

CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL PORTOAMÉRICAS PH CONVOCATORIA PINTURA Y MANTENIMIENTO DE PUNTOS FIJOS DE LA COPROPIEDAD

El **Conjunto Parque Residencial Portoaméricas PH**, ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 5-17, en la ciudad de Bogotá D.C., invita a presentar propuestas para persona jurídica para la contratación de la ejecución integral de los trabajos de pintura en los puntos fijos (escaleras, pasillos de evacuación, muros de acceso técnico y áreas de servicio) de las seis (6) torres que conforman el conjunto, incluyendo el nivel de sótano y el nivel de acceso a cubiertas.

El área total estimada de intervención es de 33.257 m².

1. Alcance general de los trabajos

- Preparación de superficies (limpieza, resane, lijado, sellado).
- Aplicación de sellador acrílico y pintura vinílica lavable en muros y cielorrasos.
- Aplicación de anticorrosivo y esmalte sintético en elementos metálicos.
- Limpieza final, control de calidad y disposición adecuada de residuos.
- Cumplimiento integral del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y normas para trabajo en alturas.

2. Requisitos mínimos del oferente

1. Experiencia comprobable en pintura arquitectónica en edificaciones de más de 15 pisos o proyectos similares (mínimo dos certificaciones).
2. Personal certificado en trabajo seguro en alturas (nivel avanzado y coordinador).
3. Residente técnico: arquitecto o ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
4. Cumplimiento de las normas de seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente.
5. Acreditar capacidad técnica y financiera suficiente.
6. Documentación legal vigente:
 - Cámara de Comercio y RUT actualizados.
 - Certificación bancaria.
 - Póliza de cumplimiento y calidad equivalente al 20% del valor del contrato.

Av. Cra 68 No 5-17 / E-mail: portoamericasph@gmail.com / Teléfono 6017049742

3. Plazo estimado de ejecución

El plazo total para la ejecución de los trabajos será de 60 días calendario, contados a partir del acta de inicio.

4. Presupuesto referencial

El presupuesto estimado se encuentra entre \$146.000.000 y \$585.000.000 COP, según condiciones de la obra, especificaciones técnicas, materiales y equipos ofrecidos.

(Valores referenciales sin incluir IVA)

5. Criterios de evaluación

Criterio	Ponderación (%)
Propuesta económica (razonabilidad y coherencia)	30%
Experiencia específica en proyectos similares	25%
Calidad técnica de los materiales y metodología propuesta	20%
Capacidad operativa y recursos disponibles	15%
Cumplimiento de requisitos legales y SG-SST	10%

6. Presentación de propuestas

Los interesados deberán enviar su propuesta técnica y económica en formato digital (PDF) al correo: portoamericasph@hotmail.com o entregarla en físico en la portería administrativa del conjunto, ubicada en la Av. **Cra 68 No. 5-17**, dentro del siguiente plazo:

- a) **Visita técnica 18 de noviembre de 2025 9:00 am:** Para inspección de los espacios a intervenir confirmada por correo electrónico portoamericasph@gmail.com
- b) **Recepción de Propuestas:** Del 19 de noviembre al 24 de noviembre a las 5:00pm
- c) **Entrevistas:** jueves 27 de noviembre de 2025.
- d) **Contratación e inicio de labores:** lunes 01 de diciembre de 2025.

7. Información adicional

Los oferentes podrán solicitar visitas técnicas o aclaraciones hasta el 12 de noviembre de 2025, escribiendo al correo mencionado.

La administración se reserva el derecho de adjudicar, declarar desierta o modificar los términos de la convocatoria sin lugar a reclamación.

TÉRMINOS DE REFERENCIA AMPLIADOS PINTURA DE PUNTOS FIJOS – CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL PORTOAMÉRICAS PH

1. OBJETO

Contratar la ejecución integral de los trabajos de pintura en los puntos fijos del Conjunto Parque Residencial Portoaméricas PH, ubicado en la *Avenida Carrera 68 No. 5-17 de la ciudad de Bogotá*.

El alcance comprende la intervención de escaleras, pasillos de evacuación, muros de acceso técnico y áreas de servicio de las seis (6) torres que conforman el conjunto, incluyendo el nivel de sótano y el nivel de acceso a cubiertas.

