

TERMINOS DE REFERENCIA

CAPITULO 1

1 INVITACION PROPONENTES

El conjunto residencial RINCON DE GRANADA IV, ubicado en la diagonal 77B # 116 B 55, está interesado en recibir propuestas para el mantenimiento, lavado e impermeabilización de las fachadas y mantenimiento de impermeabilización de las cubiertas del conjunto y otras actividades conexas a estas labores.

2 OBJETO DEL CONTRATO

Contrato de obra para el mantenimiento, lavado e impermeabilización de las fachadas y mantenimiento de cubiertas junto con sus actividades conexas del conjunto RINCON DE GRANADA IV ubicado en la diagonal 77B # 116B 55. Descripción de las obras a ejecutar:

2.1 OBRAS A EJECUTAR

FACHADAS

- Protección de ventanas y puertas en vidrios.
- Tratamiento de fisuras y humedades en ladrillo.
- Retiro y Reposición de cara de ladrillo fisurado o meteorizado.
- Re-emboquillado de juntas de ladrillo.
- Lavado de muros de fachadas.
- Impermeabilización de muros de fachadas.
- Tratamiento de fisuras y humedades en graniplas.
- Reposición de graniplas y pintura con koraza.
- Silicona en marcos de ventanas.
- Lavado de ventanas (vidrios) y puertas (acceso a los interiores).
- Limpieza y pintura de barandas y pintura en techos de balcones.
- Lavado de domos en acrílico.
- Mantenimiento de fisuras, cambio de pañete y pintura koraza de viga de arranque.

CUBIERTAS

- Retiro de manto deteriorado
- Instalación de manto con Foil de Aluminio
- Caminos transitables en poliester
- Demarcación de caminos con pintura sobre manto
- Reparación de tejas existentes con cinta asfáltica impermeabilizante.

2.2 UBICACIÓN DE LA OBRA

El contrato de obra, mantenimiento, lavado e impermeabilización de las fachadas y mantenimiento de cubiertas junto con sus actividades conexas se prestará en el CONJUNTO RINCONDE GRANADA IV, Diagonal 77b # 116 B 55, de la ciudad de Bogotá.

2.3 TERMINOS Y DEFINICIONES

Las definiciones a los términos expresados en este términos de referencia, estarán acordes con los significados expresados a continuación:

ACEPTACION Y/O APROBACION

Estas palabras análogas expresarán una constancia escrita y firmada por el Interventor, de acuerdo al presente términos de referencia y que requiera ser aprobada y aceptada para el recibo parcial o total de obra. Esto no exime al CONTRATISTA de la responsabilidad, estabilidad y calidad de la obra o el mantenimiento realizado.

CERTIFICACION

Constancia que se entrega como referencia y que acredita el cumplimiento, los conocimientos y las calidades exigidas para el desarrollo de las diferentes actividades que involucran los diferentes procesos.

PROPONENTE

Son aquellas personas jurídicas que se presenten para realizar el objeto del presente terminos de referencia.

SUBCONTRATISTA

Son aquellas personas jurídicas o naturales que tienen contrato directo con el proponente, ya sea por suministro de insumos y/o elementos requeridos para desarrollo de la obra contemplada en el presente términos de referencia y que no tienen vínculo directo con El CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV.

2.4 ALCANCE GENERAL DE LOS TRABAJOS

El alcance de los trabajos a realizar se deberá ejecutar de acuerdo con lo establecido en el presente términos de referencia, suministrando y utilizando los materiales acordes con las actividades de obra a realizar.

Para lo anterior se entregarán las cantidades de obra a realizar con sus respectivas especificaciones las cuales harán parte integral del contrato de obra civil y mantenimiento. El CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, si así lo requiere, podrá convenir con el proponente, la ejecución de otras obras tanto civiles como de acabados acorde con los precios unitarios

aprobados. Es de aclarar que todos los precios son fijos sin formula de reajuste durante el proceso de ejecución del contrato de obra civil y serán vigentes por el cambio de año.

2.4.1 OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATANTE

El CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, suministrara al Proponente, sin costo alguno, los siguientes servicios:

- Un espacio para la instalación del campamento para guardar equipos necesarios para el desarrollo del contrato.
- Agua potable y energía eléctrica.
- Espacio suficiente en parqueaderos accesible para el almacenamiento de material de obra.
- Espacio suficiente en parqueaderos accesible para el almacenamiento de residuos de material de obra.
- Garantizar los espacios libres de carros (para evitar daños y salpicaduras) durante la intervención de las fachadas de las torres.
- Por La seguridad de equipos, herramientas y materiales durante las horas no laborables del contrato.
- Suministrara y garantizara la línea de vida de acuerdo a la norma vigente.

