



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

PLIEGO DE CONDICIONES
CONTRATACION DIRECTA 01-2024 C-0960-734

**MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS Y FACHADAS PARA EL
CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL UBICADO EN LA CARRERA 24
No. 45A-45 Sur – BOGOTA D.C.**



CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

1. CONTRATANTE.

CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL identificado con NIT N° 900.996.098-1 Ubicado en la Carrera 24 No. 45A - 45 Sur con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa.

1.2. TIPO DE CONTRATO.

Contrato de Civil de Obra.

1.3. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

OBJETO: MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS Y FACHADAS PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL UBICADO EN LA CARRERA 24 No. 45ª – 45 Sur -BOGOTA D.C.

1.3.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Las obras objeto de los Términos de Referencia se realizarán en las instalaciones físicas del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, ubicadas en la Carrera 24 No. 45A - 45 Sur de Bogotá D.C.

Las obras se encuentran relacionadas con el MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS Y FACHADAS PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL UBICADO EN LA CARRERA 24 No. 45ª – 45 Sur -BOGOTA D.C., las cuales están asociadas con las siguientes actividades:

1.3.1.1 Mantenimiento de Fachadas.

- Plástico de Protección para Ventanería.
- Plástico de Protección para Jardines y Vehículos.
- Señalización.
- Retiro de Escombros.
- Andamios.
- Cambios de Piezas de Ladrillo Santafe.
- Reemboquille General de Fachadas en Ladrillo con Mortero 1:3.
- Reemboquille General de Fachadas en Pañete con Mortero 1:3.
- Lavado de Fachadas en Ladrillo con Ácido Nítrico M2.
- Impermeabilización de Fachada con Sika Transparente M2.
- Limpieza de Ventanería. M2
- Sellamiento Perimetral en Ventanería M2
- Pintura Broncoelastico Color Sugerido para Fachadas.
- Pintura Koraza Color Sugerido para Fachadas.
- Pintura Color Plata Barandas
- Aseo y Limpieza.

1.3.1.2 Mantenimiento de Cubiertas.

- Retiro, Suministro e Instalación de Policarbonato.
- Impermeabilización con Poliuria Acrílica M2.



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

1.4. UBICACIÓN.

El objeto de la presente contratación se prestará en las estaciones físicas del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, ubicado en la Carrera 24 No. 45ª – 45 Sur de Bogotá D.C.

1.5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será de Ciento Veinte (120) días calendario contados a partir del día siguiente a la comunicación de la suscripción del contrato previa aprobación de las garantías por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

1.6. RÉGIMEN JURIDICO APLICABLE Y MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Por la naturaleza del objeto a contratar y la cuantía del proceso, éste debe tramitarse como una contratación directa de carácter abierto al público especializado en esta labor y de manera supletoria las normas civiles y comerciales, las reglas previstas en esta Invitación y las adendas, aclaraciones y demás documentos que se expidan durante el desarrollo del proceso de selección.

1.7. PRESUPUESTO

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL dispone de los recursos incluido el I.V.A para los gastos en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del objeto de la presente contratación y el pago de los impuestos y descuentos de ley a que haya lugar, también informa que existe la correspondiente disponibilidad presupuestal para atender el gasto, con cargo a las expensas recaudadas por concepto de cuota extraordinaria "Proyecto de Mantenimiento General de Cubiertas, Fachadas y Puntos Fijos".

1.8. CRONOGRAMA DEL PROCESO.

Los plazos señalados en este cronograma podrán prorrogarse por el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL cuando lo estime conveniente. De igual forma la Convocatoria podrá ser suspendida por el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL en cualquier momento, informando de ello a los proponentes invitados.

Los proponentes podrán formular observaciones sobre la Invitación, dentro del término establecido en el cronograma. El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL remitirá las respuestas a los correos electrónicos de los participantes. Las consultas y respuestas no suspenderán el plazo para la presentación de las ofertas. Si fuere necesario, se expedirán las modificaciones pertinentes a la Invitación o al cronograma mediante Adenda, las cuales formarán parte integral de la misma, y serán comunicadas a los correos electrónicos de los participantes.

PUBLICACIÓN DEL AVISO	1 de Abril de 2024.
PUBLICACIÓN Y CONSULTA DEL PROYECTO	Del 1 de Abril al 8 de Abril del 2024.
VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA	6 de Abril del 2023 de 8:00 a.m. a 9:00 a.m. Instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL ubicado en la Carrera 24 No. 45ª – 45 Sur. Para los fines pertinentes, deberán presentarse en la oficina de Administración. Teléfonos 316 231 10 32.
RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGOS DE CONDICIONES.	3 de Abril al 8 de Abril del 2024 a través del correo remansodeltunalph@gmail.com consejoadmremansotunalph@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL

PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

CIERRE Y ENTREGA DE PROPUESTAS	12 de Abril del 2024 a las 6:00 p.m. en la portería del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL ubicado en la Carrera 24 No. 45ª – 45 Sur
EVALUACIÓN	13 de Abril al 17 de Abril del 2024
ADJUDICACIÓN	19 de Abril de 2024.
SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	Se realizará dentro de los siguientes días de la Adjudicación y de acuerdo a las directrices que indique la Administración – Consejo de Administración y Revisor Fiscal.
LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	Se realizará dentro de los siguientes días de la Suscripción del Contrato y de acuerdo a las directrices que indique la Administración – Consejo de Administración y Revisor Fiscal.

1.9. VISITA TECNICA OBLIGATORIA.

La visita tiene como fin que las personas interesadas en participar en el proceso de selección conozcan previamente el sitio donde se desarrollará el objeto de este proceso, verificar las condiciones existentes y el valor de sus ofrecimientos.

Para los interesados en participar, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL tiene establecida como fecha para la realización de la visita técnica el día 6 de Abril del 2024 a las 8:00 a.m. en las instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL ubicado en la *Carrera 24 No. 45ª – 45 Sur* de Bogotá D.C. Para los fines pertinentes, deberán presentarse en la oficina de Administración. Teléfono Celular 3162311032.

1.10. PARTICIPANTES.

En el presente proceso podrán participar todas las personas jurídicas, naturales, uniones temporales o consorcios, con habilidad y capacidad jurídica, técnica y económica para ejecutar el objeto del contrato y que cumplan con los requisitos establecidos en presente pliego como habilitantes.

1.11. INFORMACION SOBRE EL PLIEGO DEFINITIVO.

El pliego de condiciones definitivo de la presente convocatoria se podrá consultar del 1 al 8 de Abril del 2024 en la sede del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, y/o solicitarlo a los correos electrónicos remansodeltunalph@gmail.com - consejoadmremansotunalph@gmail.com.

Las aclaraciones al pliego de condiciones deberán hacerse antes de la fecha límite de presentación de la propuesta a través de comunicación escrita o en la dirección de correo electrónico remansodeltunalph@gmail.com - consejoadmremansotunalph@gmail.com.

La consulta o su respuesta NO producirán efecto suspensivo sobre el plazo de presentación de propuestas.



CAPITULO II DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA.

2. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS.

La propuesta deberá ser presentada en español, en papelería del proveedor, escrita de manera legible, foliadas, con un índice donde se relacione el contenido total de la propuesta, con todos los documentos solicitados en esta Invitación, en dos (2) sobres así:

1. Un (1) sobre cerrado y marcado ORIGINAL, que contenga la propuesta original completa, con todos los documentos, formularios y anexos relacionados en la presente Convocatoria.
2. Un (1) sobre cerrado y marcados respectivamente como COPIA, los cuales contendrá copia exacta de la propuesta original, a que se refiere el punto anterior.

Cada sobre deberá estar rotulado de manera que se identifique el nombre y número del proceso de selección, el nombre del proponente, el nombre del representante legal del proponente, su dirección, teléfono y correo electrónico y la indicación si es ORIGINAL O COPIA.

CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL
PROCESO SELECCIÓN CONVOCATORIA PUBLICA – N° 001 – 2024 C-0960-734.
NOMBRE DEL PROPONENTE: REPRESENTANTE LEGAL
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
CORREO ELECTRÓNICO:
NUMERO DE FOLIOS:
ORIGINAL O COPIA

En caso de que haya discrepancias entre el original y la copia, prevalecerá el original. En caso de que exista diferencias entre el texto escrito de la Propuesta Económica y el medio magnético de la misma se tomará en cuenta lo señalado en el texto escrito. La carta de presentación original deberá estar debidamente firmada por el representante legal o el apoderado constituido para el efecto (Anexo 1).

Las propuestas deberán ser entregadas en la portería peatonal del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, ubicada en la Carrera 24 No. 45A - 45 Sur de Bogotá D.C, hasta la hora y el día fijados en el cronograma para el cierre del presente proceso de selección. Depositándola en la urna dispuestas para tal fin. No se aceptarán propuestas enviadas por correo, correo electrónico, ni propuestas parciales. Las propuestas que se presenten después de la fecha y hora fijadas para su entrega serán consideradas como propuestas extemporáneas.

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL no asumirá responsabilidad alguna por no tener en cuenta cualquier propuesta que haya sido incorrectamente entregada o identificada.

Estarán a cargo del proponente, todos los costos asociados a la preparación, elaboración y presentación de la propuesta. Por lo tanto, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

TUNAL no reconocerá ningún reembolso por este concepto. Con la presentación de la oferta, el proponente manifiesta que estudió los términos y todos los documentos de la presente invitación, que obtuvo las aclaraciones sobre las estipulaciones que haya considerado inciertas o dudosas, que conoce la naturaleza de las actividades, su costo y su tiempo de ejecución, que formuló su oferta de manera libre, seria, precisa y coherente. Por lo tanto, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL no será responsable por descuidos, errores, omisiones, conjeturas, suposiciones, mala interpretación u otros hechos en que incurra el proponente que le sean desfavorables y que puedan incidir en la elaboración de su oferta.

La propuesta deberá tener una vigencia mínima de SEIS (6) MESES, contados a partir de la fecha límite de presentación (cierre de la invitación de conformidad con el cronograma). Esta manifestación deberá hacerse en la respectiva carta de presentación de la propuesta (Anexo 1).

Durante este período el proponente se compromete a no retirar su oferta, ni menoscabar o derogar los efectos de esta.

2.1. CONTENIDO DE LOS SOBRES.

Para facilitar la correcta integración de la propuesta por parte del oferente y su estudio y evaluación por CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, el proponente deberá integrar los documentos de la propuesta en el mismo orden en que se relacionan en este numeral.

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL se reserva el derecho de solicitar documentos aclaratorios a los solicitados en el presente pliego de condiciones y de verificar la información suministrada por el proponente.

2.2. COMITÉ EVALUADOR.

El comité evaluador asignado, verificará que las ofertas presentadas cumplan con la presentación de los requisitos habilitantes de contenido jurídico, técnico y financiero, y de efectuar la calificación económica (si fuere el caso) de conformidad con las condiciones señalados en los presentes pliegos.

2.3. REQUISITOS HABILITANTES

2.3.1. Requisitos Jurídicos.

2.3.1.1. Carta de Presentación (anexo 1).

La carta de presentación de la propuesta deberá estar debidamente diligenciada según la información del modelo suministrado por el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL y firmada por el proponente: en caso de ser persona jurídica, unión temporal o consorcio deberá venir firmada por el representante legal, debidamente facultado en los términos de la ley.

En esta carta el proponente deberá manifestar bajo la gravedad de juramento que él o sus integrantes no se encuentra(n) incurso(s) en las causales de inhabilidades o incompatibilidades, prohibiciones o conflicto de intereses establecidas en la Constitución Política, ley y demás normas pertinente.

