


GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION, ADECUACIONES Y/O MANTENIMIENTO POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	

1. OBJETIVO

Dar a conocer a los tenedores de espacio los reglamentos internos, las normas y criterios que deben ser considerados para la elaboración de un proyecto de remodelación, adecuación y/o mantenimiento y el diseño de vitrinas de los espacios arrendados, en todas las áreas concesionadas.

Todas las actividades realizadas en la zona comercial y/o de comodato del aeropuerto deben mantener la estética con la que fue diseñada la Terminal, seguir los objetivos e ideas que motivaron su creación: estimular y generar una gran actividad comercial, tanto de bienes de consumo como de servicios, en un lugar especial y brindar la mayor comodidad al pasajero en la operación de servicios y entidades que se encuentran dentro de ésta.

Permitir, por medio de este procedimiento que los tenedores de espacio tengan claridad sobre los objetivos, tanto del aeropuerto como de los locales que en él funcionan, con el fin de proteger sus intereses e inversiones. Permitir, además, que los tenedores de espacio sepan, con certeza y precisión, qué buscamos y cómo lo queremos conseguir. Esto es clave para generar una cultura de convivencia armónica y de sana competencia dentro del aeropuerto. De igual manera, es importante dejar claro que todas las normas de este procedimiento, incluyendo los documentos y planos anexos a este, son obligatorias y se aplicarán a los tenedores de espacio sin excepción.

2. ALCANCE.


Este procedimiento determina la entrega de información de proyectos a la Gerencia Comercial o Gerencia de Operaciones (para las adecuaciones de las entidades en Comodato), para su posterior distribución a las áreas de Operaciones, Mantenimiento, Desarrollo, HSEQ y Bomberos para su revisión y aprobación de acuerdo al contenido del proyecto.

Se incluyen en este procedimiento disposiciones para la restitución de áreas a la Gerencia Comercial, en lo que respecta a la conservación del local y el retiro de bienes del tenedor de espacio. inevitable

3. DEFINICIONES.


- Área Concesionada: Se refiere a la totalidad del Aeropuerto Internacional El Dorado, con la única excepción del Área no concesionada. Dentro del Área concesionada se incluyen entre otros los Terminales de Pasajeros (Antiguo T1, Nuevo T1+T2), Los Terminales de Carga (TC1, TC2, TC3), las áreas Antigua y Nueva de Aviación General (AZAG & NZAG), la Torre Administrativa de Aerocivil (NEAA), el Almacén de Aerocivil (NAA), el Edificio de la Secretaría de Sistemas Operacionales de Aerocivil (CNA) y la torre de control, los cuales le son entregadas al concesionario para su administración, operación, mantenimiento, modernización y expansión y explotación Comercial en los términos previstos en el presente Contrato de concesión. Incluye Terminal Puente Aéreo (TPA).

	NOMBRE	CARGO	FECHA
ELABORO	OSWALDO NIEVES / PAOLA VIRGUEZ	Jefe de Mantenimiento	Mayo 2013
REVISO	CARLOS ORTIZ GOMEZ	Director de Mantenimiento	Mayo 2013
APROBÓ	JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO	Gerente	Mayo 2013

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 2 de 37

- Dir. Comercial: Dirección de OPAIN S.A. responsable de administrar, controlar y hacer seguimiento a los contratos de explotación comercial cedidos a OPAIN por la Aerocivil y a los contratos celebrados por OPAIN.
- Dir. Desarrollo: Dirección de OPAIN responsable de velar por el cumplimiento de las especificaciones técnicas y disposiciones establecidas en el Contrato de Concesión y sus Apéndices, en los documentos de referencia generados por Opain y demás incluidos en el Marco Legal de Normas y Reglamentos, y en lo que dictan las buenas prácticas de la arquitectura e ingeniería, para la ejecución de los distintos proyectos asociados a las obras de Modernización y Expansión del Aeropuerto Eldorado.
- Dir. Mantenimiento: Dirección de Mantenimiento de OPAIN responsable, en lo que aplica a este procedimiento, de verificar la calidad de los trabajos de terceros conforme a las normas y parámetros establecidos por OPAIN.
- OPAIN S.A.: Concesionario del Aeropuerto Internacional El Dorado de Bogota.
- Obras: Son conjuntos de actividades y/o partidas que una vez ejecutadas en conjunto culminan un Sub proyecto, es así que para ejecutar un Sub proyecto se puede realizar una o varias obras, dependiendo de la magnitud o complejidad de éste. Para los fines de este procedimiento también se puede denominar “proyecto”.
- Plan de Mantenimiento: Actividades ejecutadas por el Tenedor de espacio, destinadas a realizar mantenimiento preventivo, correctivo o predictivo dentro de sus instalaciones, las mismas corresponden a la infraestructura instalada y usada por el Tenedor de espacio al interior de su local
- Tenedor de espacio: Son los terceros suscriptores de los Contratos Cedidos o Comodatos que tienen por objeto el uso de algún espacio físico dentro del Área Concesionada, así como aquellos terceros que celebren con el Concesionario, contratos para la Explotación Comercial o la Operación o Comodato, que implique el uso de algún espacio físico del Área Concesionada.


4. NORMATIVIDAD APLICABLE
<p>Serán de obligatorio cumplimiento todas las normas que correspondan de las expuestas a continuación, así como todas aquellas que entren en vigor dentro del período de contratación y sean aplicables:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contrato de Concesión y sus Apéndices • Reglamento Aeronáutico de Colombia RAC, Parte 14 • Anexo 14 de la OACI Volumen 1 • Manual de Servicios de Aeropuerto • Doc. 9157 Manual de Diseño de Aeródromo • Doc. 9137 Manual de Servicios del Aeropuerto • Manual Referencia Desarrollo de Aeropuertos IATA • Reglas y normas para el diseño, construcción, mantenimiento y operación de la red vial del Instituto

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 3 de 37

<p>Nacional de Vías – INVIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reglamento Técnico del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU • Las leyes de Prevención de Riesgos Laborales y sus Reglamentos. • Reglamentos de Seguridad e Higiene en el Trabajo. • Estándar HSEQ. • Normativa de Seguridad en Plataforma. • Plan Operativo del Aeropuerto Internacional El Dorado • Plan de Seguridad del Aeropuerto Internacional El Dorado • Plan de Emergencia del Aeropuerto Internacional El Dorado • Plan de Contingencia del Aeropuerto Internacional El Dorado • Plan Medioambiental del Aeropuerto Internacional El Dorado • Plan de Facilitación del Aeropuerto Internacional El Dorado • Manual de Vitrinismo (incluye los planos de referencia). • Normas Técnicas de Edificación. • Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-2010) • Código Eléctrico Colombiano – NTC 2050 • Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE 2008). • Código Colombiano de Fontanería (NTC-1500) • Cualquier norma legal aplicable al servicio tratado, especialmente de ámbito Medioambiental.