2.4.2 OBLIGACIONES DEL PROPONENTE

- El proponente deberá suministrar todos los materiales necesarios para desarrollar las obras del presente terminos de referencia y que estén acorde con las especificaciones aquí descritas.
- El proponente deberá aportar la dirección técnica y administrativa, la prestación del servicio de mano de obra, los equipos y herramientas necesarias para el desarrollo del objeto del contrato.
- El proponente realizará las pruebas y ensayos de control de calidad para verificar la correcta aplicación de los materiales, suministrando la mano de obra e instrumentos para realizar dichas pruebas. Es de aclarar que la pruebas las debe realizar el proponente por cuenta suya para su verificación y el interventor podrá solicitar las que considere necesarias.
- El proponente tendrá bajo su cargo y responsabilidad la seguridad de los materiales, equipos y herramientas en las horas laborables del contrato.

2.4.3 PLAZO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS

El plazo para la ejecución de las obras objeto del presente terminos de referencia para el CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, es de noventa días hábiles (90), contados a partir del acta de inicio de obra y de acuerdo al cronograma de obra establecido conjuntamente con el proponente, de acuerdo con los siguientes horarios; lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm y los días sábados de 8:00 am a 1:00 pm.

2.4.4 RECIBO DE OBRA

El CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, en cabeza del consejo de administración y el interventor, podrán revisar todas las actividades que realice el Contratista con el fin de verificar su correcta ejecución. Para lo cual se podrá solicitar las pruebas necesarias para el recibo satisfactorio de las actividades ejecutadas y así proceder a realizar el recibo de las obras.

Las pruebas o inspecciones serán en conjunto con el interventor y la administración o consejeros del CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV.

De acuerdo a lo anterior si el Contratista no cumple con las especificaciones técnicas, ni los materiales requeridos, el interventor tendrá la facultad para suspender las obras y retener los pagos, hasta que el Contratista haya cumplido con las observaciones realizadas y las correcciones de obra solicitadas, sin que esto afecte el plazo de ejecución ni los valores acordados en el contrato de obra civil, dejando vigente las cláusulas del contrato y las sanciones previstas.

La responsabilidad del contratista no quedará subsanada con el acta de recibo y pago final de obra, por defecto en los materiales o mala aplicación de los mismos que se manifiesten durante un periodo de dos (2) años, a partir del acta de recibo de obra. Por lo tanto, el contratista corregirá bajo su costo las obras a que haya a lugar.

3. FECHAS DE APERTURA Y CIERRE DE LA INVITACION

El presente proceso de contratación se abrirá y se cerrará en la oficina de la administración del CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, ubicado en la diagonal 77B # 116 B 55, de la ciudad de Bogotá El día 09 de febrero de 2026 las 10 am hasta el 2 de marzo de 2026 hasta las 10 am

4. CONSULTA Y PLAZO PARA LA OBTENCION DE LOS TERMINOS DE REFERENCIA DE LA INVITACION

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE GRANADA IV⁵
TERMINOS DE REFERENCIA – MANTENIMIENTO FACHADAS Y CUBIERTAS

Los términos de referencia de la invitación se podrán consultar y se entregarán a los interesados de manera gratuita en medios magnéticos en la oficina de la administración del CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, ubicado en la diagonal 77B # 116 B 55, de la ciudad de Bogotá a partir del día 16 de febrero de 2026 a las 10 am y hasta el día de cierre.

5. PRESENTACION Y ENTREGA DE LA PROPUESTA

El Proponente que presente la propuesta al CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, ha revisado y entendido los pliegos de condiciones y las especificaciones técnicas para desarrollar y cumplir con el objeto del contrato, por lo tanto, el proceso a seguir para la presentación de la propuesta es la siguiente:

5.1 VISITA TECNICA A LA OBRA

Los interesados personas naturales o personas jurídicas podrán realizar la visita técnica obligatoria al CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, ubicado en la diagonal 77B # 116 B 55, de la ciudad de Bogotá, con el fin de conocer las condiciones físicas, estado de las fachadas del conjunto y los elementos de anclaje existentes para que tengan en cuenta los elementos necesarios para realizar los trabajos expresados en estos términos de referencia.

