

ITEM	ACTIVIDAD GENERAL	CUMPLIMIENTO	Und	CANT	FRECUENCIA	PROCESO DE EJECUCION	RECOMEDACIONES Y ALCANCE GENERALES
Cubiertas	Limpieza de general de Cubierta, plana, tejado, impermeabilización, acústica o la existente en sitio., revisión de mallas de anqueo existentes para zonas necesarias con el fin de restringir acceso a animales (Consiste en recoger basura, escombros, material vegetal y limpiar)	OBLIGATORIO	Global	1	TRIMESTRAL	<p>El proveedor de mantenimiento tiene la responsabilidad de llevar a cabo la limpieza de canales, bajantes y desagües, así como de los elementos que puedan causar obstrucciones en las redes de evacuación de aguas lluvias, como hojas de árboles, desechos y elementos en desuso. Con la siguiente frecuencia, el proveedor debe asegurar:</p> <p>Estado de las Tejas: Verificar el buen estado de las tejas para descartar posibles fisuras.</p> <p>Impermeabilización de la Cubierta: Evaluar el estado de la impermeabilización de la cubierta y proceder a impermeabilizar las zonas que lo requieran.</p> <p>Estado de los Flanches: Revisar el estado de los flanches.</p> <p>Pegue de Flanches y Muros: Asegurar el correcto pegue de los flanches y muros para prevenir filtraciones de agua.</p> <p>Elementos de Anclaje entre las Tejas: Verificar el estado de los elementos de anclaje entre las tejas y proceder con sellado de silicona o cambio si es necesario.</p> <p>Evitar Aposamientos de Aguas Lluvias: Garantizar que no haya acumulaciones de aguas lluvias, ya que pueden deteriorar el material de impermeabilización.</p> <p>Entrega de Diagnóstico General o Informe Técnico: Proporcionar un diagnóstico general de la cubierta o un informe técnico detallado sobre su estado, junto con las acciones realizadas para mantenerla. En caso de necesidad, se deben presentar propuestas para proyectos especiales.</p> <p>Este enfoque integral asegura el buen funcionamiento y durabilidad de la cubierta, así como la prevención de problemas futuros.</p>	No es Permitido al personal del proveedor caminar sobre las láminas de teja, sin las medidas de seguridad respectivas y EPP. Se recomienda disponer de planchones en sentido transversal y líneas de vida. Tener en cuenta que si existen factores externos como cercanía a los árboles o elementos que puedan caer o afectar su durabilidad se recomienda realizar su mantenimiento cada mes. En caso de existir aposamientos se debe realizar el respectivo mantenimiento correctivo, levantando la impermeabilización existente, realizando el desnivel con mortero hacia los desagües y volviendo a impermeabilizar.
Cubiertas	Limpieza de bajantes, sondeo manual o eléctrico, limpieza de rejilla	OBLIGATORIO	Und	4	TRIMESTRAL		
Cubiertas	Inspección visual de evaluación de cubierta	OBLIGATORIO	Global	1	TRIMESTRAL		<p>Diagnóstico del estado de la cubierta para determinación de los problemas y las fallas, en donde se debe evaluar las siguientes novedades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grietas y roturas. - HUndimientos y hendiduras. - Tornillos y anclajes sueltos. - Atascos de bajantes y boquillas. - Daños de canales y tapas. - Control de sellados. - Patologías acorde a los componentes de cubierta. - Humedad, goteras y filtraciones. - Cristalización y deterioro de la composición del elemento en cubierta
Cubiertas	Aplicación de refuerzo a impermeabilizaciones en el material existente, re sellado, Re parcheo a mantos, pliegues, uniones, traslapos, remates contra muros en general	SI SE REQUIERE	m2	2	TRIMESTRAL		Según el diagnóstico, es necesario llevar a cabo el mantenimiento preventivo especificado y respaldar la necesidad de posibles intervenciones mayores después de la ejecución. En el caso de daños generales o intervenciones de mayor envergadura, se requiere la presentación de un informe técnico detallado para proponer un proyecto especial. Este informe debe respaldar y justificar la magnitud de las intervenciones necesarias, proporcionando la base técnica necesaria para su consideración y aprobación.
Cubiertas	Aplicación de Pinturas bituminosas, aluomol, emulsión, bronco elástico, aplicación de Sikas, aplicación en toda la cubierta	SI SE REQUIERE	m2	2	SEMESTRAL		1.Aplicacion de Emulsión asfáltica como elemento sellante para 5 mt2 2.Pintura bituminosa como acabado de impermeabilización - 5mts2 3.Productos Sika para sellado - 5mts2 4.Aplicacion de Bronco Elástico o cemento marino hasta 5m2. Alcance como intervencion preventiva, para casos de afectacion regírsrse a protocolo proyectos especiales
Cubiertas	Suministro de tragante o rejillas, ajuste, instalación y limpieza general, sondeo con sonda eléctrica o quaya	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL		