5. DISPOSICIONES GENERALES
<p>Por medio de los criterios incluidos dentro del Manual y planos de Vitrinismo para el diseño los locales, lograr estandarizar un ambiente para las oficinas, los locales y zonas comerciales del aeropuerto.</p> <p>Es responsabilidad del tenedor realizar la verificación de medidas en obra para la ejecución de los diseños.</p> <p>La aprobación de los diseños no libera al tenedor de acogerse a las observaciones que pueda tener el Concesionario durante el proceso de obra.</p>

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
TRAMITES PARA APROBACION DE PROYECTOS			
1	Solicitar la aprobación del proyecto adjuntando los planos y especificaciones técnicas de las obras que va a realizar para la adecuación y el cerramiento del establecimiento. Conforme lo previsto en este instructivo.	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO
2	OPAIN S.A. ejecutará una revisión técnica para	OPAIN	

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 4 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	verificar la factibilidad de ejecución de las instalaciones (infraestructura, eléctricas, hidrosanitarias, ventilación y extracción, gas y aire acondicionado), que éstas no afecten elementos comunes, tales como columnas, pisos, techos, paredes y que no comprometan la seguridad y estabilidad de la edificación.		
3	Una vez revisados los planos y las especificaciones suministradas, OPAIN S.A. hará las observaciones con relación a los asuntos técnicos, constructivos, funcionales y estéticos para realzar el concepto y la atmósfera general. El tenedor de espacio estará obligado a atender las observaciones hechas por OPAIN S.A.	OPAIN / TENEDOR DE ESPACIO	
4	Cuando el proyecto sea rechazado, bien por la falta de documentos o producto de la revisión técnica del mismo, se le comunicará al tenedor de espacio los resultados de la revisión y entregándole el proyecto improbadado con las observaciones y correcciones a realizar, dando por terminado de ésta manera el proceso de revisión del proyecto.	OPAIN	
5	Una vez realizadas las correcciones del proyecto, el tenedor de espacio radicará nuevamente el proyecto para revisión, como se indica en el punto 1. Este proceso se efectúa cuantas veces sea necesario hasta que el tenedor de espacio cumpla totalmente las observaciones hechas en la etapa de revisión.	TENEDOR DE ESPACIO	
6	La aprobación del proyecto se hará tan pronto se tenga el concepto de todas las áreas involucradas y hayan sido resueltas todas las observaciones por parte del tenedor de espacios	OPAIN	
FORMATO Y PRESENTACION DE LA INFORMACION			
	Toda la documentación debe ser presentada en la papelería membretada del tenedor de espacio, quien será responsable de la presentación y ejecución del proyecto a realizar, el formato de la documentación será el siguiente:	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO

GESTION DE MANTENIMIENTO**PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO**


CODIGO: MTO-PR-0008

VERSION: 3.0


Página 5 de 37

6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<ul style="list-style-type: none">• Cartas, Memoria descriptiva y técnica de cada disciplina (arquitectura, estructural, mecánica, eléctrica, etc.), cálculos, especificaciones y otros documentos de texto: PAPEL MEMBRETEADO DEL TENEDOR DE ESPACIO, TAMAÑO CARTA.• Formato de planos Impresos: TAMAÑO B1 (100x70cms) o B2 (70x50cms) La escala utilizada debe ser adecuada para una correcta visualización de toda la información, textos y dimensiones del dibujo.• Formato Digital: Toda la documentación impresa, debe venir también en un CD, utilizando los siguientes formatos digitales:<ul style="list-style-type: none">○ Cartas, Memoria descriptiva, cálculos y especificaciones y otros documentos de texto: MICROSOFT WORD 2003 O 2007 y PDF○ Planos y esquemas: AUTOCAD 2007 O ANTERIOR y PDF (La versión de Autocad debe ser licenciada para uso profesional, comercial o lucrativo, no se acepta versión educativa)○ Tablas, cálculos y cuadros numéricos: MICROSOFT EXCEL 2003 O 2007 y PDF○ Presentaciones: MICROSOFT POWERPOINT 2003 O 2007 y PDF○ Fotografías y representaciones volumétricas (RENDERS) del proyecto: .JPG y PDF <p>La información del proyecto será entregada en CINCO (5) originales, en carpetas de anillos de acuerdo al volumen del proyecto y los planos.</p> <p>La información entregada deberá venir listada y</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 6 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>organizada según un INDICE que deberá venir incluido en cada radicación de proyecto.</p> <p><u>En la carpeta a radicar se deberá adjunta el numeral "8. LISTA DE CHEQUEO" donde se verifica que se cuenta con la totalidad de la documentación solicitada.</u></p>		
INFORMACION ACERCA DE LAS CARACTERISTICAS DEL PROYECTO			
	<p>Los planos deben contener una información clara y completa de las características del proyecto. Los aspectos básicos sobre los cuales debe informar el proyecto son:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. La localización exacta del lugar del proyecto como se especifica más adelante para cada tipo de plano. Siempre se identificará el Norte geográfico en la esquina superior izquierda del plano o en el espacio determinado en el rotulo para tal fin. b. Las características y especificaciones completas de cada elemento integrante del proyecto, como son las Instalaciones civiles y arquitectura, Vitrinismo, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, electromecánicas, de gas., etc. Se indicará además la norma de construcción aplicable a cada elemento. c. Todos los datos de la carga conectada (Cuadro de Cargas) y regulación que influyan en el diseño eléctrico. d. Las vistas y los cortes necesarios para una adecuada descripción de los espacios físicos y equipos que lo requieran. e. Representaciones volumétricas (RENDERS) del interior y exterior del local. f. Las notas explicativas a que haya lugar. g. El cuadro explicativo de las convenciones utilizadas. h. Los constructores y en general quienes presenten 	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 7 de 37


6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>proyectos, deberán manifestar por escrito que los proyectos que solicitan dicho trámite cumplen a cabalidad con las normas establecidas en el RETIE y demás normas de construcción colombianas.</p> <p>i. Se deberán entregar planos completos, que comprendan todos los criterios requeridos para la aprobación integral de un proyecto (planos y detalles arquitectónicos, estructurales, eléctricos, mecánicos, hidráulicos, seguridad humana y evacuaciones, etc.)</p> <p>j. Todos los planos deben venir con su respectivo rotulo, indicando numero de plano, contenido del mismo, nombre del proyecto, cuadro de revisiones y firma del diseñador responsable de cada disciplina con matricula profesional vigente Colombiana.</p> <p>k. Se usarán siempre las convenciones normalizadas por las leyes y reglamentos colombianos.</p>		

SISTEMA DE UNIDADES Y SIMBOLOS UTILIZADOS EN LOS PLANOS
--

<p>En las instalaciones objeto del diseño a realizar se debe aplicar el Sistema Internacional de Unidades (SI), aprobado por Resolución N° 1823 de 1991 de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).</p> <p>Los símbolos gráficos utilizados en los planos eléctricos serán aquellos contemplados en la Tabla 9, del RETIE 2008, o de las normas IEC 60617, ANSI Y32, CSA Z99 e IEEE 315.</p> <p>Los símbolos utilizados para instalaciones hidrosanitarias, gas, y otras, serán aquellas normalizadas por las normas colombianas ICONTEC, a modo de ejemplo se puede utilizar las indicadas en el libro “Agua, desagües y gas para edificaciones” del autor Rafael Pérez Carmona.</p> <p>En todos los planos se debe presentar una tabla con la descripción de los símbolos utilizados.</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO
---	---------------------------	---

DISEÑO DE ADECUACION DE INFRAESTRUCTURA (VITRINISMO Y ARQUITECTURA)
--

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 8 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>VITRINISMO:</p> <p>Pretendemos motivar a los comerciantes a desarrollar diseños innovadores y de buen gusto, sujetos a la aprobación de OPAIN S.A., con el propósito de realzar el concepto y la atmósfera del proyecto en general. Los locales comerciales tienen un diseño controlado que se aplica a todos y existen reglas que todos deben cumplir.</p> <p>Estos criterios ayudan a fomentar una identidad visual fuerte de cada vitrina, dentro de un entorno unificado, teniendo en cuenta que es importante la manera como el comerciante exhibe su producto o marca, cualquiera que ésta sea, para diferenciarlo de los demás, mostrarlo de la mejor manera y lograr que la imagen quede grabada en la memoria del consumidor.</p> <p>Ninguna aprobación por parte de OPAIN S.A. modifica las condiciones establecidas en el Manual de Vitrinismo y los planos de referencia al mismo, a excepción que haya un comunicado escrito en el cual el Concesionario apruebe una desviación puntual de las especificaciones previstas, previa solicitud formal de parte del Tenedor.</p> <p>Avisos</p> <p>En los locales comerciales se deben instalar avisos de buena calidad que cumplan con las pautas establecidas por OPAIN S.A. para complementar el diseño y proporcionar identidad individual en el espacio designado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El tenedor de espacio es responsable por la fabricación de su aviso. • El tenedor de espacio debe diseñar, fabricar, instalar y conservar su aviso, según su tipo de local y con previa aprobación de OPAIN S.A. Los planos de referencia no corresponden a planos de taller, por lo tanto, la buena imagen y resultado constructivo del aviso corresponde enteramente al Tenedor. • El texto del aviso se debe limitar al nombre del 	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO

GESTION DE MANTENIMIENTO**PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO**


CODIGO: MTO-PR-0008

VERSION: 3.0

Página 9 de 37

6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>almacén y el logotipo aprobado por OPAIN S.A. respetando la imagen corporativa y las marcas registradas de cada tienda. No se permiten eslóganes publicitarios o demás textos que no estén previstos en el logotipo oficial o nombre de la marca del tenedor.</p> <ul style="list-style-type: none">• El aviso de cada local debe ir instalado de acuerdo al plano de referencia de cada uno de los locales.• No se permitirán avisos que palpiten, destellen, que sean animados o audibles.• Pueden colocarse avisos colgantes que no queden a menos de dos metros del piso y que estén dentro del paramento del local en un mínimo de 5m.• Los avisos de papel, icopor, cartón, stickers, pancartas o banderolas, están prohibidos.• Ninguna instalación eléctrica, mecánica, de voz y datos o hidráulica debe quedar expuesta.• Los avisos con letras individuales o realizadas no pueden sobresalir más de 10 cms. por fuera de la línea de paramento o de la vitrina en vidrio.• Todos los avisos luminosos deberán estar conectados al circuito independiente de cada local y deberá mantenerse encendido durante los horarios establecidos.• No están permitidos avisos en panaflex o cajas de luz con tubos de neón. <p><u>TIPOS DE AVISOS PERMITIDOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Acrílico con vinilo adhesivo ruteadas con <u>láser</u>.• <u>Letras con cantos</u>.• <u>Cara</u> acrílica y cantos de metal.• Alucobond, acero inoxidable.• Una cara, o la parte posterior, iluminada.• Aglomerados, o formicas.• Ecoresinas y acrílicos.• Iluminados con leds.		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 10 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>NOTA: Cada tenedor debe respetar a cabalidad la tipología de aviso asignada a cada local de acuerdo a los planos de referencia.</p> <p><u>PROPORCIONES DEL AVISO:</u></p> <p>El tamaño, proporción y localización del aviso de cada local debe formar parte integral del diseño de la vitrina, y estar dentro de los límites y paramentos establecidos en el presente Manual; salvo las excepciones expresas aprobadas por OPAIN S.A. o el tipo de local.</p> <p>Los avisos deben instalarse en el dintel en el frente del local, arriba de las vitrinas y puerta, según lo indique el plano de referencia de cada local</p> <p>Las proporciones del conjunto de elementos gráficos en su totalidad para el aviso no podrán sobrepasar el 60 % de alto previsto para el arte del aviso, dejando espacios de 20% y 20 % al borde del dintel.</p> <p>El aviso podrá repetirse según proporciones del frente del local o si tiene varios frentes. En estos casos se deberá pasar propuesta grafica a OPAIN S.A. para aprobación.</p> <p>Todos los planos de fachada deben incluir el número cantidad y proporción del arte a utilizar en el local.</p> <p>Vitrinas</p> <p>Para el diseño de las fachadas de los locales, se deberán respetar los linderos establecidos por el equipo de diseño del aeropuerto, y por lo tanto todos los elementos que se proyecten deberán quedar hacia el interior a partir de la línea definida por el acabado de las</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO**PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE
REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE
TENEDORES DE ESPACIO**

CODIGO: MTO-PR-0008

VERSION: 3.0

Página 11 de 37

6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>zonas comunes y la proyección del cielorraso que delimita con las zonas de circulación, sin excepción alguna.</p> <p>El acceso al local puede ser proporcionado por puertas batientes y/o pivotantes de vidrio, sin marco. Sin embargo, OPAIN S.A se reserva el derecho de aprobar o no los diseños de cada local comercial.</p> <p>La vitrina debe estar siempre sobre el paramento del local, con el fin de dar continuidad a este para todos los locales. El tratamiento de las vitrinas debe ser para todo el ancho y la altura de la abertura del local. La vitrina debe instalarse desde cada uno de los linderos laterales, cubriendo el frente del muro que divide el mismo.</p> <p>Ningún elemento perteneciente a la vitrina debe sujetarse o anclarse al cielorraso de la circulación o el piso exterior del lindero del local. Su anclaje debe ir directamente a la placa o estructura superior del respectivo local o a los muros laterales del mismo, con elementos estructurales que garanticen la estabilidad de la vitrina.</p> <p>Los tenedores de espacio deben consultar las propuestas y verificar las dimensiones específicas de cada local para la realización de los diseños de su vitrina con OPAIN S.A.</p> <p>Los locales que lo requieran, deben instalar una cortina metálica enrollable color aluminio natural, según especificaciones de OPAIN S.A.; la cual debe partir del lindero frontal, desde el piso hasta el dintel del inmueble, anclada en los bordes laterales de mampostería y/o el dintel superior del respectivo local y descansar en el nivel inferior en el piso; de acuerdo a las indicaciones del</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO**PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE
REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE
TENEDORES DE ESPACIO**


CODIGO: MTO-PR-0008

VERSION: 3.0

Página 12 de 37

6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>plano de referencia de cada local.</p> <p>No se permiten publicidades, vinilos, propagandas, artes, eslóganes, logos, etc., aplicados sobre la fachada. El tenedor deberá acoger las serigrafías y vinilos previamente aprobados por OPAIN S.A.</p> <p>El marco o cualquier otro elemento de la fachada del proyecto contiguo a la vitrina deben estar presentes dentro del diseño del local. Éste debe ser construido por OPAIN S.A. El tenedor de espacio no puede pintarlo o añadir ningún acabado adicional. Sin embargo, los paneles gráficos y ciertos avisos hechos por el comerciante pueden ponerse en, o sobre, los elementos básicos de construcción. Esto será objeto de aprobación por parte de OPAIN S.A.</p> <p>No se permitirán avisos pintados en las vitrinas o show Windows.</p> <p>Cualquier tipo de propaganda puesta en la vitrina, diferente a la relacionada con la actividad comercial del local está prohibida, por ejemplo: campañas políticas, información sobre eventos, hechos o situaciones puntuales.</p> <p>No está permitido colocar en las vitrinas o puertas de vidrio avisos provisionales hechos a mano o a computador.</p> <p>No Instalar rejas de seguridad distintas a las recomendadas ni cadenas, candados en las ventanas o puertas.</p> <p>No se permite la utilización de los muros, columnas, vidrieras, pisos, puertas, techos, y las áreas comunes del</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 13 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>aeropuerto para la fijación de elementos publicitarios o informativos relacionados con la actividad comercial de determinado local; a menos que se llegue a un acuerdo comercial con OPAIN.S.A.</p> <p>Fachadas Para asegurar un estándar alto de diseño y presentación de cada local, y mantener la continuidad necesaria del proyecto, se revisarán con detalles las fachadas de los almacenes. El diseño general del local y sus acabados también serán apreciados en el proceso de aprobación. Se prestará atención especial a la organización visual de la vitrina y a la parte de ventas del almacén. Gráficos, colores, avisos, materiales, acabados e iluminación serán considerados en el proceso de aprobación por parte de OPAIN S.A. Lo anterior siempre en cumplimiento de las especificaciones indicadas en el plano de referencia de cada uno de los locales.</p> <p>Iluminación: Se solicita una iluminación especial y bien diseñada para destacar las calidades físicas del comercio, la categoría de las tiendas y de la mercancía en exhibición. Los locales deben contar con un buen diseño de iluminación fluorescente, LED, halógena, o de cuarzo. Sólo las lámparas retrasadas, encajadas en el cielo o montadas en rieles están permitidas en las vitrinas y las zonas de diseño controlado.</p> <p>Todas las lámparas deben ser de un estándar alto y aprobado por OPAIN S.A. No se recomienda las lámparas fluorescentes y su utilización quedará sujeta a la aprobación por parte del proyecto.</p> <p>ARQUITECTURA Y OBRAS CIVILES Se debe presentar una memoria descriptiva con</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO**PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE
REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE
TENEDORES DE ESPACIO**