Igualmente deberá manifestar que se conocen y aceptan todas las especificaciones y condiciones consignadas en el presente documento.



2.3.1.2 Certificados de existencia y representación legal o inscripción en el registro mercantil.

Los proponentes deberán presentar el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, el cual deberá constatar que el objeto social del participante guarda relación con el objeto a contratar. Cuando el proponente sea persona natural deberá allegar el registro mercantil. Este certificado debe tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario; la matrícula mercantil debe estar renovada y vigente a la fecha de presentación de la oferta. En caso de ser persona jurídica, la vigencia de la sociedad deberá tener un término de duración igual o superior al del contrato y un (1) año más. Las personas jurídicas extranjeras sin sucursal en Colombia deberán acreditar su existencia y representación legal con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en el país de su domicilio.

2.3.1.3 Documento de identificación: Se deberá adjuntar a la propuesta una fotocopia simple de la cédula de ciudadanía de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica que está presentando la propuesta.

2.3.1.4. Garantía de seriedad de la propuesta: La oferta deberá acompañarse de una garantía de seriedad de la oferta otorgada por una compañía y/o entidad legalmente establecida en Colombia y autorizada para expedirlas de acuerdo con las leyes vigentes, con el fin de asegurar la firma y perfeccionamiento del contrato por parte del proponente favorecido con la adjudicación, la cual contendrá:

1. Asegurado: CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, con NIT 900.996.098-1.

2. Cuantía: DIEZ POR CIENTO (10%) DEL PRESUPUESTO OFICIAL. En el evento de que el valor liquidado arroje decimales, estos deberán ser redondeados al peso inmediatamente superior.

3. Vigencia: Seis Meses, contados a partir de la fecha de cierre de la presente selección. Y en todo caso el proponente deberá mantenerla vigente hasta la aprobación de las garantías del contrato.

4. Tomador/Afianzado: La póliza o garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva. Cuando la propuesta se presente en consorcio o unión temporal, la póliza deberá tomarse por todos sus integrantes, señalando su porcentaje de participación.

5. Riesgos Amparados:

5.1 La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del proponente seleccionado.

5.2 La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el término previsto en el pliego de condiciones, para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prórrogas no excedan un término de tres (3) meses.

5.3 La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.



5.4 El retiro de la oferta después de la presentación de las propuestas.

Se deberá anexar a la póliza de seriedad el recibo de pago de la prima o su constancia de que no expira por falta de pago. La Garantía de Seriedad de la Propuesta será devuelta a los proponentes calificados del tercer lugar en adelante que no resulten favorecidos con la adjudicación, cuando así lo soliciten. Al proponente favorecido, y al segundo elegible, se les devolverá la garantía de seriedad de la propuesta cuanto esté perfeccionado el contrato.

NOTA: la no presentación de la garantía de seriedad constituye causal de rechazo de la propuesta.

2.3.1.5. Certificación de pagos de seguridad social y aportes parafiscales persona jurídica (Anexo No. 2 a) y/o declaración juramentada persona natural, (Anexo 2b):

Los proponentes deberán certificar el cumplimiento de los pagos al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales, según corresponda; el certificado deberá ser firmado por el Revisor Fiscal o por el Representante Legal. En el evento en que la sociedad no tenga más de seis (6) meses de constituida, deberá acreditar los pagos a partir de la fecha de su constitución. En caso de presentar acuerdo de pago con las entidades recaudadoras respecto de alguna de las obligaciones mencionadas deberá manifestar que existe el acuerdo y que se encuentra al día en el cumplimiento de este. El proponente adjudicatario deberá presentar para la suscripción del respectivo contrato la certificación donde se acredite el pago correspondiente, a la fecha de suscripción de este. En caso de que el proponente no tenga personal a cargo dentro del período certificado y por ende no esté obligado a efectuar el pago de aportes parafiscales y seguridad social debe certificar esta circunstancia. Para las sociedades extranjeras sin sucursal en Colombia, el revisor fiscal, cuando exista y el representante legal deberá certificar que se encuentra al día en el pago a sus obligaciones laborales y de sus aportes parafiscales o equivalentes, de acuerdo con la normatividad aplicable en el domicilio de constitución de la sociedad extranjera.

2.3.1.6. Registro Único Tributario RUT: El proponente debe presentar dentro de su propuesta fotocopia legible del Registro Único Tributario – RUT. Para el caso de Consorcios o Uniones Temporales, se debe aportar el de cada uno de sus integrantes.

2.3.1.7. Certificado de antecedentes fiscales CGR: El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL verificará en el último Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República que el proponente no se encuentre reportado en dicho Boletín. Si se trata de consorcio o unión temporal, la verificación se realizará por cada uno de sus integrantes.

2.3.1.8 Certificado de antecedentes disciplinarios - SIRI: El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL realizará la consulta de los antecedentes disciplinarios a través de la página web de la Procuraduría General de la Nación que el proponente no se encuentre reportado en dicho Boletín. Si se trata de consorcio o unión temporal, la verificación se realizará por cada uno de sus integrantes.

2.3.1.9. Verificación de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional: Con el fin de verificar los antecedentes judiciales del proponente, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL realizará la consulta de los antecedentes judiciales a través de la página web de la Policía Nacional. Si se trata de consorcio o unión temporal, la verificación se realizará por cada uno de sus integrantes.



NOTA; EI CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL se reserva el derecho de comprobar la autenticidad de los documentos aportados.

2.3.2. REQUISITOS TECNICOS.

2.3.2.1. Experiencia específica del proponente.

El proponente deberá diligenciar el ANEXO 3 y adjuntar la documentación que acredite toda la información allí requerida

El proponente deberá tener mínimo 3 contratos ejecutados, cuyo objeto, obligaciones o alcance, se encuentren relacionados con el objeto a contratar en el presente proceso. La sumatoria del valor de estos contratos debe ser igual o superior al valor del presupuesto oficial asignado para el presente proceso.

En caso de propuestas presentadas en Consorcio o Unión Temporal, la experiencia acreditada será la sumatoria de las experiencias de cada uno de sus integrantes. Cuando el proponente participó como integrante de un contratista plural, la regla que aplicará el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL para la verificación de dicha experiencia corresponderá a la ponderación del valor del contrato por el porcentaje de participación. Sólo se considerarán las certificaciones en las que se determine expresamente el porcentaje de participación de cada miembro. Para adelantar la verificación de la experiencia requerida, el proponente indicará los contratos que serán verificados por el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

Los proponentes extranjeros sin domicilio o sucursal en Colombia deberán aportar certificaciones que acrediten la experiencia específica requerida, expedidas por las entidades contratantes, en las que se indique lo siguiente:

1. Número del contrato
2. Objeto
3. Valor
4. Entidad contratante
5. Nombre, firma y cargo de la persona autorizada para expedir la certificación
6. Nombre e identificación del proponente o integrante del proponente
7. Dirección y teléfono, de quien expide la certificación
8. Plazo de ejecución
9. Fecha de inicio y terminación
10. Tiempo total de suspensión (si ha sido objeto de ésta)
11. Porcentaje de participación (si es plural)
12. Productos entregados
13. Descripción de actividades o ítems relevantes.

En el caso que la certificación no contenga la información solicitada anteriormente, el proponente deberá anexar los documentos complementarios, tales como, contrato con el anexo técnico, acta de recibo a satisfacción, acta de liquidación, que la acrediten.

2.3.3. REQUISITOS FINANCIEROS.

Para facilitar este análisis de los indicadores financieros determinados en el presente proceso se encuentren los proponentes que tengan los indicadores financieros registrados en el RUP podrá anexarlo y si no, el proponente deberá adjuntar junto con su propuesta Estados Financieros Básicos del año 2023, debidamente certificados y dictaminados, en los cuales se puedan verificar las cuentas definidas para el cálculo de los indicadores financieros que se



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

indican en el presente pliego. Dichos estados financieros deberán acompañarse de copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios (vigente a la fecha de cierre del presente proceso) del contador y revisor fiscal (si se está obligado a tenerlo) que los suscriben.

En caso de que el proponente sea consorcio, unión temporal, la acreditación de la capacidad financiera se realizará igualmente mediante la presentación del RUP, con la información financiera debidamente actualizada, por cada uno de los partícipes o con la información reportada en los Estados Financieros Básicos según sea el caso.

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL se reserva el derecho de solicitar de manera adicional los documentos de carácter financiero que requiera para realizar la constatación de la información consignada en el RUP, la cual deberá ajustarse a las Normas de Contabilidad Generalmente aceptadas en Colombia.

Los indicadores financieros que se analizarán serán calculados para el último año fiscal con corte a 31 de Diciembre de 2023.

Dichos indicadores deben cumplir con los parámetros definidos a continuación:

INDICADOR VALOR CONDICIÓN

Capital de Trabajo: Activo Corriente – Pasivo Corriente $\geq 0.5 * PO$ (PO= presupuesto oficial) HABILITA

Liquidez: Activo Corriente / Pasivo Corriente ≥ 1.5 HABILITA

Endeudamiento: Pasivo Total / Activo Total ≤ 0.75 HABILITA

En caso de Uniones Temporales o Consorcios, los índices se calcularán con base en la suma de los componentes del balance de cada uno de los integrantes para lo cual se ponderarán los componentes de los índices de acuerdo con el porcentaje de participación de cada integrante.

A los proponentes que cumplan con este requisito se les asignará la calificación de Habilitado, a los demás se les asignará la calificación de No habilitado. Por este componente no se asignarán puntos.

2.3.4 CERTIFICACION DE DISPONIBILIDAD DE ELEMENTOS Y PERSONAL (ANEXO 4)

El proponente deberá diligenciar y suscribir el formato del ANEXO No: 4 con el fin de certificar la disponibilidad de elementos y personal necesarios para cumplir con el objeto de este proceso.

2.3.5 PROPUESTA ECONÓMICA (ANEXO 5)

Para la presentación de la oferta económica, deberá emplearse el Anexo No. 5 “PROPUESTA ECONÓMICA”. El proponente contemplará todos los costos directos e indirectos que considere necesarios para la ejecución del objeto a contratar. El proponente debe considerar para determinar el valor de su propuesta que asumirá el riesgo cambiario y los posibles incrementos que puedan presentarse en los costos directos e indirectos que el cumplimiento del contrato conlleve hasta su liquidación. Los valores de la propuesta deben mantenerse en firme a partir de la presentación de ésta y una vez suscrito el contrato se mantendrán fijos durante la ejecución y liquidación de este.

En caso de existir discrepancias entre los valores unitarios y el subtotal de estos o el valor total, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL tomará para la ponderación de



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

las propuestas, los valores unitarios ofrecidos sobre los cuales efectuará las operaciones aritméticas que correspondan, sin que éstas puedan considerarse modificación de las propuestas. Si al realizar las operaciones de los valores incluidos en la propuesta, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL encuentra que ésta no corresponde a las cifras totales de la propuesta, el proponente aceptará las cifras que obtenga el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

En el evento en que lo ofrecido cause IVA y éste no aparezca discriminado, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL considerará que está incluido en la propuesta y así lo aceptará el proponente.

El proponente deberá consignar en el Anexo No. 5 "PROPUESTA ECONÓMICA" la marca y referencia de los materiales ofrecidos y definidos en el Anexo No. 6 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS".

El proponente diligenciará en su totalidad el Anexo No. 5, con los valores ofrecidos para cada ítem, del presente pliego de condiciones, so pena de rechazo.

Cuando el proponente modifique, altere o incluya apartes que impidan la evaluación del Anexo No. 5, la propuesta será rechazada.

El costo total de la propuesta es el resultado de la suma de los valores ofertados para cada ítem.

