

ADENDA NUMERO 1 – CONVOCATORIA PRIVADA 1-01 DE 2024

**MANTENIMIENTO GENERAL E IMPERMEABILIZACIÓN DE FACHADAS CONJUNTO
RESIDENCIAL EL ROBLE P.H.**

CONSIDERACIONES GENERALES

El Conjunto Residencial Roble P.H., se permite informar a las empresas interesadas en participar en el proceso de selección 1-01 de 2024, las siguientes consideraciones tenidas en cuenta para realizar y comunicar la presente adenda:

1. Que, en virtud de priorizar las actividades y la inversión eficiente de los recursos económicos, el proceso de Mantenimiento e Impermeabilización de las áreas del Conjunto El Roble P.H., se desarrollará en dos Etapas así;
 - ETAPA 1: Consiste en la ejecución del Mantenimiento General e Impermeabilización de Fachadas.
 - ETAPA 2: Consiste en la ejecución del Mantenimiento General e Impermeabilización de Cubiertas y cerramiento.

En este sentido, se extiende la invitación para que las empresas interesadas presenten su propuesta comercial y económica para una o las dos etapas, teniendo en cuenta que el proyecto iniciará con la ejecución de la ETAPA 1 y con posterioridad se adelantará la ejecución de la ETAPA 2. Esta decisión conlleva a que sean dos procesos contractuales independientes con diferencia en su temporalidad.

Sin embargo, las empresas que decidan presentar su oferta para la ETAPA 2 deben tener en cuenta que el Conjunto solicitará su respectiva actualización de precios a la vigencia en la cual se desarrolle la ejecución de la obra.

2. Que, el Conjunto Residencial El Roble PH, actualizó el cronograma de actividades relacionadas con el proceso de selección de la empresa para adelantar los trabajos estipulados en los términos de referencia y de condiciones de la convocatoria, de la siguiente manera:

ITEM	ACTIVIDAD	FECHA
1	Publicación de la convocatoria Privada 1-01 DE 2024	19/01/2024
2	Envío de manifestación de interés en participar del proceso y convocatoria por correo a la Administración	19/01/2024 25/01/2024
3	Visita técnica obligatoria conjunto residencial Roble P.H. (Recorrido, preguntas, aclaraciones) hora 10:00 am	26/01/2024
4	Fecha límite para formulación de preguntas o dudas vía correo electrónico	02/02/2024
5	Fecha límite para dar respuesta a las dudas formuladas	06/02/2024
6	FECHA DE CIERRE y plazo máximo para presentar la oferta por proponente en URNA hora: 5:00pm	09/02/2024
7	Proceso de evaluación de propuestas, Verificación técnica, experiencia, financiera, recurso humano, póliza de seriedad	20/02/2024
8	Adjudicación	Por Definir

3. Así las cosas y en cumplimiento de las fechas establecidas, se adelantó la publicación de la convocatoria, se recibieron las manifestaciones de interés, se adelantó la visita técnica obligatoria con las empresas interesadas y se recibieron por parte de los interesados las siguientes solicitudes con dudas, inquietudes y sugerencias, que una vez revisados de manera minuciosa entre la firma Consultora y el Conjunto, se emite respuesta en los siguientes términos:

3.1. **GOTEROS:** Los interesados realizan la petición de incluir los goteros en los marcos de las ventanas.

Respuesta: No se contemplan modificaciones constructivas sobre los marcos de las ventanas, sino que exclusivamente se contabilizan las actividades relacionadas con el resane y arreglos puntuales de las áreas afectadas.

3.2. **IMPACTO EN ZONAS VERDES:** Los interesados manifestaron su preocupación por la afectación de las zonas verdes privadas y comunes en la limpieza de ladrillo y su mantenimiento. Solicitan documento que mitigue responsabilidad del contratista.

Respuesta: El capítulo octavo, denominado “Descripción Técnica de los Trabajos”, determina como actividad preliminar y principal la suscripción de actas de vecindad, que busca servir de soporte del estado actual de las zonas comunes. En consecuencia, se contempló en la propuesta económica el ítem 1.2 denominado “Protección de Zonas comunes, áreas de Jardín y zonas posiblemente afectables”. Lo anterior determina que el

proponente debe calcular las medidas de protección y/o mitigación de impactos y materializarlas como actividad preliminar durante la ejecución del contrato.

3.3. SOBRE ANCLAJES Y ANDAMIOS: De acuerdo con la solicitud de instalación de puntos de anclajes, los interesados solicitaron que se incluya este ítem en el cuadro de presupuesto para ser tenido en cuenta la propuesta económica.

Respuesta: Se adiciona en los cuadros de cantidades de obra y precios un ítem relacionado con el suministro e instalación de 72 anclajes (12 por torre de apartamentos) y un ítem relacionado con el suministro de andamios certificados para los trabajos de fachada en las 92 casas, estacionamientos, portería y salón de juegos. En consecuencia, se aclara en el numeral 8.5 del capítulo octavo “Descripción Técnica de los Trabajos”, que los anclajes son exclusivamente para las torres de apartamentos, ya que los trabajos en las fachadas de las 92 casas, estacionamientos, portería y salón de juegos se realizarán con uso de andamios certificados.

3.4. MANTENIMIENTO DE LOS PAÑOS DE GRANIPLAST CASAS: Los interesados solicitan validar el porcentaje o los m2 de mantenimiento o cambio de graniplast, debido a su estado de conservación.

Respuesta: Durante la elaboración del documento anexo 2 “Fichas de Patologías”, la firma consultora adelantó la verificación de las áreas afectadas en las fachadas de las casas y como resultado del ejercicio, estimó una bolsa valorada en el 10% del área total de fachada, dedicada al cambio de paños de graniplast. En este sentido, se recomienda a las firmas interesadas que las intervenciones con cambio total de paños, sean las estrictamente necesarias y debidamente validadas con la Interventoría, ya que el modelo de contratación es de precio global fijo sin fórmula de reajuste.

3.5. PINTURA BAJO LOS BALCONES: Cambiar la pintura de vinilo tipo 1, a KORAZA ya que es una superficie rugosa y en contacto con el exterior.

Respuesta: Se ajustan los ítems relacionados con el mantenimiento de las áreas bajo placa de balcones, cambiando la especificación de vinilo tipo 1 a Pintura Koraza® doble vida de Pintuco.

3.6. EXPONER EL VALOR DEL PRESUPUESTO: Los interesados manifestaron requerimiento de exponer el valor del presupuesto calculado por la firma consultora, con el fin de tomarlo como referencia para sus cotizaciones.

Respuesta: Respecto al presupuesto de obra calculado por la firma Consultora, se informa a los interesados que se trata de un ejercicio calculado de acuerdo a las cantidades de obra validadas en terreno y confirmadas con la planimetría anexa a la licencia de construcción del Conjunto, con el respectivo estudio e investigación de mercado que brindan la certeza de un presupuesto ajustado y preciso, que finalmente servirá como base de comparación con las ofertas económicas presentadas por los interesados.

Indefectiblemente, esto conlleva a que las firmas que decidan ofertar sus servicios adelanten un ejercicio detallado de análisis de precios unitarios de materiales y mano de obra, previa indagación del mercado que le permita establecer una oferta objetiva, concreta y real.

En complemento a lo expuesto, y para garantizar transparencia en el proceso de selección del oferente, los datos asociados al presupuesto calculado por la firma consultora, cuentan con entera protección de conformidad con las disposiciones dadas por la Ley 23 de 1982 y el Decreto 2123 de 1975, como obra de carácter técnico que goza de total reserva y confidencialidad, en virtud de evitar el detrimento de los interés empresariales del Consultor y la seguridad jurídica del Conjunto Residencial el Roble PH.

3.7. RETEGARANTIA: Los interesados solicitan disminuir el porcentaje % de retregarantía por debajo del 10%.

Respuesta: Dada la complejidad del proyecto, así como la importancia estratégica concebida en la seguridad técnica y jurídica para el Conjunto, se estima que un valor de retregarantía por el 10% se ajusta al contexto del proyecto y a la necesidad de la copropiedad. Sin embargo, se ajusta su pago así: *“EN UN PERIODO HASTA DE 30 DÍAS CALENDARIO, UNA VEZ FIRMADA EL ACTA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA, Y CON LA CONSTANCIA DEL INTERVENTOR, que las obligaciones del CONTRATISTA han sido ejecutadas a satisfacción, así como el acta de atención de posventas y reclamos, durante el periodo mencionado.”*

3.8. FINANCIAMIENTO DE LA OBRA: Los interesados solicitan aprobación del presupuesto por la asamblea para iniciar con el proceso de recolección de recursos, previendo aumentos de precios en los productos.

Respuesta: En efecto, la administración del Conjunto presentará el presupuesto de las 3 ofertas finalistas del proceso de selección, para validación y aprobación de la Honorable

Asamblea de Copropietarios e iniciará de manera inmediata con el recaudo de los valores faltantes para completar el presupuesto de la oferta que se dé por ganadora.

3.9. **INDICE DE ENDEUDAMIENTO:** Considerar la revisión del índice de endeudamiento, acotado a las empresas dedicadas al sector de la construcción y el mantenimiento.

Respuesta: La firma consultora adelantó un análisis de las cifras del sector de la construcción conforme los datos suministrados de la más reciente publicación del DANE, variación del PIB en Colombia versus crecimiento de la construcción y las posibles variables que pueden incidir en éste, tal como la inflación, el IPC y la fluctuación de la TRM (dólar), así como también se consultaron los datos de información financiera de la Superintendencia de Sociedades, y pudo constatar que la media de empresas medianas dedicadas al sector de la Construcción, presentan un índice de endeudamiento entre el 65 y 75% para la vigencia 2023.

Así las cosas, se ajusta el indicador índice de endeudamiento requerido para el presente proceso de selección, máximo hasta el 70% y se ajustan así los valores de la ponderación del inciso 7.3 “TABLA DE REQUISITOS HABILITANTES Y PUNTAJES PONDERALES”

3.10. **CAUSALES DE RECHAZO:** Los interesados solicitan modificar la última causal de rechazo, en el sentido de incluir la firma Consultora y la firma Interventora.

Respuesta: Con el fin de garantizar transparencia en el proceso de selección del oferente se ajusta la causal de inhabilidad descrita en el inciso séptimo del numeral 4.4.Rechazo de la Propuesta, quedando redactada de la siguiente forma: *“Cuando se encuentre inhabilidad por parte del proponente, quien o quienes deben ser personas ajenas al CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H., que no tengan algún vínculo en 1er o 2do grado de consanguinidad/o 1ro de afinidad con algún o algunos de los miembros del Consejo de Administración o de la Administración o de la Consultoría o de la Interventoría del proyecto.”* (negrita y subrayado fuera de texto)

3.11. **CODIGOS RUT:** Los interesados solicitan no cerrar el proceso a proponentes que en el RUT sólo tengan los códigos de actividad 4390 y 8129 inscritos en el RUT.

Respuesta: Buscando mayor objetividad en el presente proceso de selección y buscando no descartar empresas que tengan la experiencia solicitada pero que su inscripción en el RUT

no contemple las actividades 4390 y 8129, se adiciona entonces al ítem 5.1.5. IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA RUT, los siguientes códigos:

4330, «Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil».

4111, «La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares».

3.12. **SOBRE EL ANTICIPO:** Los interesados solicitan evaluar como requisito ponderable el no uso o el uso en una proporción menor al 30% del anticipo.

Respuesta: Validando previamente con el Conjunto la solicitud, y buscando no cerrar el proceso exclusivamente para empresas con un musculo financiero demostrable, y conociendo de ante mano que el rango económico de las empresas que manifestaron el interés de participar en el proceso de selección es de mediana empresa, se elimina el requisito ponderable relacionado con el requerimiento del 30% de anticipo.

Sin embargo, si algún proponente por sus capacidades financieras desea no hacer uso del anticipo del 30%, podrá manifestarlo así en su propuesta comercial sin que esto asigne puntaje en la calificación final y será discrecional de la Honorable Asamblea tener o no en cuenta este aspecto en la elección del ganador de la terna de finalistas.

Se ajustan así los valores de la ponderación del inciso 7.3 “TABLA DE REQUISITOS HABILITANTES Y PUNTAJES PONDERALES”

3.13. **INTERVENCION DE PUNTOS FIJOS, VACIOS O PATIOS INTERNOS.** Solicitan los interesados aclarar si se intervienen los puntos fijos y vacíos interiores de las torres de apartamentos.

Respuesta: En el capítulo 8 “Descripción Técnica de los Trabajos”, tabla Cantidades de Obra y Precios Torres 6 UND, el ítem 3 denominado Fachadas contempla en la sumatoria las áreas correspondientes a los vacíos internos. Igualmente, el ítem 6 están contempladas las cantidades asociadas a los puntos fijos.

3.14. **EXPERIENCIA:** Los interesados solicitan revisar la exigencia de 5 contratos relacionados con actividades del presente proceso de selección, durante los últimos en 5 años y un mínimo de 30 mil metros.