CODIGO: MTO-PR-0008

VERSION: 3.0

Página 14 de 37

6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>indicación de las obras civiles y arquitectónicas a realizar, retiro de techo raso, instalación de pisos, instalación de techo raso en drywall, instalación de rejas, demolición o construcción de muros, etc.</p> <p>En caso que las adecuaciones del tenedor intervengan en zonas que afecten espacios comunes o la integridad de los acabados, sistemas, estructuras, etc., es responsabilidad del tenedor realizar la reposición de los elementos con la misma especificación que la instalada por el Concesionario inicialmente y previstas por el Contrato de Concesión.</p> <p>Se deben especificar los materiales y detalles constructivos en la memoria descriptiva, y se deben indicar y dibujar los detalles constructivos de instalación y montaje en los planos respectivos.</p> <p>Materiales</p> <p>Los materiales enunciados a continuación han sido seleccionados para fomentar variedad en el diseño de las vitrinas. Cualquier variación o el uso de otro material debe ser aprobado por OPAIN.S.A. :</p> <p><u>METALES:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Aluminio anodizado.• Acero inoxidable, pulido y cepillado.• Alucobond• Pre-acabados en pintura o pinturas especiales.• Metales con texturas o óxidos <p><u>ECOACRILICOS Y RESINAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 3form, corian <p><u>MADERAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Sólida o chapilla, pintura o tinte de calidad,• Aglomerados, o formicas,		

GESTION DE MANTENIMIENTO**PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO**

CODIGO: MTO-PR-0008

VERSION: 3.0

Página 15 de 37

6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p><u>VIDRIOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Transparente, sand blasted, con color, con textura. <p><u>PIEDRA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mármol, granito, material aglomerado. <p><u>ENCHAPE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Natural, cerámica, vidrio y aglomerado. <p><u>ESTUCO:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Liso o levemente texturizado y con color. Se considera la aprobación de materiales adicionales cuya aplicación sea exclusiva y creativa. <p><u>MATERIALES DE PISO:</u></p> <p>Los tenedores de espacio pueden usar cualquiera de los materiales listados a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> Madera sólida o laminada Concreto pulido, metal Mármol, granito, cerámica de alto tráfico, porcelanato, piedra. Pisos sintéticos, alfombras, eco acrílicos. <p>Restricciones y Precauciones con la Estructura:</p> <p>Cuando se trate de adecuaciones que afecten la estructura (demoliciones o construcciones de elementos estructurales) se debe presentar un estudio avalado por ingeniero estructural, aceptado por OPAIN S.A., que certifique que la estructura existente del edificio no resultará afectada a causa de las remodelaciones a realizar.</p> <p>No se podrán construir mezanines, altillos o entrepiso al interior de los locales, salvo las excepciones expresas aprobadas por OPAIN S.A. o el tipo de local.</p> <p>Aquellos locales que para su funcionamiento requieran</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO**PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE
REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE
TENEDORES DE ESPACIO**


