de los mantenimientos, el Contratista podrá establecer el número de personas a utilizar en el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque que la organización le dé a los mismos, pero debe garantizar la realización de éstos en calidad y tiempo 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, el cronograma propuesto para la atención de la necesidad y el plazo contractual. NOTA: Durante la ejecución de las actividades de mantenimiento, las sedes de la Caja podrán estar en operación con algunas restricciones y reubicaciones durante la ejecución del contrato, por lo tanto, las obras se deberán desarrollar en total coordinación con el servicio, acorde con la entrega de los espacios que se realicen por parte de los colaboradores de las sedes y de acuerdo con el cronograma, esto se acordará entre el contratista y la supervisión para el inicio y durante el desarrollo de los mantenimientos. El contratista se compromete a minimizar los impactos, salvaguardar la integridad de colaboradores y usuarios y cumplir estrictamente con los cronogramas establecidos, de forma que los servicios se presten con un mínimo de calidad y se restablezcan los espacios en los tiempos acordados.

De igual manera y teniendo en cuenta las condiciones de la operación de las sedes, la supervisión podrá definir puntos de intervención prioritarios para los cuales el contratista deberá asignar personal, insumo, equipos y herramientas necesarias para el desarrollo de las obras que allí se requieran, a fin de ejecutarlas y entregarlas a operación una vez terminadas, lo cual generará entre las partes actas de recibo parciales.

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, seguridad y salud en el trabajo, 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, y acorde con las cuadrillas que sean solicitadas por la supervisión, para el desarrollo de trabajos en alturas, el personal deberá contar con el respectivo certificado de trabajo seguro en alturas vigente para la ejecución de estas actividades.

A continuación, se relaciona el equipo de trabajo mínimo requerido, con los perfiles profesionales y operativos exigidos para el desarrollo de este contrato. Para el Director de Mantenimiento, Residente, Tecnólogo SST – Ambiental y Auxiliar Técnico de Mantenimiento, las hojas de vida y certificaciones deberán ser entregadas dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del contrato 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/o criterios de puntaje.

2.5.1. Personal Administrativo

A continuación, se relaciona el equipo de trabajo mínimo requerido, con los perfiles profesionales exigidos para el desarrollo del contrato. Para el Director de Mantenimiento, Tecnólogo SST/ Ambiental y Auxiliar Técnico de Mantenimiento, las hojas de vida y certificaciones deberán ser entregadas dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del contrato y previo al inicio de actividades 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/o criterios de puntaje.

PERSONAL PROFESIONAL	CANTIDAD	DEDICACIÓN EN EL CONTRATO
Director de Mantenimiento (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor)	1	30%
Residente de Mantenimiento Civil (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor)	3	100%
Auxiliar Técnico Mantenimiento (Tecnólogo en Construcciones civiles o afines)	1	100%
Residente Tecnólogo SST/ Ambiental	2	100%

NOTA: La verificación del cumplimiento de este requisito, de ninguna manera constituye un límite de personal para la ejecución del contrato. El proponente deberá contar con el personal administrativo, técnico y operativo idóneo, necesario y suficiente para la ejecución del objeto contractual en las condiciones, calidad y plazo definidos en el presente proceso. La supervisión podrá sugerir que el Contratista considere la adición de más personal en caso de requerir la atención de necesidades en más sedes o si se evidencian retrasos o fallas en la ejecución de las actividades sin que esto sea imputable a la Caja, de igual manera se podrá sugerir el cambio de alguno de estos tecnólogos o profesionales en el momento que se identifiquen condiciones técnicas que lo ameriten.

Se deberá diligenciar en el **formato de propuesta económica (hoja MdeO Permanente)** el valor mensual del salario correspondiente al Residente de Mantenimiento, Auxiliar Técnico Mantenimiento y Residente SST/ Ambiental. Dichos valores deberán incluir todos los costos asociados a la vinculación del personal y servirán como base para la verificación de las condiciones económicas ofertadas durante la ejecución del contrato.

El proponente deberá mantener el personal presentado durante el tiempo de ejecución del contrato; no obstante, si por circunstancias debidamente comprobadas durante la ejecución del contrato se requiere cambiar a uno de los integrantes del equipo de trabajo, éste deberá ser remplazado por otro de iguales o superiores calidades, previa aprobación por parte del supervisor del contrato designado por COMFENALCO ANTIOQUIA. **La no observancia de este requisito se considerará como incumplimiento del contrato**

- El costo del personal se entenderá incluido dentro de la propuesta en los costos administrativos y será de obligatoria exigencia en la ejecución del contrato.

- En caso de que la entidad no pueda verificar la veracidad de la información acreditada en los certificados de experiencia específica, estos no serán tenidos en cuenta.
- El Contratista seleccionado deberá acreditar a la supervisión el pago de los salarios conforme a los valores reportados en el formulario de la propuesta y los recibos de pago de la seguridad social del personal a cargo, como un anexo en el informe de ejecución mensual. La presentación de esta información será un requisito indispensable para el pago.
- No se tendrá en cuenta los certificados que no sean legibles.
- En el caso que el proponente sea quien certifique la experiencia del personal propuesto, el oferente deberá aportar los documentos que avalen dicha experiencia, tales como contrato, afiliación a la seguridad social, evidencia de ejecución entre otros.

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

2.5.1.1. Director de Mantenimiento de Infraestructura:

- Cantidad: Uno (1)
- Dedicación al contrato: 30%
- Profesión: Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor.
- Formación Adicional: Especialización o maestría en Interventoría de obras civiles, Gerencia de Proyectos Constructivos u otras afines relacionadas con la construcción de edificaciones

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

- Copia del acta de grado y diploma.
- Copia de la tarjeta profesional
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional con expedición no superior a un (1) mes contado a partir de la fecha de cierre de la presente invitación

Experiencia general: Mínima de nueve (9) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional.

Experiencia especifica: Cuatro (4) certificaciones como director de obra en contratos cuyo objeto o dentro de su alcance se encuentre incluido el mantenimiento o adecuaciones de edificaciones tipo institucionales y/o comerciales en entidades públicas o privadas que la sumatoria de los certificados de las obras ejecutadas bajo su dirección sea mínimo de 1600 SMMLV y por un periodo mínimo de 1 año en cada una ejerciendo los cargos relacionados.

El oferente para la verificación de las condiciones de experiencia especifica del Director de Mantenimiento deberá presentar los certificados de experiencia del personal propuesto, los cuales 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)
- Valor ejecutado, áreas intervenidas o criterios específicos requeridos para la validación de los criterios habilitantes o de puntaje.
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación

En el caso de que el proponente sea quien certifique la experiencia del personal propuesto, el oferente deberá aportar los documentos que avalen dicha experiencia, tales como contrato, afiliación a la seguridad social durante el tiempo certificado, evidencia de ejecución entre otros. No se admitirán autocertificaciones (certificados en los cuales el suscriptor que firma el certificado corresponde al profesional presentado).

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

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

Los documentos requeridos para validar la experiencia general y especifica del Director de Mantenimiento, deberán ser entregados dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del contrato por parte del proveedor seleccionado, y previo al inicio de los mantenimientos, para la revisión y aprobación de la supervisión.

FUNCIONES PRINCIPALES DEL DIRECTOR: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este profesional son las siguientes:

1. Verificar y validar toda la información suministrada por la Caja que hacen parte del presente proceso y generar el respectivo informe dentro de los primeros cinco (5) días calendario después de firmada el acta de inicio, teniendo en cuenta que estos deberán corresponder a los criterios técnicos, normatividad existente y procedimientos señalados por la Caja.
2. Dirigir y velar por el correcto desarrollo del contrato de mantenimientos, con el apoyo del personal profesional y técnico del contrato.
3. 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 de este.
4. Asistir a las reuniones y comités de forma semanal, firmar las actas, diligenciar y tramitar cuentas de cobro.
5. Realizar visitas técnicas los sitios donde se estén ejecutando los mantenimientos priorizados.
6. Participar en reuniones de obra, comités técnicos, visitas a la obra y demás solicitudes que realice la supervisión o la Caja para discutir condiciones de los mantenimientos o sus sistemas, las recomendaciones de diseño, procesos constructivos, y demás necesidades que se generen en el desarrollo de las obras.
7. Realizar los informes de ejecución semanal y mensual de las actividades ejecutadas, donde se incluyan recomendaciones, observaciones, conclusiones, y el seguimiento a las acciones implementadas.
8. Revisar, aprobar y remitir a la supervisión los cortes de obra mensuales y sus respectivos anexos dentro de los primeros diez (10) primeros días calendario de cada mes, para a su vez radicar la factura dentro de los tiempos establecidos por la Caja.
9. Planear y modificar todas las programaciones para el desarrollo de los trabajos, levantamiento de información (en caso de requerirse), y demás actividades inherentes al desarrollo del contrato.
10. 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 Caja.
11. Coordinar, revisar y validar la correcta ejecución de las labores de los residentes de obra, residente SST - Ambiental y en general de todo el personal que realice actividades de mantenimientos.
12. Suministrar a la supervisión la información requerida para la aprobación del personal operativo, 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 la sede.
13. Programar, coordinar, revisar, preparar y entregar la información a la supervisión generada en desarrollo de las actividades requeridas y programación de las actividades de mantenimiento.
14. Tramitar ante las entidades respectivas los permisos necesarios para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato. (si aplica)
15. Realizar seguimiento y control a los cronogramas generales y puntuales para garantizar el cumplimiento de los plazos, metas contractuales y compromisos de operación de la sedes donde se realizan las intervenciones.
16. Verificar el cumplimiento de los pagos de aportes a seguridad social y parafiscales de todos los empleados directos acorde con lo presentado en la propuesta y de subcontratistas en los plazos establecidos por la ley.
17. Verificar las fichas técnicas, características, calidad, vigencias o durabilidad entre otras, de los materiales requeridos para la ejecución de la obra.
18. En el caso que sean suministrados planos de las áreas a intervenir y se generen modificaciones en los espacios o redes, deberá verificar y firmar los planos récord al momento de terminar los mantenimientos.
19. Coordinar la solicitud de permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de las actividades del contrato.

20. Realizar seguimiento al cronograma general y particular por cada frente de trabajo, definiendo así la necesidad de implementar modificaciones, mejoras, incrementos de frentes de trabajo y demás para lograr la meta en el tiempo establecido.
21. Realizar seguimiento continuo al presupuesto con el fin de identificar posibles ajustes que se requieran en el mismo.
22. Plantear a la supervisión, alternativas de solución a los problemas de construcción que se presenten previo y durante la ejecución de los mantenimientos o adecuaciones menores.
23. Definir los procesos constructivos necesarios en cada uno de los frentes de trabajo anticipando anomalías, procedimientos, acciones y posibles fallas que se pueda presentar durante la ejecución o posterior operación.
24. Proponer soluciones técnicas y alternativas de diseño ante situaciones complejas o imprevistas que puedan afectar el funcionamiento o estabilidad de los espacios donde se realizan las intervenciones.
25. Asegurar el cumplimiento de los diseños o planteamientos (en caso de que aplique), recomendaciones, especificaciones, normas y demás aplicables al desarrollo de los mantenimientos o adecuaciones menores.
26. Garantizar los registros y documentación completa sobre las actividades realizadas como parte de la ejecución del contrato.

2.5.1.2. Residente de Mantenimiento de Infraestructura

- Cantidad: Tres (3)
- Dedicación al proyecto: 100%, durante la duración total del contrato.
- Profesión: Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor.

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

- Copia del acta de grado y diploma.
- Copia de la tarjeta profesional
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional con expedición no superior a un (1) mes contado a partir de la fecha de cierre de la presente invitación

FUNCIONES PRINCIPALES DEL RESIDENTE: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este profesional son las siguientes:

- Verificar y validar toda la información suministrada por la Caja que hacen parte del presente proceso y generar con el Director de Mantenimiento el respectivo informe dentro de los primeros cinco (5) días calendario después de la firma el acta de inicio, teniendo en cuenta que estos deberán corresponder a los criterios técnicos, normatividad existente y procedimientos señalados por la Caja.
- Recibir y revisar todas las solicitudes de mantenimiento y adecuaciones requeridas por la supervisión, y comunicar oportunamente las observaciones que tenga al respecto.
- Elaborar los cronogramas semanales detallados de los mantenimientos priorizados, atendiendo los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS), y entregarlos a la supervisión para su verificación y seguimiento.
- Determinar las necesidades de personal, materiales y equipos para las actividades de mantenimiento correctivos, urgencias y demás solicitados por la supervisión, acorde con los requerimientos, priorizaciones y las condiciones técnicas en sitio.
- Dirigir y velar por el correcto desarrollo del contrato, con el apoyo del personal técnico y operativo que haga parte de la ejecución de las actividades de mantenimiento solicitadas por la supervisión.
- Coordinar, revisar y validar la correcta ejecución del personal operativo (cuadrillas) y subcontratista (en caso de que aplique) que atienden los mantenimientos priorizados.
- Distribuir y hacer seguimiento al personal operativo designado para cada frente de trabajo donde se requieren los mantenimientos.
- Garantizar los registros y documentación completa sobre las actividades realizadas como parte de la ejecución del contrato.
- Apoyar al Director de Mantenimiento para atender 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 de este.
- Asistir a las reuniones y comités que se requiera, firmar las actas

- Construir y recopilar la información técnica necesaria para la presentación de los cortes y remitirla al Director para la presentación de las actas mensuales.
- Participar activamente en reuniones, comités técnicos, visitas a sitios de trabajo y demás solicitudes que realice la supervisión o la Caja para discutir condiciones, recomendaciones, procesos constructivos, y demás necesidades que se generen en el desarrollo de los mantenimientos.
- Apoyar en la elaboración de informes semanales s y mensuales del contrato, incluyendo recomendaciones, observaciones, conclusiones, y el seguimiento a las acciones implementadas.
- Mantener comunicación directa con la supervisión o el apoyo a la supervisión que se designe a través de reportes de actividades diarias y registro fotográfico diario, que podrá estar alojado en línea para consulta.
- Realizar los pedidos de materiales, coordinar las actividades del personal, realizarle seguimiento al cronograma de actividades general y particular y al presupuesto, levantar las cantidades ejecutadas, estar al tanto de los por menores que suceden en los frentes de trabajo y definir las acciones a implementar cuando se presenten problemas técnicos, administrativos y demás, entre otros.
- Proponer en conjunto con la supervisión designada por COMFENALCO ANTIOQUIA, sitios para acopio de materiales.
- Definir los procesos constructivos y materiales necesarios en cada uno de los frentes de trabajo anticipando anomalías, procedimientos, acciones y posibles fallas que se pueda presentar durante la ejecución o posterior operación.
- Verificar las fichas técnicas, características, calidad, vigencias o durabilidad entre otras, de los materiales requeridos para la ejecución de los mantenimientos.
- Realizar y consolidar las pruebas para el control, inspección y ensayo que permitan asegurar que el producto final cumple con las especificaciones establecidas (en caso requerirse).
- Plantear a la supervisión, alternativas de solución a los problemas técnicos, de construcción, situaciones complejas o imprevistos que se presenten durante los mantenimientos y que puedan afectar el funcionamiento de los sistemas o espacios donde se realizan las actividades.
- Atender las solicitudes de la supervisión, o profesionales de COMFENALCO ANTIOQUIA autorizados por la supervisión que hagan parte de este contrato.
- Suministrar al Director de Mantenimiento mensualmente la información técnica y sus anexos o soportes necesarios para la elaboración y presentación a las supervisión de las actas de pago mensual, con fecha límite será el día 10 de cada mes.
- Realizar seguimiento continuo al cronograma y presupuesto, definiendo así la necesidad de implementar oportunamente modificaciones, mejoras, planes estratégicos de intervención, incrementos de frentes de trabajo y demás para lograr la meta en el tiempo establecido.
- Trabajar articuladamente con el Residentes SST – Ambiental para asegurar el cumplimiento y desarrollo de las actividades de acuerdo con la normatividad relacionada.

Para el cumplimiento de las funciones del Residente, el contratista deberá garantizar para cada uno de las subregiones o frentes de trabajo, un flujo de caja de manera tal que sean suministrados oportunamente los materiales, herramienta o equipos requeridos para el desarrollo de las actividades.

El Residente de Mantenimiento deberá ejecutar en coordinación con el Director las funciones técnicas y administrativas estipuladas en el presente documento y requeridas para la ejecución del contrato, teniendo en cuenta los diseños suministrados (si los hay), la normatividad asociada, fichas y términos de referencia, necesidades de operación y prestación de servicio en las diferentes infraestructuras y áreas que tiene la Caja, solicitudes que realice la supervisión; y todo lo necesario para el correcto desarrollo de las adecuaciones y mantenimientos y posterior funcionamiento de los espacios en su totalidad.

2.5.1.3. Auxiliar Técnico de Mantenimiento

- Cantidad: Uno (1)
- Dedicación al proyecto: 100%
- Profesión:
  - Tecnólogo en construcciones civiles
  - Tecnólogo en obras civiles
  - Tecnólogo en construcción

- Tecnólogo en construcción de acabados arquitectónicos
- Tecnólogo en construcción de edificaciones
- .