Respuesta: De acuerdo con el nivel de complejidad del proyecto, y en protección de los intereses del Conjunto, se estima que la exigencia mínima de requisitos técnicos enunciados en los términos de referencia y condiciones es conveniente y permitirá seleccionar una empresa que brinde un bajo riesgo sobre la integridad jurídica y física del Conjunto.

3.15. **PROFESIONAL SST:** Los interesados solicitan permitir que el personal SST del proyecto sea técnico o tecnólogo con licencia vigente.

Respuesta: De acuerdo con el nivel de complejidad del proyecto, la responsabilidad del trabajo en alturas encomendado y en protección de los intereses del Conjunto, se requiere de manera obligatoria que la firma ejecutora del proyecto cuente con personal Profesional en la materia.

3.16. **VALIDEZ DE LA OFERTA:** Los interesados solicitan no tener en cuenta la validez de la oferta como requisito ponderable.

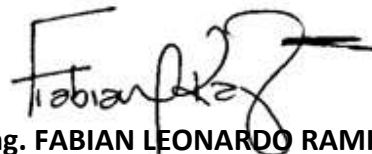
Respuesta: De acuerdo con la estrategia de maximizar la eficiencia de los recursos, se mantiene la validez de la oferta como requisito ponderable, sin embargo, para mantener equidad entre las empresas proponentes, se disminuye el peso de su ponderación ajustando los valores.

4. De acuerdo con las inquietudes y soluciones expuestas anteriormente, se ajustan los Términos De Referencia y Condiciones, y se comparten con las empresas que manifestaron su interés y participaron en la visita técnica obligatoria.
5. Se comparten como anexos, cuadros de cantidades de obra en Excel.
6. En lo anteriores términos, queda suscrita la Adenda 001 al proceso de selección 1-01 de 2024 del Conjunto Residencial El Roble P.H.

Firma



MARCO TULIO RUIZ GUATAME
Administrador
Conjunto El Roble P.H.



Ing. FABIAN LEONARDO RAMIREZ
Consultor
Tecnoingeniería S.A.S.

Términos de Referencia y Condiciones

Proceso de Selección para el mantenimiento e Impermeabilización de fachadas y cubiertas del Conjunto Residencial El Roble P.H.

Mosquera-Cundinamarca

Febrero 2024

ÍNDICE

Tabla de contenido

MARCO GENERAL.....	16
1.1. DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE.....	16
1.2. OBJETO DE LA INVITACIÓN	17
1.3. REGIMEN JURIDICO APLICABLE AL CONTRATO.....	17
1.4. PRESUPUESTO ESTIMADO.....	17
1.5. PLAZO DE EJECUCIÓN.....	18
1.6. INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL OFERENTE	18
1.7. REQUISITOS PARA PARTICIPAR	18
1.8. RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE Y EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN. 18	
ESTADO ACTUAL AREAS DEL CONJUNTO.....	20
2.3. Verificación de Puntos de Anclaje.....	26
2.4. Instalación flanche perimetral en muros de antepecho.....	27
CRONOGRAMA DEL PROCESO	28
CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.....	29
4.1. PRESENTACIÓN	29
4.2. VALIDEZ DE LA OFERTA.....	29
4.3. IMPUESTOS.....	29
4.4. RECHAZO DE LA PROPUESTA.....	29
4.5. DILIGENCIAMIENTO DE LOS FORMATOS.....	30
DOCUMENTOS Y CONTENIDO DE LA OFERTA.....	31
5.1. DOCUMENTOS DE CARACTER JURIDICO.....	31
5.2. DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO.....	32
5.3. DOCUMENTOS PROPUESTA ECONÓMICA	33
5.4. DOCUMENTOS TECNICOS	33
5.5. OTROS DOCUMENTOS	34

ALCANCE DEL AMPARO DE LA PÓLIZA	34
PERSONAL PROFESIONAL EXIGIDO	36
6.1. PERFIL DEL PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	36
EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA	38
7.1. REQUISITOS HABILITANTES	38
7.2. REQUISITOS PONDERABLES	39
7.3. TABLA DE REQUISITOS HABILITANTES Y PUNTAJES PONDERALES	39
7.4. EMPATE Y CRITERIOS DE DESEMPATE	40
DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS TRABAJOS	42
8.1. CANTIDADES DE OBRA A EJECUTAR Y FORMATO DE PRESUPUESTO	42
8.2. SOBRE EL DETALLE DE LAS ACTIVIDADES	50
8.2.1. CAMPAMENTO PROVISIONAL	50
8.2.2. CERRAMIENTO PROVISIONAL	50
8.2.3. SEÑALIZACIÓN	50
8.2.4. CONSTRUCCION PUNTOS DE ANCLAJE	50
8.2.5. MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS	51
SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)	56
9.1. DESCRIPCION	56
CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA	58
10.1. PLAZO DEL CONTRATO	58
10.2. FASES DEL CONTRATO	58
10.3. FORMA DE PAGO.	58
REGISTRO FOTOGRAFICO	60
ANEXOS	69
FORMATO 1	70
FORMATO 2	73
FORMATO 3	74
FORMATO 4	75

PRESENTACIÓN

El presente informe de términos de referencia y condiciones, se presenta como resultado de la labor técnica adelantada por la firma TECNOINGENIERIA, y enmarcada de las obligaciones contractuales emanadas del contrato de Consultoría cuyo objeto es: *“CONTRATO PARA UNA CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL INFORME TÉCNICO PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y CUBIERTAS RESTAURACIÓN, LAVADO, EMBOQUILLADO E IMPERMEABILIZACIÓN, LIMPIEZA DE (6) SEIS TORRES DE APARTAMENTOS, (92) NOVENTA Y DOS CASAS, (1) UNA TORRE DE PORTERIA, (2) DOS TORRES DE PARQUEADEROS Y (1) UN SALÓN INFANTIL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 PH”,* donde se expondrá en sus diferentes apartes la estructura general para llevar a cabo el proceso de licitación privada con el fin de seleccionar un oferente, mediante la exposición de todos los aspectos técnicos, financieros y jurídicos del proceso de selección de cara a la ejecución de las obras de mantenimiento bajo los mejores estándares técnicos.

1.1. DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE

El Conjunto Residencial el Roble PH, se encuentra localizado en el municipio de Mosquera – Cundinamarca, en la nomenclatura oficial KR 14 A 9 03 SUR. El Conjunto esta levantado sobre un área de terreno de 28.414, 61 metros cuadrados donde se localizan 6 torres de apartamentos (de 8 pisos cada una), 2 torres de parqueaderos (2 pisos cada uno con el 2do piso a cielo abierto), 1 salón infantil (1 piso), 1 torre de portería y equipamiento (3 pisos) y 92 casas adosadas en 10 bloques de casas (2 pisos cada una).



Imagen 1: Fotografía Conjunto Residencial El Roble PH

1.2. OBJETO DE LA INVITACIÓN

La Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H., ha realizado la apertura del proceso de selección del Contratista, para adelantar las obras civiles por el sistema de “Precios Unitarios Fijos y Plazo Fijo “sin formula de ajuste, con las cantidades de obra, las especificaciones técnicas y documentos anexos contenidos en los presentes TÉRMINOS DE REFERENCIA, con el fin de realizar el CONTRATO CIVIL DE OBRA OBRAS DE MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y CUBIERTAS RESTAURACIÓN, LAVADO, EMBOQUILLADO E IMPERMEABILIZACIÓN, LIMPIEZA DE (6) SEIS TORRES DE APARTAMENTOS, (92) NOVENTA Y DOS CASAS, (1) UNA TORRE DE PORTERIA, (2) DOS TORRES DE PARQUEADEROS Y (1) UN SALÓN INFANTIL según los requisitos y condiciones de participación señalados más adelante.

Debido a que la totalidad de las superficies de las fachadas y cubiertas del conjunto han estado expuestas al ataque del medio ambiente tanto por lluvias, sustancias químicas dispersas en el aire, cambios de temperatura, rayos ultravioleta, asentamientos diferenciales, etc., se requieren aplicar productos que proporcionen impermeabilidad y protección a las fachadas, al igual que el mejoramiento y conservación de la apariencia física; corresponden a TRABAJO EN ALTURAS, y la mayoría de las áreas se trabajaran en suspensión con arneses y equipo de trabajo en alturas CERTIFICADOS lo que implican riesgos de caídas de personas y de objetos, por lo que es requisito fundamental para EL CONTRATISTA, cumplir con la normatividad vigente para éste tipo de trabajos (Resolución 4272 de 2021)

1.3. REGIMEN JURIDICO APLICABLE AL CONTRATO

El marco legal del proceso de selección que se derive de su adjudicación está conformado por la Constitución Política, el Decreto 410 de 1991 “Por el cual se expide el Código de Comercio” particularmente lo estipulado en sus artículos 860 y 861, y el Código Civil Colombiano particularmente lo estipulado en sus artículos 2053 a 2062 y las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley Colombiana se presumen conocidas por todos los oferentes.

1.4. PRESUPUESTO ESTIMADO

Para efectos de esta contratación la consultoría realizó un presupuesto estimado, sin embargo, su valor total es la suma de los productos que resultan de multiplicar las cantidades de obra REALMENTE EJECUTADAS por el precio de cada una de ellas.

1.5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución del contrato que se derive del presente proceso de selección es de cinco (5) meses, tomando en cuenta festividades de fin de año y factores climáticos. Dicho plazo se comenzará a contar a partir de la aprobación de las pólizas de garantía y la firma del acta de inicio.

1.6. INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL OFERENTE

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 83 de la Constitución Política, presume que toda la información que los oferentes alleguen a este proceso de selección es veraz y corresponde a la realidad. No obstante, el CONTRATANTE, se reserva el derecho de corroborar la veracidad de la información suministrada por los oferentes. En caso de llegarse a comprobar que la información aportada no corresponde a la realidad se procederá al rechazo de la oferta.

1.7. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

En el presente proceso de selección podrán participar únicamente personas jurídicas, las cuales en ningún caso podrán participar en consorcio ni en uniones temporales.

1.8. RESPONSABILIDAD DEL OFERENTE Y EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN.

Será responsabilidad del oferente conocer todas y cada una de las implicaciones que conlleva la presentación de su oferta y para tal efecto deberá realizar todas las evaluaciones que sean necesarias para su presentación sobre la base de un examen cuidadoso de las características del negocio.

Por la sola presentación de la propuesta se considera que el oferente ha realizado el análisis completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de esta. La exactitud, confiabilidad o integridad de la información que tenga a bien consultar el oferente se encuentra bajo su propia responsabilidad, e igualmente, la interpretación que

haga de la información que obtenga a partir de las declaraciones realizadas durante el transcurso de cualquier audiencia, visita reunión o comunicación escrita.

EL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H., no entregará para los fines de presentación y preparación de propuestas para el presente proceso, documentación o manuales de ninguna naturaleza asociados a las descripciones y especificaciones técnicas de los servicios que se van a adquirir. En consecuencia, es responsabilidad del oferente, al asumir los deberes de garantía asociados con la prestación del servicio que se solicitan a través de la presente contratación, conocer plenamente las condiciones técnicas de los servicios a prestar, sin perjuicio de la facultad que asiste a los interesados de solicitar por escrito información puntual que le permita precisar los aspectos que puedan incidir en la formulación de su propuesta. La circunstancia de que el oferente no haya obtenido toda la información que pueda influir en la determinación de su oferta, no lo eximirá de la obligación de asumir las responsabilidades que le correspondan, ni les dará derecho a reclamaciones, reembolsos, ajustes de ninguna naturaleza o reconocimientos adicionales por parte del contratante, en el caso de que cualquiera de dichas omisiones derive en posteriores sobre costos para el contratista. Como consecuencia de lo anterior, el oferente, al elaborar su propuesta, deberá tener en cuenta que el cálculo de los costos y gastos, cuales quiera que ellos sean, se deberán basar estrictamente en sus propios estudios económicos y en su propia estimación. Cada oferente sufragará todos los costos, tanto directos como indirectos, relacionados con la preparación y presentación de su propuesta, por lo cual EL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H., no será responsable en ningún caso de dichos costos, cualquiera que sea el resultado del proceso de selección. Igualmente, corresponderá al oferente la responsabilidad de determinar, evaluar y asumir los impuestos, tasas y contribuciones, así como los demás costos tributarios y de cualquier otra naturaleza que con lleve la celebración del contrato, para lo cual se recomienda a los oferentes tener asesoría contable calificada.

Se expone a continuación el resultado de la verificación técnica adelantada por el Consultor, con el fin de identificar las afectaciones o patología asociadas a las áreas objeto de mantenimiento de impermeabilización, particularmente en las fachadas y cubiertas con sus respectivos puntos de anclaje.

La inspección fue adelantada mediante verificación en sitio por el personal técnico y con el apoyo de vuelo de dron, mediante el análisis de imágenes 5.4K - 5472×3078 pixeles y contiene un anexo en 462 páginas con 102 fichas técnicas de detalle.

