

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	-----------------------------------	---

EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H

INVITACIÓN No 004

OBJETO:

**REPARACION DE ANOMALIAS Y DAÑOS PRESENTADOS EN MUROS DE
PARQUEADEROS DE PRIMER PISO, SEMI-SOTANO Y FOSO DE ASCENSOR Y
OBRAS DE SELLO PERIMETRAL CONTRA MUROS COLINDANTES DEL EDIFICIO
REFUGIO DE MARLY P.H..**

Bogotá, D. C., Octubre de 2025

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

CRONOGRAMA DEL PROCESO:

ACTIVIDAD	FECHA	LUGAR
Publicación de Invitación y Apertura del Proceso	20 de octubre 2025 de 2025	El Edificio, Páginas web: Propiedad Horizontal; Facebook Market/ Instagram /y demás redes afines.
Visita de obra Inspección Edificio Validación y/o aclaración dudas términos de referencia en sitio.	27 de Octubre de 2025 desde 08:30 am. Hasta las 12:00 mm	Edificio Refugio de Marly Ubicación: Cra. 8 # 45-76
Recepción de inquietudes, observaciones y aclaraciones sobre Términos de Referencia de la invitación a contratar.	28 de octubre 2025 hasta el 03 de noviembre 2025	Correo electrónico: <u>edrefugiomarly@gmail.com con copia a:</u> <u>consejoedrema45@gmail.com</u>
Expedición de Adendas	04 De Noviembre de 2025	El Edificio, Páginas web de Propiedad Horizontal y Redes Sociales Facebook / Instagram y demás afines correos electrónicos registrados en visita de obra
Fecha de cierre para presentación de propuestas vía correo electrónico	10 de Noviembre 2025 a las 6:00 pm	<u>Correo electrónico:</u> <u>edrefugiodemarly@gmail.com / con</u> <u>copia a: consejoedrema45@gmail.com</u> <u>No se reciben propuestas en físico.</u>
Entrevistas con los tres oferentes seleccionados.	Desde 11 de Noviembre 2025 al 20 de Noviembre del 2025.	Virtuales y presenciales.
Publicación de resultados Evaluación de Ofertas	22 De Noviembre de 2025	correos electrónicos oferentes participantes
Envío de comunicación de Adjudicación del Contrato	PENDIENTE	Por Definir Asamblea de copropietarios.
Legalización de Contrato y Pólizas	PENDIENTE	Por Definir Asamblea de copropietarios.

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
--	----------------------------	--

RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LOS OFERENTES INVITADOS

Se recomienda a los aspirantes que sean invitados y deseen participar en este proceso, leer detenidamente la presente invitación, cumplir con las exigencias previstas y tener en cuenta las circunstancias que tengan incidencia de cualquier manera en la oferta, en el cumplimiento del contrato y/o en los costos derivados de éstos.

Para la elaboración de la propuesta, deberá seguir el orden señalado en el presente documento, con el objeto de obtener claridad y ofrecimientos de la misma índole, lo cual permitirá una selección objetiva.

Antes de enviar o entregar la propuesta verifique que se haya incluido la totalidad de los documentos exigidos y en particular recomendamos revisar la garantía de seriedad de la propuesta, en especial el nombre del tomador, objeto asegurado, la vigencia y el valor asegurado, de acuerdo con lo exigido en la presente invitación.

Corresponde al Oferente enterarse en forma suficiente de las condiciones particulares de ejecución, resolver previamente las inquietudes que le susciten los presentes términos de referencia. Bajo los principios de lealtad y buena fe, se solicita a los potenciales oferentes advertir en la etapa de observaciones a los términos de referencia prevista en el cronograma informar al **EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H.** de los errores o inconsistencias, técnicas, financieras o jurídicas que advierta en este documento.

Los oferentes por la sola presentación de su propuesta autorizan al Edificio **EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H.** a verificar toda la información que en ella suministren.

1. . INTRODUCCIÓN

El EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H pone a disposición de los interesados la Invitación a presentar ofertas para la selección del contratista para **“REPARACION DE ANOMALIAS Y DAÑOS PRESENTADOS EN MUROS DE PARQUEADEROS DE PRIMER PISO, SEMI SOTANO Y FOSO DE ASCENSOR Y OBRAS DE SELLO PERIMETRAL CONTRA MUROS COLINDANTES.**

2. ASPECTOS GENERALES

A. COSTOS DERIVADOS DE PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Los costos y gastos en que los interesados incurran con ocasión del análisis de los Documentos del Proceso, la presentación de observaciones, la preparación y presentación de las Ofertas, la presentación de observaciones a las mismas y cualquier

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
--	----------------------------	--

otro costo o gasto relacionado con la participación en el Proceso de Contratación estará a cargo exclusivo de los interesados y Oferentes.

B. COMUNICACIONES

Las comunicaciones en el marco del Proceso de Contratación o de convocatoria deberán hacerse por medio correo electrónicos a:

**edrefugiodemarly@gmail.com / con copia al E-mail:
consejoedrema45@gmail.com**

La comunicación debe contener: (a) el número del presente Proceso **No 004** (b) los datos del remitente que incluyen nombre, dirección física, dirección electrónica y teléfono; (c) identificación de los anexos presentados con la propuesta u oferta, los cuales deberán venir debidamente foliados.

