



AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH

TÉRMINOS DE REFERENCIA

PROCESO CONCURSAL ABIERTO NO. 04/2025

OBJETO:

IMPERMEABILIZACIÓN, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LAS FACHADAS, CAMBIO TOTAL DE CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIÓN DE PLACAS Y VIGA CANALES DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH, UBICADA EN LA CARRERA 54D NO. 189-59, LOCALIDAD DE SUBA – BOGOTÁ D.C., CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE DOCUMENTO DE TÉRMINOS DE REFERENCIA.

NOVIEMBRE DE 2025

1. ASPECTOS GENERALES

A. DEL PROCESO

A.1. OBJETO

Mediante el presente proceso de selección, la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH, requiere seleccionar la oferta más favorable jurídica, financiera, técnica y económica, para contratar los servicios de impermeabilización, mantenimiento y rehabilitación integral de las fachadas, cambio total de cubiertas e impermeabilización de placas y viga canales de la agrupación de vivienda Mirandela 6 PH, ubicada en la carrera 54D No. 189-59, localidad de Suba – Bogotá D.C., conforme a lo establecido en el presente documento de términos de referencia.

A.2. NORMATIVA APLICABLE DEL PROCESO

El presente documento y el contrato que surja al finalizar el proceso de selección, se registrará por el ordenamiento constitucional, así como por las normativas civiles y comerciales aplicables en esta materia. Por lo tanto, los aspirantes que deseen participar en la presente invitación deberán tener en cuenta la normativa legal vigente que se describe a continuación:

- ☐ Constitución Nacional.
- ☐ Código de Comercio de acreditación en Colombia.
- ☒ Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación NTC.
- ☒ Decreto 1072 de 2015. Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST).
- ☒ Decreto 1443 de 2015. Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del SGSST.
- ☒ Decreto 52 de 2017. Implementación del SGSST.
- ☒ Resolución 1111 de 2011. Estándares mínimos del SGSST para empleadores y contratantes.
- ☐ Resolución 115 de 2012. Secretaría Distrital de Ambiente.
- ☐ Resolución 4272 de 2021. Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajo en alturas.
- ☒ Código Civil.
- ☒ Código de Comercio.

A.3 CANAL DE COMUNICACIÓN

Para efectos de cualquier tipo de comunicaciones referente al presente proceso, deben hacerse por escrito de manera física en la Carrera 54D No. 189 – 59 y/o al correo electrónico: licitacionesmirandela6@gmail.com

Dichas comunicaciones deben presentarse de acuerdo a los tiempos definidos en el cronograma para este proceso. En caso que se realicen por otro medio o fuera de las fechas definidas en el cronograma, no serán tenidas en cuenta.

A.4. INHABILIDADES

Podrán participar **SOLO PERSONAS JURÍDICAS** que cumplan con los lineamientos establecidos en el presente documento, a excepción de aquellas que se encuentren impedidas o que tengan algún problema jurídico o financiero.

No podrá participar en el presente proceso concursal las personas jurídicas que no presenten, en las fechas establecidas en el cronograma, Carta de Intención de Participación.

No podrá participar en el presente proceso concursal las personas jurídicas que no asistan, en las fechas establecidas en el cronograma, a la Visita Técnica Obligatoria.

De igual forma, las personas jurídicas no podrán participar con más de una propuesta. En caso de presentarse esta eventualidad, todas las propuestas presentadas por este mismo proponente, serán descalificadas automáticamente.

A.5. CARTA DE INTENCIÓN DE PARTICIPACIÓN

Para participar en el presente proceso, debe ser emitida la carta de intención o manifestación de interés, la cual puede ser enviada a la dirección física y/o a los correos electrónicos indicados en el acápite A.3., en las fechas establecidas en el cronograma. Esta carta de intención debe contener como mínimo la siguiente información:

1. Nombre del Representante Legal
2. Nombre de la Empresa Interesa
3. Dirección Física de la Empresa
4. Teléfono Fijo y Celular de la Empresa Interesada
5. Dirección de Correo Electrónico

En caso que se realice fuera de las fechas definidas en el cronograma para el presente proceso concursal, NO se tendrá en cuenta la propuesta para la evaluación y calificación de la misma.

A.6. COSTOS DERIVADOS DE LA PARTICIPACIÓN EN EL PRESENTE PROCESO

Los interesados en participar en el presente proceso concursal, deberán asumir la totalidad de los costos relacionados con la preparación y presentación de la oferta.

A.7. ACLARACIONES Y ADENDAS A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA

En caso que el oferente encuentre discrepancias, omisiones o cualquier inquietud de interpretación en estos Términos de Referencia, deben presentarlas por escrito a la dirección física y/o a los correos electrónicos indicados en el acápite A.3. Si dichas manifestaciones de los proponentes generan la necesidad de adendas, éstas serán comunicadas a los interesados por escrito. Todo lo anterior dentro de las fechas establecidas en el cronograma.

A.8. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El presente proceso de contratación de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH, se realizará mediante la modalidad de Contratación Privada, a través de un contrato de obra, a todo costo, en modalidad de precios unitarios fijos, sin fórmula ajustable.

B. EN LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

B.1. PRESENTACIÓN

La propuesta con sus soportes **deberá exclusivamente ser entregada en la portería de la Agrupación de Vivienda Mirandela 6 ubicada en la Carrera 54D No. 189 - 59 en sobre sellado** dirigido a: **“Administración Agrupación de Vivienda Mirandela 6”** en la fecha y hora señalada en el cronograma del proceso.

Las ofertas deben presentarse:

- ☐ Legibles y en idioma español
- ☐ Con índice en donde se relacione el contenido total de la oferta
- ☐ Las hojas deben estar debidamente foliadas e impresas en doble cara
- ☐ El sobre debe presentarse debidamente cerrado y marcado de la siguiente manera:

Señores

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH

Atención: Administración Agrupación de Vivienda Mirandela 6

Carrera 54D No. 189 – 59 Mirandela 6

Bogotá D.C.

Objeto: Impermeabilización, mantenimiento y rehabilitación integral de las fachadas, cambio total de cubiertas e impermeabilización de placas y viga canales de la Agrupación de Vivienda Mirandela 6 PH, ubicada en la carrera 54D No. 189-59, localidad de Suba – Bogotá D.C., conforme a lo establecido en el presente documento de Términos de Referencia.

Oferente:

Dirección:

Teléfono:

Correo electrónico:

La oferta deberá ser completa, concisa, clara, de acuerdo a lo estipulado en los presentes Términos de Referencia, acompañada de los documentos y los anexos requeridos.

La presentación de la oferta implica la aceptación de los Términos de Referencia que se consignan en el presente documento.

Una vez finalizado el plazo de recepción de propuestas, se consignará en un Acta, la relación numerada de las ofertas presentadas. En esta Acta se incluirá la siguiente información:

- ☐ Número de secuencia de la propuesta extraída de la urna.
- ☐ Hora de entrega.
- ☐ Valor total ofertado incluyendo Fachadas y Cubiertas.
- ☐ Observaciones en caso que aplique.