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

- Copia del acta de grado y diploma.
- Copia de la tarjeta profesional
- Certificado de vigencia de la tarjeta profesional con expedición no superior a un (1) mes contado a partir de la fecha de cierre de la presente invitación

Para el desarrollo de la obra, se debe garantizar que el tecnólogo que cumpla las funciones de SST en la obra cuente con la siguiente experiencia:

Experiencia general: Mínima de tres (3) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional

Experiencia especifica: Dos (2) certificaciones como Auxiliar de obra, Auxiliar de Ingeniería o a fines en contratos cuyo objeto o dentro de su alcance se encuentre incluido el mantenimiento o adecuaciones de edificaciones tipo institucionales y/o comerciales en entidades públicas o privadas y por un periodo mínimo de 1 año en cada una ejerciendo los cargos relacionados.

El oferente para la verificación de las condiciones de experiencia especifica del Auxiliar Técnico de Mantenimiento deberá presentar los certificados de experiencia del personal propuesto, los cuales 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)
- Valor ejecutado, áreas intervenidas o criterios específicos requeridos para la validación de los criterios habilitantes o de puntaje.
- Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación

En el caso de que el proponente sea quien certifique la experiencia del personal propuesto, el oferente deberá aportar los documentos que avalen dicha experiencia, tales como contrato, afiliación a la seguridad social durante el tiempo certificado, evidencia de ejecución entre otros. No se admitirán autocertificaciones (certificados en los cuales el suscriptor que firma el certificado corresponde al profesional presentado).

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

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

Los documentos requeridos para validar la experiencia general y especifica del Auxiliar Técnico de Mantenimiento, deberán ser entregados dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del contrato por parte del proveedor seleccionado, y previo al inicio de los mantenimientos, para la revisión y aprobación de la supervisión.

FUNCIONES PRINCIPALES DEL AUXILIAR: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este profesional son las siguientes:

1. Recopilar, revisar y organizar la información y los soportes correspondientes a las actividades de mantenimiento ejecutadas, necesarios para la elaboración y presentación de los cortes periódicos.
2. Diligenciar el formato de corte establecido por Comfenalco Antioquia, consolidando la información correspondiente a las actividades ejecutadas, materiales, mano de obra, equipos, servicios y demás conceptos objeto de reconocimiento.
3. Recopilar, verificar y organizar las facturas correspondientes a materiales, insumos, alquiler de equipos, servicios y demás costos asociados a las actividades de mantenimiento ejecutadas.
4. Recopilar y organizar los soportes relacionados con el personal vinculado a la ejecución de las actividades, incluyendo colillas de pago, comprobantes de nómina y demás documentos requeridos para validar los costos de personal presentados en los cortes.
5. Consolidar y verificar la información relacionada con el personal asignado a las diferentes actividades y sedes, incluyendo novedades de nómina, incapacidades, vacaciones, ausencias, ingresos, retiros y demás conceptos que puedan incidir en los costos de personal.
6. Revisar que la información y los soportes presentados de la ejecución de las actividades sean completos, legibles, consistentes y correspondan al periodo objeto de cobro.
7. Organizar y mantener actualizada la documentación administrativa asociada a cada actividad de mantenimiento, garantizando su adecuada clasificación, identificación y trazabilidad por sede, actividad, periodo y concepto de costo.
8. Consolidar y verificar la información relacionada con los materiales suministrados y utilizados en las actividades de mantenimiento, incluyendo facturas, remisiones, entregas y demás soportes que permitan verificar su adquisición y utilización.
9. Preparar y presentar al Director de Obra los cortes periódicos debidamente diligenciados, con sus respectivos anexos y soportes, dentro de los plazos establecidos por Comfenalco Antioquia.
10. Atender las observaciones y solicitudes de aclaración o ajuste formuladas por la supervisión del contrato durante la revisión de los cortes, gestionando las correcciones y complementaciones requeridas.
11. Mantener actualizado el formato de precorte y soportes de las actividades de mantenimiento, facilitando el seguimiento de los valores ejecutados, facturados, pendientes de cobro y presentados para reconocimiento.
12. Apoyar la elaboración de informes administrativos relacionados con el estado de los cortes, documentación recibida, costos consolidados, actividades ejecutadas y pendientes identificados.
13. Mantener organizada y actualizada la información física y digital generada durante la ejecución del contrato, garantizando su disponibilidad y trazabilidad para la administración delegada y la supervisión de Comfenalco Antioquia.
14. Apoyar la consolidación de información relacionada con las actividades ejecutadas en las diferentes sedes, incluyendo cantidades, materiales utilizados, personal involucrado, registros fotográficos y demás información técnica y administrativa requerida.
15. Cuando la carga administrativa asociada a la preparación de cortes, facturación y organización documental lo permita, prestar apoyo técnico en las diferentes sedes de Comfenalco Antioquia.
16. Apoyar en las sedes la verificación de actividades de mantenimiento ejecutadas o en ejecución, toma de información, levantamiento de cantidades, registro fotográfico, seguimiento de actividades y recopilación de información necesaria para la gestión del contrato.
17. Apoyar la organización y actualización de los registros de mantenimiento y actividades ejecutadas en las diferentes sedes, de acuerdo con los formatos y procedimientos definidos por Comfenalco Antioquia.
18. Cumplir con los procedimientos, formatos, lineamientos y plazos establecidos por Comfenalco Antioquia para la recopilación, revisión, organización y presentación de la información asociada a las actividades de mantenimiento.
19. Participar activamente en reuniones, comités técnicos, visitas a sitios de trabajo y demás solicitudes que realice la supervisión o la Caja para discutir condiciones, recomendaciones, procesos constructivos, y demás necesidades que se generen en el desarrollo de los mantenimientos.

2.5.1.4. Residente Tecnólogo SST – Ambiental

- Cantidad: Dos (2)
- Dedicación al proyecto: 100%
- Profesión:
  - 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.

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

- Copia del acta de grado.
- Licencia de Seguridad y Salud en el trabajo vigente, expedida por las Secretarías Seccionales y Distritales de Salud, lo anterior de acuerdo con la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo.
- Curso de sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG-SST con duración de 50 horas, y curso de actualización de 20 horas en caso de haber superado la vigencia.

Para el desarrollo de la obra, se debe garantizar que el tecnólogo que cumpla las funciones de SST en la obra cuente con la siguiente experiencia:

Experiencia general: Mínima de tres (3) años contados a partir de la expedición de la Licencia para prestación de servicios en seguridad y salud en el trabajo. La licencia deberá encontrarse vigente.

Experiencia especifica: Dos (2) certificaciones como SST en contratos de obra cuyo objeto o dentro de alcance se encuentre incluido la construcción nueva, reposición, adecuación o ampliación de infraestructura tipo edificación en entidades públicas o privadas, por un periodo mínimo de 6 meses ejerciendo los cargos relacionados en cada uno de ellos.

El oferente para la verificación de las condiciones de experiencia especifica del auxiliar técnico de mantenimiento y residente SST – Ambiental, deberá presentar los certificados de experiencia del personal propuesto, los cuales 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 de que el proponente sea quien certifique la experiencia del personal propuesto, el oferente deberá aportar los documentos que avalen dicha experiencia, tales como contrato, afiliación a la seguridad social durante el tiempo certificado, evidencia de ejecución entre otros. No se admitirán autocertificaciones (certificados en los cuales el suscriptor que firma el certificado corresponde al profesional presentado).

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.

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

Los documentos requeridos para validar la experiencia general y especifica de los residentes SST – Ambiental deberán ser entregadas dentro de los cinco (5) días contados a partir de la firma del contrato por parte del proveedor seleccionado, y previo al inicio de las obras, para la revisión y aprobación de la interventoría.

FUNCIONES PRINCIPALES DEL RESIDENTE SST - AMBIENTAL: Algunas de las principales funciones que deberá cumplir este profesional son las siguientes:

1. Revisar y analizar la documentación del proyecto, como el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (PSST), para garantizar su cumplimiento.
2. Identificar, evaluar y valorar los riesgos laborales asociados a las actividades del proyecto, considerando aspectos físicos, químicos, biológicos, ergonómicos, psicosociales y mecánicos.
3. Diseñar e implementar programas de prevención de riesgos laborales, proponiendo medidas de eliminación, sustitución, reducción y control en la fuente, medio y trabajador.
4. Elaborar informes periódicos sobre el desempeño en SST del contrato para presentarlo a la supervisión, las autoridades competentes y a las partes interesadas.
5. Supervisar las actividades de construcción y operación del contrato para garantizar la implementación de las medidas de prevención de riesgos laborales y el cumplimiento de la normativa SST vigente.
6. Realizar inspecciones de seguridad y salud en el trabajo de forma regular en el sitio de obra para asegurar la implementación adecuada de las medidas de prevención de riesgos laborales, identificar y corregir posibles riesgos o incumplimientos.
7. Mantener registros y documentación relacionada con el cumplimiento de la normativa SST en el proyecto.
8. Mantener registro de asistencia, ausentismo y reemplazos, así como verificar la vigencia de los permisos de ingreso a las instalaciones de la Caja de todo el personal adscrito a la obra, sea este contratado o subcontratado.
9. Informar y sensibilizar al personal del contrato sobre los riesgos laborales, las medidas de prevención y las normas SST que deben cumplir.
10. Atender las consultas y reclamos de los trabajadores y otras partes interesadas relacionados con la SST en el contrato.
11. 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 contrato.
12. Capacitar al personal del proyecto en la respuesta a emergencias en SST.
13. 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.
14. Investigar los accidentes de trabajo e incidentes que puedan ocurrir durante el contrato, para determinar las causas y tomar las medidas correctivas necesarias para evitar su recurrencia.
15. Reportar al área de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Caja, los accidentes e incidentes presentados en la ejecución de las obras, y el cierre de la investigación.
16. Entregar a la interventoría los informes mensuales con los soportes correspondientes (formatos, certificaciones originales mensuales de proveedores y sitios de disposición de RS) de la gestión ambiental. Se debe incluir registro fotográfico de las actividades ambientales.
17. Evaluar cada una de las actividades a realizar por parte del Contratista en el desarrollo del contrato para identificar los riesgos que se puedan presentar durante su ejecución.
18. Establecer para cada riesgo identificado el plan de acción para evitar efectos negativos asociados al riesgo y definir los elementos de seguridad industrial que se requieren para el desarrollo de cada actividad de manera adecuada.
19. Velar por el cumplimiento de la normatividad vigente en las áreas de seguridad industrial, seguridad y salud en el trabajo y manejo ambiental durante el desarrollo de cada una de las actividades que realice el Contratista durante la ejecución del contrato que se celebre con esta Entidad.
20. Realizar el seguimiento de los indicadores de SST y ambientales del proyecto para evaluar la eficacia de las medidas de prevención implementadas.

21. Fomentar una cultura de prevención de riesgos laborales en el contrato, a través de campañas de sensibilización, capacitaciones y actividades de participación de los trabajadores.
22. Motivar la participación de los trabajadores en la identificación de riesgos, la elaboración de propuestas de mejora y la implementación de medidas de prevención.
23. Reconocer y premiar las buenas prácticas en SST entre los trabajadores del proyecto.
24. Realizar la solicitud de autorización de ingreso de personal conforme a los lineamientos establecidos por el área de seguridad y salud en el trabajo de COMFENALCO ANTIOQUIA.

Este tecnólogo deberá ejecutar y coordinar las funciones técnicas y administrativas estipuladas en el presente documento y la normatividad exigida para la ejecución de actividades de mantenimiento requeridas por la supervisión y que se encuentren relacionadas con temas de seguridad y salud en el trabajo y ambiental.

2.5.2. Cuadrillas Permanentes:

El personal mínimo requerido para el desarrollo de las actividades estará conformado por tres (3) grupos de cuadrillas, los cuales deberán disponerse de la siguiente forma:

- Grupo 1: Cuadrilla para cubrir principalmente las subregiones de Valle de Aburrá, Oriente y Occidente.
- Grupo 2: Cuadrilla para cubrir principalmente la subregión de Urabá.
- Grupo 3: Cuadrilla para cubrir principalmente la subregión de Suroeste.

Para las demás subregiones del Departamento de Antioquia (Norte, Nordeste, Bajo Cauca y Magdalena Medio), el contratista deberá definir y priorizar la atención de las necesidades que se presenten en estas subregiones con las tres (3) cuadrillas definidas o incluir una nueva para garantizar la atención oportuna de las necesidades que se presenten en las diferentes sedes de la Caja ubicadas en el Departamento de Antioquia de acuerdo con las programaciones establecidas con la supervisión.

Estas cuadrillas deberán estar a disposición todo el tiempo de las activaciones generadas por la supervisión. Cada grupo de cuadrillas deberá estar conformadas de la siguiente forma:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE UN GRUPO DE CUADRILLAS	UNIDAD
1,1	CUADRILLA OBRA NEGRA / GRIS (1of+1ay)	día
1,2	CUADRILLA ELÉCTRICA / ILUMINACIÓN / TELECOMUNICACIONES (1of+1ay)	día
1,3	CUADRILLA PLOMERÍA / FONTANERÍA (1of+1ay)	día

2.5.3. Cuadrillas a Demanda:

Las cuadrillas a demanda serán aquellas que se activen de acuerdo con las necesidades específicas de mantenimiento que se presenten en las diferentes sedes de la Caja. Estas podrán ser requeridas por la supervisión en cualquiera de las sedes ubicadas en las nueve (9) subregiones del Departamento de Antioquia (Valle de Aburrá, Oriente, Occidente, Urabá, Bajo Cauca, Nordeste, Magdalena Medio, Norte y Suroeste).

Estas cuadrillas no estarán destinadas de manera permanente a una subregión determinada. Su activación se realizará de acuerdo con la demanda de los servicios, las necesidades operativas, la programación y los requerimientos efectuados por la supervisión, y permanecerán disponibles durante el tiempo necesario para atender el requerimiento asignado acorde con la programación presentada por el contratista.

Dicho personal corresponde a las siguientes cuadrillas, de acuerdo con el tipo de actividad de mantenimiento requerida:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE CUADRILLAS A DEMANDA	UNIDAD
1,4	CUADRILLA OBRA BLANCA / ACABADOS (1of+1ay)	día
1,5	CUADRILLA ESPECIALIZADA IMPERMEABILIZACIONES (1of+1ay)	día
1,6	CUADRILLA ESPECIALIZADA CUBIERTAS (1of+1ay)	día

2.5.1. Cuadrillas Especializadas:

Las cuadrillas especializadas corresponderán al personal requerido para la ejecución de actividades de mantenimiento que, por su naturaleza, complejidad, procedimiento técnico, condiciones de seguridad o requerimientos particulares, requieran conocimientos, experiencia y/o competencias específicas diferentes a las requeridas para las cuadrillas permanentes y a demanda.

En caso de ser requerida por parte de la supervisión la atención de una cuadrilla especializada, el Contratista deberá disponer de la misma dentro de los tiempos previamente acordados. Estas solicitudes podrán presentarse en cualquiera de las sedes de la Caja ubicadas en las nueve (9) subregiones del Departamento de Antioquia (Valle de Aburrá, Oriente, Occidente, Urabá, Bajo Cauca, Nordeste, Magdalena Medio, Norte y Suroeste).

La activación de estas cuadrillas se realizará de acuerdo con las necesidades particulares del servicio y por el tiempo requerido para la atención de la actividad, por lo cual no será exigible su permanencia continua en una sede o subregión determinada.

Para la atención de las actividades de mantenimiento que requieran personal especializado, el Contratista deberá, como parte de su organización y logística, identificar y disponer del personal idóneo que pueda atender los requerimientos en las diferentes sedes de la Caja, garantizando su disponibilidad dentro de los tiempos definidos con la supervisión.

Dicho personal corresponde a las siguientes cuadrillas:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DE CUADRILLAS ESPECIALIZADAS	UNIDAD
1,7	CUADRILLA ESPECIALIZADA CARPINTERÍA DE MADERA / EBANISTERÍA (1of+1ay)	día
1,8	CUADRILLA ESPECIALIZADA CARPINTERÍA METÁLICA / SOLDADURA / CERRAJERÍA (1of+1ay)	día
1,9	CUADRILLA ESPECIALIZADA PISCINAS / TOBOGANES (1of+1ay)	día
1,10	REPOSICIÓN DE ENCHAPES PARA PISCINAS COMO TRABAJO SUMERGIBLE (PERSONAL ESPECIALIZADO)	pieza

No obstante, la activación y asignación de dichas cuadrillas se realizará de acuerdo con la demanda de los servicios, las necesidades operativas y los requerimientos efectuados por la supervisión del contrato, por lo que no será exigible su permanencia continua en sitio. Para la atención de los correctivos programables que requieran de las cuadrillas especializadas, el Contratista como parte de su logística, identificará el personal operativo que pueda atender estas necesidades en los diferentes lugares de manera tal que puedan atender la solicitud en el tiempo definido entre el contratista y la supervisión de una manera programada y oportuna.