Las comunicaciones y solicitudes enviadas al **EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H** por canales distintos a los mencionados solo serán tenidas en cuenta para los propósitos del Proceso de Contratación mas no para la postulación a la convocatoria.

C. INFORMACIÓN RESERVADA O CONFIDENCIAL

Si la propuesta incluye información que, conforme a la ley colombiana, sea reservada o confidencial, el oferente deberá identificarla expresamente, señalando el documento, su carácter y la norma legal o contractual que la ampara. En caso de tratarse de secretos industriales, deberá precisarse qué documentos se encuentran bajo dicha condición.

El Edificio podrá divulgar esta información únicamente a sus funcionarios, contratistas o asesores designados para la evaluación, quienes estarán igualmente obligados a mantener la confidencialidad. Si el oferente no identifica ni fundamenta legalmente la reserva, el Edificio no estará obligado a mantenerla.

3. . DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

La Administración del EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H., es la responsable de organizar, entre otros, los proyectos de inversión para las áreas comunes de las instalaciones del edificio, ubicado en la Carrera 8 No 45-76, en la cual presta sus servicios y cumple con sus funciones legales. Este proceso hace parte de los proyectos de inversión proyectados para EL EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H., y su costo está incluido en el presupuesto asignado y aprobado por la Asamblea General.

a. OBJETO DEL CONTRATO

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

El Oferente que resulte adjudicatario del presente proceso tendrá como objeto principal del contrato la **“REPARACION DE ANOMALIAS Y DAÑOS PRESENTADOS EN MUROS DE PARQUEADEROS DE PRIMER PISO, SEMI SOTANO Y FOSO DE ASCENSOR Y OBRAS DE SELLO PERIMETRAL CONTRA MUROS COLINDANTES”**

4. VALOR DEL CONTRATO

Para la ejecución de los trabajos de mantenimiento en el Edificio Refugio de Marly, se establece que el presente documento no constituye un presupuesto cerrado ni fijo. En consecuencia, el contratista deberá evaluar de manera integral los costos generales asociados a la mano de obra, materiales, equipos y demás recursos necesarios para la correcta ejecución de las actividades descritas.

El contratista deberá ofrecer el valor más acertado y competitivo, considerando las especificaciones técnicas, cantidades y materiales detallados en el presente documento, los cuales se incluyen como referencia para la elaboración de su propuesta económica.

A. FORMA DE PAGO

El valor del contrato a suscribir corresponderá al valor de la propuesta seleccionada de acuerdo con los criterios establecidos, y se pagará al CONTRATISTA de la siguiente forma:

- **Anticipo:** Treinta por ciento (30%) del valor finalmente contratado, una vez suscrita el acta de inicio, presentado el Plan Detallado de Trabajo [PDT] y previa aprobación del Plan de inversión del anticipo y las pólizas emitidas.
- **Avances de Obra:** Hasta el Sesenta por ciento (50%) del valor finalmente contratado, mediante la presentación de las facturas correspondientes acompañadas de informes de avance aprobadas por la interventoría del contrato.
- **Pago Final:** Diez por ciento (20%) del valor finalmente contratado, con la suscripción del acta final de terminación del contrato, una vez cumplido y verificado el funcionamiento de la solución (periodo de estabilidad) y cumplidos todos los compromisos contractuales.

Para cada uno de los pagos se requiere la presentación de la factura correspondiente, la certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por la Interventoría y/o el Supervisor del contrato, y la constancia o certificación de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en salud y pensiones, ARL y de aportes parafiscales o certificación respectiva expedida por el Representante Legal según sea el caso.

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

• **PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo para la ejecución del contrato será de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de inicio, la cual se estima podrá efectuarse en el mes de enero de 2026, conforme a la programación y disponibilidad que determine la Administración.

• **LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Los servicios serán prestados en las instalaciones del EDIFICIO REFUGIO DE P.H. ubicado Bogotá D.C., en la Carrera 8 # 45 – 76.

• **VIGENCIA DE LA PROPUESTA:**

El contratista deberá tener en cuenta que la vigencia de la propuesta será de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de cierre de la convocatoria. No obstante, la Asamblea de Copropietarios podrá estimar un plazo adicional de hasta dos (2) meses, destinado a la realización de actividades de logística, revisión y firma del contrato.

B. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Realizar por cuenta y riesgo del contratista todas las obras civiles, labores y actividades requeridas y especificadas en el objeto de la presente invitación, encaminadas a garantizar el Servicio para reparación de anomalías y daños por filtraciones y humedades producto de aguas lluvias y de nivel freático en los muros de concreto del semisótano, paredes en mampostería en parqueadero de primer piso, placa de foso de ascensor y sellado perimetral contra muros colindantes del edificio Refugio de Marly PH.
- Garantizar la excelente calidad de obra y oportunidad en los servicios prestados, durante el tiempo de duración del contrato.
- Suministrar y/o utilizar elementos de demarcación y cerramientos de áreas de trabajo como: paletas, conos, vallas, cintas de peligro, elementos sonoros, que garanticen la integridad física de las personas que transiten cerca de las áreas de trabajo.
- Realizar un reconocimiento minucioso de la estructura, con el propósito de familiarizarse con los sitios puntuales a ser reparados, y reportar en caso de que sea necesario nuevos puntos distintos a los que se han tenido en cuenta hasta ahora para la presente convocatoria.
- Registro mediante imágenes fotográficas del antes, el durante y después de la intervención, con la cuantificación de área intervenida y materializarlo sobre un plano en formato dwg.
- Entregar un documento de procedimientos; el cual deberá contener la forma como se van a controlar las dosificaciones de los materiales a ser usados en las

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

diferentes actividades de los procesos de reparación y mantenimiento, así como los controles a dichos procedimientos, para garantizar la durabilidad de los trabajos realizados.

- Utilizar los medios técnicos necesarios para tener acceso a los diferentes niveles o zonas de la fachada como, grúas, andamios colgantes, tablas de descenso, drones, etc.
- Elaboración y entrega del informe técnico final, de las reparaciones, en el cual deben quedar consignados, como mínimo los siguientes aspectos; Imágenes de las intervenciones, con registro del antes, el durante y el después de las misma. Documento de procedimientos.
- Recuento Fotográfico general de los trabajos. Planos Récord de ubicación de las intervenciones y reparaciones. Conclusiones y recomendaciones.
- El contratista deberá contar con un SISO con tarjeta profesional vigente, y curso de coordinador de trabajo en alturas de acuerdo con resolución 1409 de 2012.
- Supervisar, controlar directamente y permanentemente al personal que ejecuta las labores.
- El contratista deberá presentar cronograma de actividades para la ejecución del proyecto.
- El contratista debe contar con el SG-SST , implementado al 90% o mayor, que cumplan con las normas de seguridad industrial y trabajo en altura, con un coordinador de alturas y colaboradores con certificaciones vigentes, colaboradores competentes conforme a la resolución 4272 de 2021 incluyendo los equipos a los que haya lugar, según lo establecido por el Ministerio del Trabajo
- Presentar hojas de vida del equipo de trabajo, con sus respectivos soportes y certificaciones, de acuerdo a los requerimientos técnicos de la presente invitación y exigencias de ley.
- Disponer del equipo de trabajo propuesto, desde el primer día de ejecución del contrato. La ausencia por causa injustificada de alguno de los integrantes o su cambio sin la aprobación de la Administración serán considerados motivos para que la Administración inicie medidas sancionatorias por incumplimiento del contrato.
- Presentar los informes de avance sobre la ejecución técnica del proyecto a la Supervisión cuando este lo requiera.
- Hacer entrega de la totalidad de los entregables o productos dentro del plazo establecido.
- Gestionar directamente el equipo de trabajo conformado por quienes hacen la coordinación técnica del proyecto, el acompañamiento y asistencia técnica en la formulación, estructuración y operación de este, y desarrollar las actividades de monitoreo y seguimiento.
- Velar por el cumplimiento de los objetivos, el equipo de trabajo, las actividades, la ejecución presupuestal y el desarrollo de la ejecución del proyecto.
- Serán por cuenta del CONTRATISTA todos los sueldos y/o salarios y prestaciones sociales del personal a su servicio; así como también el costo y

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
--	----------------------------	--

alquiler de los equipos, herramientas e instrumentos de prueba necesarios para la ejecución total del proyecto.

- Las demás que apliquen en atención a la naturaleza y alcance del contrato.

C. RECURSOS TÉCNICOS, HUMANOS Y LOGÍSTICOS DEL OFERENTE

El Oferente deberá ofrecer para la ejecución del contrato, todos los recursos técnicos, tecnológicos, humanos y logísticos que se requieren para que en condiciones de ejecución normal se acometa adecuadamente el cumplimiento del contrato y la ejecución de cada una de las actividades que implica el desarrollo del proyecto. Particularmente para la presentación de la oferta y como parte integral de la propuesta técnica, los oferentes deben incluir en su propuesta, una relación explícita y real de los equipos y elementos que utilizará para desarrollar el proyecto, indicando o manifestando si los mismos son de su propiedad o corresponden a servicios de terceros, caso en el cual deberá adjuntar cartas de compromiso de los propietarios donde se exprese claramente el compromiso de facilitar la disponibilidad y destinación al proyecto.

D. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El objeto del contrato de obra civil, será contratado bajo la modalidad de **Precio global fijo, sin fórmula de Reajuste**, por lo que los precios propuestos deben incluir todos los costos asociados directos e indirectos.