2.3.6 CANTIDAD DE OBRA.

Queda entendido que dentro de la modalidad de la presente contratación las cantidades son aproximadas y se podrán aumentar, disminuir o suprimir de acuerdo con las necesidades de la obra y la disponibilidad presupuestal. NO obstante, para efectos de la evaluación de las propuestas, se tomarán como base las cantidades, ítem y características descritas en el presente pliego de condiciones y en el formato No. 5 "Propuesta Económica."

2.3.7 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE OBRA. – (ANEXO No. 6)

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL pondrá a disposición de los oferentes el anexo técnico de los bienes o servicios objeto del presente proceso el cual se explica en las instalaciones con la visita técnica.

2.3.8 DOCUMENTOS DEL PROCESO.

Los documentos del proceso incluyen el conjunto de documentos que se especifican a continuación:

- a. los presentes pliegos de condiciones y sus anexos.
- b. las adendas y comunicaciones que expida el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL en desarrollo del presente proceso.
- c. Las actas y demás actos administrativos que se expidan en desarrollo del presente proceso de contratación.
- d. Las respuestas a las inquietudes presentadas por los interesados y los proponentes en desarrollo del presente proceso.
- e. Los demás documentos que se alleguen en el presente proceso de selección y contratación.

2.4. ADMISIÓN O RECHAZO DE LAS PROPUESTAS.

Una propuesta será admisible cuando haya sido presentada oportunamente y se halle ajustada al pliego de condiciones. Se considera ajustada al pliego de condiciones, la propuesta que cumpla todos y cada uno de los requisitos objetivos establecidos y que, además, no se halle comprendida en uno de los siguientes casos:



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

- 2.4.1. La comprobación de que el proponente o alguno de sus integrantes, cuando se presente en consorcio o unión temporal, se hallan incurso en alguna o algunas de las prohibiciones, inhabilidades o incompatibilidades para proponer o contratar, establecidas sobre la materia en la legislación colombiana vigente.
- 2.4.2. Cuando el proponente ejecute cualquier acción tendiente a influir o presionar a las personas encargadas de la evaluación de las propuestas o la adjudicación del contrato.
- 2.4.3. Cuando se presente alguna inconsistencia o inexactitud en la información de la propuesta, sobre los documentos con los cuales se acrediten factores habilitantes o de ponderación, sin que medie justificación razonablemente aceptable.
- 2.4.4. La presentación de varias propuestas, directamente o por interpuesta persona, por parte de un mismo proponente, o la participación del proponente en más de una propuesta del presente proceso. En este evento se rechazarán todas las propuestas en las que el proponente haya participado directamente o por interpuesta persona.
- 2.4.5. La presentación de más de una propuesta por parte de una misma persona, directamente o por interpuesta persona, o como integrante de un consorcio o unión temporal, en el evento en que para el proceso se permita la presentación de propuestas parciales.
- 2.4.6. Cuando una persona natural tenga la calidad de socio, de 2 o más sociedades con excepción de las sociedades anónimas y las en comandita por acciones, que se presenten a un mismo proceso de manera separada, o cuando además de ser socio se presente como persona natural.
- 2.4.7. Cuando se compruebe que existieron acuerdos colusorios entre los proponentes.
- 2.4.8. Cuando el proponente, una vez requerido por la entidad, no allegue los documentos, las aclaraciones y/o explicaciones solicitadas; y cuando allegue la respuesta a los requerimientos fuera del plazo que se fije para el efecto, la aplicación de esta causal se dará siempre y cuando la falta de dicha subsanación no permita verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes.
- 2.4.9. Cuando los valores de la propuesta económica no sean expresados en pesos colombianos.
- 2.4.10. Cuando el valor total de la oferta económica supere el presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección.
- 2.4.11. Cuando el proponente no acepte o no se comprometa a cumplir en la carta de presentación o en cualquier otro documento que acompañe la propuesta, con los requerimientos técnicos mínimos establecidos o cuando incluya manifestaciones o condicionamientos dentro de la carta de presentación o en cualquier otro documento, que sean contrarias al objeto, alcance, obligaciones o especificaciones técnicas del presente proceso.
- 2.4.12. Cuando el proponente no allegue el Anexo No. 5 "PROPUESTA ECONÓMICA".
- 2.4.13. Cuando las propuestas se presenten extemporáneamente o no se presenten en el lugar establecido en esta Invitación.
- 2.4.14. Cuando el término de duración del proponente persona jurídica sea inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más, o cuando el término de duración de la persona jurídica integrante del consorcio o unión temporal sea inferior al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.
- 2.4.15. Cuando el proponente o alguno de sus integrantes estén reportados en el boletín Fiscal que expide la Contraloría General de la República como responsables fiscales y/o en el Sistema de Información de Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad (SIRI) de la Procuraduría General de la Nación.
- 2.4.16. Cuando el proponente persona natural o representante legal de la persona jurídica o del consorcio o unión temporal, según el caso, registre antecedentes judiciales consistentes en sentencia judicial condenatoria con pena accesoria de interdicción de derechos civiles y/o funciones públicas.



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

2.4.17. Cuando el oferente se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución a que se refieren los artículos 218, 342, 351, 370 y 457 del Código de Comercio.

2.4.19. Si el (los) proponente(s) expresa(n) algún tipo de ajuste o incremento a los valores de la oferta.

2.4.20. Si en la propuesta se incluye más de un valor unitario respecto a un mismo ítem de los ofertados.

2.4.21. Si el proponente modifica las características y especificaciones técnicas requeridas, consignados en el anexo técnico.

2.5. VERIFICACION Y SUBSANABILIDAD DE LOS REQUISITOS HABILITANTES.

Dentro de la etapa de verificación de las propuestas se constatarán los requisitos habilitantes y dentro de este mismo plazo, se solicitará a los proponentes que aclaren o subsanen la ausencia o falta de requisitos habilitantes de que trata el presente capítulo. Los cuales deberán ser subsanados por el proponente dentro de los plazos perentorios concedido para el efecto.

Si vencido el plazo concedido, el proponente no subsana, la propuesta será RECHAZADA.

CAPITULO III

CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO Y EVALUACIÓN.

3. APERTURA DE PROPUESTAS

En la fecha y hora señaladas para el cierre del proceso de selección se realizará la apertura de los sobres. De tal acto se levantará un acta que contendrá la información del número de folios de cada oferta y se procederá a leer y consignar en el acta los siguientes datos:

1. Número de ofertas recibidas.
2. Nombre de cada proponente.
3. Número de folios de la propuesta.
4. Número de la póliza de seriedad de la propuesta, nombre de la compañía aseguradora, valor asegurado y vigencia.
5. Valor de la oferta económica

El acta de cierre será suscrita por el Administrador y/o Representante Legal, Revisor Fiscal, Consejo de Administración e Interventor del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

3.1. REQUISITOS HABILITANTES

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL se reserva el derecho de verificar integralmente la autenticidad, exactitud y coherencia de la totalidad de la información aportada por el proponente, pudiendo acudir para ello a las fuentes, personas, empresas, entidades estatales o aquellos medios que considere necesarias para el cumplimiento de dicha verificación.

La información de la etapa de verificación de requisitos habilitantes, evaluación de las propuestas y recomendaciones para la adjudicación del contrato, será reservada para los proponentes y terceros durante el proceso de evaluación de las propuestas. Esta reserva aplica igualmente para el período de respuesta a las observaciones efectuadas por los oferentes a la evaluación correspondiente.



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

Todo intento de un proponente para influir en el proceso de selección dará lugar al rechazo de su oferta, sin perjuicio de las acciones legales que pueda interponer el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

Los evaluadores dentro del plazo de evaluación solicitarán aclaraciones y/o documentos habilitantes (todos aquellos requisitos de la propuesta que no afecten la asignación de puntaje) para que los proponentes subsanen dentro del término perentorio que se establezca, las cuales se comunicarán con el informe preliminar de evaluación. Cuando el plazo establecido para la evaluación de las ofertas, a juicio del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, no permita garantizar el deber de selección objetiva, mediante adenda podrá modificarlo y señalar un nuevo plazo.

En la fecha y hora establecida en el cronograma, se pondrá a disposición de los oferentes el informe de verificación y evaluación de las propuestas. Para presentar sus observaciones, de acuerdo con lo establecido en el cronograma del presente proceso de selección, se dirigirán por escrito a través de los correos electrónicos remansodeltunalph@gmail.com - consejoadmremansotunalph@gmail.com.

En ejercicio de esta facultad no se podrán mejorar las propuestas.

Una vez efectuada la apertura del sobre que contenga la oferta se procederá a realizar la verificación jurídica, verificación técnica y la verificación financiera a partir de los documentos que lo integran, con el fin de determinar, de acuerdo con la ley y las exigencias de estos pliegos de condiciones cuales propuestas se encuentran “HABILITADAS”, conforme a los siguientes criterios

CRITERIO	CALIFICACION
Verificación Jurídica	Habilitado / No habilitado
Verificación Técnica	Habilitado / No habilitado
Verificación Financiera	Habilitado / No habilitado

3.2. CALIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN – EVALUACIÓN

Esta invitación se adjudicará al proponente que cumpla con los requisitos mínimos habilitantes y obtenga el mayor puntaje en la sumatoria de la calificación del tiempo de entrega y propuesta económica. El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL adjudicará el presente proceso de selección mediante acta motivada al proponente seleccionado, pudiéndose ajustar las cantidades hasta por el monto total del presupuesto oficial. Para seleccionar el ofrecimiento más favorable para el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL se deberá diligenciar el ANEXO No.7 – Condiciones Mínimas indicando el alcance de sus ofrecimientos.

3.3. FACTORES DE CALIFICACIÓN

La ponderación de las propuestas se hará únicamente a las ofertas que hayan sido evaluadas como “HABILITADAS”, en la verificación jurídica, técnica y financiera.

Posteriormente, se realizará la evaluación de los factores de EXPERIENCIA, TIEMPO DE EJECUCIÓN, OFERTA ECONÓMICA Y PERSONAL.

Teniendo en cuenta la siguiente puntuación:

FACTORES PUNTAJE EXPERIENCIA (Contratos en Fachadas – Obras Civiles)	300
MENOR TIEMPO DE EJECUCIÓN	200
OFERTA ECONÓMICA	400



PERSONAL TÉCNICO	50
VISITA TECNICA	50
TOTAL	1000

3.3.1 CRITERIO DE EVALUACIÓN EXPERIENCIA

Se calificará teniendo en cuenta la experiencia que acredite el proponente en la ejecución de trabajos iguales a los del objeto contractual del presente proceso.

Para tal efecto el proponente debe anexar como máximo CINCO (5) certificaciones.

El puntaje se asignará teniendo en cuenta la sumatoria de los valores de los contratos que están siendo certificados en las constancias que se anexen y sean consideradas como válidas.

Se calificará en forma inversamente proporcional, es decir, se asignará el máximo puntaje al proponente que acredite el mayor valor producto de la sumatoria de las constancias válidas, y a los demás proponentes se les asignará un puntaje proporcional.

Los contratos ejecutados que se mencionen en las constancias deben haber iniciado y terminado dentro de los últimos 5 años, contados a partir de la fecha de entrega de las propuestas del presente proceso.

Para efectos de hacer comparable la sumatoria de los valores certificados, se cuantificará cada contrato en salarios mínimos mensuales legales vigentes en la fecha de suscripción del mismo.

