

ESPECIFICACIONES DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE DISPENSADORES DE AGUA

1. OBJETO

El presente documento tiene como objeto indicarle a la empresa CONTRATISTA las especificaciones que debe cumplir el mantenimiento de los dispensadores de agua, los cuales son de obligatorio cumplimiento.

2. ALCANCE

El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo deberá ser prestado en todas las sedes de CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P., cuya relación detallada se encuentra en el ítem 8.

CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. se reserva el derecho de agregar o eliminar sedes de la lista.

3. CONDICIONES GENERALES DEL SERVICIO

- El CONTRATISTA deberá realizar el mantenimiento de los dispensadores cada dos meses y cubrir los costos de reparación a los que haya lugar durante la vigencia de la garantía de los equipos que hayan sido suministrados.
- El CONTRATISTA dentro de la propuesta debe entregar un cronograma de mantenimiento de los equipos los existentes en las sedes de CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P.
- El incumplimiento de cualquiera de estas cláusulas será causa suficiente para la resolución de este contrato, con las reclamaciones e indemnización por daños y perjuicios que ello produzca.
- Durante la vigencia del servicio objeto de contratación, el CONTRATISTA se compromete a realizar las gestiones necesarias para la adquisición y entrega materiales e insumos necesarios para asegurar la correcta ejecución de las actividades en un plazo no mayor a una semana a partir de la solicitud formal del interventor del contrato.
- El CONTRATISTA se compromete a asegurar que los materiales e insumos suministrados correspondan a los apropiados acogiéndose a los recomendados por los fabricantes de estos. Solamente se podrán ubicar elementos de origen diferente bajo expresa autorización de CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P.
- El CONTRATISTA deberá garantizar que los elementos instalados serán nuevos, manteniéndose las condiciones originales.

- Para la instalación de los repuestos se debe tener en cuenta las recomendaciones del fabricante y los protocolos de instalación y arranque de los mismos.
- Es responsabilidad del CONTRATISTA la disposición final, en un todo de acuerdo con las reglamentaciones vigentes, de todos los residuos generados por cualquiera de los trabajos que involucren la presente contratación.
- El proveedor deberá adaptarse a los horarios de operación de las sedes.

Los dispensadores con agua existentes en las sedes de CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. son las siguientes marcas:

- GENERAL ELECTRIC
- ABBA
- HACEB

3.1 Mantenimiento preventivo y correctivo

- El mantenimiento correctivo y preventivo necesario para estos equipos durante la vigencia de la garantía estará a cargo del proveedor.
- En caso de presentarse fallas imprevistas causadas por la omisión en la ejecución oportuna de alguna de las actividades, éstos deberán ser renovados y asumidos por el CONTRATISTA.
- Estando de acuerdo en el punto anterior el CONTRATISTA debe estar en capacidad de programar, ejecutar y controlar el mantenimiento preventivo de los equipos para lo cual el CONTRATISTA debe prever todas las actividades, repuestos, equipos, e instrumentos de medición necesarios para lograr un mantenimiento preventivo eficaz.
- Los costos de mantenimiento preventivo, en mano de obra, repuestos y todos los elementos requeridos para su ejecución, serán por cuenta del CONTRATISTA.
- El CONTRATISTA deberá enviar la programación bimensual de equipos para mantenimiento preventivo en medio electrónico a la persona encargada por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P., incluyendo como mínimo: descripción, fecha de programación del mantenimiento, actividades a ser ejecutadas, nombre de quién ejecutará las actividades tiempo estimado y horario.
- En caso de requerirse cambios en la programación estos deberán informarse con por lo menos 24 horas de anticipación.
- El funcionario encargado de ejecutar los trabajos programados deberá traer consigo una orden de servicio por cada equipo que deba ser intervenido la que debe incluir:
 - Consecutivo
 - Información básica del equipo (código, descripción, ubicación, zona de servicio)
 - Fecha real de ejecución.
 - Descripción de los trabajos a realizar y servicios afectados.
 - Nombre de quien ejecuta las actividades.
 - Nombre de quien certifica la visita del funcionario por parte CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. (a quien se le deberá llamar antes de comenzar los trabajos y al finalizar los mismos).
- La supervisión técnica de los trabajos realizados es responsabilidad directa del CONTRATISTA, garantizando el cumplimiento a cabalidad de las actividades de mantenimiento.