Cielo raso	Suministro y Cambio de laminas de fibra mineral en cielo raso dañadas, manchadas o afectadas. (Ref Cortega 705, Astromg o similar a la existente sin generar parche)	OBLIGATORIO	Und	4	TRIMESTRAL	<p>El proveedor designado para el mantenimiento locativo debe realizar inspecciones mensuales con el fin de garantizar la integridad estructural del cielo raso, evitando la presencia de desniveles. En caso de identificar algún desnivel, se requiere realizar ajustes, nivelaciones o reparaciones según sea necesario. Además, aquellas láminas que exhiban manchas, daños o cualquier tipo de afectación deben ser reemplazadas o suministradas, siempre y cuando no se justifique la presencia de filtraciones o se identifique la causa de la afectación en dichas láminas. Este enfoque asegura un mantenimiento adecuado y la preservación de la calidad del cielo raso.</p> <p>Suministro hasta 4 laminas de cielo raso en caso de ser requerida, en altura simple(2.30 m) y doble altura (6m) NOTA " En situaciones de cambios masivos debido a deterioro general, suciedad, afectación por filtración de la cubierta (siempre y cuando se haya justificado la alerta previa sobre estas filtraciones), o en casos de equipos de aire acondicionado (AA) y/o referencias descontinuadas, el proveedor debera presentar un informe técnico completo, acompañado de la cotización y los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APUS). Este conjunto de documentación debe evidenciar la necesidad técnica del cambio, y se presenta al Banco para justificar la intervención.</p> <p>Es esencial garantizar el cumplimiento de los lineamientos y regulaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), así como el uso apropiado de Equipos de Protección Personal (EPP) durante todo el proceso de intervención.</p>
Cielo raso	Suministro y Cambio de laminas en cielo raso dañadas en cualquier material, manchadas o afectadas.	OBLIGATORIO	m2	2	TRIMESTRAL	
Cielo raso	Nivelación de cielo raso, estructura o áreas en Dry Wall que presenten imperfecciones	OBLIGATORIO	Oficina	1	TRIMESTRAL	En cada visita de mantenimiento, el proveedor se compromete a tener identificado las referencias de láminas de cielo raso de la Oficina a cargo nivelar y entregar en buen estado todas las laminas e inventario de daños presentados.
Cielo raso	Ajuste de Cielo raso en cualquier material	OBLIGATORIO	Oficina	1	TRIMESTRAL	
Cielo raso	Limpieza de rejillas de AA, Difusores o salida de ductos del sistema de Aires.	OBLIGATORIO	Und	8	TRIMESTRAL	Se debe garantizar la limpieza de estos elementos de Aires, retiro de polvo, polución, o cualquier otro tipo de suciedad presentada
Cielo raso	Limpieza de laminas de cielo raso, Limpieza de periferia general o ajuste de áreas caídas o descolgadas	OBLIGATORIO	m	5	TRIMESTRAL	Se debe garantizar la limpieza de la estructura, retiro de polvo, polución, o cualquier otro tipo de suciedad presentada
Iluminación	Cambio de bombillos y (tubos fluorescentes) Suministro de tubos LED necesarios	SI SE REQUIERE	Und	5	TRIMESTRAL	<p>El proveedor tiene la responsabilidad de asegurar que la iluminación de la Oficina esté completamente operativa al 100%. En cada visita, es esencial verificar el correcto funcionamiento del circuito independiente, asegurarse de que la iluminación sea completa y uniforme, realizar la programación del temporizador, y revisar el contactor y el interruptor para garantizar su adecuado funcionamiento.</p> <p>Es fundamental utilizar la misma referencia existente, priorizando una temperatura de color neutra de 4000K y asegurándose de instalar la referencia idéntica a la existente. En caso de que surja la necesidad de independizar o realizar correcciones eléctricas menores en el letrero, especialmente si está empotrado o no tiene conexión de circuitos, o si se identifican fallas mayores, el contratista locativo debe informar para coordinar intervenciones con contratistas especializados.</p> <p>Para aquellas Oficinas que aún cuentan con iluminación fluorescente, se requiere llevar a cabo un levantamiento de cantidades y generar un informe técnico que justifique el cambio total y masivo a iluminación LED, considerándolo como un proyecto especial.</p> <p>Se debe hacer la reposición necesaria para mantener en buen estado la iluminación. Para sistema fluorescentes, el proveedor debe hacer el inventario solicitar el cambio masivo soportado por el informe técnico.</p>
Iluminación	Suministro de balastos, driver de control, o fuentes de energía	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	Garantizar el suministro igual o similar al existente
Iluminación	Ajuste o reparación de lámparas, anclaje o reinstalación de lámparas	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	Revisar y ajuste en cada visita a la Oficina
Iluminación	Nivelación de lampara sueltas o fuera de su posición normal	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	Revisar y ajuste en cada visita a la Oficina
Iluminación	Limpieza General de todas las lámparas ubicadas en la Oficina o inmueble	OBLIGATORIO	Global	1	TRIMESTRAL	Realizar la limpieza integral de las lámparas para garantizar su buen aspecto y hacer revisión de fallas.
Iluminación	Revisión y corrección de cortos eléctricos en iluminación, inspección de los circuitos para prevenir daños	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	Presentar el informe de las revisiones de la Oficina y garantizar el buen funcionamiento de todos los elementos asociados al sistema eléctrico. Reporte de voltajes con amperímetro
Iluminación	Suministro de Lámparas LED, Herméticas o Emergencia de 4000K, igual a la existente	SI SE REQUIERE	Und	1	TRIMESTRAL	Suministro hasta 2 Lámparas de las diferentes referencias similares a la existente en sitio, por daño, deterioro, decoloración o afectación al color o imagen de acuerdo a diagnóstico, para intervención masiva o daño general. El proveedor deberá garantizar el informe técnico de los daños presentados y las revisiones a la red eléctrica y corrección de cortos ejecutados en los mantenimientos previos al correctivo mayor
Iluminación	Suministro de lámparas LED, Fluorescentes o de igual referencia a las existentes de luz neutra o 4000K	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	