Con previa autorización y coordinación con la supervisión, el Contratista deberá establecer el número de personas requeridas para el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el enfoque y organización definidos para la ejecución de las actividades. No obstante, deberá garantizar la ejecución de los trabajos dentro de los tiempos establecidos y bajo las condiciones técnicas exigidas por Comfenalco Antioquia. En consecuencia, el Contratista deberá disponer del personal profesional, técnico y de mano de obra necesario, conforme a las actividades a ejecutar, los cronogramas parciales y totales y al plazo contractual definido.

Es importante que el contratista cuente con la capacidad operativa de generar cuadrillas de obra simultáneos, conforme a la programación de actividades semanal y a las activaciones que realice la supervisión en las diferentes sedes, con el fin de cumplir con los tiempos de los Acuerdos de Niveles de Servicios (ANS), las condiciones técnicas de la ejecución de los mantenimientos y la puesta en servicio de los espacios, igualmente deberá prever que algunos espacios no podrán ser clausurados en su totalidad o por períodos prolongados de tiempo siendo necesario acordar con la supervisión la planeación de ejecución de los mantenimientos en estos espacios, de igual manera se podría requerir la suspensión temporal de los trabajos en algunos frentes debido a la afluencia de público de acuerdo con las necesidades particulares que se tengan desde la prestación del servicio, por lo que el personal en obra deberá ser suficiente e idóneo para cumplir con los plazos pactados para cada una de las intervenciones.

En el caso de actividades requeridas de carácter urgente y/o se encuentren afectando la prestación de los servicios, el contratista deberá disponer del personal técnico y operativo, insumos, equipos y herramientas, necesarios para restablecer las condiciones y prestación de los servicios en los tiempos establecidos en los Acuerdos de Niveles de Servicios (ANS) para actividades Correctivas de Urgencia, los tiempos contarán a partir de la notificación por parte de la supervisión que podrá inicialmente realizarse vía telefónica, WhatsApp, correo electrónico o verbal.

De igual manera y teniendo en cuenta las condiciones de la operación, desde la supervisión se podrán definir puntos de intervención prioritarios para los cuales el contratista deberá asignar personal, insumos, equipos y herramientas necesarias para el desarrollo de las actividades que allí se requieran, a fin de ejecutarlas y entregarlas a operación una vez terminadas, lo cual generará entre las partes actas de recibo parciales. La firma de estas actas parciales de recibo a satisfacción permitirá la habilitación operativa de los puntos intervenidos y servirá de soporte para el pago mensual de los costos asociados; sin embargo, no eximirá al contratista de su responsabilidad por vicios ocultos, defectos de ejecución o estabilidad de las obras, ni constituirá el recibo definitivo del contrato, el cual se surtirá mediante el acta de recibo final y posterior acta de liquidación.

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, seguridad y salud en el trabajo, ambiental, control de acceso, seguridad y funcionamiento de los espacios.

Igualmente, el Contratista deberá contar con personal 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 vigente para la ejecución de estas actividades, el Residente SST – Ambiental asumirá la responsabilidad y rol de coordinador de trabajo seguro en alturas.

2.5.2. Reconocimiento de transporte y viáticos por desplazamientos

El Contratista deberá garantizar la atención de las necesidades de mantenimiento que se presenten en las nueve (9) subregiones del Departamento de Antioquia, mediante la organización y distribución de las cuadrillas permanentes, a demanda y especializadas, de acuerdo con los requerimientos y la programación establecida por la supervisión.

Cuando las condiciones operativas, la demanda del servicio o la imposibilidad de disponer de personal idóneo en una determinada subregión hagan necesario el desplazamiento de personal desde otra subregión de operación, el Contratista deberá coordinar previamente con la supervisión la movilización requerida, se aclara que para los tres (3) grupos definidos como permanentes, no se generará reconocimiento de transporte y viáticos.

Los valores correspondientes a transporte y/o viáticos podrán ser reconocidos, para aquellos desplazamientos que encuentren por fuera de la municipalidad base de la cuadrilla y sean necesarios para el cumplimiento del cronograma de actividades o cuando el desplazamiento se origine en un requerimiento autorizado por la supervisión, estos deberán cumplir con las condiciones de reconocimiento establecidas en el anexo formato de propuesta económica (hoja de viáticos) y cuente con los respectivos soportes.

En el caso de mantenimientos previamente programados, para el reconocimiento del transporte, se deberá presentar facturas oficiales de los transportes públicos intermunicipales que efectivamente haya utilizado el personal aprobado para la ejecución de la necesidad, en caso de que se realice el transporte en otros medios distintos, se reconocerá el valor oficial del transporte público equivalente. Para validar los desplazamientos mediante transporte propio, se requerirá soporte de pago de peajes de acuerdo con los días que se haya utilizado, sin embargo, el valor reconocido será el equivalente al

valor oficial del transporte público. En caso de presentarse una urgencia, se deberá aprobar por parte de la Supervisión el uso de transporte particular cuyo valor de pago será validado mediante análisis del mercado para la prestación de los servicios de transporte con empresas reconocidas.

No se reconocerán valores adicionales por los desplazamientos que hagan parte de la operación habitual de las cuadrillas, de su zona de cobertura o de la logística que el Contratista deba garantizar para la prestación del servicio. Así mismo, el cambio de municipio o zona no dará lugar automáticamente al reconocimiento de estos conceptos.

El reconocimiento estará sujeto a la necesidad efectiva del desplazamiento, las condiciones y distancias, la autorización previa de la supervisión y la acreditación de los gastos o desplazamientos efectivamente realizados, según corresponda.

Para el caso de alimentación y hospedaje, el valor máximo reconocide corresponde al definido en el cuadro de viáticos y deberá ser soportado con las facturas que cumpla con los requisitos fiscales exigidos por la DIAN.

2.6. Especificaciones técnicas particulares

El Contratista deberá iniciar los trabajos en la fecha acordada en el acta de inicio suscrita en conjunto con la supervisión, la cual se elaborará una vez sean revisados y aprobados todos documentos requeridos para el inicio de los trabajos y la afiliación de todo el personal del contrato al sistema de Seguridad Social y certificados de trabajos en altura en el caso que se requiera, labor que será verificada por el supervisor del contrato y/o apoyo a la supervisión se delegue para tal fin. NOTA: Durante la ejecución de las actividades de mantenimiento, las sedes de la Caja podrán estar en operación con algunas restricciones y reubicaciones durante la ejecución del contrato, por lo tanto, las obras se deberán desarrollar en total coordinación con el servicio, acorde con la entrega de los espacios que se realicen por parte de los colaboradores de la sede y de acuerdo con el cronograma, esto se acordará entre el contratista y la supervisión para el inicio y durante el desarrollo de los mantenimientos. El contratista se compromete a minimizar los impactos, salvaguardar la integridad de colaboradores y usuarios y cumplir estrictamente con los cronogramas establecidos, de forma que los servicios se presten con un mínimo de calidad y se restablezcan los espacios en los tiempos acordados.

Para la ejecución satisfactoria de los trabajos que son materia de este contrato, el Contratista se ceñirá a lo definido en los diseños (si hubiere), información suministrada, especificaciones, fichas técnicas, normatividad vigente aplicable, presupuesto, visita técnica previa, propuesta de intervención acordada por el contratista y la supervisión, y todos los anexos que hacen parte del proceso, de forma que se garantice el buen funcionamiento de las actividades de mantenimiento; adicionalmente y durante la ejecución del contrato atenderá los detalles suministrados por el supervisor, o los profesionales de la Caja autorizados por la supervisión.

En caso de que el Contratista considere viable alguna modificación a las especificaciones técnicas y/o detalles suministrados deberá presentar previamente la alternativa propuesta justificada técnicamente a la supervisión para su revisión y aprobación, acompañada de memorias, planos (si se requieren), fichas técnicas, análisis de precios unitarios y presupuestos correspondientes. Sin la aprobación por parte de la supervisión, no podrá realizar los cambios; 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 de la Caja será de su total responsabilidad, quedando a su costa todos los cambios, reparaciones y modificaciones a que haya lugar.

En caso de aprobar los cambios propuestos por el Contratista, se procederá con la modificación pertinente, donde el Contratista acompañará y suministrará la información requerida por la supervisión para los trámites que sea necesario adelantar para las modificaciones.

Para el desarrollo de las actividades el Contratista deberá contar con la maquinaria, insumos, equipos, herramientas, andamios (de acuerdo con la normativa vigente), elementos de protección personal, transportes y demás necesarios para su ejecución y garantizar la seguridad y salud en el trabajo. Estos elementos deberán ser suministrados en cantidad y calidad adecuada y suficiente para atender las exigencias de las especificaciones técnicas y deberá contar con la cantidad suficiente para atender los diferentes frentes de trabajo que desde la supervisión se le soliciten.

El Contratista deberá tener en cuenta para las actividades que incluyen desmonte y reinstalación de elementos o materiales, el personal, herramientas, materiales y equipo necesarios para la correcta ejecución y disposición temporal en el sitio que defina la supervisión, así como la protección técnica de los elementos para evitar su deterioro.

Los materiales, insumos y demás elementos que el Contratista requiera 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 elementos que el Contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes o no cumplan con las condiciones técnicas para su uso correcto y seguro y necesidades de la Caja, podrán ser rechazados por la supervisión y/o quienes se delegue para tal fin cuando no los encontrare convenientemente adecuados o de acuerdo con los diseños, la normatividad vigente o las especificaciones definidas.

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.

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, Normas RETIE, Normas RETILAP, NTC 1500 y NTC 2050 de 2020, fichas técnicas de los fabricantes, entre otras definidas en el numeral 2.15 del presente documento.

Adicionalmente la oferta deberá incluir:

- Antes de iniciar los trabajos previstos en esta contratación, el Contratista deberá entregar a la supervisión para su aprobación la documentación respectiva que acredite la afiliación a la seguridad social (ARL, EPS, AFP) del personal que hará parte de la obra, 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 las obras en el desarrollo de los trabajos.
- Todo tipo de transportes y acarreos internos y externos a que den lugar los trabajos, incluyendo los verticales.
- Trabajos en horarios nocturnos, fines de semana y días festivos, de ser necesario por el desarrollo de los trabajos, cumplimiento de la programación o necesidad de operación de los espacios. Esto no generara sobrecostos para la Caja.
- 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 trabajo deberán estar siempre delimitadas, manejando doble 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 de los equipos a utilizar, además el personal empleado para tal fin deberá contar con la dotación y elementos de protección personal requeridos.
- Todos los elementos desmontados deberán ser inventariados y puestos a consideración del Supervisor del contrato para proceder con su correcta disposición de acuerdo con lo establecido por el área de Bienes de la Caja

2.7. Acuerdos de Niveles de Servicios (ANS)

Como parte del compromiso de calidad, efectividad y oportunidad del contratista en el cumplimiento del contrato, éste deberá atender de manera prioritaria algunas situaciones que lo ameriten de acuerdo con las indicaciones de la supervisión. Estas situaciones (que pueden ser urgencias o detectadas durante las rondas de mantenimientos del contratista o de inspección del equipo profesional de COMFENALCO ANTIOQUIA) serán informadas al contratista por parte del supervisor por medio de correo electrónico, llamadas telefónicas y/o mensajes instantáneos (SMS o Whatsapp) según el medio que sea más conveniente y ágil para entregar información oportuna al contratista y que la atención sea rápida. La fecha y hora del contacto establecido se considerará como "**activación**", y será la base para el conteo de los tiempos de atención.

En ese sentido, el contratista, como parte de sus obligaciones contractuales, se compromete a cumplir con los siguientes tiempos de atención de necesidades priorizadas por la supervisión.

2.7.1. Mantenimientos Correctivos Programables:

Corresponden al tiempo máximo de atención a mantenimientos correctivos (principalmente, pero no limitadas a reparaciones civiles, hidrosanitarias, eléctricas, entre otras) que no afecten el servicio o pongan en riesgo la vida de las personas, la funcionalidad de los bienes muebles o estabilidad de los inmuebles en cualquiera de las sedes en las que opera COMFENALCO ANTIOQUIA, así: una vez el contratista sea activado por la supervisión para un correctivo programable tendrá un plazo máximo de **quince (15) días calendario para su ejecución y entrega a satisfacción desde la activación, este plazo se definirá con la supervisión de acuerdo con las definiciones técnicas para su atención**.

El contratista deberá entregar y actualizar el cronograma de las actividades a ejecutar de forma semanal. Este cronograma seguirá las indicaciones correspondientes que se encuentran en el numeral *2.8 Cronograma*, del presente documento.

Para los mantenimientos **correctivos programados**, el contratista se deberá ceñir a lo establecido en el numeral *2.8*

2.7.2. Correctivos de Urgencia:

Corresponden al tiempo máximo para la atención a mantenimientos que afecten el servicio o pongan en riesgo la vida de las personas, la funcionalidad de los bienes muebles o estabilidad de los inmuebles en cualquiera de las sedes en las que opera COMFENALCO ANTIOQUIA, así: Disponibilidad **todos los días de la semana, las 24 horas del día**, **incluyendo domingos y festivos.** Estos deberán ser atendidos en el menor tiempo posible, de acuerdo con el nivel de criticidad del evento, las condiciones de acceso, la ubicación de la sede y la evaluación técnica realizada entre las partes para la atención de la necesidad, garantizando en todo caso una respuesta oportuna y prioritaria por parte del Contratista.

Atención de los servicios según la ubicación geográfica:

- ✓ Valle de Aburra <6 horas
- ✓ Fuera del Valle de Aburra <24 horas
- ✓ Zona de Urabá < 36 horas"

Máximo veinticuatro (24) horas hábiles después de atendida la urgencia, el contratista deberá remitir el informe donde se detalle técnicamente la intervención realizada para la atención de la urgencia, incluyendo materiales, personal operativo, transporte, fecha y horas de atención (hora de inicio y final) y proyección presupuestal

El incumplimiento reiterado e injustificado de los ANS definidos para este contrato, podrá ser justificación suficiente para la terminación unilateral anticipada del contrato.

2.8. Cronograma

Para la ejecución de los **mantenimientos correctivos programables**, el contratista deberá presentar cronograma semanal de ejecución de actividades que incluya únicamente lo que haya sido previamente aprobado por el supervisor. Este cronograma semanal deberá ser entregado a la supervisión previo al comité semanal que será acordado por las partes en el primer comité técnico, con el fin de que la supervisión pueda revisar y solicitar ajustes, y aprobar las actividades contempladas por el contratista.

El contratista deberá entregar los cronogramas de trabajo según las fechas establecidas, en concordancia con los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) según las solicitudes realizadas por la supervisión, y siempre dentro de la vigencia del plazo contractual, de tal manera que la supervisión pueda realizar un seguimiento, control y evaluación de las actividades ejecutadas; este deberá presentarse en **Excel, y con actividades diarias.**

El programa de trabajo deberá incluir, como mínimo, la siguiente información:

- Nombre de las actividades
- Aviso y orden de servicio de cada una de las actividades
- Duración programada para cada actividad
- Precedencias y secuencias de las actividades
- Ruta crítica

El Contratista de acuerdo con su planeación de ejecución de las actividades y las solicitudes de la supervisión a necesidad de la Caja deberá generar varios frentes de obra, cada uno de los cuales deberá contar con el personal, suministros,

maquinaria y el equipo necesario para dar cumplimiento al programa de trabajo. NOTA: Es importante que el contratista tenga la capacidad de generar frentes de obra simultáneos y en diferentes sedes, municipios y subregiones, con el fin de cumplir con los tiempos de los ANS, las condiciones técnicas de la ejecución de los mantenimientos y la puesta en servicio de los espacios, igualmente deberá prever que algunos espacios no podrán ser clausurados en su totalidad o por períodos prolongados de tiempo siendo necesario acordar con la supervisión la planeación de ejecución de los mantenimientos en estos espacios, de igual manera se podría requerir la suspensión temporal de los trabajos en algunos frentes debido a la afluencia de público de acuerdo con las necesidades particulares que se tengan desde la prestación del servicio, por lo que el personal operativo deberá ser suficiente e idóneo para cumplir con los plazos pactados.

Cualquier cambio de la programación de actividades de mantenimientos correctivos será responsabilidad del Contratista y deberá ser aprobado previamente por la supervisión, y no generará sobrecostos a COMFENALCO ANTIOQUIA.

2.9. Informes y actas de corte

Semanalmente se realizará comité de seguimiento a las actividades de mantenimiento atendidas, como parte de este, **el contratista presentará el informe de seguimiento semanal en el formato designado por la supervisión**, el cual incluye el avance físico y financiero (incluye %), seguimiento al cronograma de actividades, temas administrativos, dificultades, solicitud de modificaciones, soporte fotográfico de cada una de las actividades atendidas con su respectivo número de aviso y orden y toda aquella información que dé cuenta del avance de las actividades de mantenimientos atendidas por la supervisión y que tengan ejecución durante esa semana. En caso de presentarse retrasos, el Contratista presentará a la supervisión para su revisión y aprobación planes de contingencia para el ajuste de la programación de acuerdo con el plazo definido para su atención, el plazo contractual y los Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS).