Para que las certificaciones se consideren válidas deberán contener como mínimo la siguiente información:

- NOMBRE DE LA ENTIDAD O EMPRESA CONTRATANTE.
- NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONTRATISTA con su respectiva identificación (Nit ó cédula de ciudadanía).
- FECHA DEL CONTRATO.
- FECHA DE INICIACION.
- FECHA DE TERMINACION.
- OBJETO GENERAL DEL CONTRATO.
- VALOR DEL CONTRATO.
- SERIEDAD Y CUMPLIMIENTO: Se debe indicar claramente en qué condiciones se desarrolló el contrato (respecto a cumplimiento y calidad).
- CARGO, NOMBRE Y FIRMA DE LA PERSONA QUE CERTIFICA: Debe ser el Representante Legal de la empresa o quién haya ejercido las funciones de supervisión.

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL se reserva el derecho de verificar o solicitar durante la evaluación y hasta la adjudicación, la información y documentos que considere convenientes para confirmar la información suministrada por el proponente.



CRITERIO DE EVALUACION EXPERIENCIA

El proponente que acredite la mayor experiencia en contratación de Mantenimiento de Fachadas, recibirá 300 puntos.

Las demás propuestas se calificarán proporcionalmente, aplicando la siguiente fórmula:

$$X = (X1 \times 300) / Xn$$

X1= Propuesta del menor tiempo

Xn= Plazo propuesta que se analiza

X= Puntaje Obtenido

MÁXIMO PUNTAJE 300

3.3.2. CRITERIO DE EVALUACIÓN TIEMPO DE EJECUCIÓN

El proponente que ofrezca el menor tiempo en la ejecución del contrato recibirá 200 puntos.

Las demás propuestas se calificarán proporcionalmente, aplicando la siguiente fórmula:

$$X = (X1 \times 250) / Xn$$

X1= Propuesta del menor tiempo

Xn= Plazo propuesta que se analiza

X= Puntaje Obtenido

MÁXIMO PUNTAJE 200

3.3.3. CRITERIO DE EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA

El proponente con la menor oferta económica que cumpla con todos los requisitos exigidos en el presente documento recibirá 400 puntos.

Las demás propuestas se calificarán proporcionalmente, aplicando la siguiente fórmula:

$$X = (X1 \times 400) / Xn$$

X1= Propuesta con menor precio ofrecido

Xn= Plazo propuesta que se analiza

X= Puntaje Obtenido

MÁXIMO PUNTAJE 400

3.3.4. PERSONAL TÉCNICO

Este factor tiene como máxima calificación 50 puntos. El puntaje se determinará según la cantidad de personal ofrecido por el proponente y de acuerdo con los siguientes rangos:

CANTIDAD DE OPERARIOS PARA TRABAJOS EN EL TURNO	PUNTOS
8 ó más operarios	50
De 5 a 7 operarios	35
4 operarios	25

MÁXIMO PUNTAJE 50.

3.3.5. VISITA TECNICA

Este factor tiene como máxima calificación 50 puntos. El puntaje se entregará al oferente que asista a la visita técnica.

PUNTAJE ÚNICO 50.

Si de acuerdo con la información obtenida, el Comité Evaluador considera que el valor de una oferta parece artificialmente bajo, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL requerirá al oferente para que explique las razones que sustentan el valor ofrecido.

Analizadas las explicaciones, el Comité Evaluador debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de la misma en la evaluación de las ofertas. Cuando el valor de la



oferta sobre la cual el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL tuvo dudas en su valor responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta que no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si este es adjudicado a tal oferta, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL continuará con su análisis en el proceso de evaluación de ofertas.

3.4 FACTORES DE DESEMPATE

Si como resultado de la aplicación de los criterios de ponderación, dos o más proponentes obtuvieren igual puntaje total entre todas las ofertas y éste fuere el mayor de la calificación final, la adjudicación del presente proceso se decidirá conforme a las siguientes reglas sucesivas y excluyentes:

- La adjudicación del proceso se efectuará a quien hubiere obtenido el mayor puntaje en la propuesta económica. Si después de aplicar esta regla persiste el empate, la adjudicación del proceso se efectuará a quien hubiere obtenido el mayor puntaje en el siguiente factor de ponderación: “Menor tiempo de ejecución de los servicios contratados”.
- Si aún persiste el empate, la adjudicación del proceso se decidirá con la propuesta que haya sido radicada primero en tiempo, de acuerdo con el plazo establecido en el cronograma de la presente Invitación.
- La propuesta que reúna el mayor puntaje en el factor de Personal Técnico.

3.5. ADJUDICACIÓN

Al proponente que resulte seleccionado con el mejor puntaje se le informará de la adjudicación del contrato, con posterioridad a la presentación del Informe de Evaluación por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL. El acta de adjudicación se suscribirá por el Administrador y/o Representante Legal, Revisor Fiscal, Consejo de Administración e Interventor y será remitida al proponente a su correo electrónico. El acta de adjudicación es irrevocable y obliga tanto al CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL como al adjudicatario.

No obstante, lo anterior, si dentro del plazo comprendido entre la adjudicación del contrato y la suscripción de este, sobreviene una inhabilidad o incompatibilidad o si se demuestra que el acto se obtuvo por medios ilegales, este podrá ser revocado.

Si el adjudicatario no suscribe el contrato dentro del término citado en el cronograma, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL hará exigibles las garantías constituidas de seriedad de la oferta. En este evento, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL mediante acta debidamente motivada, podrá adjudicar el contrato, dentro de los tres (3) días siguientes, al proponente calificado en segundo lugar, siempre y cuando su propuesta sea igualmente favorable para el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

3.6. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

Para la suscripción y ejecución del contrato se requerirá de la aprobación por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, de las garantías y pólizas constituidas a su favor por el Contratista.

3.7. DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO.

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL declarará desierto el proceso únicamente por los motivos o causas que impidan la escogencia objetiva del contratista o si



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

no se presenta ninguna oferta. Esta declaratoria se realizará mediante acta en el que se señalarán en forma expresa y detallada las razones que condujeron a esa decisión.

La CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL declarará desierto el proceso de selección en los siguientes casos:

1. Por motivos o causas que impidan la escogencia objetiva de una propuesta.
2. Cuando no se presente propuesta alguna.
3. Cuando ningún proponente resulte habilitado en el informe de verificación de requisitos habilitantes.
4. Cuando ninguna propuesta se ajuste a las condiciones consignadas en el presente pliego de condiciones.

Dicha decisión se notificará a todas las personas que hubieren presentado oferta a través de sus correos electrónicos.

CAPITULO IV

CONDICIONES DEL CONTRATO

4.1 PLAZO DEL CONTRATO

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL estableció como plazo máximo para ejecutar los trabajos objeto de la presente contratación, **CIENTO VEINTE DIAS (120) DIAS HABLES**. Contados a partir de la suscripción de acta de inicio previa aprobación de las garantías por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

Con el fin de dar cumplimiento al plazo establecido y en el evento de requerirse, el proponente deberá programar la ejecución de los trabajos en fines de semana y festivos sin costo adicional para la entidad.

Así mismo, el proponente favorecido previo al inicio de los trabajos deberá presentar al supervisor del contrato para su revisión y aprobación, el cronograma de actividades organizado en tal forma, que su ejecución permita verificar fácil e independientemente los ítems programados en cada una de las labores referidas.

4.2. TIPO DE CONTRATO.

El contrato que resulte del presente proceso es Civil de Obra.

4.3 VALOR EL CONTRATO.

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL dispone de los recursos incluido I.V.A y todos los gastos en que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del objeto de la presente contratación y el pago de los impuestos y descuentos de ley a que haya lugar.

Que existirá la correspondiente disponibilidad presupuestal para atender el gasto, con cargo a las expensas recaudadas por concepto de cuota extraordinaria "Proyecto MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS."

Con fundamento en lo expuesto se acuerda:



4.4. FORMA DE PAGO

El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL pagará al contratista el valor de contrato, de la siguiente forma:

Un Anticipo correspondiente al 20% del valor del contrato previa presentación de la póliza de garantía correspondiente de manejo de anticipo expedido por una aseguradora legalmente constituida en Colombia.

Pagos catorcenales, previa presentación de la correspondiente factura, por Mano de Obra - Materiales del Contratista, y previa autorización expedida por el Interventor asignado a la obra por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL según actas de corte de obra a satisfacción, de acuerdo con el cronograma que suministre el contratista y apruebe el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL. Y así sucesivamente hasta finalizar la totalidad de obra.

Nota: Los valores facturados correspondientes a las primeras catorcenas serán descontados del valor entregado como anticipo. Hasta cubrir el valor del anticipo y a partir del cubrimiento total del anticipo se procederá a efectuar los desembolsos correspondientes a cada corte de obra por catorcena.

Para efectos de los desembolsos de los que trata la presente cláusula, el contratista deberá acreditar el pago de los aportes parafiscales, afiliación obligatoria y pago actualizado al sistema de seguridad social, salud, pensiones, ARL, conforme a la ley, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma.

Si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos en este pliego.

Los retardos que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y éste no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Los valores que se indiquen en la propuesta deben ser expresados en moneda nacional, por una suma fija no sujeta a variaciones con posterioridad. El proponente debe relacionar en forma explícita el valor del impuesto a las ventas correspondiente, si está obligado al mismo.

4.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El Contratista se obliga a cumplir, entre otras, todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- Ejecutar a cabalidad el objeto del contrato adjudicado.
- Garantizar la calidad del objeto de la contratación.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y contratiempos.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
- Cumplir con las condiciones mínimas enunciadas en el Anexo No. 7.
- Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, y en general de la Constitución Política y las leyes aplicables.



4.6. CORRESPONDENCIA - CORREO ELECTRÓNICO

Para efectos del presente proceso selectivo se establece la siguiente dirección y correos electrónicos institucionales:

CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

Dirección Jurídica Transversal 23a No. 47-40 Sur de Bogotá D.C.

Correos Electrónicos: remansodeltunalph@gmail.com - consejoadmremansotunalph@gmail.com.

Toda comunicación o solicitud referente al presente proceso deberá formularse por escrito o medio electrónico al correo antes señalado, indicando claramente el nombre y número del proceso de selección, dirigida a la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL. Las respuestas a las solicitudes u observaciones presentadas por cualquier medio se darán a conocer a todos los interesados en el proceso selectivo, mediante la remisión de estas a los correos electrónicos de los participantes, en donde se podrá seguir el desarrollo de todo el proceso.

En ningún caso habrá aclaraciones, ni comunicaciones verbales con los proponentes que puedan afectar los términos y condiciones de esta invitación y sus adendas.

Se entiende para todos los efectos del presente proceso de selección que la única correspondencia oficial del proceso y, por tanto, susceptible de controvertirse será la enviada a través de los correos electrónicos remansodeltunalph@gmail.com - consejoadmremansotunalph@gmail.com.

4.7. OBLIGACIONES DEL CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

1. Suministrar la información necesaria y oportuna para el desarrollo del objeto del contrato.
2. Velar porque el presente contrato cumpla con las condiciones, características y valores ofrecidos por el contratista en su propuesta.
3. Velar porque se cumplan las condiciones surgidas del presente contrato por las partes.
4. Aprobar las garantías constituidas por el contratista, siempre y cuando sea expedida de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.
5. Dar respuesta oportuna a las solicitudes del Contratista.
6. Cancelar el valor del presente contrato en la forma y tiempo establecido en el mismo.

4.8. SUPERVISION Y CONTROL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La supervisión del presente contrato será ejercida por el interventor designado por el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, quien hará el seguimiento y evaluación a la ejecución del contrato de manera que se garantice el cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales.