Una vez que toda la información ha sido registrada en el Acta, ésta será firmada por el Administrador(a), miembros del Consejo de Administración y demás participantes en este acto de apertura de propuestas.

B.2. VALIDEZ DE LA PROPUESTA

La validez de esta propuesta deberá ser mínimo de tres (3) meses contados a partir del cierre del presente proceso concursal, según las fechas definidas en el cronograma. Esta validez deberá estar, obligatoriamente, respaldada por una póliza de validez de la oferta.

B.3. PROPUESTAS PARCIALES O CONDICIONADAS

Los interesados en participar en el presente proceso, no podrán modificar o tener en cuenta otras condiciones diferentes a las establecidas en estos Términos de Referencia. En caso de presentarse esta eventualidad, la oferta será rechazada automáticamente.

B.4. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

En la etapa de evaluación de ofertas se podrá solicitar a los participantes de este proceso, aclaraciones de los documentos anexos a su propuesta o aclaraciones a lo expuesto en su propuesta misma. En caso que se requiera lo anterior, los participantes deberán dar respuesta en las fechas establecidas en el cronograma. No se recibirán respuestas o documentos a subsanar por fuera de las fechas indicadas en el cronograma.

B.5. RECHAZO DE PROPUESTAS

La propuesta será rechazada en caso de presentarse una o más de las siguientes consideraciones:

- Se presente de manera extemporánea.
- Cuando la propuesta no se entregue de acuerdo a lo definido en el acápite B.1.
- Cuando dentro de la propuesta no anexe carta de presentación de la oferta.
- Cuando dentro de la propuesta no anexe oferta económica.
- Cuando la persona jurídica tenga **menos de 10 años** de constitución.
- Cuando la persona jurídica no cumpla con los lineamientos definidos en estos Términos de Referencia.
- Cuando no se entreguen los formatos anexos al presente documento. **Estos formatos anexos no pueden ser modificados.** En caso de requerir alguna información adicional que no sea contemplada en estos formatos anexos, deberán ser presentadas en folios adjuntos a estos formatos anexos.
- Cuando se realicen modificaciones a las cantidades de obra definidas en este documento oficial.
- Cuando incumpla en algún requisito definido en estos Términos de Referencia y sus anexos.

B.6. DECLARACIÓN PROCESO DESIERTO

El proceso puede declararse desierto en los siguientes casos:

- No se reciben propuesta.
- Ninguna de las propuestas presentadas cumple con lo establecido en el presente documento.

B.7. ENTREVISTA

Una vez culminada la etapa de evaluación y calificación de propuestas, el Consejo de Administración y la Administración de la Agrupación de Vivienda Mirandela 6 PH, en compañía de profesionales expertos en la materia y veedores invitados, realizará una entrevista a los proponentes que ocuparon las cinco (5) primeras posiciones en la lista de elegibilidad arrojada, con el fin que sustenten y argumenten lo ofrecido en su propuesta. Es de aclarar que esta entrevista podrá modificar el orden de elegibilidad inicialmente arrojado, dependiendo de la claridad y experticia demostrada en la entrevista. Esta actividad será grabada en modalidad audio-video.

C. DE LA PROPUESTA

C.1. ABONO DE LA PROPUESTA

La oferta debe ser abonada por un profesional de la **INGENIERÍA CIVIL O ARQUITECTURA**, con matrícula profesional debidamente registrada, copia de la cual se debe anexar a la propuesta. Igualmente se debe anexar la certificación expedida por la entidad competente, de la vigencia de la tarjeta profesional. Estos documentos son de obligatoria presentación para que la propuesta presentada sea válida.

2. CRONOGRAMA DEL PROCESO

ACTIVIDAD	FECHA
Inicio del proceso	Viernes 14 de noviembre de 2025
Publicación de Términos de Referencia en los canales utilizados por la Agrupación	Viernes 14 de noviembre de 2025
Envío por parte de los interesados, a la dirección física y/o al correo electrónico indicado en el acápite A.3. la CARTA DE INTENCIÓN DE PARTICIPACIÓN, de conformidad con el acápite A.5.	Del viernes 14 al jueves 20 de noviembre de 2025
Envío por parte de la Administración de la Agrupación, a través de correo electrónico, la aprobación de presentación de propuesta a todos los interesados que presentaron en la fecha indicada la CARTA DE INTENCIÓN DE PARTICIPACIÓN .	Viernes 21 de noviembre de 2025
Asistencia a la Visita Técnica Obligatoria (fecha y hora) en compañía de la Empresa consultora que realizó el Diagnóstico.	Sábado 22 de noviembre de 2025 a las 8:00 am.
Presentación de inquietudes por parte de los interesados y aclaraciones y adendas a los Términos de Referencia en caso necesario por parte de la Agrupación, de conformidad con el acápite A.7.	Del lunes 24 al miércoles 26 de noviembre de 2025
Respuesta a las observaciones	Jueves 27 de noviembre de 2025
Recepción de ofertas de conformidad con el acápite B.1.	Viernes 28 de noviembre hasta el martes 02 de diciembre de 2025, hora 6:00 p.m.

Apertura de sobres por parte del Consejo de Administración, la Administración de la Agrupación y demás veedores invitados.	Miércoles 03 de diciembre de 2025.
Evaluación y Calificación preliminar de Propuestas por parte del Consejo de Administración, la Administración de la Agrupación, el Revisor Fiscal y la Empresa consultora que realizó el Diagnóstico.	Miércoles 03 de diciembre al viernes 05 de diciembre de 2025
Presentación de resultados de Evaluación y Calificación de propuestas ante veedores invitados.	Sábado 6 de diciembre de 2025
Entrevista a los cinco (5) primeros preseleccionados, de conformidad con el acápite B.7 (Con el acompañamiento de los veedores invitados).	Martes 9 de diciembre de 2025
Presentación a la Asamblea de Copropietarios de la Agrupación, la recomendación del orden de elegibilidad arrojado en la etapa de Evaluación, Calificación y Entrevista, en compañía de los tres (3) primeros proponentes preseleccionados y selección definitiva del proponente adjudicatario.	Fecha pendiente de aprobación por los copropietarios, a través de encuesta.
Reunión presencial con el proponente seleccionado.	Fecha supeditada a las decisiones de la Asamblea de Copropietarios.
Suscripción del Contrato respectivo.	Supeditada a las decisiones de la Asamblea.

3. REQUISITOS A TENER EN CUENTA

D. FORMA DE PAGO

La ejecución del presente proyecto se pagará de la siguiente manera:

D.1. DEL ANTICIPO

No es obligatorio para la Agrupación desembolsar un anticipo para la iniciación de la ejecución del objeto de este proyecto, no obstante, será considerado como un criterio de evaluación, el cual y de conformidad con lo propuesto por el oferente, tendrá una ponderación de calificación acorde con lo establecido en el **ANEXO No. 3 “Matriz Ponderación y Calificación de Propuestas”**.