Mobiliario y Cerrajería	Revisar y ajustar, chapas de muebles y cajoneras.	OBLIGATORIO	Und	5	TRIMESTRAL	
Mobiliario y Cerrajería	Cambio chapa cajonera, billetero, muebles y lockers	SI SE REQUIERE	Und	5	TRIMESTRAL	
Mobiliario y Cerrajería	Cambio chapa puertas Oficinas tipo poma madera, cromada y de manija en áreas de servicios.	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	
Mobiliario y Cerrajería	Suministro de Topes media luna, resortado de impacto o cromado para control apertura de cualquier puertas	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	
Mobiliario y Cerrajería	Suministro de chapas trampa para gavetas de director, chapas pico loro para Cajas, cerraduras para muebles de almacenamiento y manijas, para locker se recomienda hacer cambio masivo a porta candados marca INDUMA	SI SE REQUIERE	Und	3	TRIMESTRAL	Garantizar la instalación de la cerradura o chapa igual a la existente que presenta el daño. Para cambio de sistema de locker se recomienda hacer cambio a porta candado marca INDUMA
Mobiliario y Cerrajería	Ajuste de puertas de madera, puertas metálicas, puerta de muebles, Gavetas o puertas de módulos de madera, puertas de poceta o muebles de almacenamiento	OBLIGATORIO	Und	5	TRIMESTRAL	<u>Ejecutar la rutina de mantenimiento a todo el mobiliario, cerraduras, bisagras de mobiliario y puertas existentes. Se debe hacer revisión y mantenimiento a brazos hidráulicos y bisagras resortadas y garantizar que todo quede en perfecto estado y funcionamiento, dejando evidencias en el informe del preventivo</u>
Mobiliario y Cerrajería	Mantenimiento, limpieza, lubricación, calibración de velocidad, nivelación de bisagras y/o brazos hidráulicos en puerta principal, salas juntas, cuarto tecnico, area de cajas y boveda	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	
Mobiliario y Cerrajería	Mantenimiento y ajuste mobiliario general puestos de trabajo o muebles, organización de elementos caídos o que presentan daño, sellado de tapa luz, borden o canto de muebles, lubricacion de bisagras tipo parche o de cierre lento.	OBLIGATORIO	global	1	TRIMESTRAL	
Mobiliario y Cerrajería	Aplicación de siliconas, sellado de espacios, ajuste con perfiles o cambio de almohadillas de puestos de trabajo zona de Cajas	SI SE REQUIERE	Und	3	TRIMESTRAL	
Mobiliario y Cerrajería	Cambio de formicas, cantos, pegado, perfilado de filos desgastados, accesorios de mobiliario y perfiles de ingreso a Cajas sobre corredoreras de puertas del modulo	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	Se debe entregar el reporte del mantenimiento preventivo ejecutado y los cambios, pegados o ajustes realizados antes de aprobar correctivo mayores
Mobiliario y Cerrajería	Mantenimiento de Sillas, revisión, limpieza, ajuste calibración, cambio de rodachines o accesorios	OBLIGATORIO	Und	5	TRIMESTRAL	Se debe garantizar el cambio por la referencia igual a la existente, Mantenimiento a las sillas, accesorios, rodachines o elementos para su buen funcionamiento. En dado caso que la reparación supere el 50% del valor comercial de la silla, se debe enviar el informe técnico con numero de placa y registro fotografico y del mantenimiento ejecutado para darle de baja al activo
Mobiliario y Cerrajería	Ajuste de Cilindro hidroneumático, calibración, aceiteado y limpieza	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	
Mobiliario y Cerrajería	Mantenimiento a cerraduras y chapas tipo pomo, seguridad, Yale, Medeco, Schlage ubicadas en la Oficina, se debe desmontar, limpiar, lubricar, aceitar y aplicar grafito, dejando en buen estado de funcionamiento	OBLIGATORIO	global	1	TRIMESTRAL	Se debe garantizar el cambio por la referencia igual a la existente, en el mobiliario, accesorios de puertas, pivotes, cuadrantes o accesorios necesarios para su funcionamiento. Entregar el reporte del mantenimiento ejecutado a la cantidad solicitada principalmente cerraduras puertas principales y boveda
Mobiliario y Cerrajería	Suministro e instalacion de bisagra resortado, tipo parche, omega, para el control de cierre, mantenimiento, lubricación, calibración y ajustes necesarios a existentes	SI SE REQUIERE	Und	4	TRIMESTRAL	
Mobiliario y Cerrajería	Cambio de guardas para llaves de puertas internas y externas y duplicados , No aplica medeco o llaves codificadas	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	Se debe validar el cambio de guardas y copias o duplicados, dejando en el acta el requerimiento autorizado y la necesidad del servicio.