4.9. GARANTÍAS.

Dentro del plazo previsto en el cronograma del proceso, el contratista a su cargo deberá constituir a favor de CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, una garantía expedida por una compañía de seguros, o entidad bancaria legalmente establecida en el país, que ampare los riesgos que a continuación se enumeran:

- Buen manejo del Anticipo. Por un valor equivalente al 100% del valor del anticipo con una vigencia de seis meses.
- El cumplimiento general del contrato: Por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) de valor de contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

contrato y un (1) año más. Al monto de esta garantía se imputará el valor de las multas y la cláusula penal, y será obligación del contratista reponerla si por este motivo se disminuyere o agotare.

- Calidad de los trabajos: Para cubrir al Contratante de los perjuicios imputables al contratista que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de la mala calidad del trabajo realizado, la cual será equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato y con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y un (1) años más.
- La calidad de los bienes objeto del presente contrato, por un monto equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y un (1) año más.
- Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal vinculado: Para garantizar que el contratista cumpla con las obligaciones derivadas del empleo de terceras personas, en cuantías equivalentes al diez por ciento (10%) del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.
- Responsabilidad civil extracontractual: para garantizar la responsabilidad civil frente a terceros, derivada de la ejecución del contrato, en la cuantía equivalente a doscientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (200 SMMLV) al momento de expedición de la póliza y con una vigencia igual al plazo del contrato.

En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender la ejecución del contrato resultante, o en cualquier otro evento, el contratista se obliga a modificar las garantías con las normas legales vigentes.

4.10. CESIÓN Y SUBCONTRATOS.

El Contratista no puede ceder ni subcontratar el respectivo contrato si el consentimiento previo y escrito del Contratante, pudiendo este negar la autorización de la cesión o el subcontrato reservándose las razones que tenga para ello.

4.11. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.

El CONTRATISTA se obliga a pagar al CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato a título de indemnización, por los perjuicios que ocasionen en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de sus obligaciones contractuales.

El CONTRATISTA autoriza con la firma del contrato al CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL para que dicho valor sea descontado directamente del saldo a su favor. De no existir saldo a favor del CONTRATISTA, se hará efectiva la garantía constituida y si esto no fuere posible, se cobrará por la jurisdicción competente.

4.12. MULTAS.

Las partes acuerdan que, en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato, a cargo del Contratista y como apremio para que las atienda oportunamente. El Contratante podrá imponerle al Contratista multas hasta del uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento al contratista, sin que el valor de ellas pueda llegar a exceder el diez (10%) del mismo. El contratista autoriza desde ya para que en caso de que EL CONTRATANTE le imponga multas, el valor de las mismas se descuente de los saldos a su favor o se hagan efectivas con cargo a la póliza de cumplimiento por ella constituida. Lo anterior salvo en el caso en



que el contratista demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados.

4.13. PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE MULTAS.

El procedimiento para la imposición de multas por parte del Contratante será la siguiente:

a) Detectado el incumplimiento por parte del Contratista, el interventor del contrato informará al comité de evaluación a través de comunicación escrita, explicando claramente la situación que considere pertinente acompañada de los requerimientos que le haya formulado al contratista y las respuestas que haya dado.

b) El comité evaluador citará al Contratista, y al Interventor del contrato a una audiencia para que presente las explicaciones del caso.

c) Una vez surtida la audiencia los miembros del comité evaluador realizarán un análisis de las explicaciones dadas por el Contratista y emitirán el concepto sobre las mismas manifestando la procedencia o no de la multa. Para proceder o no a su aplicación.

4.14. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez, cumplidas las obligaciones surgidas del contrato se procede a su liquidación por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL mediante acta en la cual constarán las sumas de dinero recibidas por el contratista y la contraprestación de éste.

En el acta se hará constar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, de acuerdo con lo estipulado en el contrato. El acta final de liquidación es suscrita por el representante legal de CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, el contratista y el interventor del contrato.

4.15. GASTOS.

Todos los gastos que se requieren para el perfeccionamiento y legalización del contrato e iniciación del plazo de ejecución del mismo, serán por cuenta del Contratista, así como los impuestos a que haya lugar.

4.16. IMPUESTOS Y RETENCIONES.

El pago de los impuestos y retenciones que surjan por causa o con ocasión del contrato corren por cuenta del Contratista.

4.17. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Para la solución de las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual, se acudirá previamente a los mecanismos de solución de controversias previstas en el código de comercio a la conciliación, amigable composición y transacción.

4.18. INDEMNIDAD.

El Contratista mantendrá indemne al CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL de los reclamos, demandas, acciones legales y costas que tengan como causa las actuaciones del contratista, subcontratistas o sus dependientes. Se consideran hechos imputables al CONTRATISTA las acciones y omisiones de su personal, sus asesores, subcontratistas o proveedores, así como el personal de éstos, que ocasionen deficiencias en los compromisos adquiridos o causen incumplimientos. PARAGRAFO: En caso de demandas, reclamaciones o acciones legales contra el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL y que sean responsabilidad del CONTRATISTA, conforme a lo



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

pactado en este contrato, éste será notificado, obligándose a mantener indemne al CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL y a responder por dichas reclamaciones y todos los costos que se generen.

4.19. Tipificación, estimación y asignación de riesgos previsible que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.

El contratista como experto de negocio y como especialista, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsible y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación.

Por lo tanto, deberá asumir los riesgos a su tipo de actividad ordinaria que sean previsible, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona jurídica que tiene que cumplir con determinadas cargas y deberes frente al Estado y la sociedad.

En consecuencia, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL no estará obligado a reconocimiento económico alguno no a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

ANEXO No. 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

Consejo de Administración.
Carrera 24 No. 45A - 45 Sur.
Bogotá D.C.

Ref: MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL UBICADO EN LA Carrera 24 No. 45ª – 45 Sur -BOGOTA D.C.

Esta comunicación tiene por objeto presentar propuesta para el MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.

El suscrito declara que:

- Tengo capacidad legal y estoy facultado para presentar la propuesta.
- La información suministrada es veraz y no fija condiciones económicas artificialmente bajas con el propósito de obtener la adjudicación del contrato.
- En el evento de que me sea adjudicada la contratación, me comprometo a realizar todos los trámites tendientes al perfeccionamiento y ejecución del contrato. Dentro de los términos y condiciones establecidas en los términos de referencia y en la ley.
- Conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL y la ley, igualmente conozco las sanciones establecidas por transgresión a las mismas. Y declaro bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas.
- Conozco, he recibido los términos de referencia de la presente contratación y los he estudiado cuidadosamente, incluidos sus anexos y acepto sus términos sin reservas ni condicionamientos.
- Me comprometo a actuar de buena fe en todos los procesos de contratación.
- Suministro la siguiente información para efectos de notificar o comunicar todos los actos que el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL deba o considere necesario efectuar durante el curso de la presente contratación.

Nombres y Apellidos del Proponente: _____

Cédula de Ciudadanía: _____

Cargo: _____

Razón social: _____

Domicilio Principal: _____

Tel: _____

E-mail: _____

Persona encargada o contacto: _____

Nombre y firma del Representante Legal o apoderado. _____

Nota: La firma de una persona diferente al representante legal o su apoderado, o la ausencia de firma, darán lugar a que la propuesta sea eliminada.



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

ANEXO No. 2A

**PERSONA JURÍDICA CERTIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES ARTICULO 50
LEY 789 DE 2002**

En mi condición de Representante Legal o Revisor Fiscal (si lo requiere), de (Razón social de la compañía), identificada con Nit _____, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de _____ me permito certificar o auditar (En caso del Revisor Fiscal) que de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía se ha efectuado el pago por concepto de los aportes correspondientes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.

EN CASO DE NO REQUERIRSE DE REVISOR FISCAL, ESTE ANEXO DEBERÁ DILIGENCIARSE Y SUSCRIBIRSE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA.

Dada en _____ D.C. a los () _____ del mes de _____ de 2024.

FIRMA

NOMBRE DE QUIEN CERTIFICA (REPRESENTANTE LEGAL Y/O REVISOR FISCAL)

TARJETA PROFESIONAL (Para el Revisor Fiscal).



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

ANEXO No. 2B

**PERSONAS NATURALES DECLARACIÓN JURAMENTADA DE PAGOS DE SEGURIDAD
SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES ARTICULO 9 LEY 828 DE 2003**

Yo _____ identificado (a) con c.c. _____ de _____, acuerdo con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 828 de 2003, **DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO**, y con sujeción a las sanciones que para tal efecto establece el Código Penal en su artículo 442, que he efectuado el pago por concepto de mis aportes y el de mis empleados (En caso de tener empleados a cargo) a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses.

EN CASO DE PRESENTAR ACUERDO DE PAGO CON ALGUNA DE LAS ENTIDADES ANTERIORMENTE MENCIONADAS, SE DEBERÁ PRECISAR EL VALOR Y EL PLAZO PREVISTO PARA EL ACUERDO DE PAGO, CON INDICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.

Dada en _____ D.C. a los (_____) _____ del mes de _____ de 2024

FIRMA _____

NOMBRE DE QUIEN DECLARA _____



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

ANEXO No. 3

RELACIÓN DE CONTRATOS EJECUTADOS (EXPERIENCIA MÍNIMO 3 CONTRATOS)

CONTRATO No. 1

OBJETO	
EMPRESA CONTRATANTE	
VALOR DEL CONTRATO EN PESOS	
VALOR DEL CONTRATO EN SMMLV	
FECHA DE INICIO	
FECHA DE TERMINACIÓN	
VALOR FACTURADO	

CONTRATO No. 2

OBJETO	
EMPRESA CONTRATANTE	
VALOR DEL CONTRATO EN PESOS	
VALOR DEL CONTRATO EN SMMLV	
FECHA DE INICIO	
FECHA DE TERMINACIÓN	
VALOR FACTURADO	

CONTRATO No. 3

OBJETO	
EMPRESA CONTRATANTE	
VALOR DEL CONTRATO EN PESOS	
VALOR DEL CONTRATO EN SMMLV	
FECHA DE INICIO	
FECHA DE TERMINACIÓN	
VALOR FACTURADO	

Declaro bajo la Gravedad de Juramento que la información del presente anexo es verídica, y podrá ser verificada por la entidad en cualquier momento.

FIRMA DEL REPRESENTANTE



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

ANEXO No. 4

CERIFICACION DE DISPONIBILIDAD DE EMENTOS Y PERSONAL.

Yo _____ identificado con C.C. No. _____ de _____
como representante legal de la empresa _____ cerifico bajo la gravedad de
juramento que poseo la disponibilidad de los elementos y personal capacitado, requeridos para el
desarrollo y realizacion de forma tecnica y eficiente de la obra objeto de contratación.

Que en caso de no contar con alguno de los elementos requeridos para el desarrollo de la labor,
me comprometo a conseguirlo y colocarlo a disposición de la obra en el menor tiempo posible, Al
igual que de requerirme más personal calificado se suministrará dentro de un tiempo prudencial para
su vinculación.

FIRMA DEL REPRESENTANTE



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
 PROPIEDAD HORIZONTAL
 NIT: 900.996.098-1

ANEXO No. 5

PRESUPUESTO DE OBRA - CONVOCATORIA PUBLICA Y/O PRIVADA C-0960-734

MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS - FACHADAS

CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL

CONTRATO MANTENIMIENTO GENERAL 001 - 2024

Carrera 24 N° 45A-25 Sur - Bogotá D.C.