Estos documentos harán parte integral de **los informes mensuales** de ejecución que presentará el Contratista donde se presentan las condiciones técnicas, administrativas, contables, financieras y jurídica de la ejecución del contrato, así como el registro fotográfico de cada uno de los mantenimientos atendidos con su respectivo número de aviso y orden, Estos informes de igual manera servirán como soporte de las actas mensuales de ejecución que sean presentadas. En caso de no presentar factura durante el mes corriente por causas imputables al contratista, la supervisión realizará el seguimiento y llamado de atención respectivo a fin de imponer, si es el caso, la respectiva multa acorde con lo definido en el capítulo de Multas del presente documento

Al finalizar el contrato, el contratista deberá presentar un informe final de ejecución, donde se incluirá detalladamente toda la información técnica, administrativa, financiera, contable, socio ambiental, seguridad y salud en el trabajo y jurídica generada durante la ejecución, este informe deberá incluir:

- Descripción general del contrato.
- Aspectos contractuales: Contrato, fecha de inicio, modificaciones (ampliación y adición), garantías, fecha de terminación.
- Listado y paz y salvo del personal y empresas que hayan prestado sus servicios.
- Cuadro de resumen financiero, con las actas presentadas y aprobadas, donde se identifique el valor total ejecutado.
- Copias de las actas de ejecución, informes técnicos, comités de seguimiento y recibo a satisfacción de las actividades y mantenimientos.
- Comunicaciones: oficios, correos electrónicos
- Soporte de disposición final de residuos de acuerdo con las directrices locales de los municipios donde se requirieron los trabajos de mantenimiento y adecuaciones.
- Manuales de mantenimiento preventivo de las obras y/o materiales utilizados, de ser aplicables.
- Especificaciones técnicas de los materiales utilizados, de ser aplicables.
- Resultados de ensayos y pruebas, en caso de ejecutarse.
- Soportes de pago seguridad social y parafiscales, paz y salvos del personal que hizo parte de la obra.
- Soporte del pago del FIC.
- Listado de proveedores y paz y salvos.
- Acta de liquidación y cierre del contrato.
- En general, todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo del contrato.

El caso de presentar un acta de corte parcial, se deberá presentar un informe bajo las mismas condiciones anteriormente expresadas.

2.10. Dotación distintiva del personal del Contratista

El Contratista deberá dotar al personal que labora en las actividades de mantenimiento de uniforme que lo identifique ante COMFENALCO ANTIOQUIA y la ciudadanía, previo acuerdo con la supervisión antes del inicio de las actividades. 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.

2.11. Limpieza del sitio o zona de los trabajos

Durante el desarrollo de los trabajos, el Contratista deberá mantener en el mejor estado de limpieza posible la zona donde se desarrollan los mantenimientos y sus alrededores tales como áreas comunes y privadas, 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 en otras partes de mantenimientos , y deberá disponer satisfactoriamente, el mismo día, todos los sobrantes, escombros y basuras que resulten, en los sitios que se encuentren disponibles de acuerdo con las disposiciones de las autoridades locales competentes, y deberá presentar soportes de disposición final de los residuos peligrosos y RCD (residuos de construcción y demolición) que se generen durante el desarrollo de las actividades de mantenimientos para la liquidación de las actas mensuales. La limpieza y aseo de todas las partes donde se realicen las actividades 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.

2.12. Vigilancia y cuidado de las obras

El Contratista será responsable de proteger las personas, las obras y sus propiedades de terceros, durante la ejecución de los trabajos de mantenimiento. Para ello, deberá informarse sobre las normas legales existentes y obtener todos los permisos y licencias necesarias y someterlos a la aprobación de COMFENALCO ANTIOQUIA. Los gastos en que incurra el Contratista no generarán un valor adicional.

COMFENALCO ANTIOQUIA no se hace responsable durante la ejecución de las obras por la pérdida de materiales, insumos, pertenencias, equipos, herramientas o maquinaria del Contratista.

2.13. 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 y salud en el trabajo y normativas ambientales, 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.

La supervisión o profesionales designados por COMFENALCO ANTIOQUIA podrán rechazar las actividades u obras ejecutadas, o parte de ella, por deficiencias en los materiales o elementos empleados. Toda obra 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.

La supervisión 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 Caja a través del supervisor designado para tal fin.

2.14. Materiales en la obra

El Contratista se compromete a conseguir y contar oportunamente en cada uno de los sitios con 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 obras 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 obras de mantenimiento, como también las fuentes de abastecimiento.

Todos los insumos y materiales para utilizar por el Contratista en la ejecución de las obras de mantenimiento deben tener la aprobación de la supervisión y cumplir con las condiciones ofertadas en el formulario de propuesta económica, en tal sentido podrá ser rechazado por la supervisión cuando no los encontrare convenientemente adecuados.

2.15. Normas y especificaciones técnicas

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

- Manual de Contratación COMFENALCO ANTIOQUIA.
- Guía de Supervisión COMFENALCO ANTIOQUIA
- Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo COMFENALCO ANTIOQUIA
- Manual SST para Proveedores y Contratistas 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.
- Normas RETIE
- Normas RETILAP
- NTC 2050 segunda actualización PB9. Código Eléctrico Colombiano
- NTC 1500 de 2023 Instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- Normas ISO (aplicables a las actividades a ejecutar)
- Normatividad vigente en materia ambiental.
- Fichas técnicas presentadas por los fabricantes y/o proveedores 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 472 del 2017 del Ministerio de Ambiente, modificada por la resolución 1257 de 2021, por la cual se reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD).
- 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 1407 de 2018 y 1342 de 2020 del Ministerio de Ambiente - gestión ambiental de los residuos de empaques y envases.
- Ley 2232 del 7 de julio de 2022 “por la cual se establecen medidas tendientes a la reducción gradual de la producción y consumo de ciertos productos plásticos de un solo uso y se dictan otras disposiciones”

- Resolución 631 de 2015. Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de aguas superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones
- Resolución 2413 de 1979: Reglamento de higiene y seguridad para la industria de construcción, emanada del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Colombia.
- 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.
- Ley 1562 de 2012. Por la cual se modifica el sistema de riesgos laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional.
- Resolución 0312 de 2019. Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SGSST
- Decreto 2090 de 2003. 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.
- Decreto 1072 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo
- Resolución 1401 de 2007. Reglamenta la investigación de accidentes e incidentes de trabajo.
- Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo – requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
- NORMA NEGC 1300 IMPACTO COMUNITARIO modificada según decreto 1266 de 2002, de EPM.
- Ley 1225 y 1209 /de 2008.
- NTC 5832 – Preparación de superficies metálicas y recubrimientos
- D1.7/D1.7M 2010: Guía para el reforzamiento y reparación de estructuras existentes.
- D1.1/D1.1M 2020: Código de soldadura para acero estructural.
- D1.3/D1.3M 2018: Código de soldadura para lámina de acero.

Las actividades de mantenimiento, no generan ningún tipo de impacto ambiental importante hacia el exterior de los predios de COMFENALCO ANTIOQUIA; en el interior de las sedes se presentarán molestias menores como ruido, polvo y algún traumatismo menor, razón por la cual se deberá trabajar delimitando las zonas de trabajo y manteniendo la debida señalización de las áreas de trabajo y de circulación mediante un cierre provisional, minimizando así las posibles interferencias con el normal desarrollo de las actividades y garantizando la seguridad de la comunidad en general.

2.16. Prevención de accidentes y medidas de seguridad

Para efecto de los mantenimientos a ejecutar el Contratista está obligado a cumplir con la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo – requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo 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.

El Contratista deberá presentar para la ejecución de trabajos en altura un coordinador de trabajos en alturas, para lo cual deberá demostrar la vigencia del curso respectivo en grado de coordinador. Este es un requisito legal obligatorio para el Contratista y su no observancia se considerará incumplimiento del contrato. Se sugiere que el(la) residente SST-Ambiental que hace parte de las obligaciones de personal para la ejecución del contrato, cumpla también la función de coordinador de trabajo en alturas, sin embargo, el Contratista podrá disponer de personal según sea más conveniente a su organización.

Previo a la ejecución de los trabajos encomendados, el contratista informará a la supervisión, las medidas de seguridad que se tomarán durante la ejecución, acordes a los riesgos identificados, y para cada uno de los frentes de trabajo. El residente SST del contratista será el responsable por la correcta ejecución de los planes de prevención informados.

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. En caso de peligro inminente a las personas, las actividades o bienes, el supervisor o quién él delegue para tal fin, podrá obviar la notificación escrita y ordenar que se ejecuten inmediatamente las acciones correctivas que se consideren necesarias, suspendiendo las actividades que impliquen riesgo hasta que se subsane la condición generadora de riesgo. El Contratista en estos casos no tendrá derecho a reconocimiento o indemnización alguna ni a prórrogas de tiempo.

Si por parte del Contratista existe un incumplimiento reiterado de los requisitos de seguridad o higiene, o de las instrucciones al respecto emitidas por el supervisor o quién él autorice, 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, personal de la Caja que apoye las actividades de Supervisión, personal SST de la Caja o personal de las sedes que reciban la instrucción por parte de 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 de cada uno de los precios unitarios del contrato.

2.17. Entrega y recibo de los trabajos

Las obras de mantenimiento deberán iniciar de manera inmediata una vez se firme el acta de inicio, por lo cual el oferente deberá tener preparadas las cuadrillas y profesionales, materiales, equipos y herramientas necesarios para cumplir este requisito en cada uno de los sitios donde sean definidas por parte de la supervisión la atención de las actividades y acorde con los cronogramas definidos por las partes.

El presente contrato contará con recibos parciales y totales, para los cuales el Contratista entregará los trabajos una vez las actividades de mantenimiento encomendadas se encuentren totalmente terminadas, es decir, cuando se hayan efectuado completamente todas las actividades definidas que correspondan al alcance específico solicitado, que son parte del objeto del contrato y se verifique su funcionalidad y calidad.

Como parte de las entregas parciales o totales, y para el pago mensual de las actividades ejecutadas y recibidas parcialmente por la supervisión, el contratista deberá suministrar a COMFENALCO ANTIOQUIA a través de la supervisión, todos los documentos técnicos derivados de la ejecución como son:

- Informe mensual de acuerdo con el numeral “2.9
- Actas de corte firmadas por las partes.
- Reportes de mantenimiento debidamente diligenciado, con las firmas correspondientes (contratista, supervisión o apoyo a la supervisión designado, representante de la sede) y registro de hora de ingreso y salida del personal del contratista en la sede, numero de aviso y orden de servicio.
- Para el caso de las cuadrillas especializadas y de acuerdo con la evaluación técnica y procesos constructivos a implementar, el contratista deberá informarle a la supervisión la necesidad de personal operativo especializado para la atención de la solicitud y contar con su aprobación, dichos soportes deberán ser adjuntados al reporte
- Listado de personal que haya intervenido en las actividades ejecutadas durante el mes, acompañado del certificado de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social emitido por el Representante Legal o Revisor Fiscal según corresponda, las planillas correspondientes al personal que participó en la ejecución de las actividades y los respectivos soportes de nómina del personal.
- Listado y soporte de pago de subcontratistas.
- Facturas de venta de los materiales e insumos utilizados en la ejecución de las actividades, expedidas de conformidad con la normatividad vigente en Colombia y debidamente soportadas, donde se evidencie claramente

el nombre o razón social del establecimiento, NIT, detalle de los elementos suministrados, cantidades, valores y fecha de emisión

- Facturas de venta asociadas a equipos y transporte de materiales utilizados en la ejecución de las actividades, expedidas de conformidad con la normatividad vigente en Colombia y debidamente soportadas, donde se evidencie claramente el nombre o razón social del establecimiento, NIT, detalle de los elementos suministrados, cantidades, valores y fecha de emisión
- Informe mensual de SST de acuerdo con las características informadas por el área
- Planos récord (si aplica)
- Manuales de mantenimiento y operación (si aplica)
- Fichas técnicas de materiales utilizados (si aplica)
- Certificaciones, capacitaciones y demás (si aplica)

NOTA: Los respectivos anexos y soportes anteriormente descritos deberán ser entregados en el formato designado por la supervisión del contrato, debidamente diligenciados, organizados, legibles y firmados por las partes correspondientes, cumpliendo con los requisitos técnicos, administrativos y contractuales exigidos para su validación y trámite de pago.

Se firmarán cierres de las ordenes una vez se atienda el aviso y para el informe mensual se consolidarán como actas de recibo parcial por parte del contratista y el supervisor o personal de apoyo que para tal fin se delegue. El contratista informará con antelación al supervisor la entrega de los trabajos de mantenimientos, y éste a su vez podrá realizar observaciones que deberán ser atendidas por el contratista en un plazo que acordarán las partes. Una vez se cuente con la aprobación por parte de todos los intervinientes se suscribirá el cierre de la orden de servicio de los trabajos a satisfacción, la cual debe ser firmada por el Contratista y la supervisión y que hará parte integral de las actas de pago mensual y el acta de recibo final del contrato.

Con el fin de que se reconozca el valor de los trabajos ejecutados en **las actas que se liquidarán mensualmente**, el Contratista deberá entregar debidamente terminadas las actividades de mantenimiento requeridas en el periodo para la aprobación de la supervisión, en aquellas cuya ejecución supera el periodo de facturación se pagará las actividades ejecutadas y aprobadas por la supervisión. Si no las tiene terminadas, o faltan observaciones por atender, 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 acta que firmará el Contratista y la supervisión. El costo de estas modificaciones o reparaciones se harán con cargo al Contratista, y el tiempo que se emplee en ellas se computará como parte del plazo total empleado para la terminación de los trabajos.

3. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El Contratista deberá cumplir el contrato de conformidad con los términos de referencia, propuesta económica presentada para el proceso, y 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:

3.1. Obligaciones generales

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y dentro del plazo establecido en el contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en el presente documento y sus anexos respectivos, y la propuesta presentada, aportando todo su conocimiento y experiencia en el desarrollo de las actividades.
2. Cumplir integralmente con la propuesta presentada y aprobada por COMFENALCO ANTIOQUIA y las especificaciones técnicas del contrato.
3. Sostener los valores ofertados en la propuesta presentada, ya que se trata de precios fijos, calculados y presentados libremente por parte del Contratista.
4. Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato.
5. Cumplir con toda la normativa vigente, incluyendo leyes, decretos, normas técnicas y ambientales, asociadas con el objeto y alcance del presente proceso.
6. Cumplir con la ejecución de las actividades en los sitios acordados con el supervisor del contrato.
7. Garantizar que las obras para los mantenimientos ejecutados cumplan con los diseños (en caso de aplicar), especificaciones técnicas, fichas técnicas, normatividad vigente y de acuerdo con las órdenes que emite el supervisor del contrato.

8. Contar con la suficiente logística, infraestructura, personal técnico y operativo, licencias, proveedores de servicios específicos, equipos, insumos, herramientas, transporte y demás, necesarios e idóneos para el cumplimiento del contrato en las condiciones técnicas requeridas, de acuerdo con lo establecido en el presente documento y sus anexos y la oferta presentada por el Contratista a COMFENALCO ANTIOQUIA.
9. Garantizar el personal mínimo requerido (técnico y operativo) para los mantenimientos, en cantidad y calidad, cumpliendo con los cronogramas particulares y total estipulado para el desarrollo de las actividades.
10. Dotar y suministrar a los trabajadores que emplee en el contrato de uniformes, elementos de seguridad industrial y protección personal, y teniendo en cuenta el tipo de actividad a ejecutar, y a su vez garantizar que el personal subcontratado cuente con dichos elementos.
11. El domicilio del contrato será la ciudad de Medellín, en la sede principal de Comfenalco Antioquia, ubicada en la Carrera 50 #53-43 Edificio Administrativo y de Servicios Palacé. El contratista se obliga a atender las solicitudes que se hagan presenciales tanto en los sitios de obra como en la sede principal de la Caja sin generar cobros adicionales a los previstos.
12. Remitir al supervisor para su revisión, los formatos diligenciados, seguridad social actualizada y demás documentos que se requieran por parte de COMFENALCO ANTIOQUIA del personal que realizará las obras, este será requisito para la autorización de ingreso.
13. Realizar máximo dentro de los siete (7) 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. Una vez cumplidos, y dentro de este plazo, igualmente se deberá suscribir el acta de inicio del contrato.
14. Firmar el acta de inicio del contrato en un plazo máximo de siete (7) días hábiles siguientes al perfeccionamiento y de acuerdo con lo definido en la reunión previa al inicio o primer comité técnico; esta acta deberá presentarla a la aseguradora para el desplazamiento de las garantías acorde con la fecha suscrita.
15. Entregar el presupuesto detallado de los valores ejecutados por la prestación de los servicios, incluyendo el análisis del desglose de mano de obra, auxilio de transporte, viáticos y demás costos asociados a la ejecución de las actividades.
16. Hojas de vida de los profesionales con sus respectivas certificaciones de experiencia, en caso de requerir modificar los presentados en la propuesta.
17. Constancia de afiliación al sistema de seguridad social y parafiscales de todo el personal.
18. Presentar a la supervisión del contrato los cronogramas de ejecución de los mantenimientos programados, correctivos de urgencia, y todos los demás adicionales que se le solicite con el fin de realizar un seguimiento a las actividades objeto de este contrato.
19. 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 supervisor.
20. Participar y promover la realización de comités de seguimiento semanales y todas las 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. Así mismo se compromete a revisar y firmar el acta de comité de seguimiento.
21. En la ejecución de los trabajos que son materia del contrato, el Contratista se ceñirá a los diseños (en caso de que aplique), especificaciones, detalles constructivos, esquemas, normatividad vigente, fichas técnicas, directrices de entidades de gobierno y control y todas aquellas dadas por el supervisor del contrato. Cuando a juicio del Contratista sea conveniente realizar alguna modificación, someterá las variaciones junto con los estudios y diseños correspondientes al supervisor 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 de La Caja previo a su ejecución.
22. Cumplir cualquier orden y atender los requerimientos y recomendaciones que sean formulados por el supervisor como enlace directo entre COMFENALCO ANTIOQUIA y El Contratista, para efectos de ejecutar en debida forma el contrato, así como dar respuesta oportuna a las solicitudes o inquietudes que presente el supervisor en el marco de la ejecución del contrato. 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 siguientes tres (3) días calendario.