Electricidad	Ajuste de tomas eléctricas, conexión, empalmes, tapas o accesorios	OBLIGATORIO	Und	5	TRIMESTRAL	<p>El proveedor tiene la responsabilidad de asegurar el óptimo funcionamiento de los elementos, y en caso de roturas, daños o deterioro, deberá suministrar y cambiar dichos elementos. Además, se encargará de canalizar cualquier cableado suelto que esté fuera de la canaleta y organizar el cableado de los puestos de trabajo.</p> <p>Es crucial que el proveedor informe sobre novedades o condiciones que puedan representar un riesgo en temas eléctricos especializados, tales como el Sistema de Puesta a Tierra (SPT), apantallamientos u otras cuestiones eléctricas. En casos donde se requiera llevar a cabo correctivos o mejoras, se espera la presentación de un informe técnico para poder cotizar el correctivo, y dicho trabajo debe ser realizado por personal certificado, con matrícula profesional CONTE.</p> <p>Garantizar el mantenimiento, revisión y ajuste de todos los elementos ubicados en la Oficina</p>
Electricidad	Ajuste de interruptores, conexión, empalmes, tapas o accesorios	OBLIGATORIO	Und	5	TRIMESTRAL	
Electricidad	Cambio o suministro de tomas e interruptores, fase plate, toma de datos y teléfono de la Oficina	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	Garantizar el reemplazo de toma o interruptores iguales a los existentes (Incluye tomas normales, GFCI, Reguladas, Toma de datos o teléfono)
Electricidad	Organizar el cableado de puesto de trabajo, canalizar los cables fuera de canaleta, poner los sujetadores o conectores de red y de emplames	OBLIGATORIO	Und	5	TRIMESTRAL	Garantizar el mantenimiento y la rutina la revisión y ajuste de todos los elementos ubicados en la Oficina. Entregar el reporte de medición de voltajes y revisión eléctrica, limpieza de contactos y demás actividades ejecutadas en preventivo. En caso de no tener reporte del mantenimiento preventivo las fallas o daños serán asumidas por el proveedor
Electricidad	Medición de voltajes, validación de cortos eléctricos, ajuste de carga en circuitos revision de breaker y control de elementos en TDU.	OBLIGATORIO	Und	1	TRIMESTRAL	
Electricidad	Revisión y limpieza de TDU (Tablero de Distribución Unificada), Tableros adicionales, Rack, Cuarto Técnico	SI SE REQUIERE	Und	1	TRIMESTRAL	
Electricidad	Revisión eléctricas básicas a todas las conexiones, circuitos, tableros, elementos eléctricos	SI SE REQUIERE	Und	1	TRIMESTRAL	
Pisos y enchapes	Cambio de tabletas de porcelanato o cerámica en hall publico	SI SE REQUIERE	m2	3	TRIMESTRAL	<p>El proveedor está encargado de asegurar el buen estado de todos los pisos de la Oficina, lo cual abarca el hall principal y el área de servicios. Esta supervisión implica la identificación y evaluación de fisuras, roturas y manchas. En casos donde el piso no cumpla con los estándares o la referencia no esté disponible en el mercado, se espera que el proveedor presente un informe acompañado de una cotización y un concepto técnico. Este documento debe respaldar la necesidad de un cambio total del espacio, considerándolo como un proyecto especial.</p>
Pisos y enchapes	Cambio de tabletas cerámicas piso y muros en hall servicios (Referencias similares a las existentes)	SI SE REQUIERE	m2	3	TRIMESTRAL	
Pisos y enchapes	Instalación de Cintas antideslizantes en cambios de nivel o escalones de color negro, Para zonas internas o con poca luz cambio e instalacion a cintas reflefectivas fotoluminocentes con sistema con centro reflectivo	OBLIGATORIO	m	5	TRIMESTRAL	Tener especial cuidado y verificación del cumplimiento para garantizar el cumplimiento de normativo y seguridad humana. Por desgaste o daño, de acuerdo a revision por check list
Pisos y enchapes	Re emboquillado de pisos o muros, en zonas de servicio y hall publico de la Oficina	SI SE REQUIERE	m2	10	TRIMESTRAL	Garantizar en la rutina las actividades mantenimiento propuestas en la rutina, revisando, ajustando lo necesario para garantizar que el tema de pisos y enchapes estén en buen estado. Para cambios masivos se requiere inventario de cantidades y material para solicitar el stock necesario con el fin de poder hacer el cambio
Pisos y enchapes	Cambio de Win metálico o plástico, en las áreas que lo tiene o requiere	SI SE REQUIERE	m	2	TRIMESTRAL	
Pisos y enchapes	Suministro de porta escobas para cuarto de poceta o almacenamiento de elementos de aseo	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	
Pisos y enchapes	Reemboquille, instalacion de win metálico, ajustes y mantenimiento a poceta lava traperos	SI SE REQUIERE	Und	1	TRIMESTRAL	
Pisos y enchapes	Suministro de guarda escoba para las Oficinas en el material existente	SI SE REQUIERE	m	5	TRIMESTRAL	
Pisos y enchapes	Pegado de Guarda escoba, de cualquier tipo y zona del inmueble, Oficinas o sede	SI SE REQUIERE	m	10	TRIMESTRAL	

Pisos y enchapes	Instalación de Guardá escobas de cualquier tipo y zona del inmueble	SI SE REQUIERE	m	10	TRIMESTRAL	
Pisos y enchapes	Suministro de piso en Piso Topero Alto Tráfico para módulos de Cajas, pegado, instalación, ajuste o sellado de espacio, conservar en buen estado siempre ya que se puede generar accidentes.	SI SE REQUIERE	Cajas	1	TRIMESTRAL	El proveedor deberá garantizar el perfecto estado del piso en la zona de Cajas, si el diagnóstico reporta que se requiere cambio se deberá ejecutar dentro del alcance el cambio a un puesto de trabajo o caja.
Pisos y enchapes	Instalación de esquineros plásticos o metálicos,	SI SE REQUIERE	Und	5	TRIMESTRAL	Instalación de los esquineros, cuando se requiera para mejorar o prevenir daños en muros o esquinas.
Señalización e Imagen	Remplazo de señalización o avisos de muros y colgantes	SI SE REQUIERE	Und	3	TRIMESTRAL	<p>El proveedor está encargado de mantener el cuidado, la limpieza y el estado óptimo de la señalización, realizando cambios puntuales según sea necesario. Además, debe ubicar la señalización en las zonas y alturas establecidas por la normativa, siendo de 2.4 metros la altura estándar para muros, y revisar las actualizaciones proporcionadas por el Banco.</p> <p>Es esencial revisar la ubicación de las rutas de evacuación, asegurando que estén correctamente señalizadas, así como verificar las salidas de emergencia y la señalización informativa estándar. Esta señalización debe ser visible y capaz de identificar claramente el lugar correspondiente. Para cambios masivos en elementos como samblasting o películas de fachada que presenten afectaciones, se requiere la entrega de un informe técnico que refleje la necesidad de intervención.</p> <p>En el caso de implementar nueva señalización en áreas, es necesario contar con la aprobación del área de TXT, Seguridad o Imagen del Banco. Este proceso asegura la coherencia y conformidad con las normas y estándares establecidos.</p> <p>Garantizar el suministro de la señalización estándar del Banco, igual a la existente en sitio y no afectar la imagen. (Contactar proveedor Abise Publicidad) Cel 3112623627</p>
Señalización e Imagen	Pegado de avisos, instalación de avisos sueltos o partidos	OBLIGATORIO	Und	10	TRIMESTRAL	
Señalización e Imagen	Limpieza de avisos principales, en letras sueltas, lonas paneflex, cobre o material estándar del Banco	OBLIGATORIO	Und	1	TRIMESTRAL	Garantizar una rutina de mantenimiento a los avisos principales garantizando su correcto funcionamiento y encendido, el proveedor deberá garantizar conforme a la frecuencia establecida la limpieza general, ajustes eléctricos parciales (máximo 3 letras dentro del alcance) y reparación a letras sueltas. Cuando se presente daño general o se requiera cambio total se debe enviar el informe técnico para intervención mayor
Señalización e Imagen	Revisión y Ajuste eléctrico de Aviso principal	OBLIGATORIO	global	1	TRIMESTRAL	
Señalización e Imagen	Brillado de aviso en bronce, mantenimiento a avisos especiales.	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	
Señalización e Imagen	Suministro de baterías alcalinas doble AA para Reloj de Oficina y revisión mantenimiento al reloj dejando en buen funcionamiento (en caso de existir)	OBLIGATORIO	Und	1	TRIMESTRAL	Garantizar una rutina de mantenimiento a los avisos principales, avisos internos y externos de marca o imagen, limpieza general, ajustes eléctricos y reparación a letras sueltas. Incluye Carteleras de tasas
Señalización e Imagen	Limpieza o ajuste a Cartelera de Tasas, instalación, anclaje o pegado de señalización adherida, reemplazo de números o accesorios de bolsillo	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	
Señalización e Imagen	Limpieza General de los avisos de marca, muro de luz y nichos de información	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	
Señalización e Imagen	Limpieza general de toda la señalización colgante e instalada en muros existente en la Oficina	OBLIGATORIO	Und	10	TRIMESTRAL	