- En el evento en que se presente cualquier daño que amerite repuestos no incluidos dentro del plan de mantenimiento preventivo, estos podrán ser suministrados por el proveedor a precio de mercado, enviando cotización previa autorización del administrador de contrato, quien validará que el precio cumpla esta condición, los viáticos y la instalación de repuestos se cancelaran de acuerdo con lo establecido en la plantilla de cotización.
- El CONTRATISTA deberá enviar un acta de mantenimiento en donde se especifique los equipos que atendieron al terminar el servicio de mantenimiento preventivo, esta debe venir firmada por el responsable de zona encargado por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P., incluyendo como mínimo: descripción; fecha de programación del mantenimiento, actividades ejecutadas; nombre de quién ejecutó las actividades, tiempo de ejecución y horario.
- El CONTRATISTA realizará previa visita de inspección de acuerdo con la solicitud realizada por el personal encargado por parte de CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P., la cual determinará el mantenimiento correctivo a ejecutar, bajo expresa autorización de cotización de trabajo.
- El tiempo de respuesta del CONTRATISTA ante cualquier mantenimiento correctivo que se solicite, se anexa en la siguiente tabla:

Tiempo de arreglo dispensador de agua	
Localización	Horas
Planta CEII	6 horas
Urbano	12 -24 horas
Rural	48-72 horas

- Es exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA el seguimiento de la ejecución del mantenimiento preventivo, debiendo informar oportunamente a la persona encargada por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. cuando no sea posible la ejecución de un mantenimiento preventivo.

3.1.1 Proceso de mantenimiento de un dispensador de agua

Este proceso sigue unos pasos que varían ligeramente según se trate de una fuente de ósmosis o una fuente de filtración y también según el modelo de fuente.

1. Verificar que la fuente produzca agua en cantidad y calidad adecuada. Con un conductímetro se mide la calidad del agua. El volumen se mide fácilmente analizando el caudal.
2. Se revisa el estado general de la fuente.
3. Se reemplazan los filtros viejos por nuevos. Los filtros deben ser cambiados cada 2 meses. Se deben cambiar los filtros y esterilizar las fuentes cada 2 meses. Los filtros nuevos se limpian con agua para eliminar restos de carbón que podrían ir a la membrana o al agua de bebida. Sólo se debe usar filtros sellados, que garanticen la esterilidad de los filtros.
4. Si fuera necesario se cambia la membrana. Si se cambian de manera regular los filtros, la membrana puede durar hasta 3 años.

5. Sanitización del equipo: se lleva a cabo un proceso para eliminar microorganismos que pudiera haber en la fuente. Se utiliza una sustancia germicida como hipoclorito de sodio (lejía) o agua oxigenada. Se pone en contacto con las superficies de la fuente especialmente en los depósitos haciendo correr el agua. El agua con el desinfectante se saca a través del grifo hasta asegurarnos de que está saliendo con el desinfectante, de esta manera sabemos que el circuito entero está siendo desinfectado. Se deja actuar media hora. Se vacía totalmente el agua de la fuente y se saca agua hasta enjuagar la fuente por completo y comprobemos que no salga desinfectante por los grifos.

NOTA:

Dado el caso que ocurran mantenimientos correctivos estos servicios se pagaran con el ítem global de servicios adicionales, donde presentaran una cotización y su costo será reconocido por el Contratante al valor presentado en factura antes de IVA más un porcentaje adicional del 11%; estos valores no están sujetos a reajustes. El pago de este concepto se hará por el global de "servicios adicionales".