CODIGO: MTO-PR-0008

VERSION: 3.0


Página 16 de 37

6. DESCRIPCION


ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>equipos o elementos cuyo peso pueda afectar de alguna manera la estabilidad de la estructura, deberán obtener el concepto y aprobación de OPAIN S.A. para su instalación.</p> <p>En los casos en los que por razones estructurales se requieran obras adicionales para el montaje de este tipo de equipos o elementos, éstas se deberán ejecutar de acuerdo con las indicaciones que para tales efectos suministre la Administración; el costo de dichas obras, y de los conceptos y estudios que deban acompañarlas serán a cargo del tenedor de espacio.</p> <p>Cualquier modificación a realizar debe hacerse sin ocasionar daños a las estructuras existentes o a los otros Tenedores de Espacio.</p> <p>Muros Interiores: Los muros que dividen y conforman los locales, así como los que separan las zonas comunes de los locales, son bienes comunes por lo tanto no podrán ser demolidos o regateados de forma parcial, salvo previa autorización de OPAIN S.A.</p> <p>Muros Cortafuegos: En aquellos locales que tengan muros cortafuegos, se recomienda que el mobiliario a instalar sea auto-portante, a fin de no hacer perforaciones o anclajes en los muros. Cualquier perforación que atraviese un muro corta fuego (ya sea en mampostería o en dry wall), deberá realizarse de acuerdo con el diseño certificado por UL, Intertek o cualquier entidad autorizada para tal caso.</p> <p>Los muros que proponga el tenedor, perpendiculares o adyacentes a los entregados por el Concesionario que correspondan a muros cortafuego tendrán que dilatarse y su sistema de anclaje deberá ser piso techo, no es posible hacer ningún tipo de intervención (perforación, anclaje, pases) en éstos.</p> <p>Pisos en Concreto: La placa de concreto a la vista con la cual se entregan los inmuebles no podrá ser demolida</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 17 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>o regateada, ni siguiera de forma parcial, para efectos de las obras de adecuación o construcción de instalaciones, muros divisorios o mobiliarios de cualquier tipo.</p> <p>Se debe coordinar con la Dirección de Mantenimiento para la perforación en pisos o muros, necesaria para el paso de las tuberías eléctricas e hidráulicas.</p> <p>Techos Rasos: En aquellos locales que tengan proyectado la colocación de cielos (techos) rasos, el material de los mismos debe ser permeable, considerando que el sistema de rociadores contra incendio se encuentra por encima del techo. Así mismo, en todo techo raso que no sea desmontable se deben dejar registros o ventanas para acceso del personal de mantenimiento en los lugares donde existan cajas de derivación eléctricas, cajas de comunicaciones o elementos de maniobra hidráulicos.</p> <p>Los diseño de Cielo raso deben incluir los sistemas técnicos a proveer por OPAIN S.A., como difusores de aire acondicionado (tener en cuenta las dimensiones de ductos y localización), rociadores contra incendio y su tubería, parlantes de sonido del aeropuerto, detectores de humo, para definir la real localización de la iluminación a proponer.</p> <p>Trabajos en Terrazas: Todos los trabajos que se realicen sobre la terraza del antiguo Terminal de Pasajeros (T1), se deben ejecutar cuidando que no se produzcan daños a la impermeabilización. En caso contrario, los daños serán reparados por el Tenedor de Espacio.</p> <p>En la Nueva Terminal T1+T2 no se permiten trabajos o perforaciones en, o sobre, la cubierta de techo del terminal.</p> <p>Las zonas húmedas que se plantean al interior del local deberán contar con una adecuada impermeabilización en toda su superficie tanto de pisos como de muros, de</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 18 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>manera que se eviten humedades o filtraciones que ocasionen daños en locales vecinos o en las zonas comunes.</p> <p>Uso de Fachadas Exteriores: El diseño de los frentes de los locales debe ser presentado previamente a OPAIN S.A. para su aprobación.</p> <p>Todo local comercial debe tener un aviso con el nombre del establecimiento.</p> <p>Los locales deben cumplir con las pautas y especificaciones establecidas para los avisos. Si el diseño del aviso contempla algo diferente a lo establecido y usado por los locales comerciales en general, se debe presentar esta propuesta para su revisión y aprobación.</p> <p>En caso de realizarse en un local, un trabajo o reforma que afecte de alguna manera los frentes del aeropuerto, este trabajo deberá ser autorizado de forma escrita por OPAIN S.A. Si el trabajo a realizarse tiene que ver con equipos de aire acondicionado o extractores eléctricos, se debe adquirir autorización previa. Igualmente, se debe asegurar el correcto y eficiente drenaje de las aguas producto de la condensación.</p> <p>Desmantelamiento de Instalaciones Existentes: Cuando se realicen desmantelamientos, se debe detallar con claridad cuales elementos de la instalación existente serán desmantelados, lo cual debe quedar descrito en la memoria presentada.</p> <p>El material desmantelado, de acuerdo a lo indicado en el punto anterior, que pertenezca a las instalaciones del aeropuerto, debe ser entregado en buen estado y mediante inventario al Almacén General de OPAIN S.A., para lo cual la Gerencia Comercial hará las gestiones necesarias ante la Dirección de Suministros para su recepción en dicho almacén.</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 19 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
DISEÑO ELECTRICO			
	<p>Si el proyecto de remodelación o adecuación del local requiere de instalación o modificación de las instalaciones eléctricas existentes el tenedor de espacio debe Contratar a un ingeniero electricista (técnico o tecnólogo si aplica) o firma de ingenieros electricistas para realizar el diseño, siguiendo las normas de construcción de CODENSA S.A ESP, el CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO (NTC-2050) y el REGLAMENTO TECNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS (RETIE) vigente a la fecha.</p> <p>Toda instalación eléctrica deberá contar con un diseño, efectuado por el profesional o profesionales legalmente competentes para desarrollar esa actividad. El diseño debe cubrir los aspectos que le apliquen, según el tipo de instalación y complejidad de la misma:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Análisis de carga (Cuadro de cargas) b) Cálculos de regulación c) Calculo y coordinación de tableros y protecciones d) Calculo de conductores de alimentación e) Calculo de conductores de circuitos ramales f) Cálculos de ductos (Tuberías, canalizaciones, canaletas) g) Calculo de iluminación en condiciones normales h) Calculo de iluminación en condiciones de emergencia i) Especificaciones de construcción complementarias a los planos incluyendo las de tipo técnico de equipos y materiales. j) Justificación técnica de desviación de la NTC 2050 cuando sea permitido, siempre y cuando no comprometa la seguridad de las personas o de la instalación. k) Diagramas unifilares l) Planos eléctricos de construcción y detalles m) Los demás estudios que el tipo de instalación requiera para su correcta y segura operación. <p>Los diseños de las instalaciones, como mínimo, deberán</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 20 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>cumplir con los literales (a, b, c, d, e, f, g, h, i, k, l), la profundidad con que se traten los ítems dependerá del tipo de instalación.</p> <p>Tanto las memorias de cálculo como los planos y diagramas deben contemplar en forma legible el nombre y matrícula profesional de la persona o personas que actuaron en el diseño, quienes firmaran tales documentos y serán responsables de los efectos que se presenten de acuerdo con la competencia otorgada en su matrícula profesional.</p> <p>A fin de tener un criterio claro para las conexiones a las redes existentes del aeropuerto, antes de realizar el diseño el tenedor de espacio debe concertar una cita con el personal encargado por la Dirección de Mantenimiento, para verificar en sitio los puntos de conexión eléctrica.</p> <p>Todos los materiales utilizados en la construcción de las instalaciones eléctricas deberán ser de primera calidad y certificados como producto conforme, mediante un certificado expedido por un organismo de certificación acreditado por la ONAC (Organismo Nacional de Acreditación de Colombia o quien haga sus veces) o mediante los mecanismos para demostrar la conformidad, establecidos por autoridad competente, de acuerdo a lo establecido en el RETIE 2008.</p> <p>Existirán en la TU cinco (5) subestaciones del operador de RED CODENSA, OPAIN construye una infraestructura de blindobarras que sale desde cada subestación Codensa e irrigan todas las zonas del aeropuerto donde hay desarrollo comercial u otros usuarios de energía diferentes a OPAIN S.A.</p> <p>El sistema de distribución eléctrica es Trifásico o Bifásico 208/120v o Monofásico 120v.</p> <p>El punto de conexión de cada usuario estará en la blindobarra y la conexión se hará a partir de caja de</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 21 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>derivación e interruptor de la potencia requerida y aprobada al tenedor, la cual estará ubicada a una distancia máxima de 150m de cada local, a la cual accederá con proveedores autorizados por OPAIN S.A.</p> <p>A partir de ahí cada tenedor es responsable del suministro, construcción, operación y mantenimiento de su red eléctrica interna del local.</p> <p>El suministro de energía será a través de la empresa de servicios públicos CODENSA, o el comercializador de energía elegido por el tenedor de espacio, quien debe hacer su solicitud de servicio cumpliendo los requisitos exigidos por dicha empresa.</p> <p>El tenedor de espacio es responsable de adquirir, a su costo, la caja de derivación en la blindobarra, la cajilla, el medidor y accesorios necesarios para instalar la medición de energía exigida por la empresa de servicios públicos.</p> <p>En aras de mantener la vigencia de las garantías sobre los sistemas eléctricos, la acometida eléctrica hasta el tablero de distribución del local deberá ser contratada con una empresa sugerida por el Tenedor de Espacio previa aprobación de OPAIN S.A.</p> <p>Disponibilidad y Especificaciones Técnicas de Redes:</p> <p>El tenedor deberá acogerse a la disponibilidad de redes ofrecida para su local, sin excepción. De igual forma, el tenedor está obligado a respetar las consideraciones técnicas de las redes disponibles para su espacio. El Tenedor está obligado a prever las consideraciones técnicas necesarias para las operaciones de su actividad comercial.</p> <p>Ninguna aprobación por parte del Concesionario avala la inclusión de redes no disponibles para el local, o modificaciones a las especificaciones Técnicas de los diferentes sistemas.</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 22 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
DISEÑO HIDRAULICO			
	<p>Si la remodelación o adecuación del local requiere de instalaciones hidrosanitarias, el tenedor de espacio debe presentar el diseño de las redes de aguas blancas y redes de aguas grises o negras.</p> <p>A fin de tener un criterio claro para las conexiones a las redes existentes del aeropuerto, antes de realizar el diseño el tenedor de espacio debe concertar una cita con el personal encargado por la Dirección de Mantenimiento, para verificar en sitio los puntos de conexión de aguas blancas y drenajes de aguas grises o negras.</p> <p>El proyecto hidrosanitario debe incluir una memoria descriptiva que contenga los cálculos correspondientes de los elementos que componen el sistema, así como las especificaciones de los materiales a utilizar en su construcción.</p> <p>Igualmente se deben presentar los planos de las instalaciones hidrosanitarias, donde se muestren las rutas de las tuberías, accesorios de conexión, diámetros, pendientes, alturas de los registros y otros parámetros que puedan afectar la instalación.</p> <p>En los planos de redes sanitarias se deben mostrar también tapones de inspección y la conexión al sitio donde serán drenados los servicios.</p> <p>También se deben mostrar en los planos detalles de conexiones y forma de fijación de las tuberías y accesorios.</p> <p>En todo local se debe instalar una trampa de grasa adecuada a los servicios para los cuales van a ser utilizada. En el proyecto hidráulico se debe incluir el cálculo de la trampa de grasa, de acuerdo a lo indicado en el Código Colombiano de Fontanería (NTC-1500)</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 23 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>El suministro de agua será a través de la empresa de servicios públicos EAAB y el tenedor de espacio debe hacer su solicitud de servicio cumpliendo los requisitos exigidos por dicha empresa.</p> <p>El tenedor de espacio debe suministrar, a su costo, la cajilla para la colocación del medidor de consumo de agua, según las especificaciones de la empresa de acueductos.</p> <p>Para tenedores de espacio cuyos locales dispongan de terrazas o cubiertas elevadas (Ej: Hangares), se debe diseñar un sistema de recolección de aguas de lluvias, y el proyecto debe indicar cálculos para la capacidad hidráulica, tipo de cubierta, canales, bajantes de agua de lluvia, materiales a utilizar, soporterías, etc., todo lo cual debe quedar asentado en la memoria descriptiva y los planos correspondientes.</p> <p>En aras de mantener la vigencia de las garantías sobre los sistemas hidráulicos, las acometidas hidráulicas desde la cajilla hasta el local deberán ser contratadas únicamente con las empresas que se indiquen en el listado de contratistas aprobados, que se entregara con la firma del contrato con OPAIN S.A.</p> <p>Disponibilidad y Especificaciones Técnicas de Redes:</p> <p>El tenedor deberá acogerse a la disponibilidad de redes ofrecida para su local, sin excepción. De igual forma, el tenedor está obligado a respetar las consideraciones técnicas de las redes disponibles para su espacio. El Tenedor está obligado a prever las consideraciones técnicas necesarias para las operaciones de su actividad comercial.</p> <p>Ninguna aprobación por parte del Concesionario avala la inclusión de redes no disponibles para el local, o modificaciones a las especificaciones Técnicas de los diferentes sistemas.</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 24 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO			
	<p>Quando el proyecto contemple instalaciones de aire acondicionado, se deben presentar los planos de detalles de instalación de los condensadores y evaporadores, así como la ruta de las tuberías eléctricas y de gas refrigerante.</p> <p>Igualmente se debe indicar en los planos el punto de drenaje de los evaporadores. En caso de que en el local no exista un punto de drenaje, se debe diseñar un sistema de bombeo del agua hasta el punto de drenaje más cercano, el cual debe ser previamente aprobado por la Dirección de Mantenimiento.</p> <p>Con el proyecto se debe anexar el manual u hoja de especificaciones del equipo que será instalado, en el que se indique características eléctricas y forma de montaje del aire acondicionado.</p> <p>El gas refrigerante debe cumplir con las normativas ambientales de Colombia y el Protocolo de Montreal sobre las sustancias agotadoras de la capa de ozono.</p> <p>Si el sistema de dispersión de aire se realizará con ductos, se debe indicar en los planos el recorrido de los mismos, con indicación de las dimensiones de la ductería, material del ducto y tipo de soporte. En ningún caso los ductos a instalar podrán coincidir con otras instalaciones existentes como ductos de ventilación, tubos de drenajes, instalaciones eléctricas o iluminación.</p> <p>En aquellos locales que dispongan de suministro de agua helada, la capacidad del equipo está sujeta al punto de conexión del sistema de aire acondicionado del edificio.</p> <p>El tenedor de espacio solo puede instalar unidades cuyo proceso de condensación sea por agua, previa presentación y aprobación del proyecto por OPAIN S.A.</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 25 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>En ningún momento el tenedor de espacio puede modificar el sistema de ductos instalado por OPAIN S.A., sin la aprobación expresa de esta última.</p> <p>En aras de mantener la vigencia de las garantías sobre los sistemas de aire acondicionado, las instalaciones que contemplen modificaciones a la red de aire acondicionado existente deberán ser contratadas únicamente con las empresas que se indiquen en el listado de contratistas aprobados, que se entregara con la firma del contrato con OPAIN S.A.</p> <p>Disponibilidad y Especificaciones Técnicas de Redes: El tenedor deberá acogerse a la disponibilidad de redes ofrecida para su local, sin excepción. De igual forma, el tenedor está obligado a respetar las consideraciones técnicas de las redes disponibles para su espacio. El Tenedor está obligado a prever las consideraciones técnicas necesarias para las operaciones de su actividad comercial.</p> <p>Ninguna aprobación por parte del Concesionario avala la inclusión de redes no disponibles para el local, o modificaciones a las especificaciones Técnicas de los diferentes sistemas.</p>		
SISTEMAS DE EXTRACCION DE HUMO, EXTRACCION DE AIRE Y VENTILACION FORZADA			
	<p>En todo local que vaya a tener sistemas de extracción de aire, extracción de humo y/o ventilación forzada, se debe presentar en la memoria descriptiva los cálculos correspondientes de los equipos de extracción/ventilación, ductos y aislamientos térmicos.</p> <p>Los ductos de extracción deben tener un recorrido preferiblemente vertical, para evitar acumulación y filtraciones de grasas que caigan sobre los techos rasos. En caso que sea estrictamente necesario la utilización de ductería horizontal se deben instalar ventanas de inspección para facilitar la limpieza y mantenimiento.</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 26 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>En caso de ser necesario el paso de ductos o tuberías a través de locales de otros tenedores de espacio, la Gerencia Comercial hará los trámites correspondientes para el paso a través del local, y el tenedor de espacio interesado será responsable de todos los gastos que se ocasionen con motivo de los trabajos de adecuación.</p> <p>Se debe coordinar con la Dirección de Mantenimiento para la perforación en placas, necesarias para el paso de las ducterías de un nivel a otro.</p> <p>Todos los trabajos que se realicen sobre la terraza del antiguo Terminal de Pasajeros (T1), se deben ejecutar cuidando que no se produzcan daños a la impermeabilización. En caso contrario, los daños serán reparados por el Tenedor de Espacio.</p> <p>En la Nueva Terminal T1+T2 no se permiten trabajos o perforaciones en, o sobre, la cubierta de techo del terminal.</p> <p>En aras de mantener la vigencia de las garantías sobre los sistemas de extracción y ventilación, las instalaciones que contemplen modificaciones a la red de extracción y ventilación existente deberán ser contratadas únicamente con las empresas que se indiquen en el listado de contratistas aprobados, que se entregara con la firma del contrato con OPAIN S.A.</p> <p>Especificaciones campanas de extracción de humos y grasas para los Locales de Comida en la Terminal T1+T2:</p> <p>Los locales de la Terminal T1+T2 que se destinen a preparación de comidas, deben tener su propio sistema de extracción de aire, el cual será suministrado e instalado por el tenedor de espacio.</p> <p>El sistema de extracción será para las áreas de cocción, que estarán cubiertas por una o varias campanas, las que deberán ser 10 Cms mayores por cada lado al área de cocción.</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 27 de 37