Redes hidrosanitarias	Limpieza y lavado de tanques de aparatos sanitario, revisión de fugas, acoples, empaques	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	<p>El proveedor de mantenimiento tiene la responsabilidad de llevar a cabo el mantenimiento preventivo de las redes hidrosanitarias con el objetivo de prevenir cualquier tipo de afectación o emergencia. Durante este proceso, es imperativo utilizar las referencias estándar establecidas por el Banco para realizar cambios en elementos dañados, implementar actividades preventivas y llevar a cabo procedimientos adecuados para garantizar la limpieza. Esto incluye sondeos, desmontes, destanques y la eliminación de obstrucciones en las tuberías.</p> <p>Durante la revisión de los elementos, se deben realizar procesos como siliconado, aplicaciones de teflón, sellado de fugas, control de escapes, cambios de tuberías, ajuste o reemplazo de registros, emboquillados, y cambio de piezas o accesorios. Todas estas acciones buscan mantener en óptimo estado los componentes de las redes hidrosanitarias, asegurando su funcionalidad y evitando posibles problemas.</p> <p>En la rutina de mantenimiento se debe garantizar el procedimiento de revisión, ajustes, corrección de escapes, sondeos manuales o eléctricos, des tanques, eliminación de obstrucciones, cuidado de los elementos, reemplazo de los averiados, suministro de accesorios, griferías y llaves que se encuentren averiadas.</p> <p>En el mantenimiento es importante que se realice el desmonte de los elementos, lavado, limpieza, retiro de suciedades, piezas o elementos que no correspondan, así como la calibración, ajuste o limpieza de todos los elementos de la red hidrosanitaria de la Oficina. El cambio de llaves push deberá ejecutarse únicamente si la existente es estandar y se encuentra en mal estado</p>
Redes hidrosanitarias	Siliconada de salpicaderos, muebles de lavamanos y espacios con escape de agua	SI SE REQUIERE	Und	4	TRIMESTRAL	
Redes hidrosanitarias	Cambio de empaques sanitarios, aplicación de teflón, silicona o ajustes necesarios	SI SE REQUIERE	Und	4	TRIMESTRAL	
Redes hidrosanitarias	Cambio de accesorios sanitarios, árbol de entrada, árbol salida, lengüeta, manija, acoples, incrustaciones o tornillos de elemento sanitario, válvula fluir master, válvula reguladora de presión	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	
Redes hidrosanitarias	Revisión y ajuste de sifones, griferías, manijas y accesorios	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	
Redes hidrosanitarias	Corrección de escapes y filtraciones en cualquier área.	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	
Redes hidrosanitarias	Mantenimiento a sifones de lavamanos, piso, lavaplatos, cuarto de aires, y los encontrados en sitio, desmonte, lavado, limpieza, sondeo preventivo manual o eléctrico. garantizando que todos los sifones cuenten con su respectiva rejilla	OBLIGATORIO	Und	5	TRIMESTRAL	
Redes hidrosanitarias	Instalacion Dispensadores de (Papel, Jabón, Toallas, Gel) ajuste, mantenimiento, instalación, anclajes	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	Se deberá garantizar un buen mantenimiento, ajuste y cuidado a estos elementos, en dado caso que se requiera hacer el reemplazo por la referencia que se encuentra en sitio, referencias Familia
Redes hidrosanitarias	Suministro de Espejos de baños, ajuste, pegado, siliconado, anclaje o lo necesario para su funcionamiento	SI SE REQUIERE	Und	1	TRIMESTRAL	En caso de daño, fisura, partida o quiebre y/o afectación se deberá hacer el reemplazo del espejo, el mantenimiento deberá prevenir estas afectaciones.
Redes hidrosanitarias	Suministro de grifería marca Grival para lavamanos, lavaplatos y llave de poceta tipo jardín	SI SE REQUIERE	Und	1	TRIMESTRAL	Se deberán cambiar o suministrar hasta 2 elementos por Oficina en las diferentes rutinas preventivas de marca Grival en caso de daño, falla o avería
Fachada de vidrio	Mantenimiento general, limpieza, lubricación, calibración, Ajuste de Bisagras Hidráulicas de piso, aplicación de anticorrosivo para corregir oxidación	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	<p>El proveedor tiene la responsabilidad de asegurar el buen estado de la fachada en vidrio, realizando una revisión integral de los diversos elementos que la componen, como anclajes, cauchos, champetas o bases. El objetivo es emitir un concepto que garantice el correcto funcionamiento de la fachada. Si durante esta revisión se identifica la necesidad de reforzar o cambiar elementos de anclaje o soportes, se debe presentar un informe técnico junto con una propuesta de solución.</p> <p>En la rutina de mantenimiento, se debe seguir un checklist detallado que abarque la revisión y verificación paso a paso, asegurando así el buen funcionamiento de todos los elementos. Es crucial que este proceso de mantenimiento sea integral y completo, involucrando desmonte de piezas, limpieza, lubricación, aceitado, calibración y graduación de los elementos para garantizar su óptimo rendimiento.</p> <p>En la rutina de mantenimiento de fachada se debe garantizar los ajustes necesarios a cada uno de los elementos y el reemplazo de los afectados para garantizar el buen funcionamiento de los mismos. Hacer el desmonte de piezas, limpieza, lubricación, aceitado, calibración, graduación de los elementos para que su funcionamiento sea óptimo. Tener presente que daños o afectaciones por falta de elementos serán causa de llamado de atención.</p>
Fachada de vidrio	Mantenimiento general, nivelación de puertas de Vidrios, limpieza de accesorios, champetas, zócalo, cauchos y manías de puerta	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	
Fachada de vidrio	Mantenimiento a Cerraduras y chapas de seguridad, Yale, Medeco, Schlage ubicadas en la Oficina, se debe desmontar, limpiar, lubricar, aceitar y aplicar grafito, dejando en buen estado de funcionamiento	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	