E. POLIZAS.

El contratista se obliga a constituir, a favor del **EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H.**, una garantía única de cumplimiento expedida por Compañía de Seguros debidamente acreditada y reconocida en Colombia, con los siguientes ampararos:

PÓLIZA DE CALIDAD Y CUMPLIMIENTO:

- **Buen manejo del anticipo:** Para garantizar el buen manejo del anticipo, por el cien por ciento (100%) del valor entregado, con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
- **Cumplimiento:** En cuantía equivalente al veinte (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la del contrato y cuatro (4) meses más.
- **Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al contrato y tres (3) años más contados a partir de la suscripción del contrato.
- **Calidad:** En cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al contrato y tres (3) años contados a

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
--	----------------------------	--

partir de la fecha de entrega o finalización de la obra civil contratada.

POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:

Frente a terceros derivada de la ejecución de las obras, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y con una vigencia igual al plazo de este y cuatro (4) meses más, dicha póliza debe contener la cobertura básica de PLO (Predios labores y Operaciones), y los siguientes amparos y condiciones

- **Gastos Médicos:** (20 %) del amparo básico
- **Patronales:** (30%) del amparo Básico
- **Contratistas y Subcontratistas:** (30%) del amparo Básico
- **Vehículos propios y no propios:** (20%) del amparo Básico
- **Prejuicios patrimoniales, extrapatrimoniales y lucro cesante:** (50%) del amparo básico
- **RCE cruzada:** (30%) del amparo Básico.

EL CONTRATISTA responderá civil y penalmente por las acciones y omisiones en las que incurra en la ejecución del contrato.

• **RECURSOS TÉCNICOS Y TECNOLÓGICOS:**

Particularmente para la presentación de la oferta y como parte integral de la propuesta técnica, los oferentes deben incluir en su propuesta, una relación explícita y real de los equipos y elementos que utilizará para desarrollar el proyecto, indicando si los mismos son de supropiedad o corresponden a servicios de terceros, evento este último en el cual deberá manifestar el compromiso de alquilarlos o tenerlos para la ejecución de la obra sin costos adicionales.

• **RECURSO HUMANO:**

El oferente deberá presentar con su propuesta la hoja de vida y soportes del equipo de trabajo requerido para el desarrollo del objeto del contrato, el cual deberá estar integrado como mínimo por:

1. **Ingeniero Residente:** Profesional en Ingeniería Civil. Con experiencia profesional mínima de cinco (5) años desde la expedición de la tarjeta profesional.

✓ Disponibilidad: 50 % de tiempo de dedicación al proyecto.

2. **Residente de HSEQ:** Profesional, Técnico o tecnólogo en SST con licencia SST

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

vigente, con mínimo 2 años de experiencia en proyectos de construcción.

✓ Disponibilidad: 25 % de tiempo de dedicación al proyecto.

La presentación o acreditación del personal requerido anteriormente es un requisito mínimo habilitante, pero **NO** corresponde ni limita el número total de profesionales requeridos para la ejecución del contrato. Adicionalmente al personal descrito, el futuro contratista deberá manifestar su compromiso de contar con el personal obrero y profesional que se requiera para cada etapa del proyecto contratado.

La acreditación del profesional requerido es un requisito mínimo, y por lo tanto si no cumple los requisitos previstos, ni acredita la formación y experiencia específica mínima requerida, la propuesta será **RECHAZADA INHABILITADA**.

El Oferente seleccionado se obliga a mantener en el proyecto, durante todo el término de ejecución del contrato el personal mínimo requerido y aprobado por la Administración del Edificio.

El personal que integra el recurso humano exigido como mínimo habilitante y relacionado o acreditado como parte de la propuesta, deberá expresar en documento independiente su compromiso e intención de prestar sus servicios al Oferente por el plazo y en los términos y condiciones previstos en la presente Invitación y sus Anexos, en caso de que fuere favorecido con la adjudicación del proceso de selección. Este documento deberá presentarse firmado por cada uno de los profesionales con firma original, con toda la información de contacto, de manera que sea verificable de manera directa por el evaluador.

Una vez la Administración del Edificio Refugio de Marly P.H., adjudique el proceso de selección, el adjudicatario y/o contratista **NO PODRÁ MODIFICAR EL PERSONAL PROPUESTO SIN QUE medie una justa causa**, la cual deberá ser sustentada ante la interventoría y el contratante, para su evaluación y posterior autorización. El reemplazo del profesional se realizará únicamente por otro profesional del mismo ramo con las mismas o superiores condiciones profesionales a las del personal que haya presentado con su propuesta.

NOTA: SIN PERJUICIO DEL PERSONAL PROFESIONAL MÍNIMO EXIGIDO, EL CONTRATISTA QUE RESULTE ADJUDICATARIO DEBERÁ GARANTIZAR QUE CUENTA Y DISPONDRÁ EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO CON PERSONAL SUFICIENTE (PROFESIONAL, TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO) DE ACUERDO CON SU PROPIA ORGANIZACIÓN, POR LO QUE DEBERÁN ESTIMAR RAZONABLE Y DILIGENTEMENTE TODO EL PERSONAL QUE REQUIERAN AL CALCULAR EL VALOR DE LA PROPUESTA.