2.1. Verificación de fachadas: Las variables definidas para la verificación técnica de fachadas fueron los siguientes:

- **Fisura:** Abertura alargada y con muy poca separación entre sus bordes, que se hace en la mampostería y/o en su acabado.
- **Desprendimiento:** Separación del acabado de su base que bien puede ser mampostería o concreto
- **Abultamiento:** Deformación de la superficie por acumulación de agua en sus poros.
- **Boquilla deficiente:** Carencia de calidad en el relleno y afinado de la mezcla que une las piezas de mampostería
- **Eflorescencia:** Evidencia de silicatos de color blanco que se depositan en superficies de la mampostería que han tenido humedad.
- **Meteorización:** Descomposición de las piezas de mampostería y del concreto por la acción climática.
- **Absorción:** Disposición de la mampostería a atraer y retener moléculas de agua.

Las evidencias fueron debidamente tabuladas y agrupadas para conocer desde el punto de vista estadístico, los porcentajes de afectación de las áreas del conjunto objeto de mantenimiento. Adicional a lo expuesto, se generaron fichas con la información para cada área de estudio con su respectivo registro fotográfico, que hacen parte del presente informe en sus anexos.

Los resultados encontrados en el total de las áreas objeto de estudio (92 casas, 6 torres de apartamentos, 2 torres de estacionamiento, 1 salón de niños, 1 torre de portería) del ejercicio son los siguientes:

Patología	NO	SI
Fisura	43,14%	56,86%
Desprendimiento	71,57%	28,43%
Abultamiento	100,00%	0,00%
Boquilla	1,96%	98,04%
Eflorescencia	3,92%	96,08%
Meteorización	0,00%	100,00%
Absorción	0,00%	100,00%

Se evidencia que de manera general conjunto presenta falencias en la impermeabilización de sus fachadas, tanto en casas como en torres, encontrando un alto nivel de meteorización de piezas por los agentes climáticos que han agudizado la pérdida de la película de protección contra el ingreso de agua, esto trae como consecuencia la aparición de múltiples humedades, eflorescencia y daño en la integridad de las piezas de mampostería.



Imágenes Fisuras



Imágenes Desprendimiento



Imágenes Boquilla deficiente



Imágenes Eflorescencia



Imágenes Meteorización

TECNOINGENIERIA - CL 2A 53G 22 OF 201 Bogotá D.C. - Colombia

Teléfonos: 6423174 – 3118990376 – 3114672697

servicioalcliente@tecnoingenieros.com - www.tecnoingenieros.com

2.2. Verificación de cubiertas: Para la revisión del estado de la impermeabilización de las cubiertas, se determinaron los siguientes aspectos como afectaciones generales en todas las áreas:

- **Empozamiento:** Morteros de pendientado deficientes que no permiten evacuar el agua hacia los sifones.
- **Desgaste de Traslapo:** Fallas en los traslapes del sistema de impermeabilización, aumentando la probabilidad de ingreso de agua. (intervenciones parciales)
- **Desgaste Película Bituminosa:** Desgaste o ausencia en la película bituminosa que produce fatiga en la estabilidad de material asfáltico.

Los resultados encontrados en el total de las áreas objeto de estudio (92 casas, 6 torres de apartamentos, 2 torres de estacionamiento, 1 salón de niños, 1 torre de portería) del ejercicio son los siguientes:

Patología	NO	SI
Empozamiento	5,88%	94,12%
Desgaste de Traslapo	1,00%	99,00%
Desgaste Película Bituminosa	0,00%	100,00%

Se evidencia que las áreas de cubierta tienen el sistema de impermeabilización en un alto nivel de desgaste, donde por falta de mantenimiento preventivo, el material ha perdido sus propiedades químicas que permiten la protección contra las acciones climáticas.

Las recomendaciones y metodología para la solución de las afectaciones encontradas en el Conjunto se exponen detalladamente en el capítulo 8.



Imagen impermeabilización torres; empozamientos puntuales, desgaste de sello de traslapes, desgaste de protección bituminosa.



Imagen impermeabilización casa; empozamientos puntuales, desgaste de sello de traslapes y desgaste de protección bituminosa.

2.3. Verificación de Puntos de Anclaje

Conociendo la necesidad de usar puntos de anclaje certificados como medida activa de protección contra caídas por trabajo en alturas, para adelantar las diferentes actividades asociadas al proceso de impermeabilización de fachadas mediante el descenso controlado de operarios, se adelantó la verificación de los anclajes existentes, encontrando que no cumplen los requerimientos de la norma técnica provistos en la Resolución 4272 de 2021 del Ministerio de Trabajo, evidenciando que el material de anclaje es de baja dimensión, y presentan ya corrosión a causa de la intemperie.



Imágenes puntos de anclaje



Imagen punto de anclaje sobre elemento divisor

Por lo expuesto, el contratista seleccionado deberá contemplar como actividad preliminar el suministro y construcción de anclajes certificados tipo *detención de caídas*, para una resistencia mínima de 5.000 libras (22,2 kilonewtons/2.272 kg), con plena resistencia al envejecimiento, a la abrasión, la corrosión y al calor, en las medidas y cantidades descritas en el capítulo octavo denominado “Descripción técnica de los trabajos” y bajos los lineamientos técnicos vigentes que rigen la materia.

2.4. Instalación flanche perimetral en muros de antepecho

Debido al fenómeno de meteorización de las piezas localizadas en la corona de los muros de antepecho perimetrales ubicados en las cubiertas de torres y casas del Conjunto, se debe presentar el suministro e instalación de un flanche metálico de lámina galvanizada según disposiciones contenidos en el capítulo 8.

Capítulo

3

CRONOGRAMA DEL PROCESO

El proceso de selección de contratista para la ejecución de las obras requeridas por el Conjunto Residencial el Roble P.H. es el siguiente:

ITEM	ACTIVIDAD	FECHA
1	Publicación de la convocatoria Privada 1-01 DE 2024	19/01/2024
2	Envío de manifestación de interés en participar del proceso y convocatoria por correo a la Administración	19/01/2024 25/01/2024
3	Visita técnica obligatoria conjunto residencial Roble P.H. (Recorrido, preguntas, aclaraciones) hora 10:00 am	26/01/2024
	Fecha límite para formulación de preguntas o dudas vía correo electrónico	02/02/2024
5	Fecha límite para dar respuesta a las dudas formuladas	06/02/2024
6	FECHA DE CIERRE y plazo máximo para presentar la oferta por proponente en URNA hora: 5:00pm	09/02/2024
7	Proceso de evaluación de propuestas, Verificación técnica, experiencia, financiera, recurso humano, póliza de seriedad	20/02/2024
8	Adjudicación	Por Definir

Capítulo
4

CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

4.1. PRESENTACIÓN

El oferente que desee participar en el proceso de selección debe cumplir las especificaciones técnicas en un 100% exigidas, de lo contrario su oferta **será rechazada**. En el evento en que el oferente no señale el valor del precio unitario de un ítem, se considerará como no ofrecido el mismo y será eliminada la propuesta. El valor de la oferta debe presentarse en pesos colombianos.

4.2. VALIDEZ DE LA OFERTA

Las ofertas deberán tener un término de validez hasta por (4) meses contados a partir de la fecha definitiva del cierre de ofertas.

4.3. IMPUESTOS

El oferente debe tener en cuenta en su oferta el pago de los derechos, impuestos, tasas y otros conceptos que genere su propuesta.

Se debe incluir en el valor total de la oferta el impuesto al valor agregado IVA, si a ello hubiere lugar. En este evento, si el oferente no discrimina el impuesto IVA, el CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H., lo considerará INCLUIDO en el valor total de la oferta y así lo aceptará el oferente.

Por ningún motivo el CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H., considerará costos adicionales.

4.4. RECHAZO DE LA PROPUESTA

Se rechazará aquella propuesta que se encuentre en cualquiera de las siguientes causales:

- Cuando la propuesta no cumpla la totalidad de requisitos mínimos exigidos en el presente documento o falten documentos de Obligatoriedad o Insubsanables.
- Cuando la propuesta contenga enmendaduras graves o presente alteraciones e irregularidades que no permitan el análisis o estudio de la misma, no convalidadas o certificadas con la firma de EL OFERENTE

- Cuando se presente alguna inconsistencia o inexactitud en la información de la propuesta.
- Cuando se compruebe la presentación de información falsa o inexacta.
- La no presentación de oferta comercial.
- Cuando se demuestre que el proponente NO asistió a la Visita Técnica Obligatoria.
- Cuando se encuentre inhabilidad por parte del proponente, quien o quienes deben ser personas ajenas al CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H., que no tengan algún vínculo en 1er o 2do grado de consanguinidad/o 1ro de afinidad con algún o algunos de los miembros del Consejo de Administración o de la Administración o de la Consultoría o de la Interventoría del proyecto.

4.5. DILIGENCIAMIENTO DE LOS FORMATOS

Todos los formatos anexos al proceso de selección deberán estar debidamente diligenciados, impresos y adjuntados a la oferta.

La oferta presentada al proceso de selección deberá contener los siguientes documentos, que son de carácter obligatorio y que se presentarán en el siguiente orden:

5.1. DOCUMENTOS DE CARACTER JURIDICO

5.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA (Formato No. 1): La oferta debe estar acompañada de la carta de presentación firmada por el Representante Legal, la cual debe ser diligenciada según el Formato No. 1.

5.1.2. CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES:
Los

contratistas deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de salarios al personal cuando corresponda, por lo que se deberá anexar los soportes de pago. (Formato No. 2)

5.1.3. CERTIFICADO DE ORIGEN DE FONDOS (Formato No. 3)

5.1.4. CERTIFICADO DE AUSENCIA DE INHABILIDADES (Formato No. 4)

5.1.5. IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA RUT: El oferente indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del Registro Único Tributario - RUT; cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Los códigos CIIU podrán ser 4390, 8129, 4330 y/o 4111, como mínimo.

5.1.6. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL (Certificado de Cámara y Comercio): Debe presentar el Certificado de Existencia y Representación Legal, con fecha de expedición no superior a un (1) mes a la presentación de la oferta, expedido por la Cámara de Comercio, donde conste que la duración de la sociedad no es inferior a la vigencia del contrato y cuatro (4) años más y en el cual se contemple dentro del objeto social la actividad de prestación de servicios de ingeniería, arquitectura, construcción de obras civiles y/o mantenimiento de instalaciones, además deber estar renovada para la vigencia 2024.

En caso de que Representante Legal no sea profesional en áreas afines a la ingeniería y/o arquitectura, carta de un profesional (Ingeniero Civil o Arquitecto), que avale la propuesta.

5.1.7. IDENTIFICACIÓN REPRESENTANTE LEGAL: Copia del documento de identidad y de la Tarjeta Profesional del Representante Legal o del profesional que avala la propuesta.

5.1.8. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN:

Expedido por la Procuraduría General de la Nación, con fecha de expedición no superior a un (1) mes a la presentación de la oferta, **presentar el de la empresa y el del Representante Legal**

5.1.9. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA NACIÓN: Certificado expedido por la Contraloría General de la República, en el cual se verificará que el oferente no se encuentre reportado como responsable fiscal en el boletín de responsables fiscales de conformidad en el Art. 60 de la Ley 610/2000 **Presentar el de la empresa y el del Representante Legal**

5.1.10. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES PENALES EXPEDIDO POR LA POLICÍA NACIONAL:

Expedido por La Policía Nacional de Colombia, con fecha de expedición no superior a 30 días a la presentación de la oferta, presentar el del Representante Legal y personal a cargo tanto profesional como técnico.

5.2. DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO

5.2.1. BALANCE GENERAL: Los Estados financieros deben venir firmados por el Representante Legal y el Contador Público Titulado que lo certifique y por el Revisor Fiscal cuando por disposición legal estén obligados a ello, con sus notas a 31 diciembre de 2022.

5.2.2. DECLARACION DE RENTA 2022

5.2.3. ESTADOS FINANCIEROS DEL OFERENTE: EL CONTRATANTE verificará la consistencia de las cifras presentadas en el Balance General y el Estado de Resultados, efectuará el análisis a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2022 o 2023 si ya la empresa interesada cuenta con ellos, expresados en pesos colombianos y verificará los indicadores financieros. La capacidad financiera se acreditará así:

5.2.3.1. **Índice de Liquidez:** Para el presente proceso, el índice de liquidez debe ser superior a 1.2.

5.2.3.2. **Razón de endeudamiento (E):** La razón de endeudamiento para el presente proceso de selección debe ser igual o inferior al cuarenta por ciento (70%). Se define endeudamiento como la razón existente entre el Pasivo Total y el Activo Total.

5.2.3.3. **Capital de trabajo (CT):** Capital de trabajo (Activo Corriente – Pasivo Corriente) = igual o superior al 20% del presupuesto presentado por el ofertante. El capital de trabajo debe ser igual o superior al 20% del valor del presupuesto estimado por el oferente para la presente contratación, en el evento en que no cumpla con este requerimiento, el oferente será eliminado por no contar con capital de trabajo requerido.

5.2.4. COPIA DE TARJETA PROFESIONAL CONTADOR

5.2.5. CERTIFICACIÓN JUNTA DE CONTADORES: Certificado expedido por la Junta Central de Contadores o quien haga sus veces donde se verifique que no está incurso en inhabilidades para ejercer.