Fachada de vidrio	Mantenimiento a cortinas, persianas, solar screen y blackout. Consta en limpieza de tela, accesorios, lubricación de rieles, cambio de cadena, rodachines o piezas.	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	Se debe garantizar el mantenimiento preventivo: Para solicitar lavado, cambio de sistema riel o reemplazo del elemento, se debe tener el debido soporte del preventivo ejecutado en la rutina. Cambios masivos por proyecto especial con soporte e informe tecnico
Fachada de vidrio	Cambio o reemplazo de base cuadrante, bloque de bronce o pivote inferior o superior de puerta de vidrio, lubricación, aceitado y limpieza cuando se requiera	SI SE REQUIERE	Und	1	TRIMESTRAL	
Fachada de vidrio	Pegado de cauchos, siliconada de uniones de vidrios, bordes y elementos necesarios para sellar espacios	SI SE REQUIERE	Und	4	TRIMESTRAL	
Fachada de vidrio	Suministro de Topes media luna para control apertura de puertas en Oficina	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	En la rutina de mantenimiento se deberá garantizar la instalación de estos elementos para mantener y preservar el buen uso de las puertas y accesorios.
Fachadas	Limpieza de vidrios a doble altura exterior e interior, desmanchado o lavado con productos con PH alto o alcalinos, si se va a utilizar un hidrofugo no corrosivo que afecte las estructuras	SI SE REQUIERE	global	1	SEMESTRAL	<p>El proveedor tiene la responsabilidad de asegurar la imagen y estética de la fachada, llevando a cabo la limpieza de la suciedad que se adhiere a las diversas superficies presentes en cada inmueble, como el ladrillo prensado, recocido y vitrificado, concreto a la vista, piedra pulida natural, pañetes lisos y rústicos, aluminio tipo natural y anodizados, vidrio, cristal templado, granito, mármol, metal, pizarra, alucobond, entre otros materiales utilizados en las Oficinas.</p> <p>Este proceso de limpieza requiere el uso de productos especiales para fachada, tales como hidrófugos, impermeabilizante Sika 10 años y sellantes. La aplicación del procedimiento puede realizarse con una hidrolavadora de 1500 psi y equipo especializado.</p> <p>Para llevar a cabo los lavados, se utiliza la esponjilla Onda Borra manchas de Scotch Brite de 3M, una esponja anatómica de fibra dura que actúa con agua, eliminando manchas de tinta, marcadores, crayones, hollín, residuos de jabón y mugre sin necesidad de detergentes adicionales. Es importante tener precaución con el uso de agentes químicos (limpiadores) cuyo pH esté por encima o por debajo de 7, ya que algunos removedores utilizados para la limpieza de avisos pueden causar daños en el material de la pintura en PDVF del alucobond. Este proceso incluye también la limpieza de grafitis, utilizando un líquido especial para fachadas aplicado con una escoba o un elemento absorbente que permita la limpieza sin rayar la superficie. Después de dejar actuar durante al menos 5 minutos, se realiza un lavado adicional con la hidrolavadora.</p> <p>En la rutina de mantenimiento se deberá garantizar la limpieza de fachada, lavado y remoción de impurezas adheridas, utilizando productos especiales para el lavado de fachada en los distintos materiales, protegiendo los diferentes elementos para no afectar o dañarlos. Utilizando los Elementos para alturas, equipos, andamios o escaleras, EPP, y la supervisión por parte del área encargada en el SST. Se debe tener cuidado al momento de usar extensores para lavado y limpieza de vidrios que el proceso y seguridad cumplan los requerimientos de calidad esperados</p>
Fachadas	Re emboquillado de piezas, sellos fisuras en diferentes materiales, sellante a materiales, siliconado o impermeabilizante	SI SE REQUIERE	m2	10	TRIMESTRAL	
Fachadas	Lavado de fachada en ladrillo a la vista o concreto, abusardados y otros materiales. Aplicación de sellantes e impermeabilizante	SI SE REQUIERE	global	1	ANUAL	
Fachadas	Limpieza de aviso principal en los diferentes materiales, brillo de aviso en letras de bronce, mantenimiento y limpieza a avisos especiales	OBLIGATORIO	Und	1	TRIMESTRAL	Se debe garantizar la limpieza de los avisos, el buen funcionamiento eléctrico, la brillantez o color a los avisos en bronce y el mantenimiento a los diferentes materiales.