La fecha establecida para la visita técnica es el día 14 de febrero de 2026, a las 10:00 am y deberán presentarse en la oficina de administración para ser registrados ya sea como persona natural o jurídica. De igual manera se puede enviar una persona autorizada por el Proponente interesado para recibir la información que permita presentar la propuesta.

No se tendrá en cuenta la propuesta que no cumpla con la certificación de visita técnica obligatoria.

5.2 PRESENTACION DE LA PROPUESTA

La propuesta deberá presentarse de acuerdo a los anexos suministrados en estos términos de referencia, los cuales no se pueden modificar ni realizar comentarios que afecten la evaluación en igualdad de condiciones para todos los proponentes. Cualquier observación o explicación deberá realizarse en un anexo a la propuesta y si es necesario y encuentra diferencias u omisiones en las especificaciones técnicas o si presenta dudas sobre algún tema expresado en estos términos de referencia deberá realizar la consulta y las aclaraciones pertinentes al representante del conjunto o a quién designe el CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV.

La presentación de la propuesta, deberá contener el valor de la obra con sus respectivos Análisis de precios unitarios (APU) de cada uno de los ítems, de acuerdo a las cantidades de obra presentadas en los términos de referencia. El valor se dará en moneda colombiana. Los impuestos y retenciones estarán dados de acuerdo a la ley de impuestos nacionales.

Todos los documentos presentados por el proponente serán parte integral del contrato civil de obra, al igual que los precios unitarios los cuales deben cubrir el valor de la mano de obra y materiales para dar cumplimiento a las especificaciones técnicas y el objeto de estos termino de referencia. El CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, se abstendrá de estudiar las propuestas que presenten irregularidades y/o valores que no cubran el valor necesario para ejecutar las actividades objeto del contrato.

La propuesta deberá tener el nombre de la persona natural o jurídica, residencia y domicilio comercial del proponente con su respectiva firma. Las propuestas realizadas por consorcios, sociedades y cualquier otra conformación legal, deberá tener los datos de cada uno de los integrantes o del representante legal de acuerdo al documento que lo acredite. En el caso de que la propuesta sea realizada por una sociedad constituida, deberá figurar el nombre legal de la sociedad, indicando la ciudad y el país donde haya quedado registrado la firma de la persona legalmente autorizada para ejercer y comprometer a la sociedad en el contrato o negocio.

Por otra parte si la propuesta es presentada por dos o más firmas asociadas y que para esta propuesta hayan conformado una unión temporal o consorcio, la propuesta deberá venir firmada por cada empresa, a menos que se acredite por medio de una autorización a una sola empresa para firmar por todas las que conforman la unión temporal o el consorcio, adjuntando una descripción de las obligaciones contractuales de cada una de las empresas, con respecto al objeto del contrato del presente términos de referencia. De igual manera es de aclarar que las firmas o empresas asociadas tienen responsabilidad individual y colectivamente por todas las obligaciones contractuales de la unión temporal o el consorcio.

5.3 ENTREGA DE LA PROPUESTA

La propuesta se entregará en la administración del CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, el día 4 de marzo de 2026 a las 10 am en original y medio magnético (USB), en sobre cerrado y con todos los documentos requeridos en los términos de referencia, legajados y foliados (incluidas las hojas en blanco y de presentación). La propuesta se presentará en lengua castellana en computador sin enmendaduras ni tachones, de lo contrario no se tendrá en cuenta. La carta de presentación estará debidamente firmada por el representante legal.

Los costos concernientes a la presentación de la propuesta estarán a cargo del proponente, el CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, en ningún caso, será responsable

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE GRANADA IV7
TERMINOS DE REFERENCIA – MANTENIMIENTO FACHADAS Y CUBIERTAS

de los mismos. De igual manera, los costos de legalización del contrato, serán a cargo del proponente que sea seleccionado para desarrollar el objeto del contrato.