D.2. RETENCIÓN EN GARANTÍA

La Agrupación se reserva el derecho de hacer una retención en garantía del diez por ciento (10%) sobre el porcentaje restante, en caso de desembolsar un anticipo. En caso de no existir anticipo, este diez por ciento (10%) se restará del cien por ciento (100%) del valor propuesto por el oferente para la ejecución total del objeto contractual.

El valor equivalente al diez por ciento (10%) antes mencionado, será desembolsado al Contratista una vez se haya firmado el Acta de Liquidación, salvo que sea necesario destinarlo a cubrir los montos que adeude el oferente, originados por el incumplimiento de sus obligaciones, en razón a las condiciones previamente establecidas a que de lugar su cotización y el contrato celebrado entre las partes. Sobre esta retención en garantía no se reconocerá rendimiento financiero alguno. El Acta de liquidación no podrá superar quince (15) días calendario a la firma del recibo a satisfacción del proyecto.

D.3. PAGOS SUCESIVOS SEGÚN AVANCE DE OBRA

El porcentaje restante, una vez se haya reservado la retención en garantía mencionada, se pagará de manera proporcional y equivalente al porcentaje de avance físico de la obra que resulte de multiplicar las cantidades de obra ejecutadas por los precios unitarios establecidos en el contrato, todo lo anterior debidamente aprobado por la interventoría.

Nota Aclaratoria: Se deja la salvedad que dichos porcentajes pueden ser susceptibles a cambios, de acuerdo con el flujo de caja de la agrupación residencial en el momento en el que se seleccione el contratista y se perfeccione el contrato.

E. VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

Se realizará la visita de obra **OBLIGATORIA** con el propósito que, los interesados conozcan de cerca las condiciones iniciales y dimensionar el objeto a contratar, de acuerdo con lo establecido en el cronograma de la invitación.

No es necesario que quien asista a esta visita técnica sea el Representante Legal de la persona jurídica que presentará la oferta, por lo que se podrá delegar la asistencia a cualquier persona que sea Ingeniero Civil y/o Arquitecto, inscrito y con matrícula profesional en la respectiva rama de la Ingeniería y/o Arquitectura, por medio de una autorización suscrita por el Representante Legal de la persona jurídica, autenticada con presentación personal ante Notario.

De la visita se levantará un acta donde se consignarán los nombres y demás datos de las personas que participan en representación de la persona jurídica. Para identificar a los asistentes, la Administración de la Agrupación solicitará la cédula de ciudadanía y la tarjeta profesional. De

igual manera se expedirá un certificado de asistencia a cada uno de los visitantes, el cual debe ser incorporado en la propuesta presentada.

No es posible modificar la fecha de la visita al sitio de la obra, salvo por razones de fuerza mayor o caso fortuito. Cuando extraordinariamente se cambie, la decisión se adoptará con mínimo un día hábil de antelación a la fecha que se va a modificar y la visita se reprogramará para una fecha máximo de cinco (5) días hábiles después de la programada inicialmente.

Los costos asociados a la visita los asume cada interesado en este proceso concursal. Para tal fin, los interesados deben presentarse en la fecha y hora establecida en el cronograma del presente proceso. Se solicita puntualidad para que puedan ser registrados en la planilla de asistencia. En caso de que no quede registrada su asistencia, su oferta no será tomada en cuenta.

F. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo para la ejecución del contrato es de Cinco (05) meses contados a partir del Acta de inicio del contrato. Con un horario laboral de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y sábados de 8:00 a.m. a 11:00 a.m. Lo anterior frente a condiciones climáticas normales y favorables para la ejecución del proyecto.

4. REQUISITOS HABILITANTES

En este capítulo se describe la relación de cada uno de los requisitos de índole jurídico, financiero y experiencia, los cuales serán objetos de verificación en el proceso de evaluación.

G. CAPACIDAD JURÍDICA

En el presente proceso de selección solo pueden participar Personas Jurídicas cuyo objeto social principal les permita cumplir con el objeto del contrato; así mismo, deben tener un tiempo de constitución **mínimo de diez (10) años contados a partir de la fecha de apertura del presente proceso concursal.**

En el proceso de EVALUACIÓN se revisará que los participantes no se encuentren en causales de inhabilidad o incompatibilidad para presentar la oferta, celebrar o ejecutar el contrato. De igual forma los participantes en este proceso deben presentar los siguientes documentos dentro de su propuesta:

- ☐ Carta de presentación
- ☐ Abono de la oferta
- ☐ Certificado de existencia y representación legal
- ☒ Fotocopia del documento de identidad del Representante Legal
- ☐ Certificado de cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social y aportes parafiscales

- ☐ Registro único tributario (RUT)
- ☐ Certificado de antecedentes fiscales
- ☐ Certificado de antecedentes disciplinarios
- ☐ Certificado de antecedentes judiciales
- ☒ Certificado de asistencia a la visita técnica obligatoria
- ☐ Certificado del Representante Legal del proponente, de no estar reportado en el registro de deudores alimenticios - REDAM
- ☐ Garantía de seriedad de la Propuesta

G.1. CARTA DE PRESENTACIÓN Y ABONO DE LA OFERTA

La carta de presentación debe ser diligenciada conforme al modelo contenido en el **ANEXO 1 “Carta de Presentación de la Oferta”** y deberá estar suscrita por el Representante Legal, debidamente facultado en los términos de ley.

Con relación al Abono de la oferta, el mismo anexo 1 mencionado contiene la parte donde se debe hacer el Abono de la oferta.

El mal diligenciamiento del mismo o la falta de este requisito obligatorio (**ANEXO 1**), el cual debe estar debidamente suscrito, dará lugar al **RECHAZO** inmediato de la propuesta presentada. **El ANEXO 1 es un documento NO subsanable.**

G.2. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

- ☐ Los postulantes deben acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, no mayor a 30 días calendario anteriores a la fecha de apertura del presente proceso concursal.
- ☐ Su objeto social debe permitir ejecutar el objeto del presente proceso concursal y el contrato que se derive del mismo.
- ☐ La duración de la sociedad debe ser mínima de diez (10) años, anteriores a la fecha de apertura del presente proceso concursal.

G.3. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL

Se deberá presentar en la propuesta fotocopia del documento de identidad del Representante Legal de la sociedad.

G.4. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LOS SISTEMAS GENERALES DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

Deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados al sistema de seguridad social, mediante certificación que lo acredite. Dicha certificación debe ser suscrita por el Representante Legal.

G.5. REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)

El postulante deberá presentar en su propuesta copia del Registro Único Tributario completo y actualizado. La no presentación de este documento, dará lugar al **RECHAZO** inmediato de la propuesta presentada (**es decir, este documento NO es subsanable**).

G.6. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES FISCALES

El postulante deberá presentar el Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación, no mayor a treinta (30) días de antelación a la fecha de apertura del presente proceso concursal.