5.3. DOCUMENTOS PROPUESTA ECONÓMICA

5.3.1. PROPUESTA ECONOMICA DE FACHADAS, objeto del presente pliego y conforme a las cantidades de obra descritas en el numeral 8.1 del presente documento.

5.3.2. PROPUESTA ECONOMICA DE CUBIERTAS, objeto del presente pliego conforme a las cantidades de obra descritas en el numeral 8.1 del presente documento.

5.3.3. APU DE CADA UNO DE LOS ÍTEMS OFERTADOS.

5.3.4. CERTIFICACIÓN DE ASISTENCIA A LA VISITA TÉCNICA

5.4. DOCUMENTOS TECNICOS

5.4.1. CERTIFICACIONES DE EXPERIENCIA: El proponente debe acreditar una experiencia general mediante la relación de al menos cinco (05) contratos de obra en los últimos cinco (5) años, los cuales no pueden haber sido ejecutados en calidad de consorcio o unión temporal y cuyo objeto haya sido el mantenimiento e impermeabilización de fachadas y cubiertas en obras nuevas y/o mantenimiento de conjuntos residenciales, que sumados alcancen un valor de por lo menos MIL DOCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 1.200.000,000.00) y sumados una intervención mínima de 30.000 m² (TREINTA MIL METROS CUADRADOS) en fachada y 5.000 m² (CINCO MIL METROS CUADRADOS) en cubiertas.

5.4.2. HOJA DE VIDA DE LOS PROFESIONALES EXIGIDOS: El proponente presentara las hojas de vida del personal mínimo requerido y descrito en el capítulo séptimo, para validación y como requisito habilitante del proceso.

5.4.3. PROGRAMACION DE OBRA: Cada uno de los proponentes deberá anexar un cronograma de obra, donde establecerá cada una de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual y deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Deberá elaborarse utilizando software para programación de proyectos, Microsoft Project.; deberá definirse un programa de obra acorde con el presupuesto, las especificaciones de construcción, los rendimientos de la mano de obra, equipo y plazo de ejecución.
- El cronograma se presentará en diagrama de Gantt, debe ser estructurado por actividades o tareas, el número de actividades del programa de obra deberá ser mínimo el número de ítems del presupuesto oficial, el cálculo de duración de la duración de las actividades se debe expresar en días enteros. El diagrama de Gantt, deberá señalar claramente una ruta crítica y contener la Identificación y nombre de la actividad, su duración, fechas de inicio y fecha de terminación de cada actividad, y actividades predecesoras y sucesoras.

5.4.4. POLITICA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (Formato No.5). Formato debidamente diligenciado.

5.5. OTROS DOCUMENTOS

5.5.1. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

La terna de oferentes mejor calificados, previa comunicación informativa por parte de la Administración, deberá suscribir una garantía (póliza) de seguros expedida a nombre del CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H, por una entidad autorizada legalmente para funcionar en el país, que ampare la **seriedad de su oferta**, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la propuesta estimado por el oferente, con una vigencia de 90 días calendario, contados a partir del día siguiente de aviso e invitación a entrevista.

ALCANCE DEL AMPARO DE LA PÓLIZA

La garantía amparará en general el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el oferente con ocasión de la presentación de una propuesta al PROCESO DE SELECCIÓN No 1-01 de 2024 en el caso de resultar adjudicatario de esta, y en particular tendrá las siguientes características:

- La obligación de suscribir el contrato ofrecido, en los términos y dentro de los plazos y condiciones previstos en los presentes Pliegos de Condiciones.

TECNOINGENIERIA - CL 2A 53G 22 OF 201 Bogotá D.C. - Colombia

Teléfonos: 6423174 – 3118990376 – 3114672697

servicioalcliente@tecnoingenieros.com - www.tecnoingenieros.com

- La obligación de suscribir y entregar al CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H., la garantía única de cumplimiento del contrato, con el lleno de las condiciones y requisitos que correspondan.
- El cumplimiento de los requisitos establecidos como condiciones de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

PERSONAL PROFESIONAL EXIGIDO

Para acreditar la experiencia exigida del personal profesional, se debe entregar junto con la hoja de vida, copia de la tarjeta profesional, Diploma y/o Acta de grado y/o certificación del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y/o arquitectura con la fecha de expedición de la matrícula profesional y certificaciones de trabajo.

6.1. PERFIL DEL PERSONAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El oferente que presente propuesta deberá contar mínimo con el siguiente personal profesional, con las siguientes características:

6.1.1. **DIRECTOR DE OBRA:** El oferente, deberá contar con un Ingeniero Civil o Arquitecto, con Experiencia profesional general mínima de cinco (5) años y específica en dirección de obra, mínima de dos (2) años, en proyectos de construcción similares al objeto del presente proceso de selección. El director deberá tener dedicación de tiempo del 30% en obra.

6.1.2. **RESIDENTE DE OBRA:** El oferente, deberá contar con un Ingeniero Civil o Arquitecto, con experiencia profesional general mínima de cinco (5) años y específica como residente de obra, mínima de dos (2) años, en proyectos de construcción similares al objeto del presente proceso de selección. El residente deberá tener dedicación de tiempo del 100% en obra.

6.1.3. **JEFE DE CUADRILLA:** El oferente, deberá contar con un jefe de cuadrilla, con experiencia general mínima de tres (3) años y específica mínima de dos (2) años, en proyectos de construcción similares al objeto del presente proceso de selección. El jefe de cuadrilla deberá tener dedicación de tiempo del 100% en obra y será un operario más de la cuadrilla.

6.1.4. **PROFESIONAL SST:** El oferente deberá contar con un profesional SST con conocimiento de la legislación vigente, con licencia en salud ocupacional, curso avanzado de trabajo seguro en alturas y/o certificación como coordinador de trabajos en altura; el Supervisor del sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, deberá certificar su experiencia anexando las certificaciones de obra

expedidas por la entidad contratante, debe acreditar una experiencia general mínima de tres (3) años desde la expedición de la tarjeta profesional, y una experiencia específica mínima de dos (02) años como inspector o supervisor de SST en obras de edificaciones en altura, deberá tener una dedicación del cien por ciento (100%).

Capítulo
7

EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Con el fin de determinar cuál es el mejor proponente se calificarán las propuestas de acuerdo con la siguiente tabla:

7.1. REQUISITOS HABILITANTES

Son aquellos aspectos Jurídicos, Financieros y Técnicos que no darán lugar a puntaje, pero deshabilitarán o habilitarán las propuestas para su evaluación, la no presentación completa de los documentos relacionados será causal de descalificación del proponente.

7.1.1. VISITA TECNICA: Es requisito de carácter obligatorio la asistencia a la visita técnica de reconocimiento

7.1.2. DOCUMENTOS JURÍDICOS: Se evaluará que el PROPONENTE tenga dentro de su objeto social, la ejecución de obras civiles y/o mantenimiento de inmuebles y/o mantenimiento de edificaciones, para lo cual se verificará esto en el Certificado de Cámara y Comercio, se revisará que ni el Representante Legal, ni la empresa estén incurso en inhabilidades para contratar.

7.1.3. OFERTA ECONÓMICA: Se revisarán las propuestas económicas y se realizarán las correcciones aritméticas correspondientes, para determinar el valor real de la PROPUESTA.

7.1.4. OFERTA COMERCIAL: Se revisarán las mejores ofertas comerciales con el fin de descartar aquellas que no cumplan con lo esperado por el conjunto.

7.1.5. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE: El proponente deberá anexar a su propuesta, un mínimo de cinco (5) certificaciones de contratos suscritos en los últimos cinco (5) años de trabajos similares que cumplan con los siguientes términos:

- Las certificaciones deberán ser expedidas por empresas legalmente constituidas en Colombia, en donde su objeto contractual sea similar al objeto de la presente convocatoria (mantenimiento de fachadas y cubiertas),
- La información contenida en las certificaciones deberá incluir: Razón social del contratante, objeto contractual, valor del contrato, tiempo de ejecución, fecha de inicio y finalización, datos de contacto del contratante.

7.1.6. **ANALISIS FINANCIERO:** Los documentos financieros deben estar suscritos por el profesional competente con su respectiva identificación y copia de la tarjeta profesional.

7.2. REQUISITOS PONDERABLES

Son aquellos aspectos Jurídicos, Financieros y Técnicos que generan un puntaje, de acuerdo con la tabla del numeral 7.1, y cuya verificación y análisis se enmarca en los siguientes postulados:

7.2.1. **CONDICIONES COMERCIALES DE LA OFERTA:** Los aspectos relacionados con el anticipo, tiempo de ejecución y validez de la oferta, generan puntaje ponderado.

7.2.2. **EVALUACIÓN PROPUESTA ECONÓMICA:** La evaluación de los valores ofertados se hará sobre la información consignada en los formatos correspondientes. Al oferente que ofrezca la oferta más favorable para el CONJUNTO le será adjudicado el contrato siempre y cuando este dentro de los estándares del mercado.

7.2.3. **VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES COMERCIALES DEL OFERENTE:** Validación de la antigüedad de la empresa y los datos consignados en el certificado de cámara de comercio.

7.2.4. **VERIFICACIÓN FINANCIERA:** Se realiza la verificación de los documentos aportados en las ofertas y con base en estos, realizará los cálculos para determinar los índices requeridos. Los aspectos financieros resultantes generan puntaje ponderado.

7.3. TABLA DE REQUISITOS HABILITANTES Y PUNTAJES PONDERALES

El puntaje máximo asignado por la calificación será de 100 puntos; 40 puntos a la propuesta económica, 30 puntos condiciones comerciales y 30 puntos en la evaluación financiera del proponente.

REQUISITOS HABILITANTES			
VISITA TECNICA	CERTIFICADO ASISTENCIA	CUMPLE	NO CUMPLE
PRESENTACION DE DOCUMENTOS	DOCUMENTOS JURIDICOS	CUMPLE	NO CUMPLE
	DOCUMENTOS FINANCIEROS	CUMPLE	NO CUMPLE
	DOCUMENTOS COMERCIALES	CUMPLE	NO CUMPLE
	DOCUMENTOS TECNICOS	CUMPLE	NO CUMPLE

REQUISITOS PONDERABLES			
PROPUESTA ECONÓMICA (40 PTS)	TIEMPO DE EJECUCION		
	HASTA 150 DÍAS	HASTA 180 DIAS	MAYOR A 180 DIAS
	5 PUNTOS	3 PUNTOS	1 PUNTOS
	VALIDEZ DE LA OFERTA		
	ENTRE 90 - 60 DIAS	IGUAL A 60 DIAS	MENOR A 60 DIAS
	5 PUNTOS	3 PUNTOS	1 PUNTOS
	VALOR DE LA PROPUESTA INCLUIDO AIU SEGÚN LA MEDIA EN RELACION CON EL PRESUPUESTO MATRIZ		
	LA EMPRESA QUE TENGA ESTE VALOR EN UN RANGO DEL 0% AL 5% HACIA ARRIBA O HACIA ABAJO OBTENDRA	LA EMPRESA QUE TENGA ESTE VALOR EN UN RANGO DESDE EL 5% AL 10% HACIA ARRIBA O HACIA ABAJO OBTENDRA	LA EMPRESA QUE TENGA ESTE VALOR EN UN RANGO DESDE EL 10% - 20% HACIA ARRIBA O HACIA ABAJO OBTENDRA
CONDICIONES COMERCIALES (30 PTS)	30 PUNTOS	20 PUNTOS	10 PUNTOS
	EXPERIENCIA Y ANTIGÜEDAD EN CAMARA Y COMERCIO		
	MAYOR A 10 AÑOS	ENTRE 5-10 AÑOS	MENOR A 5 AÑOS
	15 PUNTOS	5 PUNTOS	3 PUNTOS
	ACTIVO REGISTRADO EN CAMARA Y COMERCIO		
	MAYOR A 100 MILLONES	ENTRE 80-100 MILLONES	MENOR A 80 MILLONES
EVALUACION ESTADOS FINANCIEROS (30 PTS)	15 PUNTOS	5 PUNTOS	3 PUNTOS
	INDICE DE LIQUIDEZ		
	SI EL INDICE DE LIQUIDEZ ES MENOR A 1.2, OBTENDRA	SI EL INDICE DE LIQUIDEZ ES IGUAL A 1.2, OBTENDRA	SI EL INDICE DE LIQUIDEZ ES MAYOR A 1.2, OBTENDRA
	3 PUNTO	5 PUNTOS	10 PUNTOS
	RAZON DE ENDEUDAMIENTO		
	SI LA RAZON DE ENDEUDAMIENTO ES MENOR AL 70%	SI LA RAZON DE ENDEUDAMIENTO ES IGUAL AL 70%	SI LA RAZON DE ENDEUDAMIENTO ES MAYOR AL 70%
	10 PUNTOS	5 PUNTOS	3 PUNTOS
	CAPITAL DE TRABAJO		
	SI EL CAPITAL DE TRABAJO ES MENOR AL 20% DEL PRESUPUESTO DE OBRA	SI EL CAPITAL DE TRABAJO ES IGUAL AL 20% DEL PRESUPUESTO DE OBRA	SI EL CAPITAL DE TRABAJO ES MAYOR AL 20% DEL PRESUPUESTO DE OBRA
	3 PUNTOS	5 PUNTOS	10 PUNTOS

7.4. EMPATE Y CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate en el puntaje total de dos o más ofertas, EL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H. escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el primero de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones del presente proceso de contratación. Si persiste el empate, escogerá al oferente que tenga el mayor puntaje en el segundo de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones

del Proceso de Contratación y así sucesivamente hasta agotar la totalidad de los factores de escogencia y calificación establecidos en los pliegos de condiciones.