5.4 DOCUMENTOS DE LA PROPUESTA TECNICA Y JURIDICA

5.4.1 PROPUESTA JURIDICA

- 5.4.1.1 El proponente aceptará las especificaciones técnicas de las actividades a realizar en el objeto del contrato y sus anexos.
- 5.4.1.2 El proponente presentará su propuesta informando procedimiento y metodología a utilizar para la ejecución de la obra requerida.
- 5.4.1.3 El Proponente deberá presentar 3 certificaciones debidamente firmadas de contratos ejecutados y terminados en los últimos cinco (5) años contados a partir de la fecha de cierre del presente proceso, donde especifique las obras realizadas y que demuestren la experiencia acorde con el objeto del presente términos de referencia. El valor de las certificaciones será igual o superior al valor del 100% de la propuesta presentada. Para la verificación de los datos el CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, podrá solicitar documentos adicionales que certifiquen la documentación entregada.
- 5.4.1.4 El proponente deberá presentar y acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio social, con fecha de expedición igual o inferior a un (1) mes anterior a la fecha de presentación de la oferta.
- 5.4.1.5 El proponente deberá presentar el balance y los estados financieros y la declaración de renta de los dos últimos años.
- 5.4.1.6 Para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 828/2003, el proponente, la persona jurídica, deberá allegar una certificación expedida por el revisor fiscal o contador, si es del caso, o del representante legal del proponente, señalando para el primero el número de la Tarjeta Profesional y anexando fotocopia de la misma. Donde se certifique el pago de los aportes parafiscales indicando que se encuentra al día con dichos pagos (Frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales y el pago que corresponde al impuesto para la Equidad CREE si a ello hubiere lugar, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1828 del 27 de Agosto de 2013).
- 5.4.1.7 El Oferente aportará con la Oferta copia del Registro Único Tributario RUT; cuando intervengan como responsables del

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE GRANADA IV⁸
TERMINOS DE REFERENCIA – MANTENIMIENTO FACHADAS Y CUBIERTAS

impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Lo anterior conforme el artículo 368 del Estatuto Tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 437 del mismo Estatuto.

5.4.2 PROPUESTA TECNICO-ECONOMICA

5.4.2.1 El proponente aceptará las especificaciones técnicas de las actividades a realizar en el objeto del contrato y sus anexos.

5.4.2.2 OFERTA ECONOMICA – los precios detallados en la propuesta incluirán todos los costos directos e indirectos, seguros, impuestos, tasas, cargos, beneficios y la carga de trabajo, así como cualquier otro gasto necesario para la ejecución del objeto del presente términos de referencia. Las cantidades de obra están descritas en el cuadro anexo para establecer el valor de la propuesta.

5.4.2.3 APU – el proponente deberá presentar los APU (Análisis de los precios unitarios) correspondientes a las actividades de la obra.

5.4.2.4 El proponente deberá presentar un cronograma de obra.

5.4.2.5 El proponente deberá ofertar el personal que ofrece para el desarrollo de obra y obligatorio tener un Residente de Obra con certificado de trabajo en alturas, SISO y demás personal requerido para ejecutar el contrato.

6 PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA

La validez de las ofertas será de sesenta (60) días calendario, después de fecha de la presentación de la propuesta.

6.1 CARATULA DE LA PROPUESTA

CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV	
MANTENIMIENTO, LAVADO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS FACHADAS Y MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS JUNTO CON SUS ACTIVIDADES CONEXAS DEL CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV	
CONTIENE:	
ORIGINAL	_____
No DE FOLIOS	_____ PROPONENTE:
DIRECCION:	
TELEFONO:	E-MAIL:

6.2 ADJUDICACION DEL CONTRATO

Es la intención del CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, adjudicar el contrato de obra civil para desarrollar el objeto de estos términos de referencia, NO obstante, el conjunto se reserva el derecho de ampliar el plazo y/o rechazar una o todas las propuestas, si así conviene a los intereses del conjunto, sin que esto de a lugar a explicaciones.

El CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, seleccionara al proponente de acuerdo con los siguientes aspectos:

- Entrega de los documentos solicitados.
- Oferta económica.
- Experiencia específica.
- Información financiera.
- Personal directivo y operativo.

CAPITULO 2

1 NORMAS GENERALES

El proponente seleccionado deberá presentar en el momento de realizar el acta de inicio para el desarrollo de los trabajos, la información del personal profesional y técnico con el cargo a desempeñar, la metodología y el cronograma de obra, indicando el proceso a realizar en cada etapa del desarrollo de la obra y la implementación de los productos a utilizar. Cualquier cambio que se requiera realizar será viable después de realizar una concertación con la administración y/el consejo de RINCON DE GRANADA IV.