La valoración de este requisito comprende el estudio y confirmación de la

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

documentación aportada para efectos de demostrar las condiciones requeridas de idoneidad y experiencia del recurso humano, así:

- Copia de la Cédula de Ciudadanía
- Copia del Certificado de la Matrícula Profesional, vigente. Debe ser expedido por la autoridad competente y deberá estar suscrito por el profesional indicando el proceso al que se presenta.
- Certificaciones de los contratos ejecutados por el personal cuya verificación de requisitos habilitantes se realiza, que contenga como mínimo la siguiente información:
 - **Nombre del contratante;**
 - **Objeto del contrato u obra ejecutada;**
 - **Cargo desempeñado y labores cumplidas;**
 - **Fechas de inicio y terminación del desempeño de actividades;**
 - **Valor del contrato u obra ejecutada;**
 - Firma del personal competente para certificar.
- Se tendrán en cuenta para efectos de la evaluación y cumplimiento de este requisito todos los contratos relacionados y aportados que superen el mínimo que exijan los términos de referencia

5. PRESENTACIÓN

Los Oferentes deben presentar su oferta vía correo electrónico, en la fecha establecida en el Cronograma del proceso, y acompañadas de los documentos soporte, requeridos en la presente invitación a cotizar.

Las ofertas deberán estar vigentes como mínimo por el término de noventa (90) días calendario, contados desde la fecha de presentación de Ofertas establecida en el Cronograma y así deberá manifestarse por el oferente en su propuesta.

No se aceptará propuestas que por cualquier causa lleguen con posterioridad a la fecha y hora señalada en el presente proceso de selección para su entrega.

La carta de presentación de la propuesta debe llevar la firma autógrafa del representante legal o apoderado debidamente constituido o del representante del EDIFICIO, cuando de estos se trate.

La Administración y el Consejo de Administración han dispuesto los correos electrónicos a donde se pueden enviar las ofertas o propuestas dentro del plazo establecido en el cronograma del proceso contractual. Es de exclusiva responsabilidad del Oferente entregar las propuestas antes de la hora establecida en el cronograma.

- A. Carta de Presentación de la Oferta: Anexo (1),** el cual debe contener en forma clara los datos del proponente, el valor final de la propuesta, y deberá estar

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

firmado por el representante legal **FORMATO No.1** [Formato de propuesta económica]. **Anexo (2)** **FORMATO No.2** [ESTUDIOS, PROFESIÓN Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO] **Anexo (3)** **FORMATO No.3** [CARTA DE COMPROMISO – PERSONAL PROPUESTO] **Anexo (4)** **FORMATO No.4:** [OFRECIMIENTO ADICIONAL DE PERIODO DE CALIDAD O ESTABILIDAD DE LA OBRA] **Anexo (5)** **FORMATO No 05** Presupuesto Mudo

- B. Índice:** Las ofertas deberán contener un índice donde se relacionen en forma clara los documentos entregados.
- C. Sistema de Contratación, Cuadro de cantidades y precios:** El sistema de contratación definido por: EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H.; A Precio Fijo del Edificio, las cantidades de obra presentadas podrán ser verificadas y cuantificadas por el oferente para la presentación de la propuesta.
- D.** El Edificio en calidad de contratante podrá suprimir o adicionar ítems o cantidades en caso de que no estén contemplados, previa aprobación del consejo, comité de obras, la administración y/o interventor designado.
- E.** El cuadro propuesto por la Copropiedad deberá diligenciarse en la forma allí determinada, especificando el costo directo, costo de administración, utilidad e imprevistos; totalizado antes del IVA y valor del IVA sobre utilidades, para obtener el costo total de la propuesta.
 - El cuadro de la oferta debe presentarse en pesos colombianos.
 - El valor unitario de los materiales deberá incluir el IVA.
 - El valor unitario de cada ítem debe incluir el valor de la mano de obra, y todos los materiales, equipos y seguros necesarios para su correcta ejecución.

La oferta debe presentarse acorde con las instrucciones del presente pliego y especificaciones técnicas expuestas sobre procedimientos, calidad, marca, cantidades, no se podrá completar, adicionar, modificar o mejorar la propuesta, después de haber sido entregada.

El cuadro de cantidades anexado por la Copropiedad es inmodificable en cuanto a su configuración.

Se debe indicar claramente el tipo de material ofrecido, el cual debe coincidir con la solicitada en los pliegos; En caso de que no coincida la copropiedad podrá solicitar aclaración.

En el análisis de precios presentado por los oferentes se da por sentado que incluyen los elementos fundamentales y secundarios para la ejecución de la actividad, normas técnicas vigentes, normas de seguridad vigentes, la idoneidad del profesional encargado de la ejecución, el equipo para trabajo en alturas, el siso, la seguridad social, tener implementado el SG-SST, y los protocolos internos del virus COVID – 19, esquema de vacunación para todo el personal, en todo caso el concepto final será dado por el interventor designado.

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
--	----------------------------	--

Deben coincidir los nombres de los ítems con los del cuadro de cantidades y precios.

F. Análisis de A.I.U. El análisis debe contener los valores en pesos y los correspondientes porcentajes, discriminando el valor de los diferentes elementos (administración, imprevistos y utilidad) Los % en el cuadro de Excel, son sugeridos, cada proponente liquidara de acuerdo con sus costos internos, debe tener en cuenta el IVA del 19%, sobre la utilidad que no debe ser inferior al 11%.