Sin perjuicio a lo expuesto, se escogerá una terna de proponentes para sustentar el proyecto y someter a votación de la firma ganadora ante la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial el Roble P.H.

Capítulo
8

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS TRABAJOS

8.1. CANTIDADES DE OBRA A EJECUTAR Y FORMATO DE PRESUPUESTO

A continuación, se describen en detalle las actividades a realizar con su respectiva unidad de medida y cantidad. El proponente debe presentar su presupuesto diligenciando la plantilla en el orden y disposición siguiente:

MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, CUBIERTAS, PUNTOS FIJOS, PARQUEADEROS, SALON INFANTIL, PORTERÍA Y CERRAMIENTO DEL C.R. EL ROBLE PH					
CUADRO CANTIDADES Y PRECIOS CASAS 92 UND					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1	PRELIMINARES				
A	Generación de actas de vecindad a Unidades Habitacionales y zonas comunes	Gl	1		
1.1	Adecuación y protección de campamento de obra incluye baño y oficina	Gl	1,0		
1.2	Protección de Zonas comunes, áreas de jardín y zonas posiblemente afectables	Gl	1,0		
1.3	Adecuación de estructura de trabajo sobre cubierta en teja (incluye instalación, trasiego y retiro)	Gl	1,0		
1.4	Protección ventanería en polietileno de fachadas expuestas al lavado y obra civil.	m2	1912,8		
1.5	Suministro de andamios certificados	GL			
				SUBTOTAL CAPITULO	
2	FACHADAS LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Cambio de piezas de ladrillo meteorizadas o fisuradas	Und	647,0		
2.2	Emboquillado en el área general de fachada ladrillo a la vista con mortero 1:3 impermeabilizado con Sika 1 o similar y mejorador de adherencia Sikalatex o similar	m2	4860,1		
2.3	Hidrolavado de fachadas en ladrillo con Chorro a presión y rinse limpiador	m2	4860,1		
2.4	Aplicación de Hidrofugo Sikatransparente 10 o similar a dos capas en ladrillo a la vista	m2	4860,1		
2.5	Raspado, resane y terminación de revestimiento blanco de ventanas con dos capas de pintura Koraza doble vida o similar	ml	2498,4		
				SUBTOTAL CAPITULO	
3	FACHADAS EN GRANIPLAST/DRYWALL				
3.1	Raspado de zonas sueltas mas Resane fisuras con Sikaflex 1ª- plus i cure o similar, empastado y aplicación de graniplast con acabado similar al existente	m2	262,9		
3.2	Hidrolavado de fachadas graniplast con Chorro a presión	m2	2629,2		
3.3	Suministro y aplicación de dos manos de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco o similar en paños de fachadas de graniplast	m2	2629,2		
3.4	Hidrolavado de fachadas graniplast con Chorro a presión	ml	217,4		
3.5	Suministro y aplicación de dos manos de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco o similar en paños de fachadas de graniplast	ml	217,4		
3.6	Resane en estuco y aplicación de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco o similar bajo placa de balcones.	m2	801,5		
3.7	Resane en estuco y aplicación de pintura en pintura Koraza doble vida de pintuco o similar en volumen de drywall (protector de canal).	m2	467,5		

3.8	Resane en estuco y aplicación de pintura en pintura Koraza doble vida de pintuco o similar en volumen de drywall (protector de canal).	ml	848,3		
3.9	Retiro y suministro de rejilla de ventilación de gas (0,25 x 0,25)	und	92,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
4	VENTANERIA, CARPINTERIA METALICA				
4.1	Limpieza general de ventaneria, incluye vidrios y aluminio solo área externa de la ventana	m2	1912,8		
4.2	Pintura en dos manos de baranda metálica de balcones en esmalte Pintulux 3 en 1, incluye ambas caras de la baranda, previo resane, ajuste y limpieza.	m2	222,8		
4.3	Pintura en dos manos de baranda metálica de balcones en esmalte tipo pintulux, incluye ambas caras de la baranda, previo resane, ajuste y limpieza.	ml	163,2		
4.4	Pintura en dos manos de estructura metálica tapa junta estructural con esmalte tipo pintulux o similar, previo ajuste, limpieza y preparación.	ml	171,2		
4.5	Suministro y aplicación de silicona sikasil C o similar en perímetro marco - muro ventaneria de fachadas	ml	4942,1		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
ADMINISTRACION					
IMPREVISTOS					
UTILIDAD					
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
IVA/UTILIDAD					
TOTAL OFERTA					
5	CUBIERTAS				
5.1	Limpieza y ajuste de cubierta en Teja Versalles Almendro Real	m2	4121,3		
5.2	Retiro de tejas rotas, suministro e instalación de teja Versalles Almendro Real.	und	460,0		
5.3	Ajuste y limpieza interna de canales metálicas	ml	397,7		
5.4	Retiro de impermeabilización existente (manto asfáltico con foil de Aluminio) hasta llegar a sustrato, Incluye raspado y homogeneización de superficie.	m2	3081,2		
5.5	Tratamiento de fisuras en placa; incluye limpieza, apertura con disco, y aplicación de cordón de masilla elástica de poliuretano Tipo Sikaflex Construcción 1A o similar	ml	317,1		
5.6	Suministro de Mortero mejorador de la pendiente de cubierta, con dosificación 1:4, aditivo mejorador de adherencia Sikalatex o similar, espesor promedio 4cm	m2	2114,3		
5.7	Suministro y construcción de mediacaña perimetral de 4 pulgadas de desarrollo, dosificación 1:4, aditivo mejorador de adherencia Sikalatex o similar.	ml	3359,8		
5.8	Construcción de regata perimetral para embeber manto asfáltico, de 1cm de altura por 1 cm de profundidad. (Corte superiora 45º)	ml	2202,5		
5.9	Suministro e instalación de Sistema de impermeabilización compuesto por: Una capa de imprimante mejorador de adherencia con emulsión asfáltica ED-9 de Texsa, Una capa de manto asfáltico MORTERPLAS AL-300 TEXSA , de 3mm de espesor, Foil de Aluminio No Crak, Aplicación de pintura de Aluminio TEXSALUM o similar en los sellos y/o traslapes del manto. Incluye prueba de estanqueidad.	m2	3081,2		
5.10	Suministro e instalación de flanche metálico sobre antepecho de cubierta calibre 22. Sección 5-16-5	ml	937,7		
5.11	Limpieza de vidrios de claraboyas, incluye instalación de dilatadores para mejorar ventilación de las zonas privadas (276und)	m2	291,6		
5.12	Retiro y evacuación de escombros	gb	1,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
ADMINISTRACION					
IMPREVISTOS					
UTILIDAD					
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
IVA/UTILIDAD					
TOTAL OFERTA					

MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, CUBIERTAS, PUNTOS FIJOS, PARQUEADEROS, SALON INFANTIL, PORTERÍA Y CERRAMIENTO DEL C.R. EL ROBLE PH					
CUADRO CANTIDADES Y PRECIOS TORRES 6 UND					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1	PRELIMINARES				
A	Generación de actas de vecindad a Unidades Habitacionales y zonas comunes	Gl	1		
1.1	Adecuación y protección de campamento de obra incluye baño y oficina	Gl	1,0		
1.2	Protección de Zonas comunes, áreas de jardín y zonas posiblemente afectables	Gl	1,0		
1.3	Adecuación de estructura de trabajo sobre cubierta en teja (incluye instalación, trasiego y retiro)	Gl	1,0		
1.4	Protección ventaneria en polietileno de fachadas expuestas al lavado y obra civil.	m2	3479,1		
1.5	Suministro e instalación anclajes certificados	Und	72,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
2	FACHADAS LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Cambio de piezas de ladrillo meteorizadas o fisuradas	Und	2096,0		
2.2	Emboquillado en el área general de fachada ladrillo a la vista con mortero 1:3 impermeabilizado con Sika 1 o similar y mejorador de adherencia Sikalatex o similar	m2	8101,5		
2.3	Hidrolavado de fachadas en ladrillo con Chorro a presión y rinse limpiador	m2	8101,5		
2.4	Aplicación de Hidrofugo Sikatransparente 10 o similar a dos capas en ladrillo a la vista	m2	8101,5		
2.5	Raspado, resane y terminación de revestimiento blanco de ventanas con dos capas de pintura Koraza doble vida o similar	ml	2195,5		
SUBTOTAL CAPITULO					
3	FACHADAS EN GRANIPLAST/ REVESTIMIENTO				
3.1	Raspado de zonas sueltas mas Resane fisuras con Sikaflex 1 ^a - plus i cure o similar, empastado y aplicación de graniplast con acabado similar al existente	m2	1099,0		
3.2	Hidrolavado de fachadas graniplast con Chorro a presión	m2	10989,7		
3.3	Suministro y aplicación de dos manos de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco o similar en paños de fachadas de graniplast	m2	10989,7		
3.4	Resane en estuco y aplicación de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco o similar de pintuco a dos manos bajo placa de balcones.	m2	253,2		
3.5	Resane, Hidrolavado con rinse limpiador, aplicación de dos capas de hidrofugo Sikatransparente 10 años o similar en cintas de gravilla mona de balcones	ml	1497,8		
SUBTOTAL CAPITULO					
4	VENTANERIA, CARPINTERIA METALICA				
4.1	Limpieza general de ventaneria, incluye vidrios y aluminio solo área externa de la ventana	m2	3479,1		
4.2	Pintura en dos manos de baranda metálica de balcones en esmalte tipo pintulux, incluye ambas caras de la baranda, previo resane, ajuste y limpieza.	m2	1572,7		
4.3	Pintura en dos manos de estructura metálica escalera de gato con esmalte tipo pintulux 3 en 1 a dos manos, previo ajuste, limpieza y preparación.	ml	15,0		
4.4	Pintura en dos manos de estructura metálica tapa de escotilla de cubierta con esmalte tipo pintulux 3 en 1 o similar a dos manos, previo ajuste, limpieza y preparación.	und	6,0		
4.5	Suministro y aplicación de silicona sikasil C en perímetro marco - muro ventaneria de fachadas	ml	7955,4		
4.6	Pintura en dos manos Puerta de acceso a torres en esmalte Pintulux 3 en 1 o similar, incluye ambas caras de la puerta, previo resane, ajuste y limpieza. (1.1 x 2,45m)	und	6,0		

4.7	Pintura en dos manos medidores en esmalte Pintulux 3 en 1 o similar, previo resane, ajuste y limpieza.	und	18,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
ADMINISTRACION					
IMPREVISTOS					
UTILIDAD					
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
IVA/UTILIDAD					
TOTAL OFERTA					
5	CUBIERTAS				
5.1	Limpieza y ajuste de cubierta metálica (ondulada 1000); suministro y aplicación de sello en masilla elástica de Poliuretano tipo SIKAFLEX Construcción 1-A o similar en amarres.	m2	1823,2		
5.2	Suministro e instalación de anclaje certificado para labores de descenso y trabajo seguro en alturas	und	72,0		
5.3	Retiro de impermeabilización existente (manto asfáltico con foil de Aluminio) hasta llegar a sustrato, Incluye raspado y homogeneización de superficie.	m2	1386,4		
5.4	Tratamiento de fisuras en placa; incluye limpieza, apertura con disco, y aplicación de cordón de masilla elástica de poliuretano Tipo Sikaflex Construcción 1-A o similar	m2	153,2		
5.5	Suministro de Mortero mejorador de la pendiente de cubierta, con dosificación 1:4, aditivo mejorador de adherencia Sikalatex o similar, espesor promedio 4cm	m2	1021,2		
5.6	Suministro de mediacaña perimetral de 4 pulgadas de desarrollo, dosificación 1:4, aditivo mejorador de adherencia Sikalatex o similar.	ml	1217,2		
5.7	Construcción de regata perimetral para embeber manto asfáltico, de 1cm de altura por 1 cm de profundidad. (Corte superior a 45º)	ml	1217,2		
5.8	Suministro e instalación de Sistema de impermeabilización compuesto por: Una capa de imprimante mejorador de adherencia con emulsión asfáltica ED-9 de Texsa, Una capa de manto asfáltico MORTERPLAS AL-300 TEXSA, de 3mm de espesor, Foil de Aluminio No Crak, Aplicación de pintura de Aluminio TEXSALUM en los sellos y/o traslapes del manto. Incluye prueba de estanqueidad.	m2	1203,8		
5.9	Mantenimiento general a flanches de cubiertas (teja-muro), incluye ajuste, preparación, aplicación de esmalte Pintulux 3 en 1 a dos manos, sello al muro con cordón de masilla elástica de Poliuretano Sikaflex 1A o similar y en traslapes.	ml	555,4		
5.10	Suministro e instalación de flanche metálico sobre antepecho de cubierta calibre 22. Sección 5-16-5cm	ml	659,1		
5.11	Retiro de lámina de policarbonato existente, Suministro e instalación de lámina de Policarbonato nueva 5mm, color transparente, incluye accesorios de fijación	m2	94,4		
5.12	Retiro y evacuación de escombros	gb	1,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
6	PUNTOS FIJOS				
A	Generación de actas de vecindad zonas comunes	Gl	1		
6.2	Protección de Zonas comunes, áreas de tránsito y zonas posiblemente afectables	Gl	1,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
7	MUROS DE PUNTO FIJO				
7.1	Raspado de zonas sueltas más Resane con estuco y lijado final	m2	1004,6		
7.2	Suministro y aplicación de dos manos de Vinilo tipo 1 de Pintuco en muros de Punto fijo	m2	1004,6		
7.3	Resane en estuco y aplicación de pintura en vinilo tipo 1 de pintuco a dos manos en techo de puntos fijos	m2	916,8		
SUBTOTAL CAPITULO					
8	CARPINTERIA METALICA				