2 PARAMETROS Y CONDICIONES DEL SERVICIO

Para el desarrollo y la ejecución de las obras a realizar en cada una de sus actividades para el mantenimiento e impermeabilización de las fachadas del CONJUNTO RINCON DE GRANDA IV, se trabajará con productos SIKA (IGUAL O MEJOR CALIDAD), donde se deben seguir las recomendaciones de los manuales del proveedor, fichas técnicas y sus asesores, consignando sus comentarios en el libro de obra o en los comités de obra. El proponente tendrá responsabilidad del suministro del material y la correcta aplicación del producto con personal calificado.

3 ACTIVIDADES Y OBRAS A REALIZAR

Para desarrollar las actividades del presente terminos de referencia el personal debe tener el certificado de alturas, y así, ejecutar lo siguiente:

OBRAS CIVILES

TRATAMIENTO DE FISURAS

Unidad de medida M2 - Donde existan fisuras mínimas (menores a 2 mm), se deben tratar con SIKAFLEX al interior de la fisura.

RETIRO E INSTALACION DE SILICONA MARCOS DE VENTANAS

Unidad de medida ML – se debe retirar la silicona existente y reemplazarla para evitar las filtraciones de agua. Donde se encuentre un espacio mayor a 5 mm entre las juntas del marco y el muro, se aplicará SIKAFLEX 1ª para garantizar el sello correspondiente.

RETIRO Y REPOSICION DE FACHALETAS

Unidad de medida UND - Las fachaletas rotas o deterioradas se deben reemplazar por fachaletas nuevas. Para lo anterior el contratista deberá presentar las alternativas de las fachaletas para garantizar el color y la uniformidad de las fachadas del conjunto. Los materiales deben ser de buena calidad garantizando la resistencia y dureza necesaria.

ACABADOS

LAVADO DE FACHADAS E IMPERMEABILIZACION

Se debe lavar la fachada con SIKA LIMPIADOR RINSE, para retirar las manchas oscuras y el blanqueamiento o diferentes tonalidades del ladrillo por agentes externos al material.

Antes de realizar cualquier tratamiento el ladrillo debe estar seco tanto al interior como al exterior, además es prioritario que los ladrillos estén bien emboquillados sin dilataciones y/o fisuras. El trabajo a realizar se hará mediante un lavado a presión con máquinas hidrolavadoras, de tal forma que la presión sea suficiente para quitar las manchas y la polución del medio ambiente.

Al realizar la aplicación de los productos de limpieza, se debe proteger los jardines, los elementos metálicos y los vehículos si están expuestos en la zona de trabajo, o cualquier otro elemento diferente al ladrillo a tratar, con el fin de evitar que se manchen.

Una vez realizado el proceso anterior y cuando la superficie este completamente seca, se aplicará SIKA TRANSPARENTE-10, líquido incoloro con base en siliconas, que protege las fachadas y culatas de las edificaciones contra la penetración del agua lluvia. La aplicación puede hacerse con pistola, fumigadora, rodillo o brocha, mínimo tres (3) después de lavada la superficie, aplicando el número de capas necesarias para saturar completamente la superficie, teniendo un tiempo entre capas de aproximadamente una (1) hora.

Este proceso de lavado de fachadas e impermeabilización, se debe realizar en todas las fachadas de las zonas comunes del CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, incluye, ductos de

ladrillo, fachas interiores en patios y todas las zonas en mampostería que se encuentran en la cubierta.

LAVADO DE VENTANAS Y PUERTAS

Para realizar el lavado y la limpieza de los vidrios de ventanas y puertas, se debe utilizar SIKAGARD-719W diluyendo con agua (1:10 agua), para superficies de espejo y vidrio y enjuagar con abundante agua después de la limpieza. PINTURA

Se debe realizar la limpieza mecánica con chorro de agua a presión. Si la superficie presenta hongos o moho, se debe realizar limpieza con cepillo de cerdas duras y lavado con abundante agua, dejar secar y a pintar los muros que lo requieran.

Para la aplicación de pinturas en las fachadas se debe utilizar KORAZA DE PINTUCO en el color que defina la administración y el consejo del CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV, en elementos metálicos como medidores o puertas metálicas, se debe limpiar, aplicar WASH PRIMER y posteriormente pintura en ESMALTE DE PINTUCO.