G.7. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

El postulante deberá presentar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la República, no mayor a treinta (30) días de antelación a la fecha de apertura del presente proceso concursal.

G.8. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES

El postulante deberá presentar el Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional, no mayor a treinta (30) días de antelación a la fecha de apertura del presente proceso concursal.

G.9. CERTIFICADO DE ASISTENCIA A LA VISITA TÉCNICA OBLIGATORIA

El postulante deberá presentar el Certificado de Asistencia a la Visita Técnica Obligatoria expedido por la Administración de la Agrupación de Vivienda Mirandela 6 PH.

G.10. CERTIFICADO DE NO ESTAR REPORTADO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTICIOS - REDAM

El Representante Legal del postulante, deberá presentar el Certificado de no estar reportado en el Registro de Deudores Alimenticios Morosos – REDAM, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2098 de 2021, no mayor a treinta (30) días de antelación a la fecha de apertura del presente proceso concursal.

G.11. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPUESTA

El postulante deberá anexar en su oferta la Garantía de Seriedad de la Propuesta, expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para operar en Colombia, a favor de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH, así como el certificado de pago de la misma.

Esta garantía debe cumplir las siguientes condiciones:

- Valor asegurado: Equivalente al diez por ciento (10%) del valor total de la oferta económica del proponente.
- Vigencia: Igual al plazo de validez de la propuesta, más tres (3) meses adicionales.
- Beneficiario: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH.

El objeto de esta garantía es respaldar la seriedad y cumplimiento de la propuesta por parte del oferente durante el proceso de selección. La falta de presentación o irregularidad en esta póliza, dará lugar al **RECHAZO** inmediato de la misma (**es decir, este documento NO es subsanable**).

H. CAPACIDAD FINANCIERA

Para efectos de la evaluación financiera, el postulante deberá presentar en su oferta los siguientes documentos:

- ☐ Balance General y Estado de Resultados con corte a Diciembre de 2024 y/o Junio de 2025, firmados por el Contador y/o Revisor Fiscal en caso de que haya lugar.
- ☐ Declaración de Renta año 2024.
- ☐ Documento de identidad del Contador.
- ☐ Certificado de vigencia de la inscripción del Contador, expedido por la Junta Central de Contadores.

En caso de faltar alguno de los documentos previstos para la verificación financiera, el oferente tendrá un plazo definido en la etapa de evaluación para que los allegue, so pena de ser RECHAZADA su propuesta.

I. CAPITAL DE TRABAJO Y LIQUIDEZ

Estos dos conceptos financieros serán criterios de calificación y tendrán una ponderación acorde con lo establecido en el **ANEXO No. 3 “Matriz Ponderación y Calificación de Propuestas”**.

J. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

El proponente deberá acreditar su experiencia de acuerdo con las siguientes exigencias:

J.1. Experiencia en FACHADAS: El proponente deberá anexar en su propuesta copia de **mínimo cuatro (4) Contratos**, que dentro de su objeto o alcance contenga mantenimiento e impermeabilización de Fachadas, cubriendo un área igual o superior a 7.000 m² (Esta área debe corresponder a la sumatoria de las áreas ejecutadas en los contratos). La experiencia debe corresponder a actividades mínimo de emboquillado, cambio de piezas, impermeabilización y mantenimiento de ventanería. Se reitera que esta experiencia debe ser soportada con la copia de los Contratos respectivos. La propuesta que presente menos de cuatro (4) Contratos válidos para este componente, será **RECHAZADA** de manera inmediata.

J.2. Experiencia en CUBIERTAS: El proponente deberá anexar en su propuesta copia de **mínimo cuatro (4) Contratos**, que dentro de su objeto o alcance contenga cambio total de Cubiertas, con un área igual o superior 6000 m² (Esta área debe corresponder a la sumatoria de las áreas ejecutadas en los contratos). Se reitera que esta experiencia debe ser soportada con la copia de los Contratos respectivos. La propuesta que presente menos de cuatro (4) Contratos válidos para este componente, será **RECHAZADA** de manera inmediata.

La experiencia relacionada que se presente para cumplir con este requisito, deberá ser verificable. Para tal fin, el proponente deberá diligenciar el **ANEXO No. 2 “Relación de Experiencia Requerida del Proponente”** con la información correspondiente. Este anexo debe estar contenido en la propuesta presentada. La omisión de este documento dará lugar al **RECHAZO** inmediato de la propuesta presentada. **El ANEXO 2 es un documento NO subsanable.**

En caso de que no sea posible corroborar la información suministrada, dicha experiencia no será tomada en cuenta en el proceso de evaluación y calificación.

Los documentos aportados como soporte de experiencia (Contratos, Actas de Terminación y Certificaciones) deberán contener de forma clara y legible la siguiente información:

Nombre del proyecto

Objeto del contrato

Nombre del cliente o entidad contratante

Datos de contacto (correo electrónico o teléfono de quien pueda certificar la información)

Área intervenida y tipo de intervención realizada

5. REQUISITOS PONDERABLES

Los criterios de calificación y su ponderación, se encuentran en el **ANEXO No. 3 “Matriz Ponderación y Calificación de Propuestas”**. La asignación de puntajes se realizará de conformidad con lo establecido en este Anexo.

K. PRECIO TOTAL OFERTADO INCLUYENDO FACHADAS Y CUBIERTAS.

El postulante deberá presentar la propuesta económica diligenciando el **ANEXO 4 “Oferta Técnica y de Precios”**. Este anexo debe estar incluido en la propuesta de manera física y en medio magnético (formato .XLS) para realizar las verificaciones de los precios presentados por el proponente (se verificará que los precios unitarios presentados estén acordes con los precios del mercado actual y sean coherentes con este mercado a la fecha).

Es de aclarar que se deben entregar los análisis de precios unitarios (APU) en medio magnético, no es obligatorio entregarlos en físico.

L. ENTREVISTA

Se debe tener en cuenta lo establecido en el acápite B.7. para este criterio de evaluación.

Aspectos que se tendrán en cuenta para la evaluación de este criterio:

- ☐ Claridad y coherencia en la exposición técnica y administrativa del proyecto.
- ☐ Conocimiento del alcance, metodología y cronograma propuesto.
- ☐ Capacidad del equipo profesional y experiencia del residente de obra.
- ☐ Estrategia de control de calidad, seguridad industrial y manejo ambiental.
- ☐ Capacidad de respuesta ante imprevistos y compromisos contractuales.
- ☐ Nivel de compromiso empresarial del proponente con la copropiedad.

El puntaje será asignado por consenso del comité evaluador, con base en la sustentación y claridad de las respuestas del oferente.

6. GARANTÍAS CONTRACTUALES

El postulante que resulte adjudicatario del presente proceso concursal, deberá presentar a la firma del contrato una garantía de cumplimiento por el 30% del valor del contrato con una vigencia por el tiempo del mismo y tres meses más.