8.1	Pintura en dos manos de baranda metálica en esmalte tipo pintulux, incluye ambas caras de la baranda, previo resane, ajuste y limpieza.	m2	701,6		
8.2	Pintura en dos manos de puertas de acceso a punto fijo por ambas caras con esmalte tipo pintulux 3 en 1 a dos manos, previo ajuste, limpieza y preparación (1,1 x2,55mm)	und	64,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
ADMINISTRACION					
IMPREVISTOS					
UTILIDAD					
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
IVA/UTILIDAD					
TOTAL OFERTA					

MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, CUBIERTAS, PUNTOS FIJOS, PARQUEADEROS, SALON INFANTIL, PORTERÍA Y CERRAMIENTO DEL C.R. EL ROBLE PH					
CUADRO CANTIDADES Y PRECIOS PARQUEADEROS 2 UND					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1	PRELIMINARES				
A	Generación de actas de vecindad a Unidades Habitacionales y zonas comunes	Gl	1		
1.2	Protección de Zonas comunes, áreas de jardín y zonas posiblemente afectables	Gl	1,0		
1.3	Suministro andamios certificados	Gl	1,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
2	FACHADAS LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Cambio de piezas de ladrillo meteorizadas o fisuradas	Und	423,0		
2.2	Emboquillado en el área general de fachada ladrillo a la vista con mortero 1:3 impermeabilizado con Sika 1 o similar y mejorador de adherencia Sikalatex o similar	m2	2533,4		
2.3	Hidrolavado de fachadas en ladrillo con Chorro a presión y rinse limpiador	m2	2533,4		
2.4	Aplicación de Hidrofugo Sikatransparente 10 o similar a dos capas en ladrillo a la vista	m2	2533,4		
SUBTOTAL CAPITULO					
3	FACHADAS EN GRANIPLAST/ REVESTIMIENTO				
3.1	Raspado de zonas sueltas más Resane fisuras con Sikaflex 1 ^a - plus i cure o similar, empastado y aplicación de graniplast con acabado similar al existente	m2	32,4		
3.2	Hidrolavado de fachadas graniplast con Chorro a presión	m2	324,1		
3.3	Suministro y aplicación de dos manos de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco en paños de fachadas de graniplast	m2	324,1		
3.4	Resane en estuco y aplicación de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco a dos manos bajo placa	m2	31,2		
SUBTOTAL CAPITULO					
4	VENTANERIA, CARPINTERIA METALICA				
4.1	Pintura en dos manos de baranda metálica de balcones en esmalte tipo pintulux, incluye ambas caras de la baranda, previo resane, ajuste y limpieza.	m2	61,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
ADMINISTRACION					
IMPREVISTOS					
UTILIDAD					
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
IVA/UTILIDAD					
TOTAL OFERTA					
5	CUBIERTAS				

5.1	Retiro de impermeabilización existente (manto asfáltico con foil de Aluminio) hasta llegar a sustrato, Incluye raspado y homogeneización de superficie. CUARTO DE MAQUINAS	m2	85,5		
5.2	Tratamiento de fisuras en placa; incluye limpieza, apertura con disco, y aplicación de cordón de masilla elástica de poliuretano Tipo Sikaflex Construcción 1-A o similar	m2	7,0		
5.3	Suministro de Mortero mejorador de la pendiente de cubierta, con dosificación 1:4, aditivo mejorador de adherencia Sikalates o similar, espesor promedio 4cm	m2	70,2		
5.4	Suministro de mediacaña perimetral de 4 pulgadas de desarrollo, dosificación 1:4, aditivo mejorador de adherencia Sikalates o similar.	ml	48,0		
5.5	Suministro e instalación de Sistema de impermeabilización compuesto por: Una capa de imprimante mejorador de adherencia con emulsión asfáltica ED-9 de Texsa, Una capa de manto asfáltico MORTERPLAS AL-300 TEXSA, de 3mm de espesor, Foil de Aluminio No Crak, Aplicación de pintura de Aluminio TEXSALUM o similar en los sellos y/o traslapes del manto. Incluye prueba de estanqueidad. CUARTO DE MAQUINAS	m2	85,5		
5.6	Suministro e instalación de Sistema de impermeabilización de Poliuretano (membrana líquida monocomponente): previo tratamiento de fisuras con masilla elástica de Poliuretano DANOFLEX. 1-Suministro y aplicación de imprimante mejorador de adherencia DANOPRIMER EP ECO. 2- Suministro y aplicación de membrana líquida de POLIURETANO DANOPUR HT GRIS a dos capas. 3- Suministro e instalación de tela de refuerzo en vértice placa muro. 4-Suministro y aplicación de capa de sellado y acabado de poliuretano Alifático para protección de membrana impermeabilizante para tráfico vehicular liviano DANOPUR LT GRIS + ARENA FILLER	m2	2056,7		
5.7	Suministro e instalación de flanche metálico sobre antepecho de cubierta calibre 22. Sección 5-16-5cm	ml	326,3		
5.8	Retiro y evacuación de escombros	gb	1,0		
			SUBTOTAL CAPITULO		
			SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS		
			ADMINISTRACION		
			IMPREVISTOS		
			UTILIDAD		
			SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS		
			IVA/UTILIDAD		
			TOTAL OFERTA		

MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, CUBIERTAS, PUNTOS FIJOS, PARQUEADEROS, SALON INFANTIL, PORTERÍA Y CERRAMIENTO DEL C.R. EL ROBLE PH					
CUADRO CANTIDADES Y PRECIOS PORTERÍA					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1	PRELIMINARES				
A	Generación de actas de vecindad a Unidades Habitacionales y zonas comunes	GI	1		
1.2	Protección de Zonas comunes, áreas de jardín y zonas posiblemente afectables	GI	1,0		
1.3	Protección ventanería en polietileno de fachadas expuestas al lavado y obra civil.	m2	237,9		
1.4	Suministro andamios certificados	GI	1,0		
			SUBTOTAL CAPITULO		
2	FACHADAS LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Cambio de piezas de ladrillo meteorizadas o fisuradas	Und	80,0		
2.2	Emboquillado en el área general de fachada ladrillo a la vista con mortero 1:3 impermeabilizado con Sika 1 o similar y mejorador de adherencia Sikalates o similar	m2	419,1		
2.3	Hidrolavado de fachadas en ladrillo con Chorro a presión y rinse limpiador	m2	419,1		

2.4	Aplicación de Hidrofugo Sikatransparente 10 o similar a dos capas en ladrillo a la vista	m2	419,1		
SUBTOTAL CAPITULO					
3	FACHADAS EN GRANIPLAST/ REVESTIMIENTO				
3.1	Raspado de zonas sueltas más Resane fisuras con Sikaflex 1^a- plus i cure o similar, empastado y aplicación de graniplast con acabado similar al existente	m2	10,4		
3.2	Hidrolavado de fachadas graniplast con Chorro a presión	m2	103,9		
3.3	Suministro y aplicación de dos manos de pintura tipo Koraza doble vida o similar de pintuco en paños de fachadas de graniplast	m2	103,9		
3.4	Resane en estuco y aplicación de pintura tipo Koraza doble vida o similar de pintuco a dos manos bajo cubierta	m2	97,6		
SUBTOTAL CAPITULO					
4	VENTANERIA, CARPINTERIA METALICA				
4.1	Limpieza general de ventanería, incluye vidrios y aluminio solo área externa de la ventana	m2	237,9		
4.2	Pintura en dos manos de baranda metálica de balcones en esmalte tipo pintulux, incluye ambas caras de la baranda, previo resane, ajuste y limpieza.	m2	45,9		
4.3	Pintura en dos manos de BARANDA con esmalte tipo pintulux 3 en 1 a dos manos, previo ajuste, limpieza y preparación.	ml	17,7		
4.4	Suministro y aplicación de silicona sikasil C en perímetro marco - muro ventanería de fachadas	ml	797,1		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
ADMINISTRACION					
IMPREVISTOS					
UTILIDAD					
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
IVA/UTILIDAD					
TOTAL OFERTA					
5	CUBIERTAS				
5.1	Limpieza y ajuste de cubierta metálica; suministro y aplicación de sello en masilla elástica de Poliuretano tipo SIKAFLEX Construcción 1-A o similar en amarres.	m2	347,8		
5.10	Retiro y evacuación de escombros	gb	1,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
ADMINISTRACION					
IMPREVISTOS					
UTILIDAD					
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
IVA/UTILIDAD					
TOTAL OFERTA					

MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, CUBIERTAS, PUNTOS FIJOS, PARQUEADEROS, SALON INFANTIL, PORTERÍA Y CERRAMIENTO DEL C.R. EL ROBLE PH					
CUADRO CANTIDADES Y PRECIOS SALON INFANTIL					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1	PRELIMINARES				
A	Generación de actas de vecindad a Unidades Habitacionales y zonas comunes	GI	1		
1.2	Protección de Zonas comunes, áreas de jardín y zonas posiblemente afectables	GI	1,0		
1.3	Adecuación de estructura de trabajo sobre cubierta en teja (incluye instalación, trasiego y retiro)	GI	1,0		
1.4	Protección ventanería en polietileno de fachadas expuestas al lavado y obra civil.	m2	65,5		
1.5	Suministro de andamios certificados	GI	1,0		
SUBTOTAL CAPITULO					

2	FACHADAS LADRILLO A LA VISTA				
2.1	Cambio de piezas de ladrillo meteorizadas o fisuradas	Und	20,0		
2.2	Emboquillado en el área general de fachada ladrillo a la vista con mortero 1:3 impermeabilizado con Sika 1 o similar y mejorador de adherencia Sikalatex o similar	m2	50,4		
2.3	Hidrolavado de fachadas en ladrillo con Chorro a presión y rinse limpiador	m2	50,4		
2.4	Aplicación de Hidrofugo Sikatransparente 10 o similar a dos capas en ladrillo a la vista	m2	50,4		
SUBTOTAL CAPITULO					
3	FACHADAS EN GRANIPLAST/ REVESTIMIENTO				
3.1	Raspado de zonas sueltas mas Resane fisuras con Sikaflex 1st- plus i cure o similar, empastado y aplicación de graniplast con acabado similar al existente	m2	1,1		
3.2	Hidrolavado de fachadas graniplast con Chorro a presión	m2	10,6		
3.3	Suministro y aplicación de dos manos de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco o similar en paños de fachadas de graniplast	m2	10,6		
3.4	Ajuste, sondeo, limpieza, Suministro y aplicación de dos manos de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco o similar en bajante.	ml	3,8		
SUBTOTAL CAPITULO					
4	VENTANERIA, CARPINTERIA METALICA				
4.1	Limpieza general de ventaneria, incluye vidrios y aluminio solo área externa de la ventana	m2	65,5		
4.2	Suministro y aplicación de silicona sikasil C en perímetro marco - muro ventaneria de fachadas	ml	114,6		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
ADMINISTRACION					
IMPREVISTOS					
UTILIDAD					
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
IVA/UTILIDAD					
TOTAL OFERTA					
5	CUBIERTAS				
5.1	Limpieza y ajuste de cubierta metálica; suministro y aplicación de sello en masilla elástica de Poliuretano tipo SIKAFLEX Construcción 1-A o similar en amarres.	m2	132,6		
5.10	Retiro y evacuación de escombros	gb	1,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
ADMINISTRACION					
IMPREVISTOS					
UTILIDAD					
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
IVA/UTILIDAD					
TOTAL OFERTA					

MANTENIMIENTO GENERAL DE FACHADAS, CUBIERTAS, PUNTOS FIJOS, PARQUEADEROS, SALON INFANTIL, PORTERÍA Y CERRAMIENTO DEL C.R. EL ROBLE PH					
CUADRO CANTIDADES Y PRECIOS CERRAMIENTO					
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	Vr. UNITARIO	Vr. TOTAL
1	PRELIMINARES				
A	Generación de actas de vecindad a Unidades Habitacionales y zonas comunes	GI	1		
1.1	Protección de Zonas comunes, áreas de jardín y zonas posiblemente afectables	GI	1,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
2	DADOS EN CONCRETO				

2.1	Raspado, resane y lavado de dados en concreto: 78 und (15x40x13cm); 6 und (280x50x15cm); 73 und (15x40x30cm)	und	157,0		
2.2	Suministro y aplicación de dos manos de pintura tipo Koraza doble vida de pintuco o similar en dados soporte de estructura metálica	und	157,0		
SUBTOTAL CAPITULO					
3	CARPINTERIA METALICA				
3.1	Pintura en dos manos de reja metálica de cerramiento en esmalte tipo pintulux 3 en 1 o similar, incluye ambas caras de la baranda, previo resane, ajuste y limpieza.	m2	626,4		
SUBTOTAL CAPITULO					
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS					
			ADMINISTRACION		
			IMPREVISTOS		
			UTILIDAD		
SUBTOTAL COSTOS INDIRECTOS					
			IVA/UTILIDAD		
TOTAL OFERTA					

8.2. SOBRE EL DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

8.2.1. CAMPAMENTO PROVISIONAL

Está formado por las construcciones provisionales que servirán para: alojamiento del personal del contratista, supervisor de la obra y acopio de los materiales y maquinaria. Dicho campamento debe ser previamente autorizado por el interventor respetando los estándares de protección ambiental vigentes en el país, o establecidos por el Conjunto Residencial EL ROBLE P.H., los materiales para dicho campamento corren por cuenta del contratista.