4 ENSAYOS DE PERMEABILIDAD

PRUEBA MANUAL DE PERLAO

Esta prueba consiste en lanzar agua manualmente sobre la superficie ya tratada, en un promedio de 1 M2 y la saturación debe ser mayor al 90% del área, esto se evidencia con la repelencia que se manifiesta en la superficie en forma de perlas de agua.

5 SEGURIDAD INDUSTRIAL Y EQUIPOS DE SEGURIDAD

El proponente deberá cumplir con todas las normas y disposiciones de seguridad industrial y ocupacional establecidas en la ley para las personas que realicen trabajos en alturas – Resolución 003673 de 2008. Los valores correspondientes a estas normas se considerarán incluidos en la propuesta, al igual que la dotación, consistente en botas, cascos, overoles, tapa oídos, guantes, gafas o caretas protectoras, impermeables, cinturones de seguridad, arneses de seguridad pélvico, torácico y eslingas, cuerdas de seguridad y línea de vida, equipos que estén aprobados por la NFPA, OSHA, UIIA y cualquier otro elemento que sea necesario para realizar los trabajos en alturas. Así mismo todos los operarios deberán estar asegurados al sistema de seguridad, pensión y parafiscales, sin estas afiliaciones el trabajador no podrá ingresar a la obra.

De acuerdo con lo anterior y con el fin de evitar daños y/o perjuicios al CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV o a terceros, con motivo de la realización de los trabajos ya sea por omisión o acción, descuido de los trabajadores, herramientas o equipos, será responsable de cualquier reclamación por este concepto y le será descontado del valor pendiente por pagar.

Por lo tanto se deberán emplear elementos o esquemas de protección que reduzcan el riesgo por la caída de herramientas o materiales que puedan provocar daño a las personas o a otros elementos que se ubiquen o circulen por el primer piso.

El proponente deberá mantener en la obra los elementos de primeros auxilios y cumplir con todas las normas referentes a la seguridad laboral en Colombia y sobre todo tener en cuenta las actividades y obras a realizar para así mismo tener a la mano los medicamentos que contrarresten una eventualidad en el desarrollo de la obra.

Además se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- El overol de los trabajadores deberá ser del mismo color y debe tener la identificación del proponente y sus datos personales.
- No se permitirá el uso de zapatillas tenis o similares, que no garanticen protección al trabajador.
- No se puede fumar en la obra ni en sus zonas comunes.
- El trabajador se cambiará solamente en el campamento o en el lugar designado para guardar sus implementos personales.
- El trabajador debe circular solamente por las áreas relacionadas con el trabajo.
- Los materiales deberán almacenarse en la forma adecuada y el lugar destinado para esto. En sitios cercanos y accesibles deberá ubicarse extintores portátiles para fuegos clase B y Multiuso (líquidos inflamables).
- El área de trabajo debe quedar limpia y aseada todos los días al terminar la jornada de trabajo.
- El interventor podrá imponer multas por un valor de \$250.000 diarios al proponente, por no cumplir las normas de seguridad y salud ocupacional.
- El proponente deberá retirar todos los escombros y residuos de material de la obra de acuerdo a las normas del DAMA.

Todo lo anterior debe estar enmarcado y cumplir con las normas de seguridad industrial vigentes y seguridad para trabajos en altura vigentes. NTC-4116. De igual manera se deben seguir todos los procedimientos en el desarrollo de trabajos de mantenimiento en altura o trabajos en piso.

6 AFECTACIONES O DAÑOS A LAS INSTALACIONES DEL CONJUNTO

El contratista se hará responsable por las afectaciones o daños que se causen al conjunto o a terceros durante el desarrollo de la obra de mantenimiento de fachadas y sus anexos, ya sea por defectos de los equipos o la mala manipulación de los elementos de trabajo por parte de los trabajadores o en su defecto la mala manipulación de los insumos a implementar durante la ejecución de la obra.

Los daños que se llegarán a presentar durante la ejecución de los trabajos, como daño en las fachadas, los vidrios de las ventanas, daños producidos por los materiales a los vehículos,

domos, bajantes o cualquier otro elemento, deberá ser reparado durante los siguientes 8 días hábiles por el contratista.