Pinturas	Pintura de Fachada en Koraza color igual al existente en sitio	SI SE REQUIERE	m2	20	ANUAL	<p>El proveedor tiene la responsabilidad de asegurar la corrección de áreas afectadas en términos de pintura, abordando temas puntuales como la solución a humedades, resanes de áreas afectadas y la aplicación de pinturas en muros o zonas afectadas. Es crucial realizar la pintura de muros de color para mantener la imagen del Banco y prevenir la afectación de estos colores. Se debe tener especial cuidado con la pintura de pisos en áreas críticas como zonas de seguridad o prevención, por ejemplo, áreas de minusválidos, señalización o delimitación de parqueaderos, y subdivisiones de áreas o bordes de parqueaderos.</p> <p>Datos Importantes:</p> <p>Pintura de Color en Oficinas: Semestralmente. Se especifica el uso de color naranja igual al existente.</p> <p>Pinturas de Muros Fachada: Aplicar donde sea necesario para mantener la imagen, especialmente en áreas de hasta 20m2.</p> <p>Pintura de Puertas: Se debe realizar la pintura en un rango de 1 a 2 puertas, según sea necesario para mantener la imagen.</p> <p>Pintura de Muros Blancos internos: El proveedor se encargará de la pintura de áreas hasta 50m2 en Oficinas para mantener la estética general.</p> <p>Garantizar la pintura en Koraza a un área de hasta 20m2 de fachada esta aplica unicamente para mantenimineto, restauracio o retoques, incluye curacion de resanes y humedades, Para intervenciones mayores presentar informe de mantenimiento ejecutado y propuesta de proyect especial</p>
Pinturas	Revisión y ajuste , Pintura de perfilera de fachada , barandas y pasamanos internos (manijas cerradura de puerta principal y zocalos)	SI SE REQUIERE	Und	2	TRIMESTRAL	
Pinturas	Pintura zona de servicio, patios internos y cuartos técnicos o salas de capacitación	OBLIGATORIO	m2	10	ANUAL	La pintura de muros de Oficina sera hasta 50 m2 para ajuste, repiente, mantenimiento o correccion de humedades a cargo del proveedor. Con la validacion del check listo o solicitud del superpor. Las pinturas generales se harán bajo autorización del Banco com proyect especial
Pinturas	Pintura de muros blancos para zonas de Publico y zonas de servicio	OBLIGATORIO	m2	50	ANUAL	
Pinturas	Pintura de muros de color naranja en hall publico	SI SE REQUIERE	m2	20	SEMESTRAL	El proveedor deberá realizar la pintura de los muros de color de acuerdo a la frecuencia semestral para garantizar el imagen del Banco.
Pinturas	Pintura de puertas internas de madera o metálicas ubicadas en la Oficina o divisiones de baños	OBLIGATORIO	Und	2	TRIMESTRAL	se debe garantizar la pintura de 2 puertas en cada uno de los mtos a ejecutar con el fin de cumplir con el alcance establecido
Pinturas	Pintura de trafico o parqueaderos, delimitación de área o perimetral, señalización de minusválidos	SI SE REQUIERE	m2	2	ANUAL	Se debe garantizar la señalización de las áreas de parqueadero, delimitación de módulos o división de zona, aplicación de pintura para demarcación de áreas de minusválidos.

Mantenimiento de Aires Acondicionados

- 1. Limpieza o cambio de filtros de aire:**
 - **Frecuencia:** Cada 3 meses.
 - **Qué hacer:** Limpiar o cambiar los filtros según sea necesario.
- 2. Limpieza de las bobinas del evaporador y condensador:**
 - **Frecuencia:** Cada 3 meses.
 - **Qué hacer:** Las bobinas del evaporador deben limpiarse regularmente para evitar la acumulación de polvo y suciedad. Las bobinas del condensador también deben ser limpiadas, especialmente si el aire acondicionado está en una zona con mucha suciedad o polvo.
- 3. Revisión de los niveles de refrigerante:**
 - **Frecuencia:** Cada 3 meses.
 - **Qué hacer:** Revisar los niveles de refrigerante y rellenarlos si es necesario. Si hay fugas, reportar y reparar (correctivo).
- 4. Limpieza de las aletas del condensador y evaporador:**
 - **Frecuencia:** Cada 3 meses.
 - **Qué hacer:** Limpiar las aletas con un cepillo suave o, si están dobladas, con un peine para aletas.
- 5. Verificación y limpieza de la bandeja de drenaje:**
 - **Frecuencia:** Cada 3 meses.
 - **Qué hacer:** Asegurar que la bandeja de drenaje esté limpia y libre de obstrucciones. También, verificar que el drenaje del aire acondicionado no esté bloqueado.
- 6. Revisión del termostato:**
 - **Frecuencia:** Cada 3 meses.
 - **Qué hacer:** Verificar que el termostato esté funcionando correctamente. Si no regula la temperatura como debería, recalibrarlo o reemplazarlo si es necesario (correctivo).



7. **Revisión de los componentes eléctricos:**

- **Frecuencia:** Cada 6 meses.
- **Qué hacer:** Verificar que los cables, interruptores y componentes eléctricos estén en buen estado y no haya signos de desgaste o sobrecalentamiento.

8. **Baterías del control remoto:**

- **Frecuencia:** Cada 6 meses.
- **Qué hacer:** Cambio de baterías.