8.2.2. CERRAMIENTO PROVISIONAL

El contratista debe realizar cerramientos provisionales en las áreas a intervenir evitando obstrucciones en la circulación de vehículos y peatones. El sistema para este propósito, será de libre elección del contratista y la interventoría, que deberá garantizar la estabilidad del cerramiento durante el transcurso del mantenimiento

8.2.3. SEÑALIZACIÓN

EL CONTRATISTA deberá fijar dentro de sus procedimientos la instalación de medidas preventivas (poli sombra, señalización, tubulares etc.) Con el fin de velar por la seguridad de los trabajadores, visitantes, vecinos, y los bienes de uso común y privado del conjunto.

8.2.4. CONSTRUCCION PUNTOS DE ANCLAJE

Como obra de carácter preliminar, el contratista deberá realizar el suministro e instalación de 72 anclajes (12 por torre de apartamentos) certificados de conformidad con la

Resolución 4272 de 2021 del Ministerio de Trabajo y demás normas aplicables en la materia.

8.2.5. MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS

Para los trabajos pertinentes que se van a realizar en el conjunto, se describen las actividades a ejecutar, aclarando que el contratista debe conocer el proceso de ejecución y la omisión en este capítulo de alguna actividad no exonera al contratista de su responsabilidad.

Antes de comenzar con las actividades es importante que se dispongan los elementos de protección en bienes comunes, así como el plastificado de la ventanería para minimizar los daños que se puedan ocasionar en las mismas o en la marquetería.

8.2.6. RECONOCIMIENTO GENERAL DE LAS SUPERFICIES:

En este reconocimiento se establecen todos los parámetros de desarrollo en su intervención tanto para la aplicabilidad de productos, así como de procesos de inventario para efectos de llevar control en puntos específicos de las superficies, con el objeto de llevarles una trazabilidad y seguimiento en casos en los que son recurrentes ciertas afectaciones por efectos externos de humedad como vaporizaciones y condensaciones internas en los inmuebles, en estos casos es preciso acompañarlo con las **actas de vecindad** que se desarrollan por parte de la empresa previo al desarrollo de la obra, de esta manera se tiene un control tanto externo como interno, permitiendo establecer las causales y de esta manera de la mano de nuestro equipo técnico y administrativo por parte de la copropiedad, llevar un control permanente, adicional a esto se hacen todas las recomendaciones del caso a cada residente en casos que el manejo interno de cada apartamento lo amerite por desconocimiento y malos manejos de ventilación entre otros.

8.2.7. MANTENIMIENTO DE MUROS Y SUPERFICIES EN LADRILLO

8.2.7.1. Emboquillado de muros en ladrillo: Se procederá a emboquillar la totalidad de la fachada en mampostería con el fin de sellar grietas, orificios y desprendimientos que puedan ocasionar posibles filtraciones a través de los muros, la preparación de la boquilla será con mortero en proporción 1:3 (cemento/arena) cargado con impermeabilizante integral tipo **Sika-1®** en proporción 1:10 (aditivo/agua) y aditivo mejorador de adherencia **Sikalatex®**; el tiempo de secado será entre 4 y 6 días

aproximadamente, para finalizar se deberá limpiar (tapetear) y retirar el sobrante de la boquilla. Es de vital importancia que el color de la boquilla sea UNIFORME y sea el MISMO aplicado en toda la fachada. Para el emboquillado de la fachada el contratista deberá sugerir un método de protección de bienes privados (vehículos, pisos, etc.) a través de un documento o acta de socialización que estará previamente aprobado por el comité de obra y la interventoría.

8.2.7.2. Lavado de muros en ladrillo: Después de retirar el excedente de boquilla de la capa de rodadura de la mampostería, se debe lavar con rinse PH neutro marca **Ladri Bright®** o **Sika Rinse®**; las proporciones sugeridas son 1:3 (rinse/agua) según la ficha técnica de los productos; su aplicación se debe realizar con tela de lona o tapete reutilizado, el enjuague se efectuará con hidrolavadora en modo aspersor combinando presiones entre 500 y 1500 libras. Para el lavado de la fachada el contratista deberá sugerir un método de protección de bienes privados (vehículos, pisos, etc.) a través de un documento o acta de socialización que estará previamente aprobado por el comité de obra y la interventoría.

8.2.7.3. Impermeabilización de la fachada en ladrillo: El contratista utilizara **Sika transparente 10®**, aplicar a dos manos con maquina a baja presión (ASPERSOR), referenciarse a la ficha técnica y características del producto. Para la impermeabilización de la fachada el contratista deberá sugerir un método de protección de bienes privados (vehículos, pisos, etc.) a través de un documento o acta de socialización que estará previamente aprobado por el comité de obra y la interventoría.

8.2.7.4. Cambio de piezas de ladrillo: En la revisión e inspección de las superficies de mampostería se evidenciaron patologías comunes asociadas a procesos de meteorización, agrietamiento y fisuras, lo que implica hacer cambios puntuales donde se encuentran estas afectaciones, en número aproximado de 3266 piezas para todo el conjunto. Para el cambio de las piezas afectadas tener en cuenta:

- El tono del ladrillo deberá coincidir con el existente, para lo cual el contratista suministrará la muestra que será aprobada por interventoría
- Este proceso debe incluir corte en cruz con pulidora y puntero, mortero 1:3 impermeabilizado para pega y ladrillo de referencia actual (ladrillo prensado liviano formato 26x6x12 cm)

8.2.7.5. Instalación de flanche sobre antepechos perimetrales de cubiertas: Debido a la alta meteorización de piezas en la corona de los muros de antepecho perimetrales de las cubiertas, se requiere la instalación de flanche metálico de lámina galvanizada calibre 22 con sección (5x16x5 cm), con dos manos de **Esmalte Pintulux® 3 en 1**, color a definir en obra.

8.2.8. **MANTENIMIENTO SUPERFICIES EN GRANIPLAST:** Previo a la aplicación de pintura, se adelantan las actividades a continuación:

8.2.8.1. Lavado de la superficie: Se lavará la superficie con la intención de quitar polvo, maleza y escabrosidades, las mismas deberán lavarse con hidro lavadora combinando presiones entre 500 y 1500 libras.

8.2.8.2. Tratamiento de fisuras y grietas: De acuerdo con el análisis realizado, se determina afectación en los muros, con presencia de desprendimientos evidentes, lo que implica hacer reparación y hasta desmonte de la superficie equivalente al cambio porcentual del 10% aproximadamente.

El debido procedimiento que se debe realizar es el siguiente:

- Reparación del revestimiento en **Graniplast de Pintuco®** donde sea necesario, se cortarán y profundizarán los fisuramientos y agrietamientos que presenten las superficies para el relleno posterior de las mismas, la apertura podrá ser manual o mecánica dependiendo del espesor de esta.
- Se debe retirar el paño de **Graniplast de Pintuco®** existente de ser necesario, dejando el sustrato limpio de impurezas, lavando con máquina de presión, incluyendo materiales, procesos y herramientas necesarias realizando la aplicación del revestimiento nuevamente
- Pintar con dos (2) manos de Pintura **KORAZA®** 10 años, con alta resistencia a la intemperie y al ataque de hongos, en las respectivas fachadas color original, se debe incluir limpieza de las áreas para aplicar la pintura.
- Antes de aplicar la pintura **KORAZA®** se debe verificar que la superficie esté seca, limpia, libre de polvo y grasa.

- La dosificación para la pintura cuando es con brocha o rodillo es el 15% de agua para un galón de pintura, o 10% para aplicación con pistola Airless, dosificación que será supervisada por la interventoría.
- Para el ingreso de la pintura al conjunto por parte del contratista, debe hacerse en presencia de la interventoría, con el fin de verificar los sellos de las canecas, aportando las respectivas facturas para la verificación del lote de la pintura.

8.2.9. MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA EN ALUMINIO Y LIMPIEZA DE VIDRIOS

8.2.9.1. Sello de ventanería entre marco y vano: Antes del inicio de la actividad se limpiarán los marcos, basculantes y alfajías y se retirarán los excedentes de silicona antigua. Consistirá en sellar con **Sikasil-C®** las dilataciones entre el marco en carpintería de aluminio y el vano de la ventana en forma de “O”, además se deberá incluir el sello entre el perfil base de la carpintería y la alfajía, conformando el sello total en el perímetro.

8.2.9.2. Tratamiento borde inferior de alfajías: Se deben intervenir todas las alfajías que sobresalgan del muro antepecho, se deberán sellar los orificios entre la misma y la última hilada con el ánimo de evitar filtraciones al interior de los apartamentos, si es necesario rellenar orificio con relleno para juntas (Mezcla con mortero 1:4 y mejorador de adherencia **Sikalatex®** y sello final con **Sikasil-C®**). Esta cantidad se estimará bajo un global el cual será acordado con interventoría.

8.2.9.3. Lavado de vidrios ventanería: Las actividades se ejecutarán sobre las ventanas de toda la carpintería en aluminio, consistirá en limpiar los vidrios por el exterior, se recomienda utilizar detergente limpia vidrios o **Hidrocristal® de Hidroprotección**, restregando con esponjillas y telas abrasivas, el enjuague se realizará con hidrolavadora a baja presión. Como recomendación y sugerencia para efectos de que no se peguen grasas y contaminación se podrá hacer un proceso de brillo con cemento y thinner.

8.2.10. Mantenimiento carpintería metálica: La preparación y/o alistado de los elementos consistirá en retirar la oxidación y la pintura con mala adherencia, ajustar todos los elementos que se requieran (atornillar si es necesario), lijar parcialmente. Para el acabado final se recomienda aplicar en la totalidad de la superficie pintura en **Esmalte Pintulux® 3 en 1 de Pintuco**, para prescindir de la aplicación del anticorrosivo y Primer sintético, se aplicará a dos manos con rodillos de 2” y brochas de 1” y 1 ½”; el color hasta el momento será el original.

- Se deberán sellar los elementos de fijación (tornillos y platinas) con **SikaFlex 1A®** con el propósito de evitar filtraciones de agua por la hilada parada del muro.
- Este proceso debe incluir las barandas de los balcones de cada inmueble, el cerramiento perimetral y las puertas metálicas tipo rejilla dispuestas en los balcones.

Capítulo

9

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)

9.1. DESCRIPCION

EL CONTRATISTA deberá garantizar la seguridad y el bienestar de todo el personal bajo su cargo y la de terceros, lo cual incluye, pero no se limita a la instalación y mantenimiento de los resguardos necesarios para la protección de los trabajadores y del público, la colocación de señales de peligro que adviertan contra los riesgos creados por las características de la obra. En todo caso se hará responsable por los ATEL (Accidentes de Trabajo y Enfermedades Laborales) ocurridos bajo su mando y en los términos de la ley, en especial en lo relacionado con la responsabilidad Civil y Penal por el inadecuado manejo de las exigencias y obligaciones que debe cumplir en materia de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, conforme a lo establecido en el Código Sustantivo del Trabajo, Código Penal Colombiano, Ley 09 de 1979, Resolución 2400 y 2413 de 1979 (Ministerio de Protección Social), Decreto 614 de 1984, Ley 100 de 1993, Decreto 1562 de 2012, Decreto 1443 de 2014 y 472 de 2015 y demás normas reglamentarias sobre la materia, por lo tanto (EL CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H.), está inmune ante cualquier sanción por violación de la ley; y por el hecho de colaborar no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad. El CONTRATISTA debe tener en cuenta que Seguridad Industrial y Salud Ocupacional es una ley y debe ser cumplida y acatada.