CAPITULO 3

CARTA DE PRESENTACION DE LA PROPUESTA

ANEXO1

1 CARTA DE PRESENTACION

Bogotá D.C.,

Señores CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV ATN: ADMINISTRACION

Diagonal 77B # 116 B 55

**REF: CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO,
LAVADO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS FACHADAS Y SUS
ACTIVIDADES CONEXAS DEL CONJUNTO RINCON DE GRANADA IV**

Respetados señores:

En mi calidad de representante legal de _____ o apoderado, me permito presentar propuesta técnica y económica para participar en la invitación para contratar la obra para el mantenimiento, lavado e impermeabilización de las fachadas y sus actividades conexas del conjunto RINCON DE GRANADA IV, dando cumplimiento a lo exigido por el conjunto en los términos de referencia elaborados para la invitación.

Declaro así mismo que:

1. Que estoy autorizado legalmente para firmar y presentar la oferta y la documentación requerida.
2. Que la oferta y el contrato que llegase a suscribirse solo compromete a la empresa, sociedad y/o persona natural que represento y quién llegase a suscribir el contrato.
3. Que conozco, he revisado y acepto, sin ningún tipo de condición, todos los términos y las condiciones de la invitación, minuta del contrato y anexos. La empresa que represento y/o la persona natural que firma el presente documento, renuncia de manera expresa a cualquier reclamación que tenga

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE GRANADA IV¹⁴
TERMINOS DE REFERENCIA – MANTENIMIENTO FACHADAS Y CUBIERTAS

como fundamento la suspensión del proceso de invitación a proponer o que se derive del desconocimiento o la errónea interpretación de los documentos originales de la misma y sus anexos, ya que existió oportunidad suficiente para formular preguntas y solicitar aclaraciones sobre los mismos.

4. Que conozco la totalidad de las obligaciones del CONTRATISTA descritas en los pliegos de condiciones, sus anexos y el contrato de obra, que acepto cumplir una vez sea adjudicado el contrato.
5. Que en caso de adjudicarse el contrato, me comprometo a legalizar y perfeccionar el contrato dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al comunicado de aceptación de la propuesta.
6. Que conozco las características del proyecto y que acepto todos los documentos de la invitación relacionados para la ejecución de la obra, por lo tanto ofrezco ejecutar los trabajos de la referencia de acuerdo con los documentos del contrato y me comprometo, dentro de un plazo de ocho (8) días calendario a iniciar las labores y las actividades de la invitación.
7. Que nuestra oferta se encuentra DEBIDAMENTE LEGAJADA Y FOLIADA, y cuenta con un total de ____ folios y que la oferta económica se presenta de acuerdo con el formulario de cantidades de obra expresado en los términos de referencia.
8. Que el término o fecha de validez de la oferta no será inferior a 90 días.
9. Que bajo la gravedad de juramento la empresa y/o persona natural que represento, no tiene ningún proceso disciplinario, penal y/o fiscal que impida ejecutar el proceso de la invitación.
10. Declaro(amos) bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la suscripción del presente documento, que no existe información engañosa, inexacta o que falte a la verdad en la documentación que conforma la oferta y acepto las consecuencias jurídicas que esto genere.

Atentamente,

NOMBRE DE LA EMPRESA

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL

CEDULA DE CIUDADANIA

TELEFONO OFICINA

CELULAR
 CORREO ELECTRONICO

CAPITULO 4

CANTIDADES DE OBRA CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE GRANADA IV

ANEXO 2

A, MANTENIMIENTO, LAVADO E IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS FACHADAS

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	VR/UNITARIO	VR/TOTAL
	OBRAS CIVILES				
1	TRATAMIENTO DE FISURAS - Corrección de cintas en cemento y/o dilataciones que permitan filtración hacia el interior de los apartamentos. El tratamiento se realizará con mortero reforzado SIKA 1 y SIKA VISCOBOND	GL	1,00		-
2	SILICONA EN MARCOS DE VENTANAS - Se debe retirar totalmente la silicona existente y limpiar bien para instalar y aplicar silicona SIKASIL C, mejorando la unión entre los muros y los marcos de ventana.	ML	4.110,08		-
3	REPOSICION DE FACHALETAS - se debe retirar las piezas de ladrillo que se encuentren fisuradas o con alteraciones físicas, las cuales deben ser cambiadas por fachaletas en ladrillo estructural Santa Fe. La instalación debe ser con mortero y Sikalatex.	UND	420,00		-
	ACABADOS				
4	EMBOQUILLADO DEL LADRILLO - se deberá emboquillar el ladrillo con mortero reforzado aplicando aditivos SIKA 1 y SIKA VISCOBOND	M2	6.079,01		-