Así mismo, dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato, una garantía a favor de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH** con los siguientes amparos:

AMPARO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA
Buen manejo del Anticipo (En caso que aplique)	100% del anticipo (En caso que aplique)	Por el tiempo del contrato y tres (3) meses más.
Prestaciones sociales legales	10% del valor del contrato	Por el tiempo del contrato y tres (3) meses más.
Calidad de la obra	10% del valor del contrato	Por el tiempo del contrato y tres (3) años más.
Calidad de los materiales	20% del valor del contrato	Vigencia de dos (2) años a partir de la entrega del acta de recibido definitiva
Responsabilidad civil extracontractual	30% del valor del contrato	Por el tiempo del contrato y seis (6) meses más.

7. INTERVENTORÍA

Se ejercerá el control y vigilancia de la ejecución de los trabajos, a través de un interventor, quien velará por los intereses de la misma y tendrá las responsabilidades que por índole y naturaleza del contrato le sean propias.

8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El proponente seleccionado tendrá mínimo las siguientes obligaciones, las cuales quedarán estipuladas en el contrato que surja para la ejecución del presente trabajo:

- ☐ Conocer a cabalidad la totalidad de las disposiciones contenidas en los presentes Términos de Referencia, sus anexos, así como la postulación, sus modificaciones y demás disposiciones que integran el contenido contractual, para realizar la ejecución de esta obra con eficiencia, eficacia y dentro del plazo establecido.
- ☐ Presentar previo a la suscripción del acta de inicio, los documentos necesarios para su ejecución.
- ☐ Suscribir oportunamente el acta de inicio y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del contrato y hasta la liquidación de éste, presentando para tales efectos los documentos correspondientes.

- ❑ Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales, para lo cual deberá realizar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en lo relacionado con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar, SENA e ICBF, seguridad social y parafiscales cuando haya lugar a ello, de conformidad con las normas y reglamentos que rigen la materia.
- ❑ Cumplir todas las medidas de seguridad industrial necesarias, los lineamientos a la Resolución 1409 de junio 23 de 2012, Resolución 3368 de 2014, Ley 1562 de 2012 y el Decreto 1072 de 2015, para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).
- ❑ Dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por la Secretaria Distrital de Ambiente, referente a los residuos de construcción y demolición (RCD) y residuos peligrosos.
- ❑ Suministrar a la interventoría toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones.
- ❑ Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por la interventoría, cuando a ello haya lugar. Las observaciones y recomendaciones deben provenir exclusivamente de la interventoría.
- ❑ Presentar los informes sobre la ejecución del contrato que le sean solicitadas por la interventoría.
- ❑ Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, de conformidad a la oferta y condiciones exigidas en los presentes Términos de Referencia.
- ❑ Ejercer su propia vigilancia y control técnico y administrativo de los trabajos, con el objeto de conseguir la correcta ejecución del contrato y el cumplimiento de las especificaciones.
- ❑ Actuar de buena fe y abstenerse de realizar cualquier cambio en las condiciones iniciales del contrato sin el previo visto bueno del interventor.
- ❑ Mantener durante la ejecución del contrato, las mismas condiciones exigidas en estos Términos de Referencia y lo ofrecido en la propuesta presentada, en términos de calidad, precio, características especiales y disponibilidad.

9. CONDICIONES GENERALES

M. CAMPAMENTO Y ZONA BAÑO

Dentro de su propuesta el postulante incluirá los costos referentes al campamento y baños portátiles.

N. PERSONAL Y EQUIPO

El contratista deberá disponer durante el tiempo de ejecución del contrato, el personal profesional y operativo necesario para tal fin, estos costos deberán ser incluidos en los gastos administrativos del contrato.

De igual forma deberá garantizar que contará con el equipo adecuado para atender el desarrollo normal de la obra dentro del tiempo estipulado para tal fin. De la misma manera, los costos de estos equipos deben estar incluidos dentro de los valores unitarios en la oferta.

O. PERSONAL ADMINISTRATIVO Y TÉCNICO REQUERIDO

En caso de adjudicación, el contratista deberá garantizar la disponibilidad del siguiente personal mínimo obligatorio:

a) Un (1) Residente de Obra:

- **Profesional en:** Arquitectura o Ingeniería Civil.
- **Con especialización mínima en:** Gerencia de Obras.
- **Experiencia General:** Mínima de Cinco (5) años.
- **Experiencia Específica:** Mínima de Tres (3) años como residente en obras de mantenimiento y/o construcción de edificaciones de vivienda.
- **Dedicación:** Tiempo completo (**100%** durante la ejecución del contrato).

b) Un (1) Profesional o Tecnólogo en Salud Ocupacional:

- **Profesional en:** Seguridad y Salud en el Trabajo o afines, con licencia vigente.
- **Curso vigente en:** Coordinación en Alturas.
- **Experiencia General:** Mínima de Cinco (5) años (contados a partir de la fecha de expedición de la licencia).
- **Experiencia Específica:** Mínima de Tres (3) años como Inspector en SST y en obras de mantenimiento y/o construcción de edificaciones de vivienda.
- **Dedicación:** Tiempo completo (**100%** durante la ejecución del contrato).

P. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS DEL CONTRATISTA

Además de las obligaciones inherentes al contrato, el contratista deberá dar cumplimiento a las siguientes responsabilidades:

- ☐ Entregar y exponer al personal de la interventoría la metodología de trabajo, procedimientos, formatos, y demás herramientas que se deberán cumplir para garantizar la correcta ejecución del contrato, con el fin de establecer criterios claros y precisos sobre el alcance del contrato, que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas.
- ☐ Realizar la adecuación de su sitio de trabajo y los servicios que este requiera.
- ☐ Deberá contemplar la construcción e instalación de senderos peatonales y señalización donde se requiera, para garantizar el libre paso de los peatones y así evitar posibles incidentes o accidentes.

- Garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, para iniciar y desarrollar el objeto del contrato.
- Responder en caso de no prever, indagar, consultar, planear, controlar, vigilar, verificar, acompañar, advertir y realizar todos y cada uno de los procesos y requisitos para el cumplimiento del objeto del contrato.
- Controlar la permanencia del personal requerido en los frentes de obra.
- Planificar las actividades del contrato y adoptar las medidas de reacción y planes de contingencia para superar las causas que puedan dar lugar a desviaciones que se presenten en la misma.
- Informar oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al contrato. En caso de requerir modificaciones, deberá comunicarle de manera inmediata a la interventoría para su estudio y evaluación, comunicación que deberá ir acompañada de su concepto y soportada con la debida justificación técnica, administrativa y jurídica, según corresponda.
- Garantizar permanentemente el cumplimiento de todas las obligaciones y entrega de los productos del contrato, de forma que controle la correcta ejecución del objeto contractual y el cumplimiento de las condiciones de calidad y oportunidad a las que se obligó.
- Suministrar la información que requiera la interventoría de manera oportuna.
- El contratista deberá dar cumplimiento a la utilización del libro o bitácora de obra para registrar en él, diariamente, las actividades en ejecución, novedades, recomendaciones e instrucciones y demás actuaciones que considere el contratista y la interventoría.
- Por ningún motivo se deben efectuar cambios por su cuenta, de lo contrario será de responsabilidad del contratista incluyendo los costos que pudieran generarse.
- El contratista deberá acatar las instrucciones de carácter obligatorio dadas por la interventoría, de conformidad con lo establecido en el marco de la ley y de lo pactado contractualmente.
- Realizar de manera conjunta con la interventoría, la medición y verificación de las cantidades de obra realmente ejecutadas, con el fin de realizar los cortes y actas parciales de obra para su facturación.
- Asistir y participar activamente en los comités técnicos y/o reuniones, convocadas por el Consejo de Administración, Administradora y/o Interventoría.
- Garantizar permanentemente la calidad de los trabajos, equipos, materiales, bienes, insumos y productos.
- Garantizar que los materiales de obra provengan de proveedores debidamente aprobados por la autoridad competente, presentando los documentos necesarios para este fin.
- Garantizar la disposición final de los residuos de demolición y construcción, cumpliendo con la normativa legal vigente.
- Garantizar los procedimientos constructivos, de forma tal que sean compatibles, no solo con los requerimientos técnicos necesarios, sino con las disposiciones legales, las normas especiales para la gestión y obtención de las autorizaciones y permisos específicos

requeridos para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales. En caso de que no se dé cumplimiento a lo anterior, la interventoría podrá ordenar la modificación de los procedimientos o la suspensión de los trabajos.

- ☐ Cumplir durante el desarrollo del contrato lo establecido en los presentes Términos de Referencia, con relación a los requisitos exigidos de los perfiles profesionales del recurso humano y el tiempo de dedicación de los mismos al contrato, así como el equipo exigido para la ejecución de los trabajos.
- ☐ Poner en conocimiento a la interventoría, de manera oportuna todas las comunicaciones que se generen en el ejercicio del contrato.
- ☐ Realizar a su propio costo, la demolición, reconstrucción y/o reparación de las obras que no cumplan con las calidades y especificaciones técnicas exigidas.
- ☐ Presentar las modificaciones técnicas con procedimientos que sean convenientes para resolver problemas que pueden afectar las obras en construcción.
- ☐ Elaborar y presentar para revisión y aprobación de la interventoría, las actas de mayores y menores cantidades de obra.
- ☐ Elaborar y presentar las solicitudes con sus respectivos soportes, sobre la necesidad de efectuar modificaciones al contrato en lo que respecta a ítems no previstos, mayores cantidades de obra que requieran adición o modificaciones del alcance del proyecto, remitiéndolos a la interventoría para su evaluación y concepto. Le está prohibido al contratista la ejecución de ítems o actividades de obra no previstos en el contrato, sin que previamente se haya suscrito el respectivo acto modificatorio. Cualquier ítem que se ejecute sin la celebración previa de la modificación contractual, será asumido por cuenta y riesgo del contratista.
- ☐ Implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo.
- ☐ Cumplir con las obligaciones legales frente a los sistemas generales de seguridad social en salud, pensiones, riesgos laborales y con los aportes a parafiscales y a las cajas de compensación familiar, ICBF, SENA,
- ☐ Cumplir con la normativa legal vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- ☐ Realizar la adecuada disposición de los residuos de demolición y construcción RCD y residuos peligrosos, dando cumplimiento a los lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente.
- ☐ Las demás actuaciones que sean de conformidad con la normatividad vigente y con su naturaleza.

ANEXO 1

CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

<Ciudad y Fecha>

Señores

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH

Carrera 54D No. 189 - 59

Bogotá D.C.

REFERENCIA: Proceso concursal cuyo objeto es la Impermeabilización, mantenimiento y rehabilitación integral de las fachadas, cambio total de cubiertas e impermeabilización de placas y viga canales de la agrupación de vivienda Mirandela 6 PH, ubicada en la carrera 54D No. 189-59, localidad de Suba – Bogotá D.C., conforme a lo establecido en el presente documento de Términos de Referencia.

Estimados señores:

<Nombre del Representante Legal del Proponente> en mi calidad de Representante Legal de la firma <Nombre de la persona jurídica> en adelante **EL PROPONENTE**, manifiesto, bajo la gravedad del juramento que:

1. Estoy autorizado para suscribir y presentar la oferta y para firmar el Contrato si resulto adjudicatario del Proceso de Contratación de la referencia.
2. En caso de que la oferta me sea adjudicada, suscribiré el Contrato objeto del Proceso de Contratación en la fecha prevista para el efecto, en el Cronograma contenido en los documentos del proceso.
3. Conozco los documentos del proceso y acepto los requisitos en ellos contenidos. Dentro de los documentos presentados a la Agrupación, conozco los ítems, la descripción, las unidades y cantidades establecidas en el **ANEXO 4** –Oferta Técnica y de Precios.
4. Conozco las leyes de la República de Colombia que rigen el Proceso de Contratación.
5. Tengo conocimiento acerca de las características y condiciones del sitio de ejecución del proyecto y asumo los Riesgos previsibles inherentes al mismo, así como aquellos asignados en el documento de Términos de Referencia.
6. La información contenida en todos los documentos de la oferta es veraz y asumo total responsabilidad frente a la Agrupación, cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
7. La oferta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de su presentación y suscripción del Contrato y el lugar de su ejecución, por lo que no presentaré reclamos con ocasión del pago de tales gastos.

8. Recibiré notificaciones del Contrato en:

Persona de contacto	<Nombre de la persona contacto>		
Dirección y ciudad	<Dirección y Ciudad de la Empresa>		
Teléfono	<Teléfono fijo de la Empresa>	<No. de Celular de la Empresa>	<No. de Celular directo de la persona contacto>
Correos electrónicos	<Correo electrónico de la empresa> y <Correo electrónico de la persona contacto>		

9. Me comprometo a cumplir todos los ítems relacionados en el **Anexo 4** –Oferta Técnica y de Precios, en caso de resultar adjudicatario.

Atentamente,

Nombre de la Empresa Proponente _____

Nombre del Representante Legal _____

C. C. _____ de _____

Matrícula Profesional _____ [anexar copia]

Dirección Física _____

Correo electrónico _____

Telefax _____

Ciudad _____

(Firma del Proponente o de su Representante Legal)

ABONO DE LA PROPUESTA (Acápito C.1.)

De acuerdo con lo expresado en la Ley 842 de 2003, Yo <Nombres y Apellidos> Ingeniero Civil o Arquitecto con matrícula profesional <Número de matrícula profesional> y documento de identidad <Número de Cédula de ciudadanía> de <Lugar de expedición>, avalo la presente propuesta”.

(Nombre y firma de quien avala la propuesta)

Nota: Si quien presenta la propuesta o el Representante Legal de la Empresa es Ingeniero Civil o Arquitecto, él mismo puede hacer el abono de la propuesta.