4. PERSONAL

- Todo el personal del CONTRATISTA asignado a la realización de los servicios contratados dependerá jerárquicamente y funcionalmente de éste, formando parte de su organización, bajo cualquiera de las modalidades reguladas en la legislación vigente, sin que exista, por tanto, ninguna relación de dependencia de aquél con CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P.
- Además de las obligaciones contractuales propias de los servicios contratados, el CONTRATISTA se obliga a cumplir con todas las disposiciones, decretos y leyes laborales y de seguridad social vigentes o que se dicten por la autoridad competente durante la vigencia del presente servicio.
- Deberá mantener al día el pago de los jornales, sueldos, aportes jubilatorios, seguros, horas extras y cualquier carga que corresponda al cumplimiento de disposiciones, decretos, leyes y/o resoluciones de autoridad competente.
- Deberá aportar, cuando sea requerido por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P., la acreditación de los aportes pertinentes al Sistema Previsional y de Seguridad Social (EPS, ARL, caja de compensación familiar, fondos de pensiones, fondos de cesantías y aportes parafiscales), respecto al personal del CONTRATISTA que preste servicios en CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P.; el incumplimiento en el pago de estos aportes es causal de incumplimiento.
- El CONTRATISTA deberá suministrar los medios de transporte necesarios a los funcionarios y equipos involucrados en el desarrollo de la presente especificación técnica de modo que se garantice el buen desempeño de las actividades.
- Las actividades deberán ser realizadas por personal con conocimiento, experiencia y certificados por la marca del equipo propuesto en las tareas encomendadas y en el manejo de equipos y herramientas.
- En caso en que CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. lo solicite, el CONTRATISTA deberá remitir las hojas de vida de las personas que harán parte integral de la prestación del servicio. Quienes deberán ser avalados por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P.
- El CONTRATISTA garantizará la prestación continua del servicio.
- El CONTRATISTA deberá proveer a su personal un carné de identificación que como mínimo incluya el nombre, número de cédula, fotografía reciente, grupo sanguíneo y RH, que deberá portarse en todo momento.

- Es responsabilidad del CONTRATISTA prever y hacer entrega de todos los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las tareas, siempre cumpliendo con lo estipulado en el código de trabajo.
- Es responsabilidad del CONTRATISTA tener la acreditación y/o certificado en el trabajo en alturas, necesario para la ejecución de las tareas que ameriten.
- El CONTRATISTA comunicará el nombre, apellido, y número de documento de identificación del personal que prestará el servicio a CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. Cualquier cambio posterior que se introduzca, deberá contar con el acuerdo previo de CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P., las personas que no estén incluidas no podrán ingresar a los edificios.
- El CONTRATISTA deberá proveer a su personal un uniforme que los identifique (diferente al utilizado por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P.) acorde a lo especificado en el código de trabajo.

5. RECURSOS

- El CONTRATISTA deberá poseer una oficina habilitada, con telefonía fija, telefonía celular y correo electrónico para garantizar la comunicación y la disponibilidad, todos los días del año durante la prestación del servicio y deberá informarlo por escrito al inicio del contrato.
- El CONTRATISTA deberá contar con una persona interlocutora del contrato, esta deberá garantizar la atención a CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. en un lapso de una (1) hora.
- El CONTRATISTA deberá contar con los equipos y herramientas necesarios para el cumplimiento de las actividades. No podrá bajo ninguna circunstancia utilizar elementos pertenecientes a CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. que sólo suministrará tomas de electricidad, estando a cargo del CONTRATISTA las extensiones necesarias.
- Todas las herramientas, materiales y equipos que se ingresen a los predios de CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. se entregarán con la remisión correspondiente. En el momento de la salida el CONTRATISTA llenará el formato "orden de salida" para el retiro de los elementos ingresados.
- Respecto al punto anterior CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. se reserva el derecho de no autorizar el uso de herramientas, equipos, aparatos o instalaciones que, por sus características, potencia o estado de mantenimiento no resulten adecuados para la realización de los trabajos.

6. FORMA DE PAGO

El mantenimiento de dispensadores se evaluará y pagará según los servicios prestados en cada periodo definido en el cronograma, y el suministro según las necesidades que se presenten, teniendo en cuenta lo establecido en las plantillas de cotización.

7. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

En el caso de incumplimiento en las fechas y horarios establecidos por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. en el cronograma mantenimiento preventivo, o en los tiempos de respuesta de los mantenimientos correctivos, se aplicará una multa de uno por ciento (1%) del valor de los servicios incumplidos, por cada día de atraso.

8. LUGARES Y CANTIDADES

A continuación, se relaciona la cantidad actual de dispensadores y fuentes de agua a analizar, y su ubicación. Estas cantidades pueden variar a lo largo del contrato, por lo cual CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. no garantiza el cumplimiento de cantidades mínimas.

ÍTEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD
1	Dispensador de Agua existentes	Un	52
2	Mantenimientos preventivos estimados por año.	Un	312

OFICINA	DEPARTAMENTO	CIUDAD	DIRECCIÓN	N° Pisos	Cantidad dispensadores
C.E. II	ATLANTICO	BARRANQUILLA	Carrera 55, 72-109 Edificio Centro Ejecutivo II -PISO 5	5	1
C.E. II	ATLANTICO	BARRANQUILLA	Carrera 55, 72-109 Edificio Centro Ejecutivo II -PISO 6	6	1
OF CHAMBACU	BOLIVAR	CARTAGENA	Carrera 3b, 26-78 Piso 3, Edificio Inteligente Chambacú (Torices Papayal)	3	3
OF CHAMBACU	BOLIVAR	CARTAGENA	Carrera 3b, 26-78 Piso 1, Edificio Inteligente Chambacú (Torices Papayal)(Territorial Bolivar)	1	1
OF CHAMBACU	BOLIVAR	CARTAGENA	Carrera 3b, 26-78 Piso 1, Edificio Inteligente Chambacú (Torices Papayal)OFICINA CHAMBACU PISO 1 ZONA 2 (104, 105, 106, 107)	1	1
OF CHAMBACU	BOLIVAR	CARTAGENA	Carrera 3b, 26-78 Piso 1, Edificio Inteligente Chambacú (Torices Papayal) OFICINA CHAMBACU MEZANINE ZONA 1 (CLD)	2	2
OF CHAMBACU	BOLIVAR	CARTAGENA	Carrera 3b, 26-78 Piso 1, Edificio Inteligente Chambacú (Torices Papayal)OFICINA CHAMBACU MEZANINE ZONA 2 (108-1,108-2,108-3)	2	2
OF CHAMBACU	BOLIVAR	CARTAGENA	Carrera 3b, 26-78 Piso 1, Edificio Inteligente Chambacú (Torices Papayal) OFICINA CHAMBACU PISO 2 (206*, 218, 219) Y PISO 4 (425)	2	2
O.C. LA PIE DE LA POPA	BOLIVAR	CARTAGENA	Avenida Pedro de Heredia, 20 B 32 Sector Lo Amador	3	1
LA CASTELLANA	BOLIVAR	CARTAGENA	Avenida Pedro de Heredia Calle 31, 54-161 El Rubí	2	2
O.C. CARMEN DE BOLÍVAR	BOLIVAR	CARMEN DE BOLÍVAR	Calle 24, 44-94 Barrio porvenir	1	1
EL BOSQUE	BOLIVAR	CARTAGENA	Corredor Portuario Calle Diagonal 21, 44-35 Barrio El Bosque	1	2
OFIC TURBACO	BOLIVAR	TURBACO	Calle real 17 # 14 -75	1	1
LABORATORIO	BOLIVAR	CARTAGENA	BODEGA L3 Centro Comercial e Industrial Ternera. Kilómetro 1 Vía a Turbaco	2	1
ALMACEN SAN MARTIN	BOLIVAR SUR	MAGANGUÉ	Barrio San Martín Lote N° 46, calle del cementerio,	1	1
O.C. MAGANGUE	BOLIVAR SUR	MAGANGUÉ	Calle 16, 33-58	2	1
O.C. MOMPOX	BOLIVAR SUR	MOMPOX	Oficina Comercial Mompós, Carrera 1A, 18-43	1	1
O.C. BANCO	BOLIVAR SUR	BANCO	Oficina Comercial El Banco, Calle 5, 3-67 (Esquina)	1	1
SALGUERO(OFIC SEDE OP)	CESAR	VALLEDUPAR	Calle 30 Carrera 6 esquina Barrio Los Mayales	1	3
O.C. CURUMANI	CESAR	CURUMANÍ	Calle 10, 16-46 Esquina Curumaní (Cesar)	1	1
O.C. BOSCONIA	CESAR	BOSCONIA	Oficina Comercial Bosconia, Calle 18, 21-80	1	1
O.C. CODAZZI	CESAR	CODAZZI	Oficina Comercial Codazzi, Calle 18, 13-41 Barrio Machiques	1	2
Of. VALLEDUPAR	CESAR	VALLEDUPAR	Calle 17, 13-67 Edificio Sion Valledupar	5	4
O.C. - Admin. MONTERIA	CORDOBA	MONTERÍA	Oficinas Principales Monteria Carrera 2, 45-48	2	2
Of. MONTELIBANO	CORDOBA	MONTELIBANO	Oficina Comercial Montelibano, Calle 16, 3-71 Barrio Centro	1	1
O.C. PLANETA RICA	CORDOBA	PLANETA RICA	Oficina Comercial Planeta Rica, Calle 18A, 6-55 Centro	1	1
O.C. CERETÉ	CORDOBA	CERETÉ	Carrera 14, 13-35	1	1
O.C. LORICA	CORDOBA	LORICA	Subestación Lorica, Calle 1, 8A-19 Barrio San Gabriel	1	1
O.C. SAHAGUN	CORDOBA	SAHAGUN	Oficina Comercial Sahagún, Carrera 12, 14-22	1	1
SUB ESTACION - ALMACEN MONTERIA	CORDOBA	MONTERÍA	Subestacion Almacén y lote parcial,	1	2
O.C. SAN MARCOS	CORDOBA	SAN MARCOS	Carrera 25A, 17-10, Oficina Comercial	1	1
O.C. - Admin. MAJAGUAL	SUCRE	SINCELEJO	SUC-SIJ-SINCELEJO PLANTA	2	3
O.C. TOLÚ	SUCRE	TOLÚ	Calle 15 Carrera 10, Parque Tolcemento, Oficina Comercial y Subestación	1	1
O.C. COROZAL	SUCRE	COROZAL	Oficina Comercial Corozal, Carrera 25, 30-09 Centro	1	1
O.C. CHINU	SUCRE	CHINÚ	Oficina Comercial Chinú Calle 14, 6-38	1	1