AÑO 2024

ITEM	DESCRIPCION	Und	Cant.	V.Material	V.MO	Valor ITEM	Valor PARCIAL	Valor CAPITULO	TOTAL. M. O.	T. MAT. y/o CONT.
1 MANTENIMIENTO DE FACHADAS										
1.1 PRELIMINARES										
1.1.1	Plastico de Proteccion para Ventaneria	M2	1436.16						0.00	0.00
1.1.2	Plastico de Proteccion para Jardines y Vehiculos	GL	1.00						0.00	0.00
1.1.3	Señalización	GL	1.00						0.00	0.00
1.1.4	Retiro de Escombros	M3	12.00						0.00	0.00
1.1.5	Andamios	D	90.00						0.00	0.00
SUBTOTAL									\$ 0	
1.2 MAMPOSTERIA										
1.2.1	Cambio de Piezas de Ladrillo Santafe de .06x24	UND	14.00						0.00	0.00
SUBTOTAL									\$ 0	
1.3 PANETE										
1.3.1	Reemboquille General de Fachadas en Ladrillo con Mortero 1:3	M2	365.24						0.00	0.00
1.3.2	Reemboquille General de Fachadas en Pañete con Mortero 1:3	M2	2026.85						0.00	0.00
SUBTOTAL									\$ 0	
1.4 LAVADO EMPERMEABILIZACION										
1.4.1	Lavado de Fachada en Ladrillo con Acido Nitrico M2	M2	365.24						0.00	0.00
1.4.2	Impermeabilizacion de Fachada con Sika Transparente M2	M2	365.24						0.00	0.00
1.4.3	Limpieza de Ventaneria M2	M2	1436.16						0.00	0.00
1.4.4	Sellamiento Perimetral en Ventaneria M2	ML	3321.60						0.00	0.00
SUBTOTAL									\$ 0	
1.5 PINTURA										
1.5.1	Pintura en Bronce elastico Color Sugerido para Fachadas	M2	2872.73						0.00	0.00
1.5.2	Pintura en Koraza Color Sugerido para Fachadas	M2	2026.85						0.00	0.00
1.5.3	Pintura Color Plata Barandas	UND	24.00						0.00	0.00
SUBTOTAL									\$ 0	
1.6 ASEO GENERAL										
1.6.1	Aseo y Limpieza	GI	1.00						0.00	0.00
SUBTOTAL									\$ 0	
2 MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS										
2.1 CUBIERTA										
2.2.1	Retiro, Suministro e Instalacion de Policarbonato	UND	3.00						0.00	0.00
2.2.2	Impermeabilización con Poliurea Acrilica M2	M2	1216.38						0.00	0.00
SUBTOTAL									\$ 0	
2.2 ASEO GENERAL										
2.2.1	Aseo y Limpieza	GI	1.00						0.00	0.00
SUBTOTAL									\$ 0	
COSTOS DIRECTOS MANTENIMIENTO								\$ 0	0.00	0.00
4 COSTOS INDIRECTOS										
4.1	Estudios Preliminares	GL	0.00	0.00	-					
4.2	Administración	GL	0.00	0.00	-					
4.3	Imprevistos	GL	0.00	0.00	-					
4.4	Utilidad	GL	0.00	0.00	-					
4.5	Interventoria	GL	0.00	0.00	-					
SUBTOTAL									\$ 0	
0%										
COSTOS INDIRECTOS								\$ 0		
TOTAL PROYECTO								\$ 0		
VALOR M2 - HOY								\$ 0		
<hr/> Vo. Bo. CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL <small>Propietario</small>										
<hr/> FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL <small>Oferente</small>										



ANEXO NO. 6

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA CONTRATAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS DE LADRILLO PARA EL CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL

1. INTRODUCCIÓN

Con el fin de generar bienestar y mejorar la condición de la infraestructura del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL, ubicado en la Carrera 24 No. 45A - 45 Sur, además de propiciar un ambiente renovador, el Conjunto Residencial contratará las obras para el:

Mantenimiento de Fachadas.

- Plástico de Protección para Jardines y Vehículos.
- Señalización.
- Retiro de Escombros.
- Andamios.
- Cambios de Piezas de Ladrillo Santafe.
- Reemboquille General de Fachadas en Ladrillo con Mortero 1:3.
- Reemboquille General de Fachadas en Pañete con Mortero 1:3.
- Lavado de Fachadas en Ladrillo con Ácido Nítrico M2.
- Impermeabilización de Fachada con Sika Transparente M2.
- Limpieza de Ventanería. M2
- Sellamiento Perimetral en Ventanería M2
- Pintura Broncoelastico Color Sugerido para Fachadas.
- Pintura Koraza Color Sugerido para Fachadas.
- Pintura Color Plata Barandas
- Aseo y Limpieza.

Mantenimiento de Cubiertas.

- Retiro, Suministro e Instalación de Policarbonato.
- Impermeabilización con Poliuria Acrílica M2.

2. OBJETO

CONTRATAR LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y FACHADAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL

3. GLOSARIO

ADMINISTRADORES DE CONTRATO: Administrador y/o Representante Legal e Interventor del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL responsables integrales del seguimiento y control, así como del cumplimiento de las obligaciones contractuales y especificaciones técnicas del contrato.

CONTRATISTA: Firma elegida mediante un proceso de selección responsable de ejecutar las actividades referidas en el contrato y el cumplimiento de las especificaciones técnicas.

4. ALCANCE DE LA OBRA

El CONTRATISTA es responsable de las obras de mantenimiento de Cubiertas y Fachadas del CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL de acuerdo a las siguientes actividades:



4.1 SUMINISTRO E INSTALACION DE PLASTICO PARA LA PROTECCION DE VENTANAS M2

Se protegerán todas las ventanas del proyecto con plástico, en la siguiente forma:

- Armar los andamios, andamios colgantes, columpios, contrapesos o plataformas teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se suba a cualquiera de las anteriores debe usar arnés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).
- Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde debe ser realizada la protección de la ventana.
- Limpiar muy bien el marco de la ventana para que la cinta no se despegue.
- Utilizar plástico transparente que aguante los agentes corrosivos de ácidos, impermeabilizantes, pinturas y morteros.
- El plástico y la cinta debe estar incluida en este ítem.

Medida y forma de pago: La medida será el número de metros cuadrados (M²) realmente ejecutados, de plastificado de protección de ventanería de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, filos, dilataciones, encorizado, andamios, herramientas, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.2 SUMINISTRO E INSTALACION DE PLASTICO PARA LA PROTECCION DE JARDINES GL

Se protegerán todos los árboles, jardines y vegetación ornamental del proyecto con plásticos, en la siguiente forma:

- Utilizar plásticos de color o transparentes que aguanten los agentes corrosivos de ácidos, impermeabilizantes, pinturas y morteros.
- El plástico debe ser instalado antes de comenzar cualquier actividad.
- El plástico y su trasiego debe estar incluido en este ítem.

Medida y forma de pago: La medida será global (GL), de protección de árboles, jardines y vegetación ornamental de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, mano de obra, trasiegos y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.3 SUMINISTRO E INSTALACION DE SEÑALIZACION GL

Se informarán y protegerán a peatones y residentes con señalizaciones de la siguiente forma:

- Utilizar colombinas plásticas de color naranja unidas por cinta plástica amarilla con la palabra peligro de 10 cm de ancho, para demarcar el lugar en que se encuentran laborando el personal.
- Instalar señales metálicas móviles con la leyenda "TRANSITE POR LA ACERA DE ENFRETE" o "INICIO DE OBRA" o "TRANSITE CON PRECAUCION" al comienzo y al final del tramo donde se está laborando,
- Las señales y su trasiego deben estar incluido en este ítem.

Medida y forma de pago: La medida será global (GL), de protección señalización de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, mano de obra, trasiegos y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.



4.4 RETIRO DE ESCOMBROS M3

Para este ítem se asignará un lugar dentro del proyecto para el acopio de escombros y todo material de desecho que resulte del mantenimiento. Para el acopio se sugiere:

- Utilizar lonas plásticas de color blanco para contener el material de escombro.
- Los escombros que salgan propios de las actividades se acomodaran en lugar exclusivo de manera que se puedan contar o cuantificar por parte de la interventoría, antes de sacarlas del proyecto.
- No se permitirá que el contratista proceda a desintegrar escombros dentro del proyecto.
- El retiro de escombros será parcial y/o hasta terminar la obra.
- No se permitirá al contratista traer al proyecto escombros de otra obra.

Medida y forma de pago: La medida será metro cúbico (M3), de escombros de acuerdo a estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, mano de obra, trasiegos y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.5 CAMBIO DE PIEZAS EN LADRILLO SANTAFE DE .06X.24 UND

Para el cambio de piezas en ladrillo Santafé se tendrá en cuenta:

- Armar los andamios, andamios colgantes, columpios, contrapesos o plataformas teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se suba a cualquiera de las anteriores debe usar arnés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).
- Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde se realizara el cambio de cada pieza de ladrillo.
- Se debe utilizar pulidora de mano con disco diamantado para rayar el contorno o la pega de la pieza a cambiar; después se procederá a destruir la pieza con cincel o puntero, martillo, taladros percutores. Es importante en esta fase regular la fuerza de destrucción de esta cara de la pieza para no afectar el interior del apartamento o la zona común. Si llegara a traspasar al interior el contratista tiene que hacer la respectiva reparación y la misma ira incluida en este ítem.
- Cuando la superficie se encuentre lista, libre de brozas, se humedecerá el espacio y se instalara la nueva pieza que llamaremos enchape; esta pieza se pegara a la fachada con mortero 1:3 y se emboquillara para que de aspecto uniforme al muro existente.
- Por cada ladrillo nuevo el contratista podrá obtener dos piezas de enchape; estas se pueden hacer golpeando la pieza al centro con palustre o cortando con pulidora de mano y disco diamantado.
- La nueva pieza no podrá sobresalir del muro existente, de lo contrario la interventoría podrá hacerlo retirar e instalar de nuevo sin costo alguno al proyecto.
- El proyecto suministrara puntos cercanos para tomar la energía necesaria para el uso de mezcladoras, pulidoras, taladros entre otros, pero no prestara o suministrara cables o extensiones, estas serán proporcionadas por el contratista.
- Se debe informar a los propietarios de los apartamentos en donde se realizarán las actividades con anticipación.
- Por ningún motivo se puede trabajar en las fachadas si está lloviendo.



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

Medida y forma de pago: La medida será por unidad (UND), realmente ejecutadas de cambio de piezas en ladrillo Santafé de acuerdo a estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, andamios, herramientas, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.6 REEMBOQUILLE GENERAL DE FACHADAS EN LADRILLO CON MORTERO 1:3 M2

Para el reemboquille general de fachadas con mortero 1:3, se tendrá en cuenta:

- *Armar los andamios, andamios colgantes, columpios, contrapesos o plataformas teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se suba a cualquiera de las anteriores debe usar arnés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).*
- *Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde se realizara la labor de reemboquille.*
- *Se debe utilizar mortero en proporción 1:3.*
- *Es importante realizar el emboquille continuo, parejo y total de la fachada a realizar.*
- *El mortero debe ser aplicado con alfombra, espuma o trapo para que el mortero penetre en fisuras, juntas y en general en todas las pegas de la fachada. Para esta aplicación el operario debe proteger sus manos con guantes de caucho y llevar consigo el producto preparado en balde plástico.*
- *El acabado debe ser liso para que, de aspecto uniforme al muro existente, libre de brozas.*
- *Se debe informar a los propietarios de los apartamentos en donde se realizarán las actividades con anticipación.*
- *Por ningún motivo se puede trabajar en las fachadas si está lloviendo.*

Medida y forma de pago: La medida será por metro cuadrado (M2), realmente ejecutados de reemboquille general de fachadas con mortero 1:3 de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, andamios, herramientas, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.7 REEMBOQUILLE GENERAL DE FACHADAS EN PAÑETE CON MORTERO 1:3 M2

Para el reemboquille general de fachadas con mortero 1:3, se tendrá en cuenta:

- *Armar los andamios, andamios colgantes, columpios, contrapesos o plataformas teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se suba a cualquiera de las anteriores debe usar arnés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).*
- *Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde se realizara la labor de reemboquille.*
- *Se debe ampliar la fisura en la superficie antes de aplicar morteros de reparación.*
- *Se debe utilizar mortero en proporción 1:3.*
- *Es importante realizar el emboquille continuo por toda la fisura para que no sea notorio el mantenimiento.*
- *El mortero debe ser aplicado con alfombra, espuma o trapo para que el mortero penetre en fisuras, juntas y en general en todas las pegas de la fachada. Para esta aplicación el operario*



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

debe proteger sus manos con guantes de caucho y llevar consigo el producto preparado en balde plástico.