6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>La campana o campanas extractoras serán marca GAYLORD modelo “Ultima Vent” construida con acero inoxidable 300, con tecnología UV y autolavado, tendrán toberas para lavado, separador de partículas, lámparas UV, compuerta cortafuego, localizada a la entrada del aire para proteger las lámparas UV y serán certificadas UL.</p> <p>El cambio semestral de las lámparas UV, será por cuenta del locatario, cuya verificación será realizada por el aeropuerto.</p> <p>El ventilador de extracción de las campanas será instalado al interior del local y descargará en el conducto previsto por el Aeropuerto.</p> <p>El ventilador cumplirá con certificación AMCA y tendrá los sellos correspondientes, será del tipo centrífugo, de entrada y ancho sencillo, aletas planas hacia atrás, compuerta para limpieza de grasas y arreglo No.2.</p> <p>La capacidad del ventilador será igual a la recomendada por el fabricante de las campanas y tendrá una presión calculada para cumplir con las condiciones de trabajo de la campana, la persiana de descarga, los conductos interiores y exteriores del local.</p> <p>Las únicas marcas aceptadas para los ventiladores centrífugos serán Greenheck, Loren Cook y Soler & Palau.</p> <p>El conducto al interior del local y hasta el punto de conexión al previsto por el Aeropuerto, debe ser construido en lámina de acero negra Calibre 16, con uniones soldadas a prueba de goteo.</p> <p>La instalación eléctrica del ventilador, debe hacerse de acuerdo con las normas correspondientes, incluyendo tubería “conduit” metálica y cables adecuadamente seleccionados.</p>		

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 28 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	Las áreas de cocción quedarán en la parte posterior del local y no sobre el frente expuestas al público.		
DISEÑO INSTALACIONES DE GAS:			
	No se permite la instalación de Gas Licuado de Petróleo (GLP), estufas de kerosene ni de combustibles líquidos o gaseosos.	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO
REDES DE COMUNICACIONES:			
	<p>El TENEDOR DE ESPACIO no está autorizado a realizar por su cuenta remodelaciones, instalaciones o adecuaciones que involucren sistemas de comunicaciones, redes de voz y datos, CCTV, sonido, telefonía o servicios similares. En caso de necesitarse lo anterior, el TENEDOR DE ESPACIO deberá presentar el respectivo proyecto, incluyendo memoria descriptiva y planos de detalles a OPAIN S.A., quien verificará la factibilidad del mismo y, en caso de aprobarse, indicará las directrices para realizar dichos actos.</p> <p>Los TENEDORES DE ESPACIO que requieran servicios de Voz y Datos, deben hacer la solicitud a OPAIN S.A. o a quien este autorice, quien será el único facultado para instalar y prestar dichos servicios en el AEROPUERTO.</p> <p>Tanto los costos por los servicios de Voz y datos, como por las remodelaciones, instalaciones o adecuaciones relacionadas con estos, serán asumidos por el respectivo TENEDOR DE ESPACIO.</p> <p>Los servicios públicos de Sistemas de Voz & Datos que requieran los TENEDORES DE ESPACIO, deberán ser solicitados directamente por los TENEDORES DE ESPACIO a la Empresa de Servicios Públicos (E.S.P.) de su preferencia y, OPAIN S.A., permitirá el acceso de estos servicios dentro del Aeropuerto, posibilitando el uso de la infraestructura tecnológica necesaria.</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO


GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 29 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>En el caso en que el TENEDOR DE ESPACIO requiera instalar antenas para recepción/trasmisión de señales de radio frecuencia en el área concesionada es necesario que el TENEDOR DE ESPACIO solicite su viabilidad a OPAIN S.A.</p> <p>Disponibilidad y Especificaciones Técnicas de Redes: El tenedor deberá acogerse a la disponibilidad de redes ofrecida para su local, sin excepción. De igual forma, el tenedor está obligado a respetar las consideraciones técnicas de las redes disponibles para su espacio. El Tenedor está obligado a prever las consideraciones técnicas necesarias para las operaciones de su actividad comercial.</p> <p>Ninguna aprobación por parte del Concesionario avala la inclusión de redes no disponibles para el local, o modificaciones a las especificaciones Técnicas de los diferentes sistemas.</p>		
SISTEMA DE DETECCION Y EXTINCION DE INCENDIOS			
	<p>El proyecto debe incluir el sistema de detección y extinción de incendio, cuyos lineamientos serán indicados por la Dirección de HSEQ y Bomberos, en cumplimiento de la norma NFPA.</p> <p>El Concesionario suministrará la red de detección y extinción de incendios de acuerdo los planos entregados, cualquier adición, cambio o ajuste deberá ser revisado y aprobado por el Area de Operaciones y Bomberos. La adecuación se deberá realizar con los proveedores aprobados por el Concesionario teniendo en cuenta la normativa específica.</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO
MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS ELECTRICO, HIDRAULICO, SANITARIO, AIRE ACONDICIONADO.			
	<p>El Tenedor de Espació deberá presentar un Plan de Mantenimiento para cada uno de los sistemas en los términos y condiciones contenidas en el Contrato de Concesión y sus Anexos, el mismo será revisado y</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE


GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 30 de 37

6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>aprobado por la Dirección de Mantenimiento, teniendo una validez de un año. Deberá presentar una empresa de amplia trayectoria en el sector con experiencia comprobada, al menos tres (3) años, la cual será avalada por la Dirección de Mantenimiento.</p> <p>En aras de mantener la vigencia de las garantías sobre los sistemas descritos, durante el primer año, las actividades de mantenimiento sobre los sistemas descritos, deberán ser contratadas únicamente con las empresas que se indiquen en el listado de contratistas aprobados, que se entregara con la firma del contrato con OPAIN S.A u otra previa aprobación de OPAIN S.A..</p> <p>En el caso de los mantenimientos correctivos el mismo deberá cumplir con las condiciones de horario y normas y reglamentos del sector específico.</p> <p>Al termino de las garantías de los sistemas indicados, el Tenedor de Espacio podrá presentar una(s) empresa(s) que se encargarán del Mantenimiento de los sistemas, OPAIN avalará o no el ingreso de terceros.</p>		ESPACIO
MANTENIMIENTO EN LOS SISTEMAS DE EXTRACCION DE HUMO, EXTRACCION DE AIRE, VENTILACION FORZADAY GAS			
	<p>El Tenedor de Espacio deberá presentar un Plan de Mantenimiento para cada uno de los sistemas en los términos y condiciones contenidas en el Contrato de Concesión y sus Anexos, el mismo será revisado y aprobado por la Dirección de Mantenimiento, teniendo una validez de un año. Deberá presentar una empresa de amplia trayectoria en el sector con experiencia comprobada, al menos tres (3) años, la cual será avalada por la Dirección de Mantenimiento.</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO
CERRAMIENTOS DE OBRA			
	<p>Antes de iniciar los trabajos de remodelación o adecuación el tenedor de espacio debe hacerse un cerramiento apropiado y seguro para las adecuaciones o reformas internas.</p> <p>Cerramientos Recomendados:</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 31 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<ul style="list-style-type: none"> • Isla: Por los 4 lados con lonas o drywall. • Locales Interiores: La fachada debe estar completamente cubierta por lona o drywall, no está permitido el uso de papeles, cartones o material de desecho. <p>Las dimensiones del cerramiento serán fijadas de manera que permitan trabajar con comodidad a las personas que realizarán la instalación, pero que no dificulten el paso exterior, ni impidan o bloqueen la circulación de personas en casos de evacuación.</p> <p>Los cerramientos podrán tener fotos, logos, publicidad del local comercial, o campañas de expectativa tales como: próximamente aquí..... ! , Nuevo local de.....! Faltan 10 días para...!</p> <p>Todos los cerramientos deben tener una puerta o un acceso que permanezca cerrado y asegurado todo el tiempo, para evitar el ingreso de usuarios o personas ajenas a la obra.</p> <p>Todos los cerramientos se harán hasta una altura que permita la circulación del aire por la parte superior, pero que evite la salida de polvo, aserrín u otro tipo de material contaminante hacia el exterior del cerramiento.</p> <p>La Gerencia Comercial debe coordinar con el Tenedor de Espacios que el cerramiento provisional no ocasione molestias a los otros Tenedores de Espacio o a los pasajeros y demás usuarios que transiten por la zona.</p>		
SERVICIOS PUBLICOS PROVISIONALES:			
	<p>Los servicios públicos provisionales deben ser solicitados por el tenedor de espacio a la Dirección de Mantenimiento de OPAIN S.A., quien los proveerá de acuerdo a las posibilidades existentes en el sitio de la obra.</p> <p>Los materiales necesarios para las instalaciones provisionales estarán a cargo del tenedor de espacio (Cables, interruptores, mangueras para agua, etc.)</p>	TENEDOR DE ESPACIO	

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 32 de 37

6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	Las instalaciones eléctricas provisionales se ejecutarán cumpliendo las recomendaciones del RETIE 2008 y de manera segura para evitar que se produzcan accidentes en el área de trabajo.		

CAMBIO DE ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES:
--


	<p>El Tenedor se obliga en todo momento en cumplir las especificaciones y/o condiciones descritas en el presente documento, el Contrato de Arrendamiento, el Manual y planos de Vitrinismo, y demás documentos asociados.</p> <p>En caso que el tenedor quiera modificar alguna de estas especificaciones, deberá manifestarlo por escrito mediante oficio formal a OPAIN S.A., en donde el Concesionario es libre de decidir la pertinencia del cambio, y la cual será manifestada igualmente de forma escrita. Teniendo en cuenta que es una solicitud a un cambio de las condiciones contractuales, el silencio por parte del Concesionario deberá ser interpretado como <i>silencio negativo administrativo</i>.</p> <p>Ningún concepto de aprobación a los proyectos radicados por el Tenedor alteran o avalan modificaciones a las condiciones descritas en el presente documento, el Contrato de Arrendamiento, el Manual y planos de Vitrinismo, y demás documentos asociados; que no haya surtido el adecuado proceso de modificación por parte del Tenedor.</p>		
--	---	--	--

CRONOGRAMA DE EJECUCION


	El cronograma de ejecución es la presentación secuencial de las actividades y el tiempo previsto de manera razonable para la ejecución, finalización, obtención de los resultados propuestos y entrega del proyecto.	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO
--	--	--------------------	--

CONFIDENCIALIDAD


	Toda la información obtenida o generada por el Tenedor de Espacio en el curso o en la realización de las actividades objeto del proyecto u obra de remodelación	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL
--	---	--------------------	-------------------------