9. NIVEL DE SERVICIO Y SANCIONES

El incumplimiento de los niveles de servicio detallados en el **Anexo 1. Evaluación de Servicio** dará lugar a la aplicación de multas teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a. El cumplimiento mínimo para cada ítem por separado (meta) se muestra en el **Anexo 1. Evaluación de Servicio**.
- b. El incumplimiento de al menos un ítem dará lugar a un llamado de atención escrito.
- c. El incumplimiento de al menos un ítem por segundo mes consecutivo dará lugar a la aplicación de una multa, cuyo valor será el 10% del valor de la factura del periodo liquidado.
- d. La aplicación de multas por tres meses consecutivos podrá dar lugar a la terminación del contrato de manera unilateral.
- e. En caso de incumplimiento de alguna de las condiciones ofertadas y contratadas por efectos del presente documento, el CONTRATISTA deberá cancelar una multa equivalente al 5% del valor de la factura del periodo liquidado.
- f. Por cualquier deficiencia en la prestación del servicio o incumplimiento de las condiciones fijadas, se procederá a aplicar las sanciones correspondientes mediante la emisión de una **notificación de incumplimiento** que a partir de la tercera emisión de multas consecutivas habilitará a CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. a su exclusivo juicio, a cancelar el contrato con las reclamaciones e indemnizaciones por daños y perjuicios que ellos produzcan, sin dar derecho por ellos a reclamo alguno por parte del CONTRATISTA.

ANEXOS

1. Evaluación de servicio mantenimiento de dispensadores con agua.
2. Listado de Sedes Proceso Dispensadores de Agua.