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE GRANADA IV¹⁶
TERMINOS DE REFERENCIA – MANTENIMIENTO FACHADAS Y CUBIERTAS

5	LAVADO DE MUROS DE FACHADA EN LADRILLO Y PINTURA - realizar el proceso de lavado con RINSE SIKA LIMPIADOR, para limpiar la superficie y dejarla apta para el proceso de impermeabilización.	M2	6.915,80		-
6	LIMPIEZA Y LAVADO DE DOMOS - limpiar y lavar los policarbonatos en forma de domos ubicados en RINCON DE GRANADA IV - INCLUIDOS LOS DOMOS DE CUBIERTA, SALON COMUNAL Y PATIOS INTERIORES	UND	35,00		-
7	IMPERMEABILIZACION DE MUROS DE FACHADA - para el proceso de impermeabilización se aplicará SIKA TRANSPARENTE-10 años en dos capas. El contratista deberá realizar las pruebas antes y después de cada aplicación.	M2	6.079,01		-
8	LAVADO DE VENTANAS (vidrios) Y PUERTAS DE ACCESO A LOS INTERIORES - este proceso incluye limpiar los marcos en aluminio y los vidrios con desengrasante para vidrios.	M2	2.226,21		-
9	LIMPIEZA Y PINTURA DE BARANDAS EN BALCONES Y PUERTAS METALICAS - lijar y aplicar anticorrosivo para pintar en ESMALTE PINTULUX negro y/o blanco de PINTUCO. INCLUYE CAJILLAS DE CONTADORES Y PUERTAS DE ACCESO A LA CUBIERTA - LAS BARANDAS SE PINTAN TOTALMENTE POR TODOS LOS LADOS Y SE TOMA POR M2 EN UNA SOLA CARA	M2	300,34		-

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE GRANADA IV¹⁷
TERMINOS DE REFERENCIA – MANTENIMIENTO FACHADAS Y CUBIERTAS

10	PINTURA DE MUROS - CINTAS Y ELEMENTOS EN COLOR - se debe realizar el resane de fisuras o grietas con SIKACRYL S y estuco acrilico para fachadas de PINTUCO. Luego aplicar pintura KORAZA de PINTUCO en el color seleccionado por la administración. INCLUYE LA TUBERIA UBICADA SOBRE LOS MUROS TANTO EN LAS FACHADAS EXTERIORES COMO EN LAS FACHADAS DE LOS PATIOS INTERIORES	M2	677,76		-
11	PINTURA DE MUROS - CINTAS Y ELEMENTOS EN COLOR - se debe realizar el resane de fisuras o grietas con SIKACRYL S y estuco acrilico para fachadas de PINTUCO. Luego aplicar pintura KORAZA de PINTUCO en el color seleccionado por la administración.	ML	935,47		-
12	TRASCIEGO Y RETIRO DE ESCOMBROS	GL	1,00		-
	SUB-TOTAL				-
	ADMINISTRACION			0%	-
	IMPRVISTOS			0%	-
	UTILIDAD			0%	-
	IVA			19%	-
	TOTAL				-

B. MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT	VR/UNITARIO	VR/TOTAL
1	Desmonte de manto Alumanto existente, raspado de superficie	M2	388,8		
2	reparacion de tejas y limatesas en mal estado (cinta asfáltica impermeabilizante)	UND	46,7532		
3	Aplicación de emulsion asfaltica para pegar manto	M2	388,8		
4	Trasciego de escombros	GLB	1		
5	Evacuacion de escombros a sitio autorizado	VJ	3		

CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE GRANADA IV¹⁸
TERMINOS DE REFERENCIA – MANTENIMIENTO FACHADAS Y CUBIERTAS

6	Demarcacion con pintura para pisos, de transito peatonal	ML	154,7725		
7	Aplicaciòn de pintura bituminosa para juntas y remates	ML	154,56		
	SUB-TOTAL				-
	ADMINISTRACION			0%	-
	IMPRVISTOS			0%	-
	UTILIDAD			0%	-
	IVA			19%	-
	TOTAL				-

CAPITULO 5

MINUTA DEL CONTRATO

ANEXO 3

CAPITULO 6

**ESPECIFICACIONES Y FICHAS TECNICAS
DEL MATERIAL**

ANEXO 4