Queda expresamente convenido que será por cuenta y obligación de EL CONTRATISTA, el uso del equipo de seguridad para su personal, y que deberá contar como mínimo (Casco de seguridad certificado, barbuquejo, gafas de seguridad, botas de material o de caucho con puntera en acero, overol manga larga, guantes de caucho industrial calibre 55 brazo hombro cuando se haga aplicación de ácidos y otros productos de origen químico que puedan afectar al trabajador)

Durante la ejecución de los trabajos se debe tener permiso del profesional SST para realizar los trabajos en alturas, todo el personal deberá contar con exámenes de ingreso y su certificado de trabajo en alturas vigente, todo el equipo de seguridad, letreros y señalizaciones, de acuerdo con la actividad a desarrollar. Como el proyecto contempla trabajo en alturas, EL CONTRATISTA deberá incluir las medidas de seguridad específicas requeridas, tales como arneses, cuerdas

certificadas, andamios certificados de acuerdo con la norma y demás equipos necesarios para desarrollar dichos trabajos y deberá presentar las fichas técnicas de los equipos y certificados de los ELEMENTOS DE PROTECCION PERSONAL. (EPP)

Todo el personal y empleados de EL CONTRATISTA estarán sujetos a la estricta observancia y práctica del Reglamento de Trabajo, Higiene y Seguridad propio del CONTRATISTA.

La Empresa Contratista deberá aportar la autoevaluación de estándares mínimos y planes de mejoramiento del SG-SST, registrada ante el ministerio de trabajo.

Capítulo
10

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA

10.1. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato resultante del presente proceso de selección será de cinco (5) meses contados en días laborales (lunes a viernes de 7 am a 5 pm y sábados de 7 am a 12 pm).

Al contrato resultante de la adjudicación correspondiente, les son aplicables, por parte de los Contratantes, las cláusulas excepcionales de interpretación, modificación, terminación unilateral y caducidad.

10.2. FASES DEL CONTRATO

El contrato suscrito con el oferente ganador del proceso de selección, se dividirá en DOS (2) fases; la primera relacionada con las actividades de mantenimiento e impermeabilización de las fachadas de las áreas correspondientes a casas, torres de apartamentos, torres de estacionamientos, edificio de juegos y torre de portería y equipamiento, y la segunda fase estará comprendida por el proceso de mantenimiento e impermeabilización de las cubiertas de las áreas, y la tercera corresponde a la intervención de las torres de estacionamiento.

10.3. FORMA DE PAGO.

El CONJUNTO RESIDENCIAL EL ROBLE P.H. pagará al CONTRATISTA el valor del contrato previa suscripción de las pólizas requeridas con sello o recibo de pago, verificación de la documentación del personal a cargo y otros ítems que puedan ser establecidos previamente por la administración del conjunto residencial y aceptada la cuenta de cobro emitida por el CONTRATISTA, así:

Un primer pago del 30% del valor total del contrato, EL CONTRATISTA queda en libertad de proponer un menor porcentaje de anticipo para la ejecución de las obras, lo cual será tenido en cuenta en la evaluación. El saldo restante, para este caso, el SESENTA POR CIENTO (60%) del valor total del contrato, será cancelado contra presentación de facturas mensuales de

acuerdo con el avance de la obra registrado en los informes periódicos, previa aprobación de Interventoría, con el aval de la administración y del comité de obra designado por el consejo de administración.

En el caso del pago final por el diez por ciento (10%), a título de retención en garantía suma que será pagada al CONTRATISTA EN UN PERIODO HASTA DE 30 DÍAS CALENDARIO, UNA VEZ FIRMADA EL ACTA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA, Y CON LA CONSTANCIA DEL INTERVENTOR, que las obligaciones del CONTRATISTA han sido ejecutadas a satisfacción, así como el acta de atención de posventas y reclamos, durante el periodo mencionado.

El proponente seleccionado, al momento de la suscripción del contrato, deberá presentar certificación bancaria activa (a su nombre) en donde se consignarán los pagos. Cuando se realicen contratos con auto retenedores, deberán informar en la factura esta condición a fin de no realizar retención alguna.

REGISTRO FOTOGRAFICO







TECNOINGENIERIA - CL 2A 53G 22 OF 201 Bogotá D.C. - Colombia

Teléfonos: 6423174 – 3118990376 – 3114672697

servicioalcliente@tecnoingenieros.com - www.tecnoingenieros.com



TECNOINGENIERÍA
Asesoría y Construcción



ROBLE
Hacienda Alcalá



TECNOINGENIERIA - CL 2A 53G 22 OF 201 Bogotá D.C. - Colombia

Teléfonos: 6423174 – 3118990376 – 3114672697

servicioalcliente@tecnoingenieros.com - www.tecnoingenieros.com





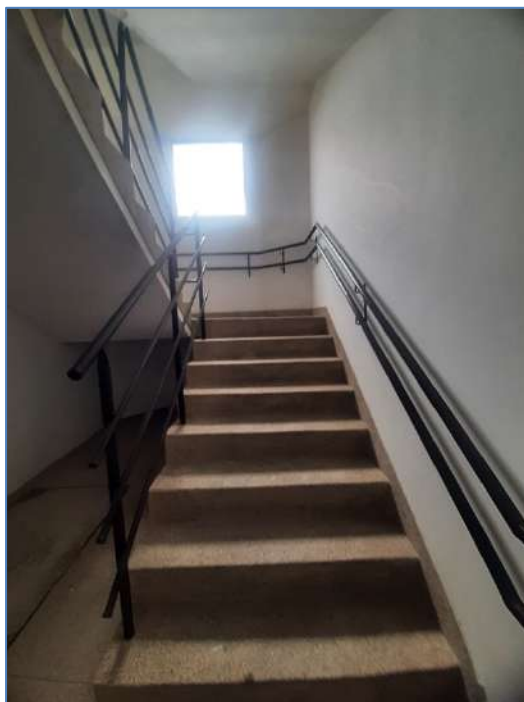
TECNOINGENIERIA - CL 2A 53G 22 OF 201 Bogotá D.C. - Colombia

Teléfonos: 6423174 – 3118990376 – 3114672697

servicioalcliente@tecnoingenieros.com - www.tecnoingenieros.com







ANEXOS

FORMATO 1
CARTA DE PRESENTACION DE LA OFERTA

Mosquera, Cundinamarca; _____ de 2024

Señores: **CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 P.H.**

ATN: Sr Marco Tulio Ruiz, Administrador

Carrera 14 A # 9 – 03 S, Mosquera Cundinamarca.

El suscrito _____, como representante legal (o apoderado) de la empresa _____; de conformidad con lo requerido en el pliego de condiciones de la Licitación privada _____, solicito ser evaluado para la celebración del CONTRATO DE OBRA, en desarrollo del respectivo proceso.

En caso de resultar adjudicatario me comprometo a suscribir el contrato correspondiente, a cumplir con las obligaciones derivadas de él, de la oferta que presentamos y del pliego de condiciones.

Declaro así mismo

I. Que ninguna otra persona o entidad, diferentes de las nombradas aquí, tiene participación en esta oferta o en el contrato que será el resultado de este proceso y que, por lo tanto, solamente los firmantes están vinculados a dicha oferta.

II. Que me he familiarizado y he estudiado el Pliego de Condiciones y demás documentos, así como las demás condiciones e informaciones necesarias para la presentación de la oferta, y acepto todos los requerimientos establecidos en dichos documentos. Asimismo, manifiesto que el **CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 P.H.** facilitó de manera adecuada y de acuerdo con nuestras necesidades la totalidad de la información requerida para la elaboración de la propuesta. garantizando siempre la confidencialidad de la misma.

- III. Que mi propuesta cumple con todos y cada uno de los requerimientos y condiciones establecidos en los documentos del proceso y me comprometo a ejecutar el objeto y la totalidad de las obligaciones contractuales establecidas en el mismo.
- IV. Que entiendo que el valor del Contrato, conforme está definido en el Pliego de Condiciones, incluye todos los impuestos, tasas o contribuciones directas o indirectas que sean aplicables, así como todos los costos directos e indirectos que se causen por labores de administración y las utilidades del contratista.
- V. Que no existe falsedad alguna en nuestra Propuesta
- VI. Que el abajo firmante, obrando en nombre y representación del Proponente manifiesto que me obligo incondicionalmente a firmar y ejecutar el Contrato, en los términos y condiciones previstos del **CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 P.H.** y que la oferta tiene una vigencia de _____ () días calendario a partir de la fecha de cierre en el Pliego presente de Condiciones
- VII. Que, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones, adjunto se anexa la documentación solicitada en el mismo.
- VIII. Que, en caso de ser adjudicatario del contrato derivado del presente proceso, me comprometo a suscribir y legalizar el contrato e iniciar la ejecución del contrato, en los plazos previstos en el Pliego de Condiciones del presente proceso de selección.
- IX. Que, a solicitud del **CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 P.H.** me obligo a suministrar cualquier información adicional necesaria para la correcta evaluación de la propuesta.
- X. Que conozco detalladamente y que he hecho todas las averiguaciones necesarias para asumir los riesgos que la ejecución del contrato me demande, y en consecuencia manifiesto que asumo los resultados económicos de los mismos.
- XI. Que certifico que cumpliré con todas las condiciones contenidas en el pliego de condiciones, sus adendas, anexos, y en especial el Anexo Técnico.
- XII. Bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al firmar esta carta manifiesto, que no me encuentro ni personal ni corporativamente, ni la sociedad que represento incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en las normas legales, asimismo, señalo que no me encuentro (o la(s) persona(s) por mi representada(s) no se encuentra(n)) en el Boletín de Responsabilidades Fiscales de la Contraloría General de la República.
- XIII. Que de forma unilateral manifestamos nuestro compromiso de no ejercer prácticas colusorias o restrictivas de la competencia y que en nuestra participación dentro del

presente proceso no realizaremos ofrecimientos por comisiones o dadas para obtener favorecimientos y mantendremos probidad a lo largo del mismo.

XIV. Certifico bajo la gravedad de juramento, que toda la información que reposa en el Anexo "Experiencia Especifica del Proponente" es veraz, al igual que la reportada en los documentos soporte.

XV. Me comprometo a ejecutar el objeto y obligaciones contractuales en el término establecido en el Pliego de Condiciones del presente proceso de selección. **CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 P.H.**

XVI. Que la presente propuesta consta de _____ folios, debidamente numerados.

XVII. Que autorizo al **CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 P.H.** a verificar cualquier información que se allegue con la propuesta a través de la autoridad o institución público o privada que considere pertinente.

XVIII. Que, para efectos de notificaciones, acepto que las mismas se envíen al correo electrónico indicado en el presente documento.

XIX. Que para efecto de comunicaciones mis datos como PROPONENTE son:

Nombre completo de la empresa Proponente del presente pliego:

Nombre completo del Representante Legal:

Dirección y teléfono:

Correo electrónico:

Atentamente

FIRMA DEL PROPONENTE (REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO)

C. C. No: _____

FORMATO 2
CERTIFICACION DE PAGOS DE SEGURIDAD Y APORTES PARAFISCALES CERTIFICO

Que la empresa _____, NIT _____ ha cumplido en forma oportuna y completa con los aportes y demás obligaciones legales que le corresponden respecto del Sistema de Seguridad Social cuando a ello ha habido lugar, en cuanto a salud, pensiones y riesgos laborales y cuando ha sido del caso con los aportes del Servicio Nacional de Aprendizaje, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar.

ACTÚO EN MI CALIDAD DE:

Revisor Fiscal _____

Tarjeta Profesional No. _____

Nombre: _____

Documento de identidad _____, de _____

Firma _____

Ciudad _____

Nota: Esta certificación debe firmarla el Revisor Fiscal si la empresa está obligada a tenerlo, de lo contrario la firma el Representante Legal. Para el caso de personas naturales la firma el mismo proponente.

FORMATO 3
CERTIFICACION DE ORIGEN DE FONDOS

Yo, _____, identificado con el documento de
identidad No. _____, expedido en
_____, obrando en nombre propio y/o
representación legal de la empresa

_____ con NIT _____
de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, realizo la
siguiente declaración en cumplimiento a lo señalado al respecto en la Circular Externa No. 007
de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de
Colombia, en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), Ley 190 de 1995
“Estatuto Anticorrupción” y demás normas legales concordantes.

I. Que los recursos que manejo o mis recursos propios provienen de las siguientes fuentes:

II. Si posee ingresos adicionales, especifique:

III. Declaro que estos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas
en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

IV. No admitiré que terceros efectúen depósitos a nombre mío, con fondos provenientes de
las ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo
modifique o adicione, ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o a favor de
personas relacionadas con las mismas.

En constancia de haber leído y acatado lo anterior firmo el presente documento a los
_____ días del mes de _____ en la ciudad de _____.

FIRMA _____ NOMBRE _____

IDENTIFICACION _____

FORMATO 4
CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

El suscrito declara que:

Conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con EL CONJUNTO RESIDENCIAL ROBLE ET 1 P.H, y demás normas sobre la materia.

Así como las sanciones establecidas por transgresión a las mismas en los artículos 26 numeral 7o. y 52 y los efectos legales consagrados en el Art. 44 numeral. 1o. del Estatuto Contractual. Declaro bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas, ni mis socios, ni tampoco la sociedad que represento.

Dado en _____, a los _____ días del mes de _____ de 2024.

FIRMA _____ NOMBRE _____

IDENTIFICACION _____