- *Se debe informar a los propietarios de los apartamentos en donde se realizarán las actividades con anticipación.*
- *Por ningún motivo se puede trabajar en las fachadas si está lloviendo.*

Medida y forma de pago: La medida será por metro cuadrado (M2), realmente ejecutados de reemboquille general de fachadas con mortero 1:3 de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, andamios, herramientas, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.8 LAVADO DE FACHADAS CON ACIDO NITRICO M2

Este ítem se refiere al lavado general de fachadas de ladrillo con ácido nítrico, estos lavados deben ejecutarse con las normas de seguridad, tomando las precauciones necesarias para evitar accidentes de los trabajadores o terceras personas, daños a las obras, vegetación, ventanería, entre otros.

- *Armar los andamios, andamios colgantes, columpios, contrapesos o plataformas teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se suba a cualquiera de las anteriores debe usar arnés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).*
- *Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde se realizara la labor de lavado con ácido.*
- *Las fachadas deben ser lavadas con manguera, maquina hidrojet y tapete.*
- *Cuando se habla de ácido, se está contemplando ácido nítrico en proporción adecuada y/o productos similares como sika limpiador rinse, ladribright, hidroproteccion, rinses entre otros. El producto final y su dosificación se definirá con el contratista e interventor de proyecto previo análisis y ensayo en obra.*
- *Es importante que la dosificación del ácido sea la suficiente para no quemar el ladrillo.*
- *No se deben pintar las fachadas en ningún color antes de lavar con el ácido.*
- *Después del lavado esperar 48 horas para aplicar impermeabilizante Sika transparente o pinturas koraza en colores sugeridos.*
- *El proyecto suministrara puntos cercanos con llave control para tomar agua limpia necesaria para las actividades, pero no prestará o suministrará máquinas, mangueras, rociadores, uniones entre otros, estos elementos serán proporcionados por el contratista.*
- *El proyecto suministrara puntos cercanos para tomar la energía necesaria para el uso de máquinas hidrojet, pero no prestara o suministrara cables o extensiones, estas serán proporcionadas por el contratista.*
- *Se debe informar a los propietarios de los apartamentos con anticipación de la realización de trabajos en sus correspondientes fachadas.*
- *Por ningún motivo se puede trabajar en las fachadas si está lloviendo.*

Medida y forma de pago: La medida será por metro cuadrado (M2), realmente ejecutados de lavado general de fachadas con ácido nítrico de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, andamios,



herramientas, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.9 IMPERMEABILIZACION DE FACHADAS CON SIKA TRANSPARENTE M2

Este ítem se refiere a la impermeabilización general de fachadas de ladrillo con Sika transparente, estas impermeabilizaciones deben ejecutarse con las normas de seguridad, tomando las precauciones necesarias para evitar accidentes de los trabajadores o terceras personas, daños a las obras, vegetación, ventanería, entre otros.

- Armar los andamios, andamios colgantes, columpios, contrapesos o plataformas teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se suba a cualquiera de las anteriores debe usar arnés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).
- Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde se realizara la labor de impermeabilización.
- Las fachadas deben ser lavadas con anterioridad de 48 horas como mínimo, deben estar completamente secas y libres de humedad por lavado de actividad o por lluvia, esto con el fin de dar garantía al proyecto de la impermeabilización.
- Cuando se habla de Sika Transparente, se está contemplando el uso de este producto, ningún otro. El producto se dosificará de acuerdo con las instrucciones de Sika, por ningún motivo se rebajará o mezclará con otros agentes, este ítem será revisado con rigurosidad por el interventor de proyecto.
- El producto debe aplicarse a las fachadas como rocío. Esta actividad se realizará con máquinas como compresores, hidrojete, máquina de bombeo manual (cacorro), entre otras.
- Se deben pintar las fachadas con pinturas koraza de colores sugeridos antes de la aplicación del impermeabilizante Sika transparente, ya que si esto se realiza antes puede afectar la adherencia de las pinturas.
- El proyecto no suministrara ningún tipo de maquina al contratista.
- El proyecto suministrara puntos cercanos para tomar la energía necesaria para el uso de compresores y maquinas hidrojete, pero no prestara o suministrara cables o extensiones, estas serán proporcionadas por el contratista.
- Se debe informar a los propietarios de los apartamentos con anticipación de la realización de trabajos en sus correspondientes fachadas.
- Por ningún motivo se puede trabajar en las fachadas si está lloviendo.

Medida y forma de pago: La medida será por metro cuadrado (M2), realmente ejecutados de impermeabilización general de fachadas con Sika transparente de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, andamios, herramientas, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.10 LIMPIEZA DE VENTANERIA M2

Este ítem se refiere a la limpieza general de ventanería, esta limpieza debe ejecutarse con las normas de seguridad, tomando las precauciones necesarias para evitar accidentes de los trabajadores o terceras personas, daños a los vidrios, entre otros.

- Armar los andamios, andamios colgantes, columpios, contrapesos o plataformas teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se suba a cualquiera de las anteriores debe usar arnés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

- Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde se realizara la labor de limpieza.
- Para este ítem se contempla la limpieza exterior del marco en aluminio y los vidrios de cada una de las ventanas del proyecto, con agua y jabón para retirar el polvo y la grasa.
- La limpieza debe realizarse después de las actividades de emboquille, lavado con ácido, pintura koraza e impermeabilización, todo esto con el fin de dar garantía de la limpieza exterior de la ventanería.
- Para este punto es importante mencionar que el contratista solo está obligado a realizar limpieza exterior de marcos y vidrios, pero NO está obligado a cambiar vidrios rotos o averiados, empaques dañados, tornillos oxidados, rodachinas frenadas, brazos partidos, felpas dañadas, manijas o cualquier otro elemento que componga la ventana.
- Se solicita al operario que realice la limpieza, hacer de la mejor manera su labor y evitar romper los marcos y vidrios, de lo contrario el contratista tendrá que reponer los elementos averiados.
- El proyecto no suministrara ningún tipo de maquina al contratista.
- Se debe informar a los propietarios de los apartamentos con anticipación de la realización de trabajos en sus correspondientes fachadas.
- Por ningún motivo se puede trabajar en las fachadas si está lloviendo.

Medida y forma de pago: La medida será por metro cuadrado (M2), realmente ejecutados de limpieza de ventanería de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, andamios, herramientas, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.11 SELLAMIENTO PERIMETRAL EN VENTANERIA M2

Este ítem se refiere a la aplicación perimetral de silicona transparente en la ventanería en general del proyecto, este sellamiento debe ejecutarse con las normas de seguridad, tomando las precauciones necesarias para evitar accidentes de los trabajadores o terceras personas, daños a los marcos y vidrios, entre otros.

- Armar los andamios, andamios colgantes, columpios, contrapesos o plataformas teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se suba a cualquiera de las anteriores debe usar amés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).
- Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde se realizara la labor de sellamiento elástico.
- Para este ítem se contempla el sellamiento exterior con un cordón perimetral de silicona transparente del marco en aluminio contra los muros de cada una de las ventanas del proyecto. Incluye el retiro de silicona existente.
- El sellamiento debe realizarse después de las actividades de lavado o limpieza del marco y los vidrios; estos deben estar completamente secos y libres de humedad por lavado de actividad o por lluvia, esto con el fin de dar garantía al cordón de silicona instalado.
- Para este punto es importante mencionar que el contratista solo está obligado a realizar el sellamiento exterior perimetral del marco contra el muro, pero NO está obligado a aplicar siliconas perimetralmente al interior de las ventanas, vidrios rotos o averiados, empaques dañados, tornillos oxidados, rodachinas frenadas, brazos partidos, felpas dañadas, manijas o cualquier otro elemento que componga la ventana.



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

- Se solicita al operario que realice el sellamiento, hacer de la mejor manera su labor y evitar romper los marcos y vidrios, de lo contrario el contratista tendrá que reponer los elementos averiados.
- El proyecto no suministrara ningún tipo de máquina al contratista.
- Se debe informar a los propietarios de los apartamentos con anticipación de la realización de trabajos en sus correspondientes fachadas.
- Por ningún motivo se puede trabajar en las fachadas si está lloviendo.

Medida y forma de pago: La medida será por metro lineal (ML), realmente ejecutados de sellamiento perimetral de ventanería de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, andamios, herramientas, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.

4.12 PINTURA BRONCOLASTICO Y/O KORAZA PARA FACHADAS M2

Este ítem se refiere a la pintura impermeabilizante de fachadas, según lo indique la interventoría en visita de obra, con dos capas de pintura broncoelástico y/o koraza de colores sugeridos, en la siguiente forma:

- Armar los andamios, andamios colgantes, columpios, contrapesos o plataformas teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se suba a cualquiera de las anteriores debe usar arnés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).
- Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde se realizara la labor de pintura de fachadas.
- Para este ítem se contempla la aplicación de pintura impermeabilizante en forma continua y con rodillo, una primera capa de koraza de color sugerido y con espesor máximo de 1mm a 2mm, la cual se deja fraguar por espacio de 2 horas y después se procede a dar la segunda capa hasta dejar una capar firme y de buen color.
- Elimine los acabados deteriorados, cales, carburos y humedades con rasqueta o lija.
- Resane las grietas, agujeros y otros defectos que puedan afectar el acabado final de la superficie.
- Los filos, juntas de dilatación y estrías de vanos deberán ir incluidos en este ítem.
- En el momento de la aplicación, la temperatura ambiental debe ser mayor a 5°C y la temperatura de la superficie no debe ser mayor a 40°C.
- Deje transcurrir 1 hora de secado aproximadamente entre cada mano (Secamiento a 25°C y 60% de Humedad Relativa).
- Se debe informar a los propietarios de los apartamentos con anticipación de la realización de trabajos en sus correspondientes fachadas.
- Por ningún motivo se puede trabajar en las fachadas si está lloviendo.

Medida y forma de pago: La medida será el número de metros cuadrados (M²) realmente ejecutados, de pintura korazas construidos de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, filos, dilataciones, encorizado, andamios, herramientas, curado, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.



4.13 ESMALTE PARA BARANDAS PERIMETRALES M2 - UND

Este ítem se refiere a la pintura dos manos sobre barandas perimetrales y cualquier superficie metálica que indique el interventor; su acabado debe ser color sugerido de alta resistencia a la intemperie para garantizar una durabilidad prolongada, excelente cubrimiento, adherencia y alta lavado.

Ejecución: Antes de aplicar la pintura se debe verificar lo siguiente:

- *Limpiar y secar la superficie a pintar.*
- *Reparar los defectos que puedan dañar el acabado.*
- *Las pinturas deterioradas se eliminan completamente, las brillantes en buen estado se lijan suavemente en seco; si son mate o semibrillantes, se limpian bien.*
- *Mezclar la pintura antes de la aplicación.*
- *limpia para obtener su completa uniformidad.*
- *Aplicar de dos (2) manos del producto.*
- *Es posible que en la aplicación con brocha de la pintura en esmalte se presenten leves rayas en el acabado, lo cual no sucede en la aplicación con pistola. Cuando se utilicen, se recomienda agitar permanentemente el esmalte durante la aplicación.*
- *Los equipos de aplicación se lavan con Thinner*

Esta actividad se recibirá con la aprobación final del interventor, no debe presentar grumos ni rugosidad en la superficie aplicada.