23. Emplear suficiente personal idóneo y calificado, de manera que las actividades de mantenimiento encomendadas se realicen en forma técnica y eficiente. Este personal deberá ser contratado 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 adscrita al proyecto, sin que éste adquiera el derecho de elevar reclamos por esta causa.

24. 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 presentados en la propuesta de manera oportuna.

25. Informar al supervisor con antelación y previo a su ejecución cualquier novedad que se encuentre por fuera de las condiciones del contrato; sin la aprobación de este, no podrá realizarse ninguna actividad fuera de lo contractual. Aquellas actividades que sean realizadas sin consentimiento serán objeto de revisión y verificación por parte de la supervisión para determinar si se recibe el bien o servicio, en cualquier caso, la ejecución de actividades no autorizadas no generará costos adicionales a la Caja.

26. No detener injustificadamente la ejecución de las actividades de mantenimiento en ningún momento.

27. Elaborar y presentar mensualmente a la supervisión para su revisión y aprobación, las actas parciales, donde se encuentren consolidadas las actividades ejecutadas y soportadas con sus respectivos anexos; las cuales harán parte integral de los pagos, recibo y liquidación del contrato; estas actas deberán contar con la revisión, aprobación y recomendación por la supervisión designada por COMFENALCO ANTIOQUIA para el trámite de pago.

28. Entregar a la supervisión, con cada una de las actas de pago mensual, un informe técnico de ejecución como soporte de la ejecución de actividades y pago de las actas; este deberá contener como mínimo:

- Los mantenimientos ejecutados, debidamente soportados con sus respectivas facturas de materiales, equipos y transporte de materiales, formato de reporte por actividad ejecutada
- Registro fotográfico de cada una de las actividades atendidas con su respectivo número de aviso y orden incluyendo evidencias del antes, durante y después de la ejecución.
- Control presupuestal acumulativo con corte a la fecha de entrega del informe, donde se evidencie el valor ejecutado por mes, saldo disponible y porcentaje de ejecución del contrato.
- Control de programación de las actividades ejecutadas durante el mes
- Procesos constructivos específicos, pruebas, ensayos y fichas técnicas y de calidad de los materiales utilizados (en caso de que aplique).
- Comunicaciones, seguimiento a las actividades socio ambientales.
- Condiciones administrativas del contrato.
- Certificado del pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del personal utilizado para la ejecución del contrato y certificado de paz y salvo de seguridad social y parafiscales de la empresa Contratista.
- Certificado de los pagos de nómina del personal técnico y operativo acorde con la propuesta presentada y aprobada
- Soporte de pago a subcontratistas
- Demás información que se considere necesaria y pertinente para la evaluación de la ejecución del contrato y el pago de la ejecución de actividades.

29. Presentar mensualmente las facturas correspondientes al cobro de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato de acuerdo con las condiciones establecidas por COMFENALCO ANTIOQUIA, estas deberán estas acompañadas del informe técnico de ejecución con sus anexos, soportes técnicos, actas parciales de recibo, todos estos documentos deben contar con la firma del Contratista.

30. Abstenerse de facturar por encima del presupuesto disponible, de acuerdo con el valor del contrato.

31. Destinar los recursos entregados por COMFENALCO ANTIOQUIA únicamente a la ejecución del presente contrato.

32. Asumir especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes que COMFENALCO ANTIOQUIA le entregue para el debido desarrollo de las obligaciones a cargo. En consecuencia, El Contratista 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 perdida, 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.

33. Reparar prontamente, y por su cuenta, cualquier daño o perjuicio que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
34. 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.
35. Mantener vigentes las garantías establecidas en el contrato y realizar las respectivas notificaciones a la aseguradora para cada una de las actuaciones contractuales que se generen durante el proceso.
36. 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.
37. Informar al supervisor oportunamente y por escrito las quejas, dudas, sugerencias, reclamos, cualquier anomalía o daño que se identifique durante la ejecución de las actividades de mantenimiento y que requiera de atención, con el fin de atenderlo de manera oportuna y no afectar el desarrollo de las actividades, el cumplimiento del cronograma, la estabilidad de la infraestructura, la prestación de servicios o la seguridad de la comunidad en general. En lo posible, soportar técnicamente las solicitudes, especialmente si la supervisión así lo requiere.
38. 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.
39. Toda comunicación entre COMFENALCO ANTIOQUIA y el Contratista deberá constar por escrito con copia al supervisor del contrato.
40. Suscribir la correspondiente acta de liquidación del contrato una vez finalizado el contrato, y facturar los recursos adeudados durante la misma vigencia.
41. Cumplir con el Decreto 1072 de 2015 que establece el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo SG-SST en lo que aplique.
42. Garantizar la seguridad industrial del personal técnico y operativo que hagan parte del presente contrato y bajo el cumplimiento de las condiciones SST definidas por la Caja para la protección de las personas y de las instalaciones.
43. Cumplir con todas las normas de seguridad 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.
44. Cumplir con las condiciones de seguridad y control de acceso establecidas por la Caja para personas, vehículos, herramientas y equipos.

3.2. Obligaciones específicas

1. El Contratista deberá disponer de las cuadrillas necesarias para la ejecución de las actividades de mantenimientos y de urgencias objeto del contrato en los diferentes frentes de trabajo que los conforman y dentro del plazo definido y acorde con el cronograma presentado. Es importante que el contratista tenga la capacidad de generar frentes de obra simultáneos y en diferentes sedes, municipios y subregiones, con el fin de cumplir con los tiempos de los ANS, las condiciones técnicas de la ejecución de los mantenimientos y la puesta en servicio de los espacios, igualmente deberá prever que algunos espacios no podrán ser clausurados en su totalidad o por períodos prolongados de tiempo siendo necesario acordar con la supervisión la planeación de ejecución de los mantenimientos en estos espacios, de igual manera se podría requerir la suspensión temporal de los trabajos en algunos frentes debido a la afluencia de público de acuerdo con las necesidades particulares que se tengan desde la prestación del servicio, por lo que el personal en obra deberá ser suficiente e idóneo para cumplir con los plazos pactados. En caso de que se presenten retrasos por causas técnicamente injustificadas y se encuentren soportadas por la supervisión y éstas generen afectaciones en la prestación de los servicios y pérdidas económicas a la Caja, éstas podrán ser cuantificadas y requerirle al contratista el pago de las mismas.
2. Entregar a la supervisión el listado de proveedores y subcontratistas, el cual deberá actualizarse quincenalmente a medida que se ejecuten las actividades de mantenimiento requeridas para el periodo; al finalizar, el Contratista deberá presentar la totalidad de los paz y salvos.

3. Realizar en conjunto con la supervisión, el levantamiento de actas de vecindad al inicio de la ejecución del contrato (en caso de que aplique), realizar el seguimiento en caso de ser necesario y realizar el cierre con las partes posterior a finalizar las obras.
4. 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.
5. Suministrar los insumos y materiales necesarios (genuinos, nuevos y de buena calidad), para el desarrollo de las obras objeto del presente contrato.
6. Controlar los materiales a emplear en cada una de las actividades contratadas.
7. Todo el material de playa deberá tener un centro de acopio debidamente resguardado y delimitado.
8. Cumplir con la garantía técnica mínima exigida para las actividades de mantenimientos y urgencias, contada a partir de su recibo a satisfacción.
9. 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.
10. Contar con los permisos de las escombreras o sitios autorizados para la disposición final de los residuos de construcción y demolición RCD y mantener soporte de la disposición de los residuos.
11. Como parte del personal de la obra se deberá contar como mínimo con el personal definido para cada zona acorde con la tabla descrita en el numeral 2.5 del presente documento
12. Llevar un registro fotográfico diario y fechado, en el cual se evidencie la ejecución de los trabajos. Este registro hará parte de los informes de ejecución mensuales.
13. El Contratista deberá presentar en el formato de informe semanal el avance físico y financiero (incluye %) donde se reflejen las actividades ejecutadas, seguimiento al cronograma de actividades, temas administrativos, dificultades, solicitud de modificaciones, soporte fotográfico y toda aquella información que dé cuenta del avance de las obras en cada uno de los frentes durante esa semana; estos deberán ser entregados a la supervisión para ser evaluados en el comité técnico de seguimiento a las obras que realizarán semanalmente. Estos informes le servirán de insumo y harán parte de los anexos del informe que presente mensualmente y pago de las actas que presente el Contratista.
14. 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, quien verificará que el profesional sea reemplazado por uno con iguales o mejores calidades que el presentado en la propuesta adjudicada La solicitud y autorización deberán ser por escrito.
15. El Contratista se obliga a mantener el orden y a emplear personal idóneo en cada uno de los frentes de trabajo con el fin de que las obras se ejecuten en forma técnica y eficiente y se terminen dentro del plazo acordado.
16. Realizar las actividades de mantenimiento y urgencias correspondientes al objeto contractual por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa, incluyendo personal técnico y operativo, materiales, suministros, equipos, herramientas y maquinaria con las condiciones técnicas requeridas.
17. El Contratista asumirá la total responsabilidad por el empleo de los métodos constructivos, los cuales estarán encaminados a obtener calidad, estabilidad y los mejores resultados para los mantenimientos solicitados; sin embargo, el supervisor tendrá en cualquier momento el derecho a ordenar los cambios en los métodos con miras a la seguridad y al avance de la obra o para obligar al Contratista a ajustarse al Contrato.
18. Garantizar que en la ejecución de las obras se dé cumplimiento a las normas en materia ambiental.
19. Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003 y Articulo 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.
20. 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 supervisor.

3.3. Manejo de sustancias químicas

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

2. Las Sustancias y productos químicos deben cumplir con los requerimientos de rotulado y etiquetado según lo estipulado en el Sistema Globalmente Armonizado, adoptado en Colombia mediante el Decreto 1496 de 2018.
3. 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.
4. 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.
5. El Contratista debe asegurar que todos los productos químicos usados en las Instalaciones de la Caja cuenten con una etiqueta que permita su identificación.

3.4. Manejo de residuos

1. Aplicar lo definido en la legislación ambiental vigente en lo relacionado con el manejo de los residuos peligrosos y no peligrosos.
2. Disponer todos los residuos generados en los sitios aprobados por las autoridades ambientales y la autoridad municipal.
3. El Contratista debe efectuar las labores de recolección, almacenamiento temporal, tratamiento y disposición final de todos los residuos peligrosos, no peligrosos, y RCD (Residuos de Construcción y Demolición) que se generen como consecuencia de sus actividades de conformidad con la normativa nacional, de la autoridad ambiental correspondiente vigente y los estándares de COMFENALCO ANTIOQUIA.
4. 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.
5. 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).
6. 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).
7. Ningún residuo generado por el Contratista puede ser abandonado, enterrado o quemado a cielo abierto.
8. Los residuos líquidos y las aguas residuales generadas por las actividades del Contratista deben ser manejadas acorde con la legislación ambiental vigente.
9. El Contratista debe contar con puntos ecológicos para la segregación de los residuos que cumpla con Resolución 2184 de 2019 emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

3.5. Manejo de vertimientos

1. Para el lavado de herramientas, paños, manos, brochas contaminadas, el Contratista deberá utilizar recipientes de acuerdo con el tipo de sustancia a eliminar (pintura, cemento, aceites o grasas, etc.), permitiendo una decantación de los sólidos previo a la disposición final tanto del agua residual como del sólido decantado como residuo peligroso.
2. Está prohibido el vertimiento de líquidos en calzadas, vías o espacios abiertos.
3. En ningún caso podrá realizarse el vertimiento de aguas producto de labores de mantenimiento, reparación, limpieza y lavado de maquinaria, equipos y herramienta sin tratamiento previo.
4. El Contratista deberá contar con un kit de manejo de derrames para atender una posible situación de emergencia por un derrame de aceite o sustancia química peligrosa.
5. El Contratista deberá proteger cárcamos y rejillas que se encuentren cerca de los sitios de trabajo para evitar la disposición de materiales al sistema de alcantarillado.

3.6. Criterios ambientales: Servicio de adecuaciones locativas (contrato de obras civiles)

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

1. 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.

2. El Contratista deberá realizar el manejo adecuado de las aguas residuales (domésticas y no domésticas) que sean generadas durante la ejecución del proyecto, obra o actividad.
3. 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.
4. El control de emisiones atmosféricas, programa para el control del suelo y lo demás considerado en la guía de manejo socioambiental.

Se entienden incluidas las demás obligaciones establecidas en el acta de selección y demás documentos que hagan parte del presente proceso.

3.7. Obligaciones frente al SG-SST

Es obligación del CONTRATISTA cumplir con las normas y requisitos del Sistema General de seguridad y salud en el trabajo, en especial las siguientes:

1. Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo COMFENALCO ANTIOQUIA
2. Manual SST para Proveedores y Contratistas COMFENALCO ANTIOQUIA
3. Procedimiento de ingreso a las sedes COMFENALCO ANTIOQUIA
4. Afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral de todos sus trabajadores en concordancia con la existencia o no de relación laboral, antes de iniciar los trabajos.
5. Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
6. Investigar y cerrar todos los incidentes y accidentes de trabajo y hacer llegar copia virtual a seguridadysaludeneltrabajo@comfenalcoantioquia.com
7. Realizar actividades de prevención y promoción.
8. Realizar dotación, inspección y capacitación de los Equipos de Protección Personal –EPP según la labor que se vaya a desempeñar.
9. Fomentar y permitir la participación en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por SST o la Administradora de Riesgos Laborales.
10. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
11. Realizar inducción de SST.
12. Designar un responsable de SST.
13. Realizar Informe mensual de acuerdo con las especificaciones brindadas por el área de seguridad y salud en el trabajo

NOTA: La empresa Contratista debe enviar copia de las evidencias de las anteriores actividades al supervisor del contrato y al Departamento de personal al correo seguridadysaludeneltrabajo@comfenalcoantioquia.com.

Es importante resaltar que el incumplimiento de estas obligaciones impedirá el ingreso del personal a las sedes. Por lo anterior, es indispensable que cada trabajador mantenga al día su afiliación y pago de seguridad social, realice el curso virtual de inducción y que la responsable de SST del contratista envíe la información de manera organizada y con la debida anticipación, con el fin de que el área de SST de la Caja pueda validar la documentación y autorizar oportunamente los ingresos.

4. CAUSAS DE TERMINACIÓN ANTICIPADA

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

1. Por vencimiento del plazo establecido en el contrato.
2. Por motivos de causa mayor, cuando la causa mayor implique una suspensión del contrato mayor a 120 días.
3. Por decisión unilateral de COMFENALCO ANTIOQUIA, manifestando su voluntad de darlo por terminado de forma escrita con una antelación mínima de treinta (30) días calendario a la fecha efectiva de terminación, sin que esto genere indemnización alguna.

4. Por mutuo acuerdo escrito entre COMFENALCO ANTIOQUIA y el proveedor siempre que tal terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de COMFENALCO ANTIOQUIA.
5. 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 su ejecución.