G. Certificados de experiencia específica: Se debe presentar los últimos cinco (5) certificados como contratista en obras específicas de mantenimiento fachadas, ventanas, cubiertas, jardineras y zonas comunes en **edificaciones similares (Conjuntos de Apartamentos) y/o edificaciones similares.**

Los Certificados pueden ser expedidos por una entidad oficial o particular dueño y/ representante legal de la obra y/o conjunto (no se aceptarán certificaciones del contratista que ejecutó la obra, ni certificaciones entre consorciados), deben especificar el objeto, tipo de obra realizada, valor de esta, nombre de la empresa y persona contacto, dirección, teléfono y NIT (estos deben ser verificables, en caso contrario no se tendrán en cuenta).

H. Certificar que el equipo de alturas a utilizar como; manilas, tablas, arnés, deslizadores, frenos, mosquetones etc., son certificados y cumple con todo lo estipulado por la ley, para esta actividad, que cumple con el SG- SST.

B. Documentos Legales:

A. Existencia y Representación: Las personas jurídicas deberán acreditar su existencia y representación legal de conformidad con la ley certificada por la Cámara de Comercio, teniendo en cuenta que la constitución de la sociedad no sea inferior a cinco (5) años, para efectos de la contratación y una vigencia de expedición del certificado no mayor a 30 días.

B. Tiempo de validez de la propuesta: El oferente deberá garantizar la estabilidad de los precios ofertados mínimo 90 días hábiles contados a partir del día de cierre de la invitación, y/o contemplar las alzas correspondientes Primer Trimestre del año 2026.

C. Documentos Financieros: Balances, Declaraciones de Renta y Estados de Pérdidas y Ganancias del año inmediatamente anterior 2023 y 2024.

Cada uno de los participantes en la invitación deben anexar: Balances, Estado de Resultados, declaración de renta, estado de cuenta corriente de la administración de impuestos y aduanas nacionales, adjuntar certificación de antecedentes del revisor fiscal si aplica; Los anteriores documentos deben corresponder al año inmediatamente anterior.

D. Documentos Seguridad Social: Adjuntar si es persona jurídica certificado expedido por el Revisor Fiscal de la empresa o en su defecto por su

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

Representante Legal; Si es persona natural declaración juramentada, donde conste que la empresa se encuentra a Paz y Salvo con el pago de Aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y con el pago de Aportes Parafiscales de los trabajadores a su cargo, correspondientes a los últimos seis (6) meses y de conformidad con la Ley 828 de 2003.

E. Registro Único Tributario – RUT: Fotocopia del RUT ACTUALIZADO. 2025.

6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DETALLADAS DEL TRABAJO A AREALIZAR

Muros de semisótano en concreto reforzado.

La causa más probable para la mayoría de las anomalías encontradas durante la patología de los muros de contención la podemos enmarcar dentro del diseño, construcción y mantenimiento. Debido a que, al haberse proyectado fundir los muros por trincheras sucesivas, y no haber asegurado durante dicho proceso constructivo su monolitismo, se permitió la formación de juntas frías, las cuales permitieron el paso de agua de nivel freático a través de estas.

Otra posible causa, también enmarcada dentro el proceso de diseño y construcción, es el hecho de no haber asegurado un diseño de mezcla del concreto con menor cantidad de vacíos, lo que hubiera asegurado una mejor impermeabilidad de la masa del concreto.

Propuesta de Rehabilitación Muros Semisótano

Con el propósito de disminuir el porcentaje de vacíos y asegurar el cierre de fisuras y microfisuras, se proyecta la impermeabilización de los muros de concreto reforzado del semisótano por medio de la impermeabilización por cristalización, con el uso de Xypex concentrado.

El proceso de rehabilitación abarcará las siguientes actividades:

- Preparación de la superficie del concreto de los muros de semisótano mediante el retiro de pinturas, grasa y cualquier otro elemento que los esté recubriendo. Esto se puede hacer mediante el uso de chorro de agua a presión, o cualquier otro medio mecánico; como el uso de discos de desgaste. Aquí es importante abrir los poros de la superficie del concreto.
- Instalación de tubos PVC 2" bien sellados contra las pades sobresaliente de la superficie de muro (5 cm) a modo de gotero. Esto se haría en los lugares en donde hoy en día se encuentran los "lloraderos de agua" actuales.
- Resane de defectos tales como hormigoneos y grietas, por medio de Dry Pack, de Xypex concentrado colocado en capas sucesivas, debidamente compactadas.

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	-----------------------------------	---

- d. Aplicación de dos capas de Xypex concentrado, previa saturación de la superficie.
- e. Elaboración de canales, que permitan la recolección de dichas aguas y su conducción a los sifones correspondientes.

Muros de primer piso en mampostería.

La causa para la presencia de agua en estos muros de mampostería es la entrada del agua lluvia que desciende de los propios muros de las culatas del edificio y, termina entre estos y los muros vecinos. Esto hablando especialmente de los muros laterales Ejes C y A. La entrada de agua la facilitan los bloques usados en la elaboración de los muros, por su alta permeabilidad.

