

CONVOCATORIA No. 002-CRB-2026



MANTENIMIENTO DE PUNTOS FIJOS, RESANE Y PINTURA PARA 3 TORRES, EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H.

1. OBJETO Y ALCANCE

Contratar el servicio de resane, mantenimiento de pintura de puntos fijos y sótanos, paredes y techos (incluye resanes), de las tres torres del Conjunto Residencial Barcelona P.H., cada una de 14 pisos, 267 unidades residenciales, demarcación y numeración de 320 parqueaderos.

Este contrato se rige por la legislación privada colombiana, código civil y código del comercio.

2. REQUISITOS HABILITANTES

Podrán participar únicamente personas jurídicas, personas naturales, cuyo objeto social incluya servicios de pintura, mantenimiento o adecuaciones civiles y presentar los siguientes documentos:

- Tarjeta profesional del residente (ingeniero civil y/o arquitecto) de la obra.
- RUT actualizado
- Certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio expedido dentro de los treinta días calendarios anteriores a la fecha de cierre de la invitación.
- Estados financieros a corte 31 de diciembre de 2024 suscrito por el representante legal y por el contador público.
- Declaración de renta de 2024.
- Certificaciones de cumplimiento de contratos mínimo tres (3) que tengan que ver con el objeto de la presente convocatoria, o actas de liquidación, que contengan valor ejecutado, duración y cumplimiento.
- Cumplimiento de obligaciones en seguridad social y aportes parafiscales.
- Certificación de Sistemas de Gestión en SST.
- Hojas de vida del personal y copia de la afiliación de su personal al sistema de seguridad social.

Kra. 54C No. 143A-90 Bogotá, D.C., Colombia
conjuntobarcelonaph@gmail.com
CEL: 3045734835

3. COMITÉ DE EVALUACIÓN



3.1 Comité Técnico

Encargado de evaluar la idoneidad técnica y calidad de la propuesta.

CRITERIO	PONDERACIÓN	DESCRIPCIÓN
Experiencia certificada en proyectos similares	30%	Número de obras ejecutadas, área intervenida y cumplimiento de especificaciones
Visita a las instalaciones del Conjunto Barcelona - Metodología y plan de trabajo	20%	Cronograma, uso de materiales, control de calidad, seguridad y medio ambiente
Personal técnico propuesto	10%	Formación, experiencia y roles asignados

3.2 Comité Jurídico

Verificará la legalidad y cumplimiento normativo.

CRITERIO	PONDERACIÓN	DESCRIPCIÓN
Documentación legal	10%	Cámara de comercio, RUT, cumplimiento tributario
Cumplimiento en seguridad social y SG-SST	10%	Certificados ARL y evidencias de afiliación del personal

3.3 Comité Económico

Evaluará la propuesta financiera y viabilidad presupuestal

Kra. 54C No. 143A-90 Bogotá, D.C., Colombia
conjuntobarcelonaph@gmail.com
CEL: 3045734835

CRITERIO	PONDERACIÓN	DESCRIPCIÓN
Valor de la oferta	20%	Comparativo con presupuesto estimado

4. CRITERIOS DE EVALUACIÓN GLOBAL

COMITÉ	PONDERACIÓN	PUNTAJE MAXIMO
Técnico	60%	60 Puntos
Jurídico	20%	20 Puntos
Económico	20%	20 Puntos
TOTAL	100%	100 Puntos

5. GARANTÍAS CONTRACTUALES

La empresa seleccionada deberá constituir las presentar las pólizas de: cumplimiento, pago de prestaciones, estabilidad o calidad de la obra, garantía del buen manejo del anticipo y garantía de responsabilidad civil extracontractual.

6. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

No.	ACTIVIDAD	FECHA INICIO	FECHA FINAL	RESPONSABLE
1	PUBLICACIÓN	09-FEBRERO-2026		ADMINISTRACIÓN
2	VISITA PROPONENTES	16-FEBRERO-2026 14:00 HORAS		CONSEJO - ADMINISTRACIÓN
3	ACLARACIÓN DUDAS E INQUIETUDES	17-FEBRERO-2026 conjuntobarcelonaph@gmail.com		CONSEJO - ADMINISTRACIÓN - INTERVENTOR
4	ENTREGA PROPUESTAS	27-FEBRERO-2026		ADMINISTRACIÓN
5	EVALUACIÓN COMITES	02-MARZO-2026		CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN - ADMINISTRACIÓN

7. REQUISITOS PRESENTACIÓN PROPUESTA

Se debe presentar:

- La discriminación del AIU.
- Presentación APU de cada actividad. Listado de insumos.
- Diligenciar Anexo No. 1 del presupuesto de obra.

Kra. 54C No. 143A-90 Bogotá, D.C., Colombia
conjuntobarcelonaph@gmail.com
 CEL: 3045734835

La presentación de la propuesta se entregará en un sobre marcado, en original y copia y se deben depositar en la urna que reposa en la Portería del Conjunto Residencial Barcelona P.H., ubicado en la Kra. 54C No. 143A-90.

8. FORMA DE PAGO

- a. Anticipo del 40% del valor total del contrato.
- b. Se realizarán avances de obra por un 50%, de acuerdo al corte de obra, acta presentada por el interventor y el contratista.
- c. Se deja un 10% para la liquidación del contrato.

9. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

Debe ser garantizada por noventa (90) días calendario.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

Será aproximadamente de noventa (90) días calendarios, contados a partir de la firma del acta de inicio, para ejecutar los trabajos de común acuerdo.

11. SUPERVISIÓN Y CONTROL

El contratista debe mantener en el sitio de obra un residente profesional correspondiente a un 50% de permanencia en obra.