6. 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 proveedores; cualquier proceso concursal o liquidatario; huelga; embargos de equipos y en general actos o hechos que pongan en peligro la correcta ejecución y terminación de las obras.
7. Cuando pasados dos (2) días hábiles contados a partir de la suscripción del contrato por parte del CONTRATISTA, éste no haya constituido, presentado, renovado o modificado las pólizas y garantías solicitadas, EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el mismo sin que aplique indemnización alguna.
8. Haber incurrido COMFENALCO ANTIOQUIA en sanciones por causas imputables al Contratista.
9. Por sobrevenir en cabeza del CONTRATISTA hechos constitutivos de incompatibilidades o inhabilidades para contratar con COMFENALCO ANTIOQUIA.
10. La violación por parte del CONTRATISTA a la obligación del deber de confidencialidad y reserva.
11. La inclusión de cualquiera de LAS PARTES, sus socios, sus administradores, o los subcontratistas del CONTRATISTA en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos.
12. Por tres (3) o más incumplimientos notificados por la supervisión relacionados con la ejecución, calidad o fechas de entrega parcial o total de las actividades objeto de la contratación y que estas conlleven a la afectación en la prestación de los servicios que ofrece en diferentes sedes que hacen parte de la operación de Comfenalco Antioquia

5. MULTAS

En caso de mora o de incumplimiento parcial o total de alguna de las obligaciones, La Caja podrá imponer a EL CONTRATISTA, multas sucesivas de acuerdo con las siguientes cláusulas, por cada día de mora o incumplimiento, sin que el valor total de las multas aplicadas supere el 5% del valor total del contrato. Esto sin perjuicio de la declaratoria de caducidad del contrato o de la activación de pólizas.

EL CONTRATISTA autoriza a La Caja para descontar y tomar el valor de las multas, una vez en firme la decisión que las impone, de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de que La Caja las haga efectivas por los medios de que disponga para tal fin. La decisión de imposición de multas iniciará con un informe técnico justificado emanado por el supervisor designado por La Caja, el cual deberá entregarlo a su Jefe de Departamento, quien revisará y verificará la información suministrada y procederá a definir la pertinencia de la multa. En caso de que la decisión sea la imposición de la multa, se notificará a través de oficio al contratista, indicando las causales del incumplimiento y el monto de la multa. Si el contratista lo considera, podrá solicitar revisión de la decisión directamente ante el supervisor designado por La Caja, sin embargo, se acogerá a la decisión final informada por el supervisor. En caso de seguir en desacuerdo con la decisión, se procederá de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Caja.

En caso de que se presenten retrasos por causas técnicamente injustificadas y se encuentren soportadas por la supervisión y éstas generen afectaciones en la prestación de los servicios y pérdidas económicas a la Caja, éstas podrán ser cuantificadas y requerirle al contratista el pago de estas. Los pagos derivados de la cuantificación de daños y perjuicios no eximen ni se pueden entender como parte de pago de las multas que se deriven de incumplimientos de las obligaciones contractuales. El pago o la deducción de dichas multas no exoneran AL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que emanan del contrato.

Para la aplicación de cualquier sanción contractual de las previstas en el contrato, se procederá de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Caja.

Contractualmente, se pactan las siguientes causales de multa:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato dentro del plazo establecido para ellos, constituir a tiempo la garantía de cumplimiento y demás garantías exigidas de acuerdo con el objeto del contrato, en cualquiera de sus riesgos amparados, el cero punto cero, cero cinco por ciento (0,005%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
2. Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de los documentos necesarios para la ejecución del contrato de obra, el cero punto cero, cero cinco por ciento (0,005%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
3. Por mora o incumplimiento injustificado en la entrega de alguno de los cronogramas de actividades requeridos ajustado a los plazos contractuales, Acuerdos de Niveles de servicio ANS y a las consideraciones especiales de operación de la(s) sede(s) objeto de la intervención, el cero punto cero, cero cinco por ciento (0,005%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
4. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a ampliar en valor y/o en plazo la garantía de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ellos hubiere lugar, el cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
5. Por suspensión temporal de las actividades de mantenimiento programadas o urgentes, o adecuaciones, sin causa justificada o por causas imputables al Contratista, el cero punto cero dos por ciento (0,02%) del valor total del contrato, por cada día de mora, sin superar el 5% del valor total del contrato.
6. Por la no presentación del acta de pago mensual con sus respectivos soportes dentro de los diez (10) últimos días hábiles de cada mes, el cero punto cero uno por ciento (0.01%) del valor total del contrato, por cada día de mora, sin superar el 5% del valor total del contrato.
7. Por no presentar los planes de contingencia o reprogramaciones (en caso de que aplique) del contrato de mantenimiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud realizada por la supervisión, el cero punto cero uno por ciento (0.01%) del valor total del contrato, por cada día de mora, sin superar el 5% del valor total del contrato.
8. Por no presentar el informe de evaluación de los términos de referencia, presupuesto, planos, y demás documentos que hacen parte del contrato de mantenimiento dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al inicio del contrato de interventoría, el cero punto cero uno por ciento (0.01%) del valor total del contrato, por cada día de mora, sin superar el 5% del valor total del contrato.
9. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer de los profesionales requeridos durante el proceso (Director, Residente de Mantenimiento, Auxiliar Técnico de Mantenimiento y Residente SST), o por reemplazarlos sin previa autorización de la supervisión, por cada día de retraso en el cumplimiento de este requisito, el cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, sin superar el 2% del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista del cumplimiento de esta obligación.
10. Por cada día de retraso en el recibo definitivo de las actividades de mantenimiento preventivo programado, correctivo programado o correctivo de urgencia, de acuerdo con los tiempos establecidos en los Acuerdos de Niveles de Servicio ANS o los cronogramas y plazos estipulados por el contratista y aprobados por la supervisión, se le aplicará una multa equivalente al cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato.
11. Cuando no diere inicio o reanude las actividades de mantenimiento y/o adecuaciones en su totalidad o en los frentes específicos definidos por la supervisión en forma oportuna de acuerdo con el cronograma aprobado o los acuerdos de niveles de servicio ANS, se le aplicará una multa equivalente al cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, por cada día de mora.
12. Por el incumplimiento del pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, con base en los salarios presentados en la propuesta, se le aplicará una multa del cero punto cero, cero cinco por ciento (0.005%) del valor total del contrato por cada trabajador, en forma diaria sucesiva desde el día que legalmente se inicia el vencimiento de su pago hasta que cese el incumplimiento, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar y del informe ante el Ministerio del trabajo.
13. Por incumplimiento de la obligación de cancelar al personal los salarios ofertados con su propuesta, se le aplicará una multa del cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato por cada trabajador por cada mes en que se evidencie el impago, en forma sucesiva hasta que cese el incumplimiento, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar y del informe ante el Ministerio del trabajo.

14. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos, necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos, se le aplicará una multa del cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, sin superar el uno por ciento (1%) del valor total del mismo.
15. Por no acatar las órdenes de la supervisión, multa del cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, por cada orden no cumplida. Esta multa no atenúa las demás atribuciones de La Caja establecidas en el presente documento.
16. Por no entregar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la legalización de los documentos contractuales (contrato, acta de inicio, modificaciones, recibo y liquidación) los documentos debidamente firmados y con la actualización de las garantías cuando aplique, se le aplicará una multa del cero punto cero uno por ciento (0,01%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista del cumplimiento de esta obligación.
17. Por el incumplimiento de cualquier obligación derivada del contrato, se le aplicará una multa del cero punto cero dos por ciento (0,02%) del valor total del contrato por cada obligación incumplida y evidenciada.
18. Por cambios en las especificaciones, sin previa autorización de la supervisión, el cero punto cero dos por ciento (0,02%) del valor total del contrato, lo cual no exonera al Contratista de la obligación de realizar las actividades de mantenimiento y adecuaciones según lo estipulado en el contrato.
19. Por el incumplimiento de la obligación de dotar y suministrar a los trabajadores que emplee en el contrato de los elementos de seguridad industrial y protección personal, y teniendo en cuenta el tipo de actividad a ejecutar, y a su vez garantizar que el personal subcontratado cuente con dichos elementos, se aplicará una multa del cero punto cero, cero uno por ciento (0,001%) del valor total del contrato por cada día en el que se evidencie el incumplimiento de algún trabajador. El incumplimiento podrá ser evidenciado a través de registros fotográficos por parte de la vigilancia o personal administrativo en la sede, o presencialmente por el supervisor designado o personal de apoyo autorizado por la supervisión.

6. PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO

6.1. Presupuesto oficial

El presupuesto oficial estimado para la ejecución del contrato es de **DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS ($2.821.791.958)** constituido por los recursos asignados por la Caja de Compensación COMFENALCO ANTIOQUIA para la atención de mantenimientos, los cuales se ejecutarán acorde con las actividades efectivamente realizadas y autorizadas por la supervisión del contrato, de conformidad con las necesidades de cada sede y la disponibilidad presupuestal.

De estos recursos están a cargo del presupuesto de la vigencia 2026 la suma de **MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS** ($1.621.791.958) y los **MIL DOSCIENTOS MILLONES** ($1.200.000.000) restantes corresponderán al presupuesto de la vigencia 2027.

El valor de las pólizas propuesto por el oferente será un estimado, por lo cual COMFENALCO ANTIOQUIA reconocerá el valor real pagado por el adjudicatario del contrato contra factura presentada como parte de los soportes de pago de la primera factura de ejecución.

En consecuencia, durante la ejecución contractual, las actas de cobro se elaborarán con base en las actividades efectivamente ejecutadas y los costos reales aprobados para cada una de las intervenciones a desarrolladas en las sedes.

Dentro de la construcción de la propuesta, cada oferente deberá tener en cuenta las particularidades de cada sede, especialmente las condiciones de ubicación, desplazamiento, logística, personal, equipos y demás requerimientos necesarios para la correcta ejecución de las actividades.

El presupuesto asignado para esta contratación comprende todos los costos que pueda generar la misma (administrativos, honorarios, comunicaciones, licencias de software, logísticos operativos, financieros, tributarios, entre otros). Por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos en que llegare a incurrir en la ejecución del contrato y tener en cuenta las obligaciones tributarias de acuerdo con las normas aplicables para el tipo de servicio y contrato correspondiente.

6.2. Forma de pago

COMFENALCO ANTIOQUIA pagará parcial y mensualmente el valor del contrato, previa presentación de las respectivas actas de obra, elaboradas por el Contratista y aprobadas por el supervisor del contrato, donde se dejarán sentadas las actividades de mantenimientos realmente ejecutadas con sus anexos de respaldo correspondientes tales como:

- Informe mensual de acuerdo con el numeral "2.9
- Actas de corte firmadas por las partes.
- Reportes de mantenimiento debidamente diligenciado, con las firmas correspondientes (contratista, supervisión o apoyo a la supervisión designado, representante de la sede) y registro de hora de ingreso y salida del personal del contratista en la sede, numero de aviso y orden de servicio.
- Para el caso de las cuadrillas especializadas y de acuerdo con la evaluación técnica y procesos constructivos a implementar, el contratista deberá informarle a la supervisión la necesidad de personal operativo especializado para la atención de la solicitud y contar con su aprobación, dichos soportes deberán ser adjuntados al reporte.
- Listado de personal que haya intervenido en las actividades ejecutadas durante el mes, acompañado del certificado de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social emitido por el Representante Legal o Revisor Fiscal según corresponda, las planillas correspondientes al personal que participó en la ejecución de las actividades y los respectivos soportes de nómina del personal.
- Listado y soporte de pago de subcontratistas.
- Facturas de venta de los materiales e insumos utilizados en la ejecución de las actividades, expedidas de conformidad con la normatividad vigente en Colombia y debidamente soportadas, donde se evidencie claramente el nombre o razón social del establecimiento, NIT, detalle de los elementos suministrados, cantidades, valores y fecha de emisión
- Facturas de venta asociadas a equipos y transporte de materiales utilizados en la ejecución de las actividades, expedidas de conformidad con la normatividad vigente en Colombia y debidamente soportadas, donde se evidencie claramente el nombre o razón social del establecimiento, NIT, detalle de los elementos suministrados, cantidades, valores y fecha de emisión
- Informe mensual de SST de acuerdo con las características informadas por el área
- Planos récord (si aplica)
- Manuales de mantenimiento y operación (si aplica)
- Fichas técnicas de materiales utilizados (si aplica)
- Certificaciones, capacitaciones y demás (si aplica)

Para lo anterior, la supervisión revisará físicamente en cada sede 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, además de las directrices que se enmarcan en el contrato.

Las actas de ejecución de los mantenimientos corresponderán a los costos efectivamente ejecutados y aprobados por la supervisión del contrato, de conformidad con los soportes técnicos, administrativos y financieros presentados por el contratista para cada intervención realizada, incluyendo los valores asociados a la administración y utilidad.

En caso de requerirse actividades, suministros o servicios no contemplados inicialmente, estos deberán contar con aprobación previa de la supervisión antes de su ejecución.

Los valores aprobados serán pagados bajo la condición de pago a diez (10) días, contados a partir de la radicación de la factura y su aceptación por parte del área técnica.

Cada acta deberá estar acompañada de un informe técnico elaborado por el contratista, en el cual se describan las condiciones técnicas, administrativas, contables, financieras y jurídicas del contrato, así como el estado de ejecución de las actividades desarrolladas. Adicionalmente, el informe deberá contener los siguientes aspectos:

- Los mantenimientos ejecutados y aprobados por la supervisión, debidamente soportados con sus respectivas facturas de materiales, equipos y transporte de materiales, formato de reporte por actividad ejecutada

- Registro fotográfico de cada una de las actividades atendidas con su respectivo número de aviso y orden incluyendo evidencias del antes, durante y después de la ejecución.
- Control presupuestal acumulativo con corte a la fecha de entrega del informe, donde se evidencie el valor ejecutado por mes, saldo disponible y porcentaje de ejecución del contrato.
- Control de programación de las actividades ejecutadas durante el mes
- Procesos constructivos específicos, pruebas, ensayos y fichas técnicas y de calidad de los materiales utilizados (en caso de que aplique).
- Comunicaciones, seguimiento a las actividades socio ambientales.
- Condiciones administrativas del contrato.
- Certificado del pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del personal utilizado para la ejecución del contrato y certificado de paz y salvo de seguridad social y parafiscales de la empresa Contratista.
- Certificado de paz y salvo de los subcontratistas.
- Demás información que se considere necesaria y pertinente para la evaluación de la ejecución del contrato y el pago de la ejecución de actividades.

Las actas de obra mensuales, deberán estar acompañadas de la respectiva factura; como requisito previo para la autorización de cada acta de pago, el Contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como parafiscales (SENA, ICBF, Caja de Compensación Familiar, FIC, etc.), cuando corresponda. También deberá acreditar que se encuentra al día en el pago a los subcontratistas al igual que los salarios y prestaciones sociales con todos los trabajadores empleados en la ejecución del contrato obedeciendo a la propuesta consignada en el AU presentado por el Contratista.

Igualmente, la última acta de pago no será inferior al Diez (10%) del valor total del contrato y se cancelará una vez el Contratista entregue a la supervisión para su revisión y aprobación la siguiente información, la cual deberá ser revisada y aprobada por la supervisión antes de la aprobación del pago:

- Una relación completa de los trabajadores, discriminando por cada uno de ellos, el valor cancelado por concepto de los servicios prestados; esta relación deberá ser verificada y aprobada por la supervisión previo al pago.
- Documento suscrito por cada trabajador, en el que manifieste que el Contratista le canceló sus salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones (si es del caso) y que se encuentra a paz y salvo por todo concepto con él. Esta relación deberá ser verificada y aprobada por la supervisión previo al pago.
- Relación paz y salvo de proveedores y subcontratista.
- El recibo a satisfacción, por parte de la supervisión, de los trabajos realizados.
- Planos finales y certificados (en caso de que apliquen).
- Actualización de las garantías a partir de la fecha de recibo a satisfacción de la obra.
- Documentación generada entre las partes durante la ejecución del contrato: correos, informes, actas de comité técnico, oficios, planos, manuales, y demás documentos generados durante la ejecución del contrato.

El pago de las actas se realizará en pesos colombianos (COP).

Si el Contratista no se encuentra a paz y salvo con COMFENALCO ANTIOQUIA, con la suscripción del contrato autoriza para que la Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

De las facturas o cuentas que se originen en el presente CONTRATO, al CONTRATISTA se le harán las deducciones establecidas por la Ley.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

Desde la firma del acta de inicio por las partes y hasta el 31 de marzo de 2027 o hasta el agotamiento de los recursos.

8. REQUISITOS HABILITANTES

8.1. DOCUMENTOS DE CONTENIDO TÉCNICO Y DE EXPERIENCIA

COMFENALCO ANTIOQUIA verificará el cumplimiento de los requisitos técnicos y de experiencia, así:

8.1.1. Fotocopia de la tarjeta profesional para personas naturales

Si el proponente es una persona natural, debe estar debidamente matriculada y anexar fotocopia de la respectiva tarjeta profesional que lo acredite como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor 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.

8.1.2. Abono de la propuesta para personas jurídicas

Si el proponente es persona jurídica y quien suscribe la propuesta en la parte inferior del RFQ hoja "Términos" no es un profesional de las áreas requeridas para personas naturales, deberá presentar un abono, para lo cual la parte inferior del RFQ hoja "Términos" deberá estar firmada por el Representante Legal y por quien la abone, que deberá ser un Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, debidamente matriculado, adjuntando copia legible de la tarjeta de matrícula del profesional respectivo y certificación de vigencia expedida por el COPNIA o por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, con una vigencia no superior a un (1) mes al momento del cierre del presente proceso de selección. Si el Representante Legal es profesional de estas áreas, deberá presentar la misma documentación de verificación del cumplimiento del requisito.