Medida y forma de pago: La unidad de medida de pago será el número de metros cuadrados (M2) y/o UND de pintura sobre lámina metálica, debidamente ejecutado y aprobado por la interventoría. Su forma de pago se hará según los precios establecidos en el contrato. En este valor se incluye el costo de equipo, materiales, herramienta, mano de obra y transporte.

4.14 IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS CON POLIUREA ACRILICA M2

Este ítem se refiere a la impermeabilización general de cubiertas con Poliurea Acrilica, estas impermeabilizaciones deben ejecutarse con las normas de seguridad, tomando las precauciones necesarias para evitar accidentes de los trabajadores o terceras personas, daños a las obras, vegetación, ventanería, entre otros.

- *Armar líneas de vida teniendo en cuenta las precauciones necesarias para el trabajo en alturas. (El personal que se encuentre en cubierta debe usar arnés, botas, casco y gafas para su seguridad, así mismo debe tener un control y manejo de trabajo en alturas).*
- *Asegurarse que se tenga acceso por medio de los mismos a la altura determinada donde se realizara la labor de impermeabilización.*
- *Las placas deben ser alistadas, retirar materiales de impermeabilización (mantos – pinturas – morteros) que se encuentren el mal estado, los cuales deben ser levantados.*
- *Las superficies que presenten fisuras deben ser tratadas con sellos acrílicos previos a la instalación de poliureas acrílicas.*
- *Se debe realizar por las partes superiores de las medias cañas corte con pulidora para la unión del sello acrílico con la poliurea.*
- *Antes de aplicar la poliurea acrílica se debe lavar la superficie con anterioridad de 48 horas como mínimo.*
- *La superficies deben estar completamente secas y libres de humedad por lavado de actividad o por lluvia, esto con el fin de dar garantía al proyecto de la impermeabilización.*



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL

PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

- *Cuando se habla de Poliureas Acrílicas, se está contemplando el uso de este producto, ningún otro. El producto se dosificará de acuerdo con las instrucciones del fabricante, por ningún motivo se rebajará o mezclará con otros agentes, este ítem será revisado con rigurosidad por el interventor de proyecto.*
- *El producto debe aplicarse a las cubiertas como lo indica el fabricante.*
- *Se deben pintar las fachadas con pinturas Broncoelástico y/o Koraza de colores sugeridos antes de la aplicación de Poliureas en las placas de concreto, ya que si esto se realiza antes puede afectar la adherencia de las pinturas y no realizar un buen trabajo de impermeabilización.*
- *El proyecto no suministrara ningún tipo de maquina al contratista.*
- *El proyecto suministrara puntos cercanos para tomar la energía necesaria para el uso de mezcladores y/o maquinaria afín, pero no prestara o suministrara cables o extensiones, estas serán proporcionadas por el contratista.*
- *Se debe informar a los propietarios de los apartamentos con anticipación de la realización de trabajos en sus correspondientes en cubiertas.*
- *Por ningún motivo se puede trabajar en las cubiertas si está lloviendo.*

Medida y forma de pago: La medida será por metro cuadrado (M2), realmente ejecutados de impermeabilización general de fachadas con Poliurea Acrílicas de acuerdo con estas especificaciones y a satisfacción del Administrador de Contrato e Interventor. El pago se hará a los precios unitarios establecidos en el respectivo cuadro de propuesta. El precio unitario incluye los costos de materiales, líneas de vida, herramientas, mano de obra y demás costos directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución.



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
 PROPIEDAD HORIZONTAL
 NIT: 900.996.098-1

ANEXO No. 7.

CONDICIONES MINIMAS

REQUERIMIENTOS MINIMOS	SI/NO	DESCRIBA SU OFRECIMIENTO
1. El proponente deberá cumplir con la totalidad de las Condiciones del Servicio expresadas en el Anexo No. 7. Del presente pliego de condiciones.		
2. El proponente deberá presentar dentro de su propuesta un plan de trabajo en el que se detallen los procedimientos, labores y medidas de seguridad que deben seguir los operarios para ejecutar las actividades contratadas. Dicho Plan debe estar avalado por la Administradora de Riesgos Profesionales – ARL, a la cual esté afiliado el proponente, y deberá cumplirse en desarrollo del objeto contractual.		
3. El proponente debe anexar en original o fotocopia, tres (3) constancias, en donde se certifique el cumplimiento y la experiencia en trabajos relacionados con el objeto requerido por esta entidad. Los contratos certificados deben estar ejecutados en su totalidad: Tres (3) constancias que certifiquen la ejecución de trabajos relacionados con lavado y/o impermeabilización de fachadas, Impermeabilización de placas en Poliurea y/o Materiales afines. El valor de cada uno de los contratos que se relacionen en las respectivas certificaciones o constancias no pueden ser inferiores al 50% del valor de la propuesta.		
4. El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL estableció como plazo máximo para ejecutar los trabajos objeto de la presente contratación ciento veinte (120) DÍAS hábiles. En el evento en que se requiera, el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL autorizará la realización de labores los fines de semana y festivos, sin ningún costo adicional para el CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL.		
5. PERSONAL REQUERIDO El CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL exigirá un mínimo de operarios así: Un mínimo de Siete (7) operarios distribuidos así: UN (1) Supervisor general o técnico responsable de los trabajos, quien deberá permanecer de tiempo completo en la Conjunto, por cuanto el control de las actividades a desarrollar así lo requiere y Seis (6) operarios con experiencia en este tipo de trabajos. EL PROPONENTE FAVORECIDO DEBERA CERTIFICAR A TRAVES DE LA INSCRIPCION A UNA A.R.L. QUE LOS OPERARIOS OFRECIDOS PARA TRABAJOS ESTAN CAPACITADOS PARA REALIZAR ESTAS LABORES.		
6. EQUIPO Y HERRAMIENTA El proponente favorecido deberá suministrar todas las herramientas, elementos e implementos necesarios para realizar los trabajos, (Andamios – Columpios - Equipos Básicos – Amés – Líneas de Vida – Carretillas – Trompos – Ranas – Cortadoras - Pulidoras, Compresores etc.) Así mismo el equipo especial que se requiera para ejecutar los trabajos. El proponente favorecido será responsable de la custodia y control de su equipo, herramienta y demás elementos utilizados en la ejecución de los trabajos contratados.		
7. SEGURIDAD INDUSTRIAL 7.1 El proponente favorecido deberá proveer el equipo de seguridad		



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
 PROPIEDAD HORIZONTAL
 NIT: 900.996.098-1

<p>industrial que sea necesario para mantener a salvo las personas y bienes de la entidad y a terceros, por lo tanto, deberá disponer de señales de precaución y control en las zonas bajas aledañas a las que están siendo intervenidas, para limitar el tránsito y prevenir la ocurrencia de siniestros.</p>		
<p>7.2 Será responsabilidad del contratista el suministro e instalación de protecciones necesarias y suficientes para garantizar la seguridad de los funcionarios y peatones, así como del personal que laborará en la entidad y de las instalaciones físicas en general.</p> <p>Con ese fin, el futuro contratista deberá aislar la zona de trabajo por medio de barreras provisionales, conos, cintas, reflectivas, telas o mallas de protección y avisos de señalización que eviten la circulación por estas zonas.</p> <p>Estas medidas regirán durante el tiempo de ejecución del contrato.</p> <p>En todo caso el contratista será responsable de cumplir con todas las normas de seguridad industrial relacionadas con los trabajos en altura y de alto riesgo.</p>		
<p>7.3. Se deberá mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios.</p>		
<p>7.4. El proponente deberá tener en cuenta todas las normas y disposiciones existentes para realizar trabajos en altura y de alto riesgo, razón por la cual deberá presentar dentro del plan de trabajo enunciado en el numeral 1 de este formato la metodología que utilizará para realizar los trabajos en el edificio, el cual deberá estar avalado por la respectiva ARL.</p> <p>Cabe mencionar que previo al inicio de los trabajos especialmente en altura, el supervisor del contrato podrá efectuar la revisión y verificación del equipo de seguridad industrial que suministre el proponente favorecido.</p>		
<p>7.5 Será por cuenta del proponente favorecido el suministro de todos los elementos de seguridad industrial para los operarios como cascos, calzado antideslizante, tapabocas, rodilleras, guantes, equipo aprobados por la NFPA, OSHA, UIAA, y todos los demás elementos que se requieran para la correcta ejecución de los trabajos.</p> <p>Todo el personal que intervenga en los trabajos deberá portar overol con el nombre de la empresa en la espalda y el carné que lo acredita como operario de la misma.</p>		
<p>7.6 El contratista favorecido deberá afiliar a una E.P.S. y a una A.R.L. a los operarios que intervengan en las diferentes actividades contratadas. Previo al inicio de los tres mantenimientos, contratista favorecido deberá remitir copia de las afiliaciones a la EPS y ARL de la totalidad del personal que laborará. Los trabajos no podrán iniciarse sin este requerimiento</p>		
<p>8. DAÑOS QUE SE PRESENTEN</p>		
<p>8.1. Cuando por descuido, imprevisión, negligencia o causas imputables al proponente favorecido o a los operarios o máquinas a su cargo, ocurrieran daños al edificio o a terceros, éste será el directo responsable de ellos.</p>		
<p>8.2. Se deberá tener especial cuidado los jardines, vehículos y fachadas.</p> <p>Por tal razón se deberá disponer de la protección respectiva. En general todas las zonas que se intervengan deberán protegerse, con plástico, malla, madera, esterilla, polisombras o material similar que garanticen la seguridad de las áreas, previa aprobación del supervisor del contrato.</p>		
<p>8.3. En el evento de ocurrido un daño a terceros o al edificio, el costo de la reparación o reposición respectiva será asumido en su totalidad por el proponente favorecido. Dentro de los siete (7) días hábiles siguientes al daño, reemplazando el elemento deteriorado por otro de</p>		



CONJUNTO RESIDENCIAL
REMANSO DEL TUNAL
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.996.098-1

iguales características.		
9. ASEO GENERAL Será por cuenta del proponente favorecido el retiro de escombros, basura, material sobrante, residuos y desperdicios que resulten de los trabajos, y deberán ser evacuados inmediatamente finalicen los trabajos. No se expedirá la certificación a satisfacción por prestación de servicios, hasta tanto no se ejecute esta actividad.		
10. DISPOSICIONES VARIAS 10.1 CALIDAD DE LOS MATERIALES: La ejecución de los trabajos deberá efectuarse con materiales de primera calidad, de características iguales o superiores a las descritas en el numeral 2, especificaciones técnicas, del Anexo No. 1 Condiciones del Servicio. En todo caso de la totalidad de las pinturas a utilizar se deberá adjuntar el respectivo catálogo en español o su correspondiente traducción.		
10.2. Una vez finalizados los trabajos, se deberá entregar un informe final el cual incluirá lo siguiente: <ul style="list-style-type: none">• Seguimiento fotográfico.• Informe final de labores.• Manual de mantenimiento y cuidados.• Toda la información que considere necesaria sobre el tema.		

PLIEGO DE CONDICIONES
CONTRATACION DIRECTA 01-2024 C-0960-734

CONJUNTO RESIDENCIAL REMANSO DEL TUNAL
Carrera 24 No. 45A - 45 Sur, / S a n t a L u c i a - Bogotá
remansodeltunalph@gmail.com - consejoadmremansotunalph@gmail.com.
Teléfono 3162311032.
Administradora – Marleny Perdomo