El Consejo de Administración y la administración del Conjunto Residencial Barcelona debe contratar un interventor que velará por el cumplimiento de la ejecución del contrato, las especificaciones, el cronograma, control presupuestal y la correcta aplicación de materiales.

12. ANEXOS

- Carta de presentación de la empresa firmada por el representante legal de la empresa
- Certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio o autoridad competente.
- Certificados de experiencia y cumplimiento.
- El proponente para acreditar la experiencia debe entregar: acta de liquidación de los contratos o acta de entrega, o terminación final o entrega definitiva de obra o certificación del trabajo ejecutado. No se aceptan certificaciones de subcontratos.

Kra. 54C No. 143A-90 Bogotá, D.C., Colombia
conjuntobarcelonaph@gmail.com
CEL: 3045734835



- Presupuesto detallado
- Propuesta económica
- Cronograma de trabajo
- Certificación SST
- Número de obras ejecutadas, área intervenida y cumplimiento de especificaciones
- Cronograma, uso de materiales, control de calidad, seguridad y medio ambiente
- Formación, experiencia y roles asignados.
- Hojas de vida con la capacitación, formación, experiencia y roles asignados para el desarrollo del contrato, así como certificación en trabajos de altura.
- Certificados ARL y evidencias de afiliación del personal.
- No estar incurso en ninguna de las circunstancias de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses o prohibición previstas en la legislación colombiana para contratar de acuerdo con la Constitución y la ley.
- Carta donde autoriza al Consejo y la Administración del Conjunto Barcelona a consultar los antecedentes judiciales en línea de las bases de datos y consultar en la base de datos del ministerio de Defensa policía nacional los antecedentes de la empresa.

La presentación de la propuesta de ningún modo compromete al Conjunto Residencial Barcelona P.H., en la selección, ni da lugar a reclamación de reembolso por alguno de los gastos en el proceso de participación, adjudicación e inicio de la convocatoria. El proponente seleccionado será informado a través de un correo electrónico y se le indicará en el mismo, la fecha de suscripción del contrato, los plazos estimados para los trámites de legalización y la fecha de inicio de la obra.

ADMINISTRACIÓN

Conjunto Residencial Barcelona P.H

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Conjunto Residencial Barcelona P.H.

Bogotá, D.C., Febrero 09 de 2026

Kra. 54C No. 143A-90 Bogotá, D.C., Colombia
conjuntobarcelonaph@gmail.com
CEL: 3045734835

CUADRO OFERTA		Fecha:			Objeto de la cotización: MANTENIMIENTO PUNTOS FIJOS Y SÓTANOS		CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA P.H	
		DD	MM	AA				
ANEXO 1		Elaboro:			Dirección y tel.: EDIFICIO BARCELONA. CRA 54C #143A-90. BOGOTÁ		TIEMPO EJECUCIÓN OBRA:	
ITEM	DESCRIPCIÓN							
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES				UNID.	CANT.	VR. UNIT	SUBTO TAL
1,1	Actividades preliminares, campamento, impacto urbano, protecciones, aseo y limpieza.							
1,2	Protección, cerramiento y señalización del área de trabajo en todos los pisos. Incluye: Colombinas, plástico transparente, letreros de señalización, cinta peligro.				gl	1,0	\$ 0	\$ 0
1,3	Protección de pisos, con carton corrugado Incluye: Instalación de plástico transparente o película adhesiva transparente.				gl	1,0	\$ 0	\$ 0
1,4	Aseo y limpieza				gl	1,0	\$ 0	\$ 0
1,5	Lavado y mantenimiento de muros de ascensor				M2	120,0	\$ 0	\$ 0
								Valor ítem:
2	ACTIVIDADES DE PINTURA							\$ 0
2,1	Suministro y aplicación de pintura a dos manos de la linea pintuco tipo 1 lavable para muros de los puntos fijos y sótanos. Incluye resanes				M2	7.330,00	\$ 0	\$ 0
2,2	Suministro y aplicación de pintura a dos manos de la linea pintuco tipo 1 lavable para techos de los puntos fijos y sótanos. Incluye resanes				M2	3.300,00	\$ 0	\$ 0
2,3	Suministro y aplicación de pintura de la linea pintuco tipo 3 en 1 para carpintería metálica (tapas y cajas de medidores)				M2	120,00	\$ 0	\$ 0

2,4	Suministro y aplicación de pintura de la linea pintuco tipo 3 en 1 para carpintería metálica (rejas)	M2	76,00	\$ 0	\$ 0	
2,5	Pintura de esmalte para guarda escobas de puntos fijos y sótanos. Incluye resane, lijada y aplicación primer	ML	2.500,00	\$ 0	\$ 0	
2,6	Demarcación de parqueaderos con pintura pintuco amarilla de tráfico pesado, incluye numeración	UND.	320,00	\$ 0	\$ 0	
2,7	Suministro e instalación de super board. Incluye desmonte de tapa existente, suministro e instalación de tapa nueva en placa de fibrocemento de 8mm con acabado liso en masilla, perfil de dilatación plástica a todo lo largo (en ambos costados)	ML	30,00	\$ 0	\$ 0	
					Valor ítem:	\$ 0
Cuadro de costos finales: Notas / Observaciones: total capitulo No. 1 PRELIMINARES: \$ 0 Subtotal capitulo No. 2 PINTURA: \$ 0 Subtotal: \$ 0 Administración de obra. 0,0% \$ 0 Imprevistos. 0,0% \$ 0 Utilidad. 0,0% \$ 0 IVA sobre utilidad. 19,0% \$ 0 Total: \$ 0						