En caso de que el Representante Legal sea Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor deberá estar debidamente matriculada y anexar fotocopia de la respectiva tarjeta profesional que lo acredite como Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor 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.

8.1.3. Formulario de la propuesta económica

Los oferentes deberán presentar su oferta económica en el formato dispuesto por COMFENALCO ANTIOQUIA para tal fin, diligenciando los campos correspondientes. Los valores deberán presentarse en pesos colombianos y contemplar todos los costos directos e indirectos para la completa y adecuada ejecución del objeto del presente proceso, los riesgos y la administración de estos.

Al formular la oferta, el proponente acepta que estarán a su cargo todos los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades nacionales, departamentales, distritales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, los impuestos, tasas y contribuciones establecidos por las diferentes autoridades. Conforme lo anterior, el valor de la oferta será evaluado teniendo en cuenta el valor total de la oferta presentada por el proponente, por lo cual es responsabilidad de este incluir en este valor todos los impuestos tasas y contribuciones que haya lugar, de acuerdo con su régimen tributario.

Los estimativos técnicos que hagan los proponentes para la presentación de sus ofertas deben tener en cuenta que la ejecución del contrato se regirá íntegramente por lo previsto en los documentos del proceso y que en sus cálculos económicos deben incluir todos los aspectos y requerimientos necesarios para cumplir con todas las obligaciones contractuales y asumir los riesgos de su ejecución.

Las ofertas económicas deben entregarse en formato PDF y Excel, con la firma del Representante Legal y el abono, si se requiere. Al diligenciar el formulario, los proponentes deberán 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 total 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.

Para efectos de habilitación técnica de la oferta, se validará que el formulario en el cual se presenta la propuesta se encuentre acorde en términos de descripción definida por COMFENALCO ANTIOQUIA, las cuales se encuentran en los

anexos del presente proceso, y que lo consignado en los archivos PDF y Excel de la oferta coincida y se encuentren firmados. Así mismo se verificará que los valores de la propuesta no superen los valores definidos en el presupuesto oficial que hace parte de los anexos del presente proceso de selección. La propuesta económica es un requisito **NO SUBSANABLE,** por lo cual el oferente deberá asegurarse de cumplir todos los requisitos del proceso. En caso de no cumplir con estos, será rechazada su propuesta.

Las ofertas que se encuentren incompletas, o que superen cualquier valor unitario del presupuesto oficial, o el valor total del presupuesto oficial, o que no cuenten con las firmas correspondientes, incurrirán en causal de rechazo.

8.1.3.1. Precio artificialmente bajo

En el evento en el que el precio de un valor unitario o de la totalidad de la oferta, al momento de su evaluación, no parezca suficiente para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con los términos de referencia y el presupuesto realizado por la Caja y con las condiciones normales actuales del mercado, la entidad solicitará al oferente una justificación técnica del valor unitario de los ítems que conforman el presupuesto dispuesto por la entidad y que hace parte del proceso, con el fin de evaluar el valor a la luz de estas consideraciones. El área técnica solicitante definirá, de acuerdo con esta justificación, si acoge el valor o lo rechaza, caso en el cual se rechazará la totalidad de la oferta.

8.1.4. Experiencia habilitante del proponente

Para evaluar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y registrados en el cuadro del RFP numeral 7.1 hoja Términos de negociación, con los cuales pretende acreditar las condiciones exigidas en este presentando los documentos que demuestren el cumplimiento del requisito aportando certificaciones expedidas por el respectivo contratante. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos.

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

8.1.5. Experiencia general

Teniendo en cuenta que la experiencia probable está determinada por el tiempo en que una persona natural o jurídica ha podido ejercer una actividad como CONSTRUCTOR, se tiene que, para las obras asociadas con el mantenimiento a realizar en el presente proceso, se requiere un proponente idóneo en la ejecución de contratos relacionados con las actividades del presente proceso, el cual cuente con una experiencia mínima de siete (7) años, acreditados con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la entidad competente y el cual deberá presentar como parte de la propuesta. Dicho certificado deberá contar con al menos uno (1) de los siguientes códigos CIIU que acrediten la actividad económica principal o secundaria de la persona natural o jurídica:

Código CIIU	Descripción
4112 - Construcción de edificios no residenciales	Esta clase incluye: ❖ La construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - Edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - Hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - Hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - Edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - Parqueaderos, incluidos los subterráneos. - Almacenes. - Edificios religiosos. ❖ El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. ❖ La reforma o renovación de estructuras existentes. ❖ El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales.

Código CIIU	Descripción
4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	Esta clase incluye: ❖ La aplicación en edificios y otros proyectos de construcción, de yeso y estuco para interiores y exteriores. ❖ La instalación de puertas, ventanas y marcos de puertas y ventanas de madera o de otros materiales. ❖ La instalación de muebles de cocina a la medida, mamparas de cristal, escaleras, mobiliario de trabajo y similares. ❖ La instalación de mobiliario. ❖ El acabado de interiores, como techos, revestimientos de madera para paredes, tabiques movibles, etcétera. ❖ La colocación en edificios y otros proyectos de construcción de: - Baldosas y losas de cerámica, hormigón o piedra tallada para paredes y pisos, y accesorios de cerámica para cocinas. - Parqué y otros revestimientos de madera para pisos. - Alfombras y cubrimientos de linóleo para pisos, incluidos los de caucho o plástico. - Revestimiento para suelos o paredes de terrazo, mármol, granito o pizarra. - Papel de colgadura. ❖ La pintura interior y exterior de edificios. ❖ La pintura de obras de ingeniería civil. ❖ La instalación de vidrios, espejos, etcétera. ❖ La limpieza de edificios nuevos después de su construcción. ❖ Otras actividades de terminación de edificios n.c.p.
4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	Esta clase incluye: ❖ Las actividades de construcción especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados: - Cimentación, incluida la hincadura de pilotes. - Obras de aislamiento contra el agua y la humedad. - Deshumidificación de edificios. - Profundización de pozos. - Levantamiento de elementos de acero no fabricados por la propia unidad constructora. - Curvado de acero. - Colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra. - Construcción de techos para edificios residenciales. - Instalación y desmonte de andamios y plataformas de trabajo. - Construcción de chimeneas y hornos industriales. - Trabajos en lugares de difícil acceso que requieren la utilización de técnicas de escalada y del equipo correspondiente, como por ejemplo, los trabajos a gran altura en estructuras elevadas. ❖ Las obras subterráneas. ❖ La construcción de piscinas. ❖ La limpieza de exteriores de edificios con vapor, con chorro de arena y con otros medios. ❖ El alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores. ❖ La erección o instalación de estructuras metálicas a partir de piezas de fabricación no propia.

Para las propuestas de oferentes plurales (Consorcios o Uniones Temporales), todas las empresas que la conforman deben cumplir con el requisito de experiencia general.

8.1.6. Experiencia específica acreditada

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las actividades del presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

Los proponentes deben acreditar la siguiente experiencia, mediante el diligenciamiento del cuadro indicado en el RFP numeral 7.1 y firmado por el Representante Legal y quien abona la propuesta, en caso de que aplique (en la parte inferior del RFP hoja "Términos de negociación") y los certificados presentados de los contratos ejecutados; para el presente proceso se tendrán en cuenta dos (2) contratos ejecutados ya sea individualmente o en consorcio o en unión temporal, debidamente certificado donde su objeto o dentro de su alcance se encuentre el mantenimiento correctivo y preventivo de infraestructura tipo edificación institucional y/o comercial en entidades públicas o privadas, y que la suma de los certificados sea igual o superior a 1000 SMMLV.

Cada una de las empresas que conforman un oferente plural (consorcios o uniones temporales) deberá presentar al menos un (1) certificado cada una, que cumpla con el objeto y/o alcance solicitado anteriormente.

Adicionalmente la experiencia deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por el respectivo contratante con la información solicitada en el Anexo Términos de Referencia y relacionadas en el formato definido para tal fin en el RFP del presente proceso.

El oferente deberá definir claramente cuál de los contratos relacionados corresponden a los **"REQUISITOS HABILITACIÓN TÉCNICA"** y cuales a los **"CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA"** definidos en los Términos de Referencia del presente proceso, los cuales deberán ser diferentes, y remitir las respectivas certificaciones para cada uno.

Si el proponente que se presenta, fue socio de una empresa o integrante de consorcio o unión temporal en un proyecto propio donde se construyó; y va a certificar dicha experiencia, deberá presentar certificación del Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador, según sea el caso, del proponente que se presenta donde se acredite la ejecución de las obras y la participación del proponente en dicha sociedad o Consorcio o Unión Temporal, precisando el valor porcentual de la participación y todos los requisitos exigidos para la presentación de certificaciones.

En este caso el valor que se tendrá en cuenta para verificar cumplimiento de requisitos de experiencia será el valor total de la obra (áreas o costos) afectado por el porcentaje de participación que hubiere tenido en la sociedad.

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.

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona natural o jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

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

- Nombre o razón social del contratante.
- Nombre o razón social del Proponente.
- Objeto y alcance
- Número del contrato.
- Fecha de iniciación del contrato.
- Fecha de terminación del contrato. No se aceptarán certificaciones de contratos en ejecución, para la fecha de apertura del presente proceso
- Nombre y firma de quien expide la certificación.
- Valor del contrato (valor del contrato principal más adiciones).
- Valor ejecutado, áreas intervenidas o criterios específicos requeridos para la validación de los criterios habilitantes o de puntaje
- Porcentaje de participación si el contrato fue ejecutado en Consorcio o Unión Temporal.

En caso de que las certificaciones o demás documentos a través de los cuales se esté certificando la ejecución de los contratos no cuenten con la información necesaria para la evaluación de cada criterio, el oferente deberá aportar un documento adicional (acta final, planos) mediante el cual sea posible determinar claramente el cumplimiento del requisito correspondiente. 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, o que se encuentren ilegibles. COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes

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 y el acta de recibo o acta de liquidación con la información que permita validar los criterios de habilitación o evaluación requeridos en el presente documento.

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 alteración o modificación parcial o total de la información consignada en cualquiera de las certificaciones presentadas, será causal de rechazo.

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 para 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, ni copias de contrato que no se encuentren acompañadas de la respectiva acta de liquidación o acta de recibo definitivo, ni actas de liquidación o actas de recibo que no se encuentren acompañadas de la respectiva copia del contrato inicial.

8.1.7. Calidad del Personal Propuesto (Habilitante)

El personal que se presente en esta propuesta debe ser el que estará en la ejecución del contrato. En caso de que, por alguna circunstancia, se requiera efectuar un cambio en el personal inicialmente propuesto, este deberá ser previamente considerado y gestionado por la supervisión del contrato, garantizando que el profesional que lo reemplace cuente con un perfil, formación y experiencia iguales o superiores a los del profesional inicialmente presentado

El proponente deberá diligenciar el Anexo Experiencia de Profesionales y entregar la hoja de vida con sus respectivos soportes del Residente de Obra como parte de la propuesta, en la cual se verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Residente de Mantenimiento de Infraestructura (Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor)

- Cantidad: Tres (3)
- Profesión: Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor
- Experiencia general: Mínima de seis (6) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional. El proponente deberá aportar, copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia expedida por el consejo profesional respectivo, expedida con menos de un (1) mes de antelación a la fecha de cierre del presente proceso.
- Experiencia especifica: La ejecución de dos (2) contratos en calidad de Residente de Obra cuyo objeto o dentro de su alcance se encuentre el mantenimiento o adecuaciones de edificaciones tipo institucionales y/o comerciales en entidades públicas o privadas y que la suma del valor ejecutado en el contrato donde ejerció las funciones de

Residente de Obra sea mayor o igual a 1200 SMMLV. Deberá cumplir con el siguiente requisito de número de contratos, sumatoria de valores en salario mínimo, tiempo como Residente de acuerdo con la siguiente tabla:

PROFESIONAL	Cantidad de Certificados por Residente	Sumatoria de Valor Mayor o igual a (SMMLV)
Residente de Obra 1	2	1200
Residente de Obra 2	2	1200
Residente de Obra 3	2	1200

Para la acreditación de la experiencia general de los profesionales requeridos, el proponente deberá aportar el Diploma y el Acta de Grado de pregrado y certificado de otros estudios en caso de contar con ellos, 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 especifica de los profesionales, deberá presentar los certificados de experiencia, los cuales deben cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Número del contrato, cuando aplique
- ✓ Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- ✓ Objeto del contrato y 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)
- ✓ Valor ejecutado, áreas intervenidas o criterios específicos requeridos para la validación de los criterios habilitantes o de puntaje.
- ✓ Nombre y firma de la persona habilitada para expedir la certificación

El oferente deberá definir claramente cuál de los contratos relacionados corresponden a los "**REQUISITOS HABILITACIÓN TÉCNICA**" y cuales a los "**CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA**" definidos en el Anexo Términos de Referencia del presente proceso, los cuales deberán ser diferentes, y remitir las respectivas certificaciones para cada uno.

En el caso de que el proponente sea quien certifique la experiencia del personal propuesto, el oferente deberá aportar los documentos que avalen dicha experiencia, tales como contrato y afiliación a la seguridad social durante el tiempo certificado y de acuerdo con el tipo de contrato, evidencia de ejecución, entre otros. No se admitirán autocertificaciones, es decir, certificados en los cuales el suscriptor que firma el certificado corresponde al profesional presentado, en estos casos, la certificación de experiencia será válida siempre que sea suscrita por una persona distinta del profesional presentado, que cuente con la calidad, competencia o facultad para certificar la información allí consignada, de acuerdo con la naturaleza de la relación contractual o laboral que dio lugar a la experiencia certificada.

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.

No se tendrá en cuenta el tiempo certificado anterior a la expedición de la matrícula profesional que acredita a los profesionales para el ejercicio legal de su profesión.

En caso de allegar certificaciones donde se indique la experiencia de los profesionales expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

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

8.2. HABILITACIÓN EN EL SISTEMA DE GESTIÓN SST (SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO)

Debe presentar la siguiente documentación de acuerdo con el tipo de categoría que le aplique:

Para contratista trabajador independiente	Para contratista empleador (jurídico o natural)	Para proveedor Natural	Para proveedor Jurídico
1. Concepto de aptitud medica acorde con el servicio a prestar y con fecha inferior a 3 años Soporte de afiliación de seguridad social (EPS, ARL y AFP) 2. Certificado de la ARL donde se indique la clase de riesgo de acuerdo con la actividad económica con fecha inferior a un mes	1. Certificado de la ARL con fecha inferior a 1 año, donde se evidencie el porcentaje de cumplimiento del SG-SST con base a la Resolución 0312 del 2019 o la que la modifique 2. Certificado de la ARL donde se indique la clase de riesgo de acuerdo con la actividad económica con fecha inferior a un mes 3. Certificado de aprobación de la capacitación virtual del curso de 50 Horas inferior a 3 años y una vez se venza deben remitir el certificado del curso de 20 Horas del SG-SST del responsable SST 4. Licencia del responsable del SG-SST.	1. Certificado de la ARL donde se indique la clase de riesgo de acuerdo con la actividad económica con fecha inferior a un mes NOTA: en caso de no contar con personas a cargo, el proponente deberá adjuntar: Certificado de la ARL donde se indique la clase los puestos de trabajo de la empresa	1. Certificado de la ARL con fecha inferior a 1 año, donde se evidencie el porcentaje de cumplimiento del SG-SST con base a la Resolución 0312 del 2019 o la que la modifique NOTA: en caso de no contar con personas a cargo, el proponente deberá adjuntar: Certificado de la ARL donde se indique la clase los puestos de trabajo de la empresa

8.3. HABILITACIÓN JURÍDICA

- Pueden participar (i) personas jurídicas, nacionales o extranjeras; (ii) personas naturales que tengan capacidad para obligarse por sí mismas; y (iii) 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.
- Las personas jurídicas o proponentes plurales deben tener una duración igual a la vigencia del Contrato y por lo menos tres (3) años más.
- 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 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 la misma, 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.

- Garantía de seriedad de la oferta: el proponente debe acompañar su propuesta de una garantía de seriedad de la oferta emitida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, preferiblemente con domicilio y poder decisorio en el Municipio de Medellín, de forma aceptable para COMFENALCO ANTIOQUIA por el valor equivalente 161 SMMLV. Esta garantía debe poseer como beneficiario a COMFENALCO ANTIOQUIA, con NIT.890.900.842-6.

✓ La garantía de seriedad de la oferta deberá tener una vigencia de 90 días calendario, contados a partir de la hora cero (0) de la fecha de cierre de presentación de las ofertas establecidas en la presente convocatoria.

✓ La garantía deberá acompañarse de la constancia o certificación de pago de la prima respectiva suscrita por el representante legal del asegurador o garante.