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 33 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	de acuerdo al contrato con OPAIN S.A., tales como planos de ubicación, planos de instalaciones, especificaciones, etc., se considerará confidencial y no deberá ser divulgada a terceros por el Tenedor de Espacio, sus empleados, los subcontratistas u otros agentes. Esta confidencialidad continuará rigiendo para el Tenedor de Espacio no obstante la conclusión o terminación del contrato de arriendo o la restitución del espacio arrendado según fuere el caso.		TENEDOR DE ESPACIO
SOLICITUD DE IDENTIFICACION E INGRESO DE PERSONAL			
	<p>Una vez aprobado la ejecución del proyecto y para dar inicio a la obra, el tenedor de espacio debe dirigir una carta de solicitud de ingreso al área de trabajo, así como la emisión de carné o sticker, para todos los trabajadores que participarán en la ejecución de la obra, dando cumplimiento a los procedimientos establecidos por OPAIN S.A. para tal fin.</p> <p>El tenedor de espacio debe anexar al proyecto toda la documentación, formatos y anexos del Estándar HSEQ HSEQ-ET-0001 vigente a la fecha.</p>	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO
INGRESO A LA TERRAZA O MEZANINE:			
	Las solicitudes de ingreso a la Terraza o Mezanine del antiguo Terminal de Pasajeros (T1) deben anexar a la carta de solicitud ORIGINAL Y COPIA del ACTA DE COMPROMISO PARA ACCESO A LA TERRAZA O MEZANINE debidamente diligenciada, sellada y firmada por la misma persona que firma la carta de solicitud.	TENEDOR DE ESPACIO	CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO
RESTITUCION DE LOCALES COMERCIALES:			
	<p>Cuando un tenedor de espacio va a restituir un local o espacio, debe dejar el local en buen estado de conservación y limpieza.</p> <p>Si van a retirar equipos de su propiedad que se encuentren en la terraza del antiguo Terminal de Pasajeros (T1), ya sean tanques de gas, extractores, ductos, campanas, etc. tienen que cumplir lo siguiente:</p>		N/A

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 34 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Desmontar todos los equipos que sean de su propiedad y RETIRARLOS del aeropuerto, NO se permite dejar en la terraza chatarra y/o escombros. 2. El retiro de tanques de gas debe ser supervisado por Bomberos y hacerse con grúa u otro equipo para izarlo. 3. NO SE PERMITE ARRASTRAR TANQUES O CUALQUIER EQUIPO PESADO SOBRE LA CUBIERTA. 4. El tenedor de espacio debe TAPAR todas las perforaciones que existan en la placa para el paso de sus ductos y tuberías. (Supervisado por Mantenimiento) 5. El tenedor de espacio debe impermeabilizar la cubierta en todos los puntos donde existieron perforaciones para sus equipos y tuberías, utilizando el mismo material y método de impermeabilización existente (supervisado por Mantenimiento) 6. El tenedor de espacio debe reparar todos los daños que haya ocasionado a la terraza y a equipos de OPAIN S.A. Y/O de terceros. 7. El tenedor de espacio debe dejar el área entregada en perfectas condiciones de limpieza y libre de grasas y/o aceites. 8. El tenedor de espacio debe tramitar todos los permisos para el acceso a la terraza y el retiro de sus equipos, de acuerdo a lo establecido en OPAIN. 9. Informar la fecha y hora en que harán el desmantelamiento para que personal de Mantenimiento este presente para evitar daños a la terraza y la impermeabilización. 		
HORARIO DE TRABAJO:			
	Aquellos trabajos que puedan generar ruidos molestos, contaminación por polvos u olores desagradables, o cualquier otro tipo de molestia hacia los pasajeros u otros usuarios del Terminal de pasajeros, se realizarán en el horario comprendido entre las 22:00 HL y las 04:00 HL	TENEDOR DE ESPACIO Y/O OPAIN S.A.	


GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 35 de 37

6. DESCRIPCION

ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>del día siguiente.</p> <p>Se requiere notificar a las áreas de OPERACIONES, SEGURIDAD y MANTENIMIENTO (según se requiera) para la ejecución de dichos trabajos, la coordinación de accesos e ingreso de personal, herramientas, materiales y equipo.</p> <p>A su vez el aérea encargada de autorizar los trabajos deberá reportar al área de Bomberos para deshabilitar los puntos de alarmas contra incendio en el sitio de trabajo (sensores y de mas) para evitar falsas alarmas y pánico en el terminal, de ser necesario se protegerán en el caso de levantarse demasiado polvo, notificando las horas de trabajo y las fechas de inicio y de terminación. No se dejaran deshabilitados todo el tiempo, únicamente durante el horario de trabajo.</p> <p>Los demás trabajos que no generen molestias a los usuarios del Terminal, y que se realicen dentro del cerramiento construido para la ejecución de la obra, se podrán realizar durante las horas del día.</p>		

RECEPCION DE LAS OBRAS DE ADECUACION DEL LOCAL:
--

	<p>El tenedor de espacio informará a la Gerencia Comercial de OPAIN S.A. la culminación de las obras de adecuación del local, para su respectiva recepción.</p> <p>El tenedor deberá demostrar haber construido el local según el proyecto aprobado, en cumplimiento de todas las especificaciones y condiciones establecidas en el presente procedimiento y los demás documentos asociados a él.</p> <p>Deberá entregar junto con su notificación la siguiente documentación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PLANOS ASBUILD DEFINITIVOS EN FORMATO IMPRESO TAMAÑO B1 o B2 O SUPERIOR Y EN AUTOCAD (VERSION 2007 o ANTERIOR) Y EN PDF. TODOS LOS PLANOS (ARQUITECTONICOS, 	<p>TENEDOR DE ESPACIO</p>	<p>CARPETA DE PROYECTO DEL TENEDOR DE ESPACIO</p>
--	---	---------------------------	---

GESTION DE MANTENIMIENTO		
PROCEDIMIENTO PARA APROBACION DE PROYECTOS DE REMODELACION Y/O ADECUACIONES POR PARTE DE TENEDORES DE ESPACIO		
CODIGO: MTO-PR-0008	VERSION: 3.0	Página 36 de 37

6. DESCRIPCION			
ID	(QUE) ACTIVIDAD	(QUIEN) RESPONSABLE	REGISTROS
	<p>ESTRUCTURALES, ELECTRICOS, MECANICOS, ETC.) DEBERAN VENIR FIRMADOS POR EL PROFESIONAL IDONEO PARA CADA DISCIPLINA. CON MATRICULA PROFESIONAL COLOMBIANA VIGENTE.</p> <p>2. CERTIFICACION PLENA DE ACUERDO A LO EXIGIDO POR EL RETIE 2008.</p> <p>3. PLAN DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS Y ELECTROMECHANICAS INTERNAS DEL LOCAL, DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DE LOS FABRICANTES E INSTALADORES. ESTE PLAN DEBE SER APROBADO POR LA DIRECCION DE MANTENIMIENTO Y RENOVARSE ANUALMENTE,</p>		
	<p>La Gerencia Comercial de OPAIN S.A. previa inspección con un representante de cada área emitirá el Acta de Recepción del local, que le servirá al tenedor de espacio para iniciar las operaciones comerciales.</p>	GERENCIA COMERCIAL OPAIN S.A.	Acta de Recepción del local

7. DOCUMENTOS DE REFERENCIA

Planos de Referencia : Se entregara el plano correspondiente al Tenedor según su local

8. LISTA DE CHEQUEO

LISTA DE CHEQUEO ENTREGA DE DOCUMENTOS PROYECTOS DE TENEDORES				
Ítem	Descripción	Físico	Digital	Observación
1	Plano de localización			
2	Plano de vitrinismo			
3	Especificaciones del vitrinismo			
4	Memoria descriptiva obras civiles			
5	Plano de obra civil			
6	Memorias de cálculo diseño eléctrico			
7	Plano unifilar			
8	Memorias de cálculo diseño hidrosanitario			
9	Plano de red hidrosanitaria			
10	Memorias de cálculo diseño HVAC			
11	Plano de red y equipos HVAC			