Con respecto al Muro del Eje O(A-C), costado Oriental colindante con el parqueadero; la entrada de agua tiene que ver, en mayor parte, con el agua de escorrentía sobre el suelo del parqueadero que termina escurriendo, precisamente, por detrás de los muros de mampostería y concreto de primer piso y semisótano de edificio Refugio de Marly. Y, por otra parte, la humedad presente en los muros, también se debe a la presencia de agua de nivel freático.

Propuesta de Rehabilitación.

El proceso de rehabilitación abarcará las siguientes actividades:

- a. Preparación de la superficie de los muros de primer piso mediante su lavado para el retiro de pinturas, grasa y cualquier otro elemento que los esté recubriendo. Esto se puede hacer mediante el uso de chorro de agua a presión, o cualquier otro medio mecánico; como el uso de discos de desgaste, que garantice una superficie libre de capas antiguas de recubrimientos.
- b. Resane de defectos mediante el uso de mortero impermeable Sika 100.
- c. Aplicación de dos capas (2mm) de mortero impermeable Sika 100 en toda la superficie de los muros, como a modo de recubrimiento.
- d. Suministro de pintura antihongos.

Placa de Fondo Foso de Ascensor

La causa de la presencia de agua en la placa de ascensor y los muros laterales en concreto reforzado del foso de ascensor es sin duda el nivel freático.

Propuesta de Rehabilitación.

Con el propósito de disminuir el porcentaje de vacíos y asegurar el cierre de fisuras y microfisuras, se proyecta la impermeabilización de los muros de concreto reforzado de la paca y muros de concreto del foso de ascensor mediante su impermeabilización por cristalización, con el uso de Xypex concentrado.

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
--	----------------------------	--

El proceso de rehabilitación abarcará las siguientes actividades:

- a. Preparación de la superficie del concreto de la placa de fondo y puros perimetrales del foso de ascensor mediante el retiro de pinturas, grasa y cualquier otro elemento que los esté recubriendo. Esto se puede hacer mediante el uso de chorro de agua a presión, o cualquier otro medio mecánico; como el uso de discos de desgaste. Aquí es importante abrir los poros de la superficie del concreto.
- b. Resane de defectos tales como hormigoneos y grietas, por medio de Dry Pack, de Xypex concentrado colocado en capas sucesivas, debidamente compactadas.
- c. Aplicación de dos capas de Xypex concentrado, previa saturación de la superficie.

Cordialmente

MIGUEL ASDRUAL MATEUS TORRES

Representante Legal

EDIFICIO REFUGIO DE MARLY PH.

CONSEJO DE COPROPIETARIOS

EDIFICIO REFUGIO DE MARLY

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

FORMATO No.2 [ESTUDIOS, PROFESIÓN Y EXPERIENCIA DEL EQUIPO DE TRABAJO]

INGENIERO – RESIDENTE 1

NOMBRE:						
PROFESIÓN:						
ESPECIALIZACIÓN:						
MATRICULA PROFESIONAL:						
EXPERIENCIA GENERAL:						
No.	CONTRATANTE	OBJETO	CARGO	FUNCIONES	FECHA DE INICIACIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN

PROFESIONAL HSEQ

NOMBRE:						
PROFESIÓN:						
ESPECIALIZACIÓN:						
MATRICULA PROFESIONAL:						
EXPERIENCIA GENERAL:						
No.	CONTRATANTE	OBJETO	CARGO	FUNCIONES	FECHA DE INICIACIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
--	----------------------------	--

FORMATO No.3 [CARTA DE COMPROMISO – PERSONAL PROPUESTO]

Lugar y fecha

Señores

EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H

Ciudad

Referencia: Invitación a Cotizar No 004

Asunto: CARTA DE COMPROMISO

Por medio de la presente, yo _____, identificado con cédula de ciudadanía No. ____ de _____, manifiesto mi voluntad y disponibilidad para prestar mis servicios profesionales como _____, con una dedicación del _% del tiempo destinado para la ejecución de la obra, en caso de que el Oferente _____ resultara adjudicatario del proceso de selección No 004 cuyo objeto es: **“REPARACION DE ANOMALIAS Y DAÑOS PRESENTADOS EN MUROS DE PARQUEADEROS DE PRIMER PISO, SEMI SOTANO Y FOSO DE ASCENSOR Y OBRAS DE SELLO PERIMETRAL CONTRA MUROS COLINDANTES EN EL EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H.,** y dando expresa constancia de conocimiento de los términos y condiciones referente al personal propuesta.

Estaré atento a sus observaciones y dispuesto a resolver las inquietudes que pudieran presentarse en la evaluación de mi hoja de vida, para lo cual autorizo ser contactado de acuerdo con la información relacionada al pie de mi firma.

Atentamente,

Cargo: _____

Teléfono: _____

Correo: ____@____

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

FORMATO No.4: [OFRECIMIENTO ADICIONAL DE PERIODO DE CALIDAD O ESTABILIDAD DE LA OBRA]

Ciudad y fecha

Señores

Edificio Refugio de Marly P.H.