ANEXO 2

RELACIÓN DE EXPERIENCIA REQUERIDA DEL PROPONENTE

En el siguiente cuadro se relacionan las certificaciones y contratos que se incluyen en la propuesta presentada. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el literal **J. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE.**

ANEXO 2 AGRUPACION DE VIVIENDA MIRANDELA 6 PH CONSOLIDADO EXPERIENCIA ESPECIFICA TÉRMINOS DE REFERENCIA CONVOCATORIA XXXXX									
OBJETO		MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y CAMBIO DE CUBIERTAS							
PROponente						NIT			
ITEM	FECHA INICIO	FECHA TERMINACIÓN	OBJETO	ENTIDAD CONTRATANTE	VALOR DEL CONTRATO	M2 FACHADA	M2 CUBIERTA	NOMBRE PERSONA DE CONTACTO	TÉLFONO
TOTAL									

ANEXO 3

MATRIZ PONDERACIÓN Y CALIFICACIÓN DE PROPUESTAS

VALOR DE LA PROPUESTA						
PLAZO DE EJECUCIÓN						
Etapa 1 de Evaluación Técnica/ Comercial		Criterios				Puntuación Máxima
Condiciones comerciales	Forma de Pago Mejor anticipo	Criterio:	Sin Anticipo	Hasta 20%	Mayor al 20%	100
		Calificación	100 puntos	20 puntos	5 puntos	
	Garantía ofrecida por el contratista-adicional a las pólizas (En fracciones de años)	Criterio:	Hasta 3 años o más	Hasta 2 años	1 año/ Por pólizas/no indica.	50
		Calificación	50 puntos	25 puntos	0 puntos	
Creación de la empresa	Validez de la oferta.	Criterio:	4 meses o mas	3 meses	Menor a 3 meses	50
		Calificación	50 puntos	30 puntos	10 puntos	
	Años de constitución de la empresa (Razón Social)	Criterio:	10 años o más	Entre 6 y 9 años	Menor de 6 años	100
		Calificación	100 puntos	50 puntos	25	
Verificación económica	Activo registrado en el documento de existencia y representación legal	Criterio:	Mayor a 800'	Entre 400' a 800'	Menor que 400' /no indica	50
		Calificación	50 puntos	20 puntos	5 puntos	
	Análisis valores unitarios negativos entre rango mínimo y maximo de los precios de la consultoria	Criterio:	Numero de items <al 15% del			10
		Calificación	Numero de items <al 15% = 10 puntos	entre 16% -50% = 5 puntos	entre 51% -80% = 3 puntos	
	Análisis valores unitarios actividades relevantes.	Criterio:	Establecer media referencial seran los valores establecidos en la consultoria el cual sera del 10% inferior y superior			10
		Calificación	>10% = 10 puntos	entre 11% -30% = 2 puntos	entre 31% -100% = 0 puntos	
Subtotal Etapa 1						370
Etapa 2 Oferta Económica		Criterios				Puntuación
Valor total de la oferta económica		Criterio:	$Puntaje = \left(\frac{OFERTA MAS BAJA}{OFERTA DEL PROPONENTE} \right) \times 300$			300
		Se asignará el mayor puntaje a la oferta más baja. Las demás se calcularán con base en una fórmula proporcional				
Subtotal Etapa 2						300
Etapa 3 de Evaluación financiera		Criterios				Puntuación
Financiero	Capital de trabajo	Criterio:	CT≥40% del valor de la propuesta (VP)			100
		Calificación	>=50% = 100 puntos	entre 40% -49% =50 puntos	< 40% =0 puntos	
	Liquidez	Criterio:	CT≥40% del valor de la propuesta (VP)			100
		Calificación	>2.0 = 100 puntos	entre 1,5 -1,99= 50 puntos	< 1,5 =0 puntos	
Subtotal Etapa 3						200
Etapa 4 Otros		Criterios				Puntuación
Experiencia	Verificación ref. comerciales y certificaciones	Criterio:	Experiencia específica en mantenimiento de fachadas en ladrillo			10
		Calificación	4 contratos=10 puntos	3 contrato =8 puntos	2 contratos= 6 puntos	
Entrevista	Exposición de propuestas (conforme al literal L de los TDR)	Criterio:	Evaluación sujeta al concepto del Comité Evaluador			100
Negociación	Descuentos	Criterio:	Basado en la magnitud del descuento sobre la oferta total			10
		Calificación	≥ 10% Bueno = 10 puntos	5% a 9% Regular = 5 puntos	< 5% o no hay descuento Malo = 0 puntos	
	Valor agregado	Criterio:	Se miden beneficios adicionales no solicitados			10
		Calificación	Mejoras sustanciales Bueno = 10 puntos	Aportes menores Regular = 5 puntos	Sin valor agregado Malo = 0 puntos	
Subtotal Etapa 4						130
TOTAL						1000