✓ El tomador de la garantía deberá ser la persona natural o jurídica que se hace responsable de la oferta (proponente). La garantía de seriedad de la propuesta deberá ser firmada por el tomador. Dicha garantía debe amparar que el proponente mantendrá la totalidad de su propuesta, sin modificaciones de ninguna clase, desde la fecha de cierre del proceso de contratación y durante el período de validez de la oferta (90 días).

✓ En el caso de Proponentes Plurales la garantía deberá ser tomada por todas las personas jurídicas que hacen parte del Proponente Plural.

8.4. 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% - 40%**	**Entre 40% y 70%**	**Mayor a 70%**
Puntos otorgados	2	1	0

Liquidez (Activo Corriente/Pasivo Corriente)

Liquidez	**Mayor a 1,3**	**Entre 1,3 y 0.8**	**Menor a 0.8**
Puntos otorgados	2	1	0

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

Margen EBITDA	**Mayor a 8%**	**Entre 8% y 5%**	**Menor a 5%**
Puntos otorgados	2	1	0

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

Índice de Operatividad	**Mayor a 10%**	**Menor a 10%**
Puntos otorgados	1	0

Índice Patrimonio (Patrimonio / valor del proyecto o contrato)

Patrimonio	Mayor a 12%	Menor a 12%
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 cinco indicadores) X **0,50**

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

Estado financiero 3= Puntaje adquirido en los indicadores financieros correspondientes al año 3(suma del puntaje de los cinco 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 formula 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.

9. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

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

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:

CRITERIO	PUNTAJE MÁXIMO
Experiencia especifica	300
Precio total de la propuesta	300
Calidad del personal propuesto	400
TOTAL	**1.000**

En caso de que solo una (1) propuesta quede habilitada, el oferente deberá obtener un puntaje mínimo de 700 puntos, de lo contrario, el proceso será declarado desierto.

9.1. Experiencia específica – 300 puntos

Para evaluar la experiencia específica se tomarán los contratos ejecutados y registrados en el cuadro del "RFP numeral 8.1 – Experiencia específica hoja Términos de negociación", con los cuales pretende acreditar las condiciones exigidas en este presentando los documentos que demuestren el cumplimiento del requisito aportando certificaciones expedidas por el respectivo contratante. En caso de haberse celebrado en Consorcio o Unión Temporal, el valor que debe informar el Proponente será el correspondiente al porcentaje de participación que hubiere tenido en los mismos.

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.

Con el propósito de garantizar la calidad e idoneidad del proponente en la ejecución de las obras y actividades del presente proceso, se define las siguientes condiciones para certificar la experiencia acreditada.

Los proponentes deben acreditar la siguiente experiencia, mediante el diligenciamiento del cuadro indicado en el RFP numeral 8.1– Experiencia específica y firmado por el Representante Legal (en la parte inferior del RFP hoja "Términos de negociación") y quien abona la propuesta en caso de que aplique y los certificados de los contratos ejecutados. **ESTOS CERTIFICADOS DEBERÁN SER DIFERENTES A LOS PRESENTADOS EN LOS REQUISITOS HABILITANTES.**

Para la asignación de puntaje por experiencia específica del proponente se tendrá en cuenta **tres (3) contratos** ejecutados ya sea individualmente o en consorcio o en unión temporal, debidamente certificado, los cuales debieron haber tenido por objeto o dentro de su alcance el **mantenimiento en edificaciones institucionales y/o comerciales de edificaciones públicas o privadas** y que se encuentren incluidos en las clasificaciones de subgrupos o grupos de ocupación definidos por la NSR 10 en el titulo K, además que el valor en SMMLV esté de acuerdo con las siguiente tabla.

Clasificación NSR - 10 (Grupo o Subgrupo de Ocupación)	Cantidad de certificados	Requisitos Valor mayor o igual a:	Puntaje
K.2.4.2 Ocupaciones Especiales	1	300 SMMLV	100
K.2.7.4 Ocupación Lugares de Reunión Sociales y Educativo	1	350 SMMLV	100
K.2.10.4 Ocupación Residencial Hoteles	1	350 SMMLV	100

A continuación, se detallan los grupos y subgrupos establecidos en la NSR – 10.

K.2.4.2 — LISTA DE OCUPACIONES ESPECIALES — En la tabla K.2.4-1 se presenta una lista indicativa de edificaciones o espacios que deben clasificarse en el Grupo de Ocupación Especiales (E). Esta debe incluir, además, todos aquellos tipos de edificaciones que se proyecten por primera vez y sobre las cuales no existan reglamentos aprobados.

Tabla K.2.4-1
Grupo de ocupación especiales (E)

Piscinas	Autocinemas
Parques de Diversión	Unidades Móviles
Cementerios	Establecimientos de Lavado en seco
Parqueaderos privados	Helipuertos
Parqueaderos públicos	Alojamientos y Tratamiento de Animales
Talleres	

K.2.7.4 — SUBGRUPO DE OCUPACIÓN LUGARES DE REUNION SOCIALES Y RECREATIVOS (L-3) — En el Subgrupo de Lugares de Reunión Sociales y Recreativos se clasifican las edificaciones o espacios en los cuales se reúnen o agrupan personas para fines de diversión y sociales, para el consumo de comidas o bebidas, y en general, para la realización de cualquier tipo de actividad social o recreativa que no requiera la presencia de instalaciones para representación escénica ni de silletería fija. En la tabla K.2.7-3 se presenta una lista indicativa de edificaciones o espacios que deben clasificarse en el Subgrupo de Ocupación (L-3).

Tabla K.2.7-3
Subgrupo de ocupación lugares de reunión sociales y recreativos (L-3)

Clubes sociales	Centros de recreación
Clubes nocturnos	Tabernas
Salones de baile	Vestíbulos y salones de reunión de hoteles
Salones de juego (cartas, ajedrez, billares, bingo, casinos, etc.)	Bibliotecas, salas de lectura, galerías de arte, museos
Discotecas	Otros similares

K.2.10.4 — SUBGRUPO DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL HOTELES (R-3) — En el Subgrupo de Ocupación Residencial Hoteles (R-3) se clasifican las edificaciones o espacios, provistas o no de servicios de alimentación, que sirven para el alojamiento de más de 20 personas durante períodos cortos de tiempo. En la tabla K.2.10-3 se presenta una lista indicativa de edificaciones que deben clasificarse en el Subgrupo de Ocupación (R-3).

Tabla K.2.10-3
Subgrupo de ocupación residencial hoteles (R-3)

Hoteles
Pensiones
Apartahoteles
Moteles
Hospederías

El oferente que cumpla con la totalidad de los requisitos obtendrá trescientos (300) puntos. No se contemplan puntajes proporcionales para este requisito.

Adicionalmente la experiencia deberá acreditarse mediante certificaciones expedidas por el respectivo contratante con la información solicitada en el Anexo Términos de referencia y relacionadas en el formato definido para tal fin en el RFP del presente proceso.

El oferente deberá definir claramente cuál de los contratos relacionados corresponden a los **"REQUISITOS HABILITACIÓN TÉCNICA"** y cuales a los **"CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA"** definidos en el **Anexo Términos de Referencia** del presente proceso, y remitir las respectivas certificaciones para cada uno.

Si el proponente que se presenta, fue socio de una empresa o integrante de consorcio o unión temporal en un proyecto propio donde se construyó; y va a certificar dicha experiencia, deberá presentar certificación del representante legal y revisor fiscal o contador, según sea el caso, del proponente que se presenta donde se acredite la ejecución de las obras y la participación del proponente en dicha sociedad o Consorcio o Unión Temporal, precisando el valor porcentual de la participación y todos los requisitos exigidos para la presentación de certificaciones.

En este caso el valor que se tendrá en cuenta para verificar cumplimiento de requisitos de experiencia será el valor total de la obra (áreas o costos) afectado por el porcentaje de participación que hubiere tenido en la sociedad.

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.

Cuando se trate de contratos de administración delegada, la persona natural o jurídica que acredite la experiencia deberá haber sido quien ejecutó directamente las obras de construcción requeridas y el certificado aportado para acreditar la experiencia así deberá expresarlo.

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

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

En caso de que las certificaciones o demás documentos a través de los cuales se esté certificando la ejecución de los contratos no cuenten con la información necesaria para la evaluación de cada criterio, el oferente deberá aportar un documento adicional (actas de pago, planos) mediante el cual sea posible determinar claramente el cumplimiento del requisito correspondiente. 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 o que se encuentren ilegibles. COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes.

En caso tal de no contar con la certificación del contrato, será posible presentar copia del contrato original acompañada del acta de recibo a satisfacción o acta de liquidación definitiva con la información que permita validar los criterios de habilitación o evaluación requeridos en el presente documento.

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.

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 para 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, actas de obra parciales, ni copias de contrato que no se encuentren acompañadas de la respectiva acta de liquidación o acta de recibo definitivo, ni actas de liquidación o actas de recibo que no se encuentren acompañadas de la respectiva copia del contrato inicial.

9.2. Precio total de la propuesta – 300 puntos

Media geométrica

Se calcula la raíz enésima del producto de todas las ofertas.

Media geométrica = (X1 × X2 × ... × Xn)^(1/n)

Para un conjunto de datos positivos $x_1, x_2, \ldots, x_n$, la fórmula es:

$$\mathrm{MG} = \sqrt[n]{x_1 \cdot x_2 \cdot \ldots \cdot x_n}$$

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

9.3. Calidad del personal propuesto – 400 puntos

El personal que se presente en esta propuesta debe ser el que estará en la ejecución del contrato. En caso de que, por alguna circunstancia, se requiera efectuar un cambio en el personal inicialmente propuesto, este deberá ser previamente considerado y gestionado por la supervisión del contrato, garantizando que el profesional que lo reemplace cuente con un perfil, formación y experiencia iguales o superiores a los del profesional inicialmente presentado.

Se otorgará el siguiente puntaje al proponente que acredite una experiencia para el siguiente personal operativo, se recibirán máximo cuatro certificados donde se hayan desempeñado bajo los cargos a continuación relacionados:

PERSONAL: Oficial de obra negra. puntaje: 100		
Criterio	**Requisito**	**Puntaje**
Experiencia General	4,1 o más años	100
	2,1 a 4 años	75
	1 a 2 años	50

PERSONAL: Oficial plomero. puntaje: 150		
Criterio	**Requisito**	**Puntaje**
Experiencia General	4,1 o más años	150
	2,1 a 4 años	100
	1 a 2 años	50

PERSONAL: Oficial eléctrico. puntaje: 150		
Criterio	**Requisito**	**Puntaje**
Experiencia General	4,1 o más años	150
	2,1 a 4 años	100
	1 a 2 años	50

El oferente para la verificación de las condiciones de experiencia especifica del personal operativo, deberá diligenciar el Anexo Experiencia de profesionales y presentar los certificados de experiencia, los cuales deben cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Número del contrato, cuando aplique
- ✓ Nombre o razón social de la empresa o persona contratante
- ✓ Objeto del contrato y 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

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

En el caso de que el proponente sea quien certifique la experiencia del personal propuesto, el oferente deberá aportar los documentos que avalen dicha experiencia, tales como contrato, afiliación a la seguridad social durante el tiempo certificado y de acuerdo con el tipo de contrato, evidencia de ejecución entre otros. No se admitirán autocertificaciones (certificados en los cuales el suscriptor que firma el certificado corresponde al profesional presentado).

En caso de que la certificación aportada para acreditar la experiencia del equipo operativo 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 del personal operativo expresada en horas, se procederá a realizar la equivalencia en días.

COMFENALCO ANTIOQUIA, podrá verificar la veracidad y autenticidad de las certificaciones presentadas a través de los mecanismos que considere pertinentes. La alteración o modificación parcial o total de la información consignada en cualquiera de las certificaciones presentadas, será causal de rechazo.

En caso de que existan dos (2) o más propuestas donde se presenten los mismos profesionales, no se tendrán en cuenta y su puntaje será de cero (0)

10. CAUSALES DE RECHAZO

Las propuestas se eliminarán, sin que haya lugar a su evaluación, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando el proponente esté incurso en alguna de las prohibiciones, causales de inhabilidad o incompatibilidad.
2. Cuando el proponente como persona natural o jurídica no asista a las visitas técnicas que se encuentran establecidas en los requisitos habilitantes.
3. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente, o en oficina o lugar diferente a la indicada en el RFP.
4. Cuando el valor de la propuesta supere el presupuesto destinado por COMFENALCO ANTIOQUIA o cuando efectuada la corrección aritmética de la propuesta económica esta sobrepase el presupuesto o cuando no coincida el valor de la oferta con el indicado en los demás documentos que conforman la oferta económica.
5. Cuando la propuesta económica no se presente en el formato indicado por la entidad, cuando no se cotice uno o varios ítems del formulario de propuesta, o cuando se modifique una cantidad o unidad del mismo formulario o cuando se modifique alguno de los ítems o su especificación, o se altere la información allí señalada.
6. Cuando en la propuesta económica se supere cualquiera de los valores unitarios informados en el anexo de Presupuesto Oficial del proceso, o cuando, al realizar el ajuste aritmético sobre la oferta, se supere cualquiera de dichos valores unitarios.

7. Cuando el oferente no presente justificación técnica y APU de los precios considerados artificialmente bajos, o cuando no entregue los APU solicitados en el formato dispuesto por la entidad y que hace parte del proceso, o cuando la justificación presentada sea rechazada por COMFENALCO ANTIOQUIA.
8. Cuando el valor de la oferta se presente en moneda extranjera, COMFENALCO ANTIOQUIA sólo admite ofertas en pesos colombianos.
9. Cuando el plazo ofrecido por el proponente supere el plazo establecido por COMFENALCO ANTIOQUIA en el RFP.
10. Cuando la propuesta sea presentada por un Consorcio o Unión Temporal y no determinen los términos y extensión de la participación de sus integrantes en la constitución de esta.
11. Cuando existan varias propuestas presentadas por la misma persona, natural o jurídica, individualmente o formando parte de un consorcio o unión temporal.
12. Cuando para la preparación y presentación de la propuesta no se hayan tenido en cuenta las adendas, si a ello hubo lugar.
13. Cuando el proponente no presente los requisitos subsanables en el término otorgado para ello.
14. Cuando el proponente no cumpla con la capacidad jurídica y técnica exigida en el RFP y Anexo Técnico.
15. Cuando lo ofertado no cumpla la totalidad de los Términos de Referencia mínimas exigidas en este pliego.
16. Cuando se compruebe que la información suministrada es contradictoria o no corresponda en algún aspecto a la verdad o sea artificiosamente incompleta.
17. Cuando se presenten en forma incompleta o no cumplan con las disposiciones y las reglas del presente proceso, las aclaraciones y/o subsanaciones solicitadas.
18. Cuando el proponente se encuentre incurso en causal de disolución o liquidación; en concordato; en cesación de pagos o en concurso de acreedores o embargo. En caso de consorcios o uniones temporales, será causal de rechazo si alguno de los integrantes se encuentra en esta situación.
19. Cuando no se presente la garantía de seriedad de forma simultánea con la oferta.
20. Cuando el oferente haya suscrito un contrato con COMFENALCO ANTIOQUIA y este hubiere sido objeto de imposición de multas, avisos a la compañía de seguros o declaratorias de incumplimiento; o que en la evaluación de proveedores que realiza la Caja su resultado sea inferior al 92%

11. GARANTÍAS

El contratista seleccionado para la ejecución del contrato constituirá, a favor de COMFENALCO ANTIOQUIA, como mecanismo de cobertura del riesgo derivado del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales, las siguientes pólizas:

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 proveedor 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 y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados: 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 de los bienes o equipos 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.
De calidad del servicio: Cubrirá a COMFENALCO ANTIOQUIA por los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento imputable al Contratista garantizado, derivados de la prestación deficiente, inadecuada o de calidad inferior a la requerida de los servicios objeto del contrato, de acuerdo con las especificaciones técnicas y obligaciones establecidas para su ejecución, 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.
Responsabilidad Civil Extracontractual: Para amparar los posibles daños o perjuicios que con motivo de la ejecución del contrato pueda ocasionar El Proveedor 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 20% del valor total del contrato y con una vigencia durante la ejecución del contrato y 3 meses más. Este seguro deberá incluir los siguientes amparos: ▪ Básico: predios, labores y operaciones. ▪ Adicionales: Patronal, productos y gastos médicos. ▪ 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.

12. 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 RFQ 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 RFQ con comunicados aclaratorios vía correo electrónico a los Oferentes, que tengan como objetivo la búsqueda de beneficios para COMFENALCO ANTIOQUIA.

13. CONSTANCIA

Se deja constancia que este anexo es parte integral del contrato y se llevará al expediente del del mismo una vez aprobado. El área solicitante es la responsable de los criterios, argumentos, y demás justificaciones relacionadas a su recomendación

14. DOCUMENTOS SOPORTE

- Normas de Seguridad y Salud COMFENALCO ANTIOQUIA
- Manual SST para Proveedores y Contratistas COMFENALCO ANTIOQUIA
- Plan Estratégico de Seguridad Vial COMFENALCO ANTIOQUIA