El área total estimada de intervención es de **aproximadamente 33.257 m²**, abarcando tanto superficies verticales como horizontales, según las condiciones constructivas y los requerimientos definidos por la administración.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Los trabajos comprenden limpieza, resane, preparación y aplicación de pintura en muros, cielorrasos y elementos metálicos de los puntos fijos. Incluye las siguientes actividades principales:

- Preparación de superficies (limpieza, lijado, resane, sellado)
- Aplicación de sellador acrílico
- Aplicación de pintura vinílica lavable (dos manos)
- Control de calidad, limpieza y disposición de residuos
- El contratista deberá garantizar la protección de acabados existentes, mobiliario, equipos y áreas comunes durante toda la ejecución.

3. MATERIALES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Todos los materiales deberán ser de primera calidad, certificados, y aprobados previamente por la interventoría o administración. A continuación, se detallan los requisitos mínimos de cada componente:

- Sellador acrílico: rendimiento 8–12 m²/L; secado 2–4 horas.
- Pintura vinílica lavable: tipo acrílico, bajo olor, sin plomo, rendimiento 30–40 m² por galón por mano.
- Masilla acrílica para resanes menores.
- Todos los productos deben presentar fichas técnicas y hojas de seguridad (SDS).

Av. Cra 68 No 5-17 / E-mail: portoamericasph@gmail.com / Teléfono 6017049742

4. CONTROL DE CALIDAD

La administración realizará inspecciones periódicas para verificar la correcta aplicación de los productos, la uniformidad del color y acabado, y la ausencia de burbujas, goteos o áreas sin cobertura. Se deberá realizar una muestra de prueba en cada torre para aprobación previa. Informes semanales de avance y control fotográfico.

5. REQUISITOS DEL CONTRATISTA

- Experiencia comprobable en pintura arquitectónica en edificaciones similares.
- Cumplimiento de normas de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Personal certificado para trabajo en alturas.
- Registro vigente en Cámara de Comercio.
- Garantía mínima de seis (6) meses sobre la obra ejecutada.

6. PRESUPUESTO REFERENCIAL

6.1 Requisitos mínimos para la presentación de la propuesta

El contratista deberá cumplir con los siguientes requisitos técnicos, administrativos y legales:

A. Requisitos técnicos

Experiencia comprobada en pintura arquitectónica en edificaciones de más de 15 pisos o proyectos similares en los últimos cinco (5) años.

Presentar mínimo dos (2) certificaciones de experiencia emitidas por entidades privadas o PH residenciales.

Contar con personal certificado en trabajo seguro en alturas (nivel avanzado y coordinador de alturas).

Acreditar ingeniero civil o arquitecto residente con matrícula profesional vigente.

Presentar fichas técnicas y hojas de seguridad (SDS) de todos los productos ofrecidos.

Contar con equipos de aplicación profesional (rodillos, compresores, pistolas, andamios, líneas de vida, etc.).

B. Requisitos de seguridad y medio ambiente

Cumplir con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

Disponer de plan de manejo ambiental para residuos sólidos y líquidos derivados de la actividad.

Garantizar el uso de Elementos de Protección Personal (EPP) certificados y en buen estado.

Mantener señalización temporal y zonas seguras de trabajo en las áreas comunes del conjunto.

C. Requisitos administrativos y financieros

Registro mercantil actualizado (Cámara de Comercio).

Copia del RUT vigente.

Certificación bancaria.

Póliza de cumplimiento, calidad y estabilidad de la obra equivalente al 20% del valor del contrato.

Capacidad financiera suficiente para ejecutar el contrato sin anticipo, si es necesario.

6.2 Criterios de evaluación de propuestas

Las propuestas recibidas serán evaluadas con base en los siguientes criterios ponderados:

Criterio	Ponderación (%)
Propuesta económica (razonabilidad y coherencia)	30%
Experiencia específica en proyectos similares	25%
Calidad técnica de los materiales y metodología propuesta	20%
Capacidad operativa y recursos disponibles	15%
Cumplimiento de requisitos legales y SG-SST	10%

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo estimado para la ejecución total de los trabajos será de 5 meses, contados a partir del acta de inicio y la aprobación del cronograma por parte de la administración.

8. FORMA DE PAGO

El pago se realizará según avance de obra, previa aprobación de la interventoría, conforme al siguiente esquema:

- 30% de anticipo
- 40% durante la ejecución contra avance comprobado
- 30% al recibo final a satisfacción

9. OBSERVACIONES FINALES

El contratista deberá garantizar orden, limpieza y seguridad durante la ejecución. Cualquier daño ocasionado a las áreas intervenidas o comunes deberá ser reparado a satisfacción de la administración.

**ADMINISTRACIÓN CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL PORTOAMÉRICAS PH
Bogotá D.C.**

noviembre de 2025.