ANEXO 4

OFERTA TÉCNICA Y DE PRECIOS IMPERMEABILIZACIÓN, MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE FACHADAS

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
I TRATAMIENTO LADRILLO LA VISTA					
1,1	LAVADO PRELIMINAR SUPERFICIES EN LADRILLO	m2	12.190,21		
1,2	CAMBIO DE PIEZAS EN LADRILLO SIMILAR, UTILIZANDO MORTERO IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE 1:3	UN	600,00		
1,3	EMBOQUILLADO GENERAL DE LADRILLO CON MORTERO 1:3 IMPERMEABILIZADO INTEGRALMENTE CON SIKA 1 +SIKALATEX COMO PUENTE DE ADHERENCIA	M2	12.190,21		
1,4	LIMPIEZA Y DESMANCHE DE LADRILLO UTILIZANDO RINCE RESTAURADOR SIKARINCE Y CEPILLO CERDAS	M2	12.190,21		
1,5	IMPERMEABILIZACIÓN SOBRE FACHADA EN LADRILLO APLICANDO HIDRÓFUGO SIKA TRASPARENTE 10 AÑOS.	M2	12.190,21		
1,6	IMPERMEABILIZACIÓN DE PLACAS EN VOLADIZOS FACHADAS LATERALES INTERIORES 1,3,4,7,8 Y 10 CON METIC PINTUTECHOS DOS MANOS + METICRIL PRIMER COMO IMPRIMANTE INLCUYE LIMPIEZA DE	ML	36,00		
1,7	IMPERMEABILIZACIÓN DE PLACAS EN VOLADIZOS FACHADAS PRINCIPALES INTERIORES 1,AL 10 CON METIC PINTUTECHOS DOS MANOS + METICRIL PRIMER COMO IMPRIMANTE INLCUYE LIMPIEZA DE SUPERFICIE	M2	70,00		
II PINTURA					
2,1	LAVADO PRELIMINAR SUPERFICIES EN PINTURA	m2	781,68		
2,2	TRATAMIENTO Y REPARACIÓN DE GRIETAS, FISURAS Y DILATACIONES CON SELLADOR ELASTICO DE POLIURETANO DE ALTO DESEMPEÑO SIKAFLEX 1A PLUS	ml	30,00		
2,3	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO CORAZA DOBLE VIDA 10 AÑOS MARCA PINTUCO APLICAR DOS MANOS (ZONA DE GRANIPLAST)	m2	781,68		
2,4	PINTURA PARA EXTERIORES TIPO CORAZA DOBLE VIDA 10 AÑOS MARCA PINTUCO APLICAR DOS MANOS (ZONA DE MUROS Y COLUMNAS EN PRIMER PISO BORDE DE PLACA)	ml	2.565,26		
2,5	RETIRO DE PAÑETE+ INSTALACIÓN DE PAÑETE 1:3 IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1 +PINTURA PARA EXTERIORES TIPO CORAZA DOBLE VIDA 10 MARCA PINTUCO APLICAR DOS MANOS	M2	20,00		
2,6	RASQUETE DE GRANIPLAST, EN SITIOS DONDE SE ENCUENTRE DETERIORADO, SUELTO O MAL INTERVENIDO. (INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO)	# REF	35,00		
2,7	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE GRANIPLAST PREMIUM SILCOPLAST.	M2	35,00		
2,8	PINTURA DE BAJANTES (INCLUYE EL ELEMENTO COMPLETO)	ML	681,30		
2,9	PINTURA DE FLANCHES VERTICALES INLCUYE LIJADO, LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE PINTURAL PINTULUX 3 EN 1 MARCA PINTUCO	ML	181,68		
III VENTANERÍA					
3,1	PROTECCIÓN DE VENTANAS	m2	3.534,81		
3,2	LIMPIEZA DE VIDRIOS CARA EXTERIORDE VENTANERIA Y PASARELAS (HUMEDECIMIENTO CON JABON ESPECIAL LIBRE DE ESPUMA Y CON TIEMPO DE SECADO ESPECIFICO, ESCRURRIDORES SINTETICOS LOS CUALES EVITARA POLARIZACION DE VIDRIOS, PARA RETIRAR PINTURA U OTRAS SUSTANCIA ADHERIDAS SE DEBE UTILIZAR CUCHILLA DE TITANIO LAS CUALES NO PRODUCEN RAYADO DEL VIDRIO.	M2	3.534,81		
3,3	SELLAMIENTO DE JUNTAS PERIMETRALES CON METIC INDRUSTRY 600 TRADICIONAL ENTRE MARCO Y MURO INT 1 AL 10 INCLUYE PASARELAS.	ML	5.895,75		
3,4	SELLAMIENTO DE MARCO DE VENTANA – VIDRIO CON METIC INDRUSTRY 600 TRADICIONAL (EN INT 4,5,6 Y 7 INCLUYE PASARELLAS)	ML	5.861,20		
3,5	SELLAMIENTO DE MARCO – VIDRIO PASARELAS CON METIC INDRUSTRY 600 TRADICIONAL (EN INT 1,2,3,8,9,10)	ML	706,80		
3,6	MANTENIMIENTO DE MARCO VENTANERIA Y ALFAJIAS INLCUYE LIJADO, LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE PINTURA PINTULUX 3 EN 1 MARCA PINTUCO (EN INT 4,5,6 Y 7)	ML	5.424,00		
3,7	MANTENIMIENTO DE MARCO PASARELAS INLCUYE LIJADO, LIMPIEZA Y APLICACIÓN DE PINTURA PINTULUX 3 EN 1 MARCA PINTUCO (EN INT 1 AL 10)	ML	929,00		
IV ASEO					
4,1	RETIRO GENERAL DE RESIDUOS DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN, CUMPLIENDO CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE	GL	1,00		
				COSTO DIRECTO	
				ADMINISTRACION	
				IMPREVISTOS	
				UTILIDAD	
				IVA SOBRE LA UTILIDAD	
				TOTAL	

ANEXO 4.2

OFERTA TÉCNICA Y DE PRECIOS REHABILITACIÓN INTEGRAL DE CUBIERTAS -CAMBIO DE CUBIERTAS-

AGrupación de vivienda Mirandela 6 PH					
Proyecto Impermeabilización, Mantenimiento y Rehabilitación Integral de Cubiertas -CAMBIO DE CUBIERTAS-					
Presupuesto Base					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,1	MANTENIMIENTO VIGA CANAL RETIRO DE MANTO+ TRATAMIENTO DE FISURAS CON INDUSTRY 600 POLIURETANO PROFESIONAL+ LIMPIEZA SUPERFICIE (LAVADO A PRESIÓN + CEPILLO DE ALAMBRE)+ IMPERMEABILIZACIÓN DE METRICYL URETANO DOS MANOS + METICRIL PRIMER COMO IMPRIMANTE INCLUYE RASPADO DE SUPERFICIES	ML	420,00		
1,2	MANTENIMIENTO DE PLACAS INTERIORES 1 AL 10 Y SALÓN COMUNAL ADMINISTRACIÓN. RETIRO DE MANTO + TRATAMIENTO DE FISURAS CON INDUSTRY 600 POLIURETANO PROFESIONAL+LIMPIEZA (LAVADO A PRESIÓN + CEPILLO DE ALAMBRE)+IMPERMEABILIZACIÓN CON METICRYL URETANO DOS MANOS + METICRIL PRIMER COMO IMPRIMANTE INCLUYE RASPADO DE SUPERFICIES	M2	330,20		
1,3	IMPERMEABILIZACIÓN DE ANTEPECHOS CARA INTERNA INTERIORES 1 AL 10 CON METIC PINTUTECHOS DOS MANOS INCLUYE LIMPIEZA DE SUPERFICIE	M2	422,40		
1,4	IMPERMEABILIZACIÓN DE ANTEPECHOS CARA INTERNA INTERIORES 1 AL 10 CON METIC PINTUTECHOS DOS MANOS INCLUYE LIMPIEZA DE SUPERFICIE	ML	446,00		
1,5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FLANCHE DE 20 CM	ML	265,20		
1,6	RETIRO DE CUBIERTA DE ASBESTO-CEMENTO Incluye el retiro de la cubierta de asbesto-cemento, el traslado al punto de acopio y el embalaje adecuado	M2	3.663,88		
1,7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO	M2	3.663,88		
1,8	RETIRO GENERAL DE TEJAS CUMPLIENDO CON LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE	VJ	20,00		
				COSTOS DIRECTOS	
COSTOS INDIRECTOS				ADMINISTRACIÓN	X%
				IMPREVISTOS	X%
				UTILIDAD	X%
				IVA 19% SOBRE LA UTILIDAD	19%
				TOTAL	

NOTA:
TODOS LOS CUADROS DE ANEXOS SERÁN ENTREGADOS A LOS PROPONENTES
HABILITADOS PARA PRESENTAR OFERTA, EN FORMATO EDITABLE PARA SU
DILIGENCIAMIENTO