Mantenimiento de generadores Honda (7 KVA)

1. **Cambio de aceite:**
 - **Frecuencia:** Reemplazar cada 6 meses
 - **Tipo:** Aceite 4T viscosidad SAE 10W-30 marca Honda o Móvil
2. **Filtro de aire:**
 - **Frecuencia:** Reemplazar cada 6 meses
3. **Bujía:**
 - **Frecuencia:** Reemplazar cada año
4. **Sistema de combustible:**
 - **Frecuencia:** Dejar tanque lleno cada 6 meses
5. **Revisión de la batería:**
 - **Frecuencia:** Cada 3 meses en rutina de mantenimiento locativo
6. **Revisión sistema de encendido:**
 - **Frecuencia:** cada 3 meses en rutina de mantenimiento locativo
7. **Revisión general:**
 - **Frecuencia:** Cada 6 meses
8. **Limpieza y engrase:**
 - **Frecuencia:** Cada 6 meses



Mantenimiento de tanques de reserva agua

1. Inspección visual:

- **Frecuencia:** Cada 6 meses.
- **Qué hacer:** Hacer una inspección visual para verificar si hay fugas, grietas o daños visibles en el tanque. Revisar las tapas de acceso para asegurar que estén bien selladas y no permitan la entrada de suciedad o insectos.

2. Limpieza y desinfección del tanque:

- **Frecuencia:** Cada 6 meses.
- **Qué hacer:** Limpiar y desinfectar el tanque para eliminar cualquier acumulación de suciedad, algas, bacterias o sedimentos que puedan haberse formado en el interior.

▪ Pasos de limpieza:

1. Cerrar el suministro días antes para evitar desperdicio de agua.
2. Vaciar el tanque completamente.
3. Limpiar las paredes y el fondo con un cepillo de cerdas duras (sin productos químicos agresivos que puedan dejar residuos).
4. Usar una solución de **hipoclorito de sodio** diluida (aproximadamente 1 taza en 10 litros de agua) para desinfectar el interior del tanque.
5. Enjuagar bien el tanque para eliminar cualquier residuo de la solución desinfectante.

3. Revisión y limpieza de las tuberías y válvulas:

- **Frecuencia:** Cada 6 meses.
- **Qué hacer:** Asegurar que las tuberías de entrada y salida del tanque no estén obstruidas y que las válvulas funcionen correctamente. Si hay acumulación de sedimentos o residuos, limpiarlos para evitar problemas de flujo de agua o contaminación.

4. Control de algas:

- **Frecuencia:** Cada 6 meses.



- **Qué hacer:** Si el tanque está expuesto a la luz solar directa o si se encuentra en un área cálida, puede ser propenso a la formación de algas. Asegurarse que el tanque esté cubierto o protegido para evitar que la luz solar entre en contacto con el agua. Si se forma moho o algas, limpiarlo inmediatamente.

5. **Revisión de la tapa o cubierta del tanque:**

- **Frecuencia:** Cada 6 meses.
- **Qué hacer:** Inspeccionar la tapa o cubierta del tanque para asegurar de que esté bien sellada y no permita el ingreso de suciedad, insectos o animales.

6. **Revisión del sistema de nivel de agua:**

- **Frecuencia:** Cada 6 meses.
- **Qué hacer:** Revisar el sistema de flotante o las bombas de llenado para asegurar que estén funcionando correctamente.



Mantenimiento de UPS (3 KVA)

1. Inspección y limpieza:

- **Frecuencia:** Realizar una inspección visual y limpieza cada 3 meses.
- **Qué revisar:**
 - Verificar que no haya polvo, suciedad o residuos en el interior de la UPS.
 - Asegurar que los ventiladores de refrigeración estén funcionando correctamente.
 - Limpiar el polvo de las rejillas de ventilación para evitar el sobrecalentamiento.

2. Revisión de las baterías:

- **Frecuencia:** Cada 3 meses
- **Qué hacer:**
 - Realizar una prueba de batería cada 3 meses para asegurar de que esté en buen estado.
 - Si se evidencia que la UPS no sostiene la carga o si la batería muestra signos de desgaste (como hinchazón o corrosión), reemplazar (correctivo).

3. Prueba de funcionamiento:

- **Frecuencia:** Realiza una prueba de carga cada 3 meses para asegurar que la UPS pueda mantener la carga durante el tiempo que especifica el fabricante.
- **Qué hacer:**
 - Desconectar la UPS de la red eléctrica y verifica que pueda alimentar los dispositivos conectados durante el tiempo indicado sin fallar.
 - Asegurar que no haya caídas significativas de voltaje o apagones repentinos.
- Durante la prueba, asegurar que la UPS no este sobrecargada con más equipos de los que está diseñada para manejar.

4. Revisión de cables y conexiones:



- **Frecuencia:** Inspeccionar cables y conexiones cada 3 meses.
- **Qué hacer:**
 - Revisar los cables de entrada y salida para asegurar que no estén dañados o deteriorados.
 - Verificar que las conexiones estén firmes y sin signos de corrosión o calentamiento.
- Asegurar que no haya cables pelados, y que las conexiones a tierra estén correctamente instaladas.

5. Verificación de la ventilación y temperatura:

- **Frecuencia:** Verificar la temperatura y ventilación cada 3 meses.
- **Qué hacer:**
 - Asegurar que la UPS esté funcionando en un entorno bien ventilado.
 - Revisar que los ventiladores estén operando correctamente y que no haya obstrucciones.

6. Comprobación de alarmas o indicadores de fallas:

- **Frecuencia:** Revisar los indicadores de la UPS cada 3 meses.
- **Qué hacer:**
 - Verificar que no haya alarmas o luces de advertencia en el panel de la UPS.
 - Informar si hay algún indicador de falla, como sobrecarga o temperatura alta.

7. Soporte o base:

- **Qué hacer:**
 - De necesitarse suministrar soporte idóneo (Correctivo).