Atención: Administración

Ciudad

ASUNTO: INVITACIÓN A COTIZAR OC 001202506

Respetados Señores:

Nosotros los suscritos _____ de conformidad con las condiciones que se estipulan en los documentos del proceso **INVITACIÓN A COTIZAR No 04**, RATIFICAMOS que después de estudiar los términos de referencia, sus anexos y toda la información relacionada con el proceso, estamos en capacidad de ofrecer como parte integral de nuestra oferta, un periodo de estabilidad de:

PERIODO DE ESTABILIDAD ADICIONAL (DÍAS CALENDARIO): _____ días

Atentamente,

Razón Social _____

Nit _____ Régimen tributario al cual pertenece _____

Nombre _____

C.C. N° _____ de _____

Dirección _____

FAX _____

Ciudad _____

FIRMA Y SELLO (*)

 EDIFICIO REFUGIO DE MARLY P.H. NIT 900.053.204-8	CONVOCATORIA No 004	Código: 10-2025 Versión: 01 Fecha: Octubre-2025
---	----------------------------	--

FORMATO No 05 Presupuesto Mudo

		PROPONENTE		IMPERMEABILIZACIONES INTERNAS Y EXTERNAS EN MUROS		
				EDIFICIO EL REFUGIO DE MARLY		
				EVALUACION COSTOS		fecha
ITEM	IMPERMEABILIZACIONES EXTERIOR E INTERIOR	UND	CANTIDAD	SUBTOTAL MAT + M OBRA	TOTAL MAT/ M.OBRA	TOTAL CAPITULO
1	PROTECCION DILATACION MUROS COLINDANTES					\$ -
1.2	Retiro de flancher existente	ml	72.00			
1.3	Suministro e instalacion de flancher perimetral con predios colindantes en acero galvanizado debidamente incrustado en el muro mediante regata y sellado con poliuretano sika 1A pintado con anticorrosivo pintulux 3 en 1	ml	72.00			
2	IMPERMEABILIZACION DE PERIMETRO EN TERRAZAS POSTERIORES DE SEGUNDO PISO		-	-	-	\$ -
2.1	Suministro e instalacion de flancher perimetral dentro de las terrazas en acero galvanizado incrustado en el muro mediante regata y sellado con poliuretano sika 1A pintado con anticorrosivo pintulux 3 en 1	ml	64.76			
2.2	Suministro e intalacion de flancher de coronacion en muros de terrazas posteriores pintado con anticorrosivo pintulux 3 en 1	ml	36.77			
2.3	Suministro e instalacion de pañete impermeable sobre muro colindante de ladrillo rustico incluye mortero 1:3 y 2mm de mortero impermeable sika 100	m2	30.00			
2.4	Anden adosado a muro colidante pañetado en concreto de 2500 psi malla para retraccion de fraguado, previo alistado del suelo mediante adicion de recebo debidamente compactado	ml	11.80			
2.5	impermeabiacion de larillo a la vista con hidrofugo sika 10 años previo lavado retiro de grasa y reemboquillado	m2	40.00			
3	INTERVENSION DE MUROS PRIMER PISO PARQUEADEROS	ml			-	\$ -
1.9	Lavado de muros con chorro de agua a presion para retiro de hongos grasa y material suelto,retiro de pintura existente	m2	14.00			
2.0	Suministro y aplicación de morterio impermeable sika 100 blanco 2 mm, estucado y pintado	m2	14.00			
2.1	Suministro y aplicación de morterio impermeable sika 100 blanco 2 mm, pintado	m2	200.00			
4	INTERVENSION DE MUROS INTERNOS DE SEMISOTANO				-	
4.1	Lavado de muros con chorro de agua a presion para retiro de hongos grasa y material suelto,retiro de pintura existente	m2	200.00			\$ -
4.2	Retiro de pinturas existentes con el uso de medios mecanicos como chorros de agua a alta presion, y/o disco de desgaste con esmeriladora.	M2	200.00			
4.3	Suministro de aplicacio de Xypex concretado en dos capas.	M2	200.00			
4.4	Reparacion de muro con xypex concentrado a modo de DRYPACK alrdeor de las drenes actuales e instalacion de tubo sanitario de 2" de diametro , sobresaliendo 5 cm del muro.	Und	21.00			
4.5	Canal perimetral recoger agua infotrada de 0.15 x 0.04 cm (cajear placa existente y pañetar conmortero impermeable)	ML	100.00			
4.6	Impermeabilizacion placa piso ascensor con xypex concentrado previa preparacion de la superficie ; lavado para retiro de grasas y otros impermeabilizantes.	GL	1.00			
						\$ -
2	Varios					
2.2	Retiro de escombros final	vje	1.00			
2.3	Aseo final	glb	1.00			
S U B T O T A L						\$ -
TOTAL COSTOS DIRECTOS						\$ -
ADMINISTRACION						\$ -
IMPREVISTOS						\$ -
UTILIDADES						\$ -
IVA SOBRE LA UTILIDAD						\$ -
TOTAL